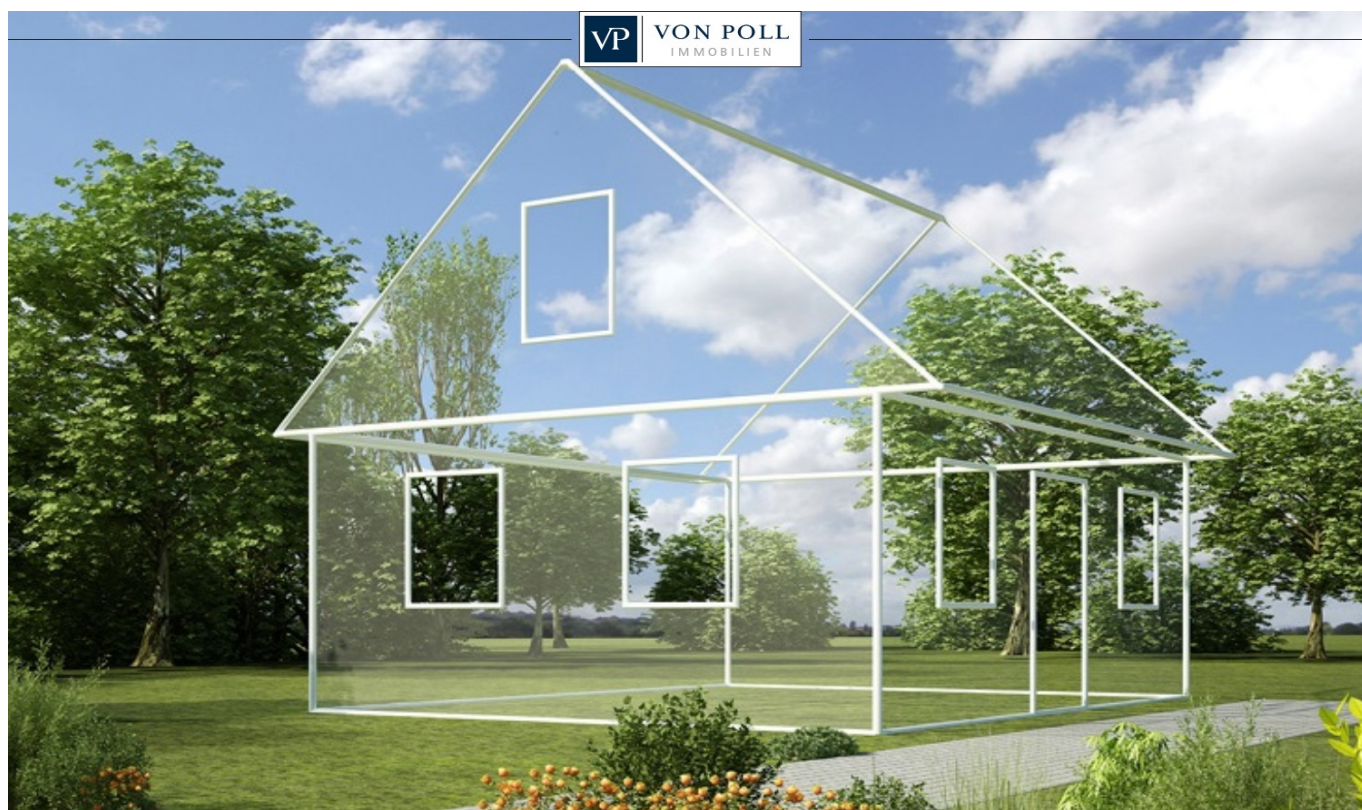


Hamburg - Volksdorf

## Ritkaság a nagy tervek terén

**VP azonosító: 24197013**



**VÉTELÁR: 780.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.025 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

## Áttekintés

|              |          |
|--------------|----------|
| VP azonosító | 24197013 |
|--------------|----------|

|         |             |
|---------|-------------|
| Vételár | 780.000 EUR |
|---------|-------------|

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Objektum típusa | Telek |
|-----------------|-------|

|         |                                                                                    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Jutalék | Käuferprovision beträgt<br>6,25 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------|

**VP azonosító: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

## Az első benyomás

A körülbelül 1025 m<sup>2</sup>-es telek Volksdorf keresett részén található, és kiváló infrastruktúrával rendelkezik. Széles sugárutak és sövénnyel szegélyezett utcák jellemzik a Volksdorf városrészt. A környező területet családi házak és ikerházak uralják. Az ingatlan hátsó részét privát zöldterület határolja. A Volksdorf 43. számú fejlesztési terve vonatkozik a telek esetleges fejlesztésére, amelyet jelenleg egy meglévő, az 1950-es évekből származó épület foglal el. A WR (lakóövezet) övezeti megjelöléssel tisztán lakóövezetben építkezés megengedett. A maximális beépíthető terület 200 m<sup>2</sup>-re korlátozódik. Kétszintes épületek megengedettek, és nyitott beépítés is megengedett. Nyitott beépítésű lakóövezetekben az előlso építési vonal 10 méterre, a hátsó építési vonal pedig 25 méterre van elrendezve az utcahatártól. Az épületburok körülbelül 13 méter széles és 15 méter mély. A kétlakásos záradék miatt, amely a fejlesztési terv indokolásában szerepel és itt is érvényes különleges rendelkezés, családi házak építése megengedett. Két lakóegység is elképzelhető; ezért keketnél több lakás beépítése tilos. Az ingatlan jelenleg egy családi házzal épült. A bontási költségek a vevőt terhelik. Ez az információ nem kötelező érvényű, és a vevőnek kell ellenőriznie. Engedje magát inspirálni, és számolja ki ezt az építési projektet saját elképzelései szerint.

**VP azonosító: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

**Katrin Ebbers**

---

**Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg**

**Tel.: +49 4102 - 45 455 0**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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