

Hamburg - Volksdorf

## Σπάνια για μεγάλα σχέδια

Αριθμός ακινήτου: 24197013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 780.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.025 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24197013	Τιμή αγοράς	780.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

## Μια πρώτη εντύπωση

Το οικόπεδο, έκτασης περίπου 1.025 τ.μ., βρίσκεται σε μια περιζήτητη περιοχή του Φόλκσντορφ και διαθέτει άριστες υποδομές. Φαρδιές λεωφόροι και δρόμοι με φράκτες χαρακτηρίζουν την περιοχή Φόλκσντορφ. Η γύρω περιοχή κυριαρχείται από μονοκατοικίες και ημι-ανεξάρτητες κατοικίες. Ένας ιδιωτικός χώρος πρασίνου οριοθετεί το πίσω μέρος του ακινήτου. Το Σχέδιο Ανάπτυξης Φόλκσντορφ αριθ. 43 ισχύει για οποιαδήποτε πιθανή ανάπτυξη του οικοπέδου, το οποίο σήμερα καταλαμβάνεται από ένα υπάρχον κτίριο που χρονολογείται από τη δεκαετία του 1950. Με χαρακτηρισμό χωροταξικού WR (κατοικία), επιτρέπεται η κατασκευή σε μια καθαρά οικιστική περιοχή. Η μέγιστη οικοδομήσιμη επιφάνεια περιορίζεται σε 200 τ.μ. Επιτρέπονται διώροφα κτίρια και επιτρέπεται η ανοιχτή κατασκευή. Σε οικιστικές περιοχές με ανοιχτή κατασκευή, η μπροστινή γραμμή δόμησης υποχωρεί 10 μέτρα και η πίσω γραμμή δόμησης 25 μέτρα από τα όρια του δρόμου. Το κέλυφος του κτιρίου έχει πλάτος περίπου 13 μέτρα και βάθος 15 μέτρα. Λόγω της ρήτρας περί δύο κατοικιών, η οποία αποτελεί ειδική διάταξη στην επεξηγηματική έκθεση του σχεδίου ανάπτυξης και εφαρμόζεται εδώ, επιτρέπεται η κατασκευή μονοκατοικίας. Δύο οικιστικές μονάδες θα ήταν πιθανές· επομένως, απαγορεύεται ο σχεδιασμός με περισσότερες από δύο μονάδες. Το ακίνητο αναπτύσσεται επί του παρόντος με μονοκατοικία. Το κόστος κατεδάφισης βαρύνει τον αγοραστή. Αυτές οι πληροφορίες δεν είναι δεσμευτικές και πρέπει να επαληθευτούν από τον αγοραστή. Αφήστε τον εαυτό σας να εμπνευστεί και υπολογίστε αυτό το οικοδομικό έργο σύμφωνα με τις δικές σας ιδέες.

**Αριθμός ακινήτου: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

## Όλα για την τοποθεσία

Der Stadtteil Volksdorf ist einer der begehrtesten Stadtteile Hamburgs, zählt zu den beliebten Walddörfern im grünen und ruhigen Nord-Osten Hamburgs und gehört somit zu den bevorzugten Wohngebieten der Hansestadt. Der idyllische und bis heute erhaltene Dorfkern bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs, einen zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt mit frischen, regionalen Produkten sowie ein breites Angebot an Dienstleistern und Ärzten. Zudem laden vielfältige Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. In fußläufiger Nachbarschaft befinden sich zudem ein Bäcker und ein Lebensmittel-Geschäft.

Eingebettet zwischen dem Naturschutzgebiet Volksdorfer Wald und den Teichwiesen bieten sich viele Erholungs- und Freizeitaktivitäten in der Natur. Diverse Sportvereine, das Freizeitbad, das Kino und das Museumsdorf Volksdorf gestalten das Leben für Jung und Alt abwechslungsreich und interessant. Ein großes Angebot an Kindergärten und sämtliche Schulformen, darunter auch das Walddorfer Gymnasium sowie das Gymnasium Buckhorn, machen Volksdorf zu einem familienfreundlichen Stadtteil.

Volksdorf ist durch die U-Bahnlinie U1 sehr gut mit der Hamburger Innenstadt verbunden, die Fahrtzeit beträgt ca. 25 Minuten. Auch das beliebte Alstertal-Einkaufszentrum erreichen Sie mit dem Bus sowie mit dem Auto in kürzester Zeit. In die Hamburger Innenstadt gelangen Sie mit dem PKW in ca. 25 Minuten. Die Buslinie Nr. 375 hält in der Nähe und bringt Sie im Ringverkehr direkt zur U-Bahn Volksdorf. Über die Autobahn A1 erschließt sich das weitere Umland und sie erreichen die Strände der Ostsee in kurzer Zeit.

**Αριθμός ακινήτου: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Katrin Ebbers

---

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: [ahrensburg@von-poll.com](mailto:ahrensburg@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)