

Hamburg – Schnelsen

## Álomszeru ingatlan az Albertinen Kórház közelében

**VP azonosító: 25140224**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**VÉTELÁR: 490.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 736 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25140224 - 22457 Hamburg – Schnelsen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25140224 - 22457 Hamburg – Schnelsen

## Áttekintés

VP azonosító	25140224	Vételár	490.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25140224 - 22457 Hamburg – Schnelsen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



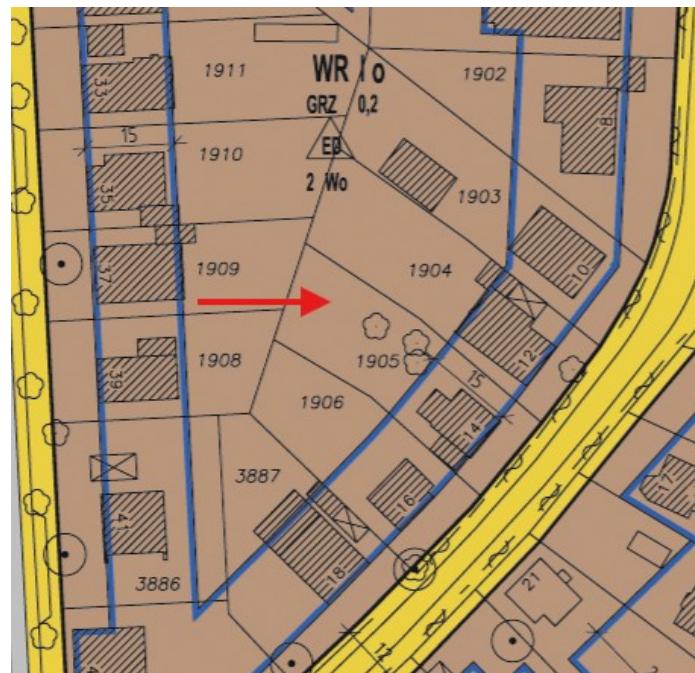
VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

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



VP azonosító: 25140224 - 22457 Hamburg – Schnelsen

## Az ingatlan



A collage of digital marketing elements. On the left, a laptop screen shows a real estate search interface with filters and a map. In the center, a smartphone displays a blue screen with a white speech bubble containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code below it. On the right, a dark blue vertical panel features the VON POLL logo and the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' and 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website address 'www.von-poll.com' is visible.

VP azonosító: 25140224 - 22457 Hamburg – Schnelsen

## Az ingatlan



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

QR code

www.von-poll.com



VON POLL IMMOBILIEN Hamburg Schnelsen / Niendorf  
Oldesloer Straße 35  
22457 Hamburg

Ihr Ansprechpartner: Max Oldehaver  
Immobilienmakler (IHK)  
M. Sc. Management  
Bankkaufmann (IHK)

M: +49 176 - 47 76 88 21  
E: max.oldehaver@von-poll.com

www.von-poll.com

**VP azonosító: 25140224 - 22457 Hamburg – Schnelsen**

## Az elso benyomás

Ez a jó arányú telek Hamburg-Schnelsenben, egy csendes mellékutcában található, az Albertinen Kórház közelében. A környéket jól karbantartott családi és ikerházak jellemzik zöld környezetben. Az itt kínált telek alkalmas iker- vagy családi ház építésére. Nincs építési kötelezettség. A telek körülbelül 16 méter széles és 46 méter mély. Az alkalmazandó rendezési terv a Schnelsen 38, 2004. november 3-i keltezesu. Ez a terv egyszintes, nyitott beépítést tesz lehetové 0,2-es területarányú (GRZ) mellett. Az elozetes építési felmérés kötelezo érvényu tájékoztatást nyújt a fejlesztési lehetőségekről. Az ingatlanon egy meglévo épület található. A bontási költségek a vevoket terhelik.

VP azonosító: 25140224 - 22457 Hamburg – Schnelsen

## Minden a helyszínrol

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im beliebten Hamburger Stadtteil Schnelsen, der zum Bezirk Eimsbüttel gehört.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern sowie kleinen Mehrfamilienhäusern – ein familienfreundliches Wohnquartier mit hohem Freizeitwert und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Bäcker befinden sich in unmittelbarer Nähe – u.?a. rund um die Frohmestraße oder im nahegelegenen Modezentrum. Auch größere Einkaufszentren wie das „Eidelstedt Center“ oder das „Niendorfer Gehege“ mit Wochenmarkt und zahlreichen Fachgeschäften sind schnell erreichbar. Ein weiteres Plus ist die unmittelbare Nähe zum Albertinen-Krankenhaus, einem der größten und renommiertesten Krankenhäuser im Hamburger Westen.

Für Familien besonders attraktiv: Mehrere Kitas und Schulen liegen im näheren Umfeld, ebenso wie Spielplätze und Sportvereine. Die grüne Umgebung, insbesondere das beliebte Niendorfer Gehege, lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Verkehrstechnisch ist der Standort hervorragend angebunden: Über die A7 (Anschlussstelle Schnelsen) erreicht man die Hamburger Innenstadt oder das Umland zügig mit dem Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien sowie den nahen S-Bahnhof Schnelsen (S3/S21) bestens gewährleistet.

**VP azonosító: 25140224 - 22457 Hamburg – Schnelsen**

## **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 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.

**VP azonosító: 25140224 - 22457 Hamburg – Schnelsen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Olaf Parchmann

---

Oldesloer Straße 35, 22457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 80 00 85 16 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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