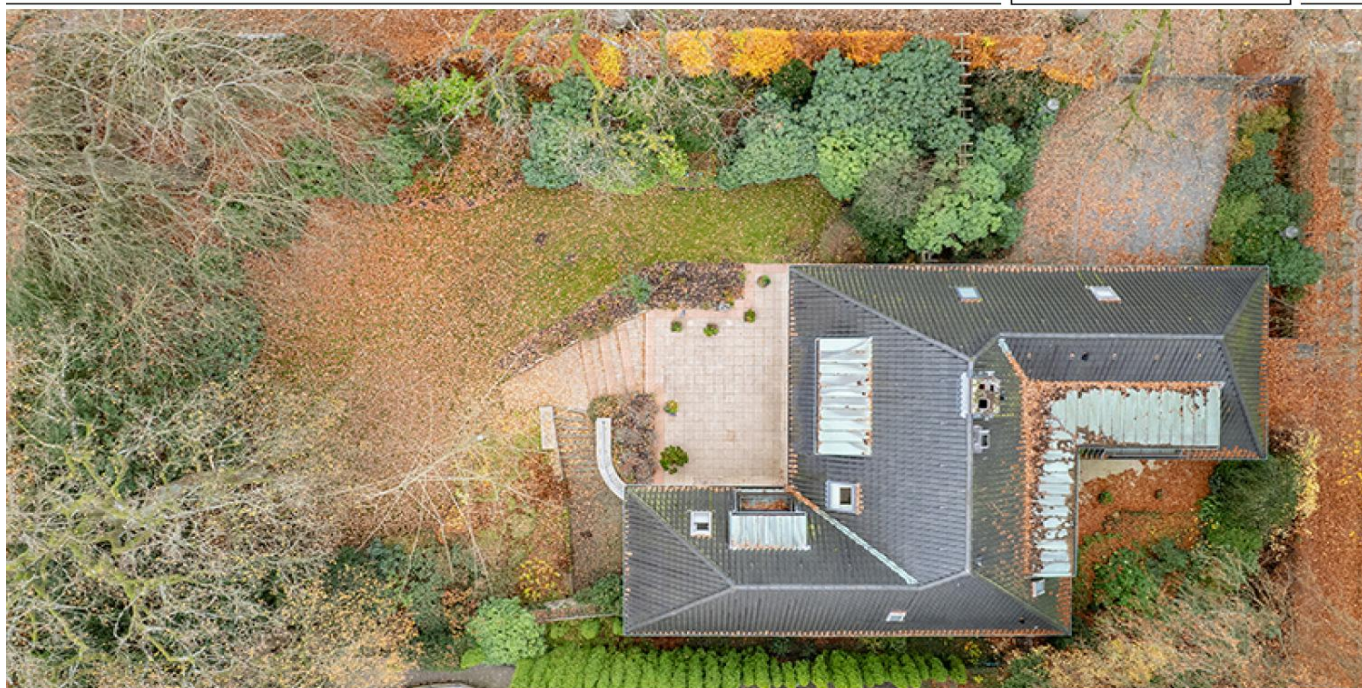


Hamburg – Blankenese

## Első osztályú építési telek Blankenese-ben – teret ad a vízióknak

VP azonosító: 25132034G



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

VÉTELÁR: 1.690.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.275 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## Áttekintés

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| VP azonosító             | 25132034G  |
| Építés éve               | 1965       |
| Parkolási<br>lehetőségek | 2 x Garázs |

|                 |                                                                                       |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár         | 1.690.000 EUR                                                                         |
| Objektum típusa | Telek                                                                                 |
| Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

VP azonosító: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Energiaforrás           | Olaj                                                |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## Az ingatlan



VP azonosító: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## Az ingatlan



VP azonosító: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## Az ingatlan



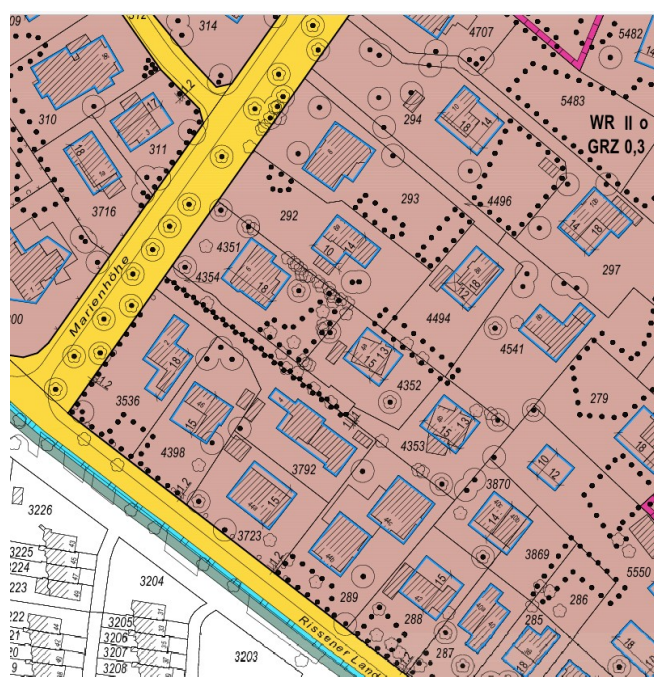
VP azonosító: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## Az első benyomás

Blankenese egyik legkeresettebb lakóövezetében várja Önt ez a nagyméretű, körülbelül 1275 m<sup>2</sup>-es telek. Itt ritka lehetősége nyílik egy egyedi építészeti projekt megvalósítására nyugodt, természeti környezetben. Az ingatlan a Blankenese 35 – Sülldorf 20 fejlesztési terv hatálya alá tartozik, amely tisztán lakócéllú célra (WR 2) jelöli ki. A 0,3-as alapterületi aránnyal (FAR) számos lehetőség nyílik tágas családi ház, ikerház vagy modern villa tervezésére, amely tökéletesen illeszkedik a környezet domborzatához és jellegéhez. A telek nemcsak méretével, hanem békés, zöld környezetével is lenyugózó – ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a magánéletet és az elkelő otthont. A blankenese-i kiváló elhelyezkedés az exkluzív életminőséget a városközponttal és a hamburgi kikötővel való kiváló kapcsolattal ötvözi. Ez az építészeti telek ritka lehetőséget kínál egy egyedi lakóprojekt megvalósítására Hamburg egyik legkíváncsabb helyén – ideális befektetés az igényes háztulajdonosok számára.

**VP azonosító: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese**

## Minden a helyszínról

Blankenese zählt zu den exklusivsten Stadtteilen im Hamburger Westen und gehört zu den überaus beliebten Wohngegenden in den Elbvororten. Der idyllische Charakter macht das Wohnen in diesem Stadtteil sehr attraktiv.

Das Blankeneser Treppenviertel zum Beispiel ist mit seinen ehemaligen Kapitänshäusern, seinen verwinkelten Wegen und Treppen und dem herrlichen Blick auf die Elbe zu jeder Jahreszeit wunderschön.

Die besten Schulen, darunter mehrere Grundschulen, Gymnasien sowie eine Stadtteilschule, befinden sich im nächsten Umkreis.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Reiten, Polo oder Segeln steht in der näheren Umgebung ebenfalls zur Verfügung. Den nahegelegenen Elbstrand sowie den Waldpark Marienhöhe, den Hessepark, den Schinckels Park und Goßlers Park erreichen Sie in Kürze. Sie laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Im Blankeneser Ortskern wird Ihnen alles geboten, was Sie für ein anspruchsvolles Leben benötigen. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops und verschiedene Restaurants und Cafés sorgen für eine ganz besondere Lebensqualität. Zusätzlich findet vier Mal in der Woche der vielseitige Blankeneser Wochenmarkt statt. Eine große Auswahl an Geschäften finden Sie im nahegelegenen Elbe-Einkaufs-Zentrum (EEZ).

Die Innenstadt ist mit dem Bus ab der Haltestelle „Anne-Frank-Straße“ (ca. 300 m entfernt) und der S-Bahn ab dem Blankeneser Bahnhof schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona und die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“.

Mit zahlreichen Metrobuslinien gelangen Sie auch in entfernter gelegene Stadtteile. Ferner gibt es eine direkte Bus- und auch S-Bahnanbindung an den Hamburger Flughafen.

Mit der Elbfähre setzen Sie vom Ableger „Blankenese“ über nach Cranz im Alten Land zur Kirsch- und Apfelblüte. Oder Sie fahren im Sommer direkt bis zu den Hamburger Landungsbrücken im Hafen.

VP azonosító: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## További információ / adatok

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sandra Lundt

---

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg

Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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