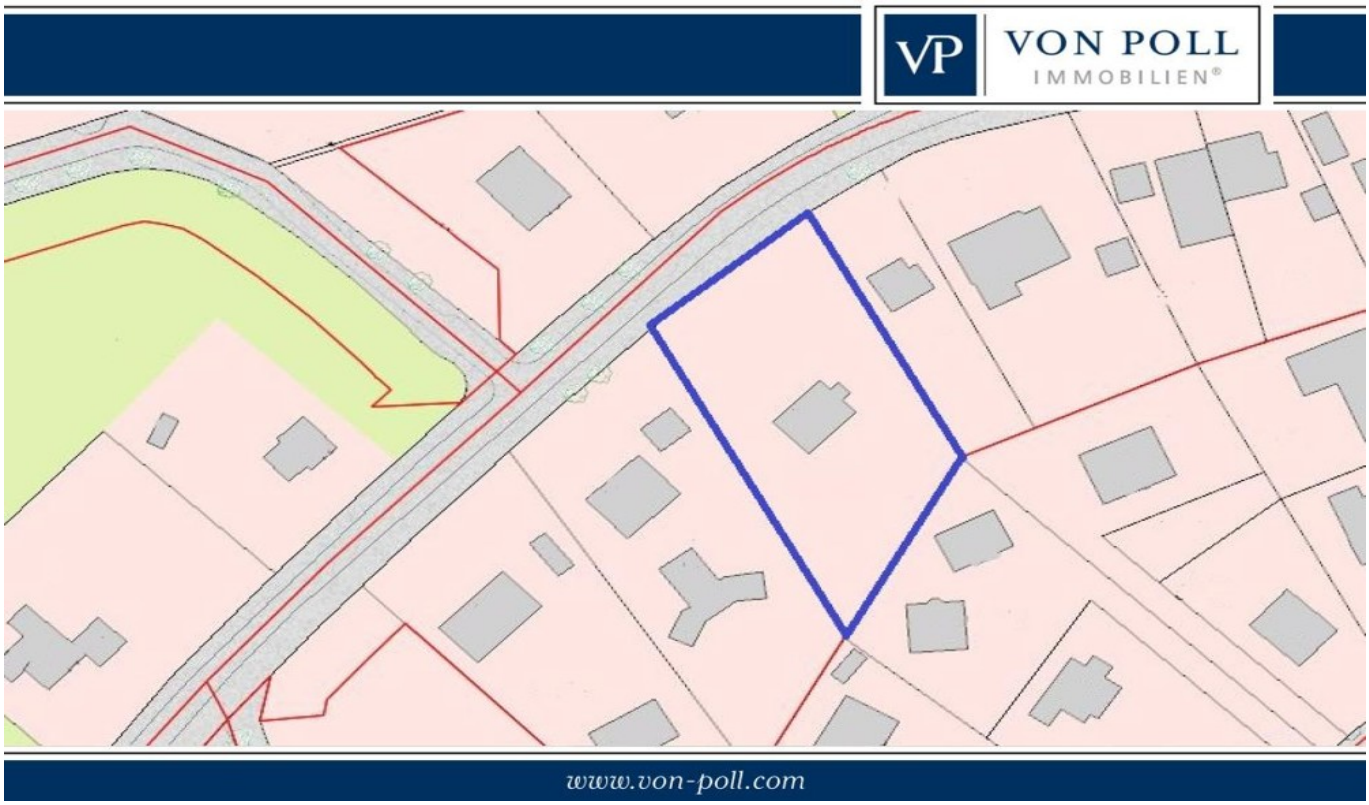
Hamburg – Hausbruch

Top Baugrundstück für zwei Einfamilienhäuser auf der Waldseite!

??????? ????????: 24135008



???? ??????: 640.000 EUR • ?????? ???: 1.979 m²

??????? ????????: 24135008 - 21149 Hamburg – Hausbruch

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24135008 - 21149 Hamburg – Hausbruch

?? ??? ?????

??????? ????????	24135008

???? ??????	640.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision 6,55 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

??????? ????????: 24135008 - 21149 Hamburg – Hausbruch

?? ???????

??????? ????????: 24135008 - 21149 Hamburg – Hausbruch

?? ???????

??????? ????????: 24135008 - 21149 Hamburg – Hausbruch

?? ???????

??????? ????????: 24135008 - 21149 Hamburg – Hausbruch

?? ???????

??????? ????????: 24135008 - 21149 Hamburg – Hausbruch

??? ????? ????????

Das 1979 m² große Grundstück bietet eine einzigartige Gelegenheit für den Bau von zwei Einfamilienhäusern inmitten einer waldreichen Umgebung. Derzeit ist das Grundstück noch mit einem Altbestand bebaut, der auf eigene Kosten abgerissen werden muss. Die Hanglage im hinteren Teil des Grundstücks verleiht jedem Haus eine malerische Aussicht und schafft ein Gefühl von Privatsphäre. Trotz des Waldgebietes gibt es nur wenig Baumbestand, der die Bebauung stören könnte und somit eine problemlose Erschließung ermöglicht. Mit seiner idyllischen und dennoch verkehrsgünstigen Lage und der Möglichkeit, zwei individuelle Wohnhäuser zu schaffen, ist dieses Grundstück eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Bauherren, die Naturverbundenheit mit Großstadtkomfort verbinden möchten. Die Bebaubarkeit ergibt sich aus dem B-Plan Hausbruch2 GRZ: nicht angegeben GFZ: 0,2 entspräche ca. 395,80 m² realisierbare Geschossfläche Wir laden Sie ein, mit uns Kontakt aufzunehmen, unabhängig davon, ob unser Angebot Ihren Erwartungen entspricht. Unser Ziel ist es, maßgeschneiderte Lösungen anzubieten, die Ihren Bedürfnissen entsprechen. Wir glauben an eine offene Kommunikation und sind immer offen für Angebote und Verhandlungen.

??????? ????????: 24135008 - 21149 Hamburg – Hausbruch

????????????? ??? ???????

- 1979 m² Grundstück (Breite ca. 34 m, Länge ca. 60 m)
- B-Plan Hausbruch2
- GRZ: nicht angegeben
- GFZ: 0,2
- Hanglage hinterer Teil

??????? ????????: 24135008 - 21149 Hamburg – Hausbruch

??? ??? ??? ??????????

Die Waldseite von Hausbruch ist eine sehr beliebte Villengegend südlich der Elbe, inmitten des Naturschutzgebietes. Die weitläufige Natur, die sehr gute Infrastruktur bieten ein wunderbares Wohn- und Lebensumfeld in Hamburg. Verschieden Ausflugsziele wie z. B. das Freilichtmuseum Kiekeberg, Wildpark Schwarze Berge, Fischbeker Heide und das Alte Land bieten Spaß und Erholung pur. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, gute Kindergärten und Schulen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Verkehrsanbindungen im Süden sind optimal gegeben. Sowohl die A7 / A1 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Bushaltestelle liegt 15 Gehminuten entfernt und auch S3 /31 sind fußläufig oder mit dem Fahhrad erreichbar. Diese Verbindungen führen direkt in die Hamburger City.

??????? ????????: 24135008 - 21149 Hamburg – Hausbruch

????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 24135008 - 21149 Hamburg – Hausbruch

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 ???????? - Harburg
E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com