

Hamburg – Iserbrook

# Attraktives Investment oder Familientraum: Parkähnliches Grundstück mit vielseitigem Baupotenzial

CODICE OGGETTO: 23132045G



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

PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.480 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23132045G - 22589 Hamburg – Iserbrook**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23132045G - 22589 Hamburg – Iserbrook

## A colpo d'occhio

CODICE	23132045G	Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
OGGETTO		Tipo di oggetto	Trama
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23132045G - 22589 Hamburg – Iserbrook

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 23132045G - 22589 Hamburg – Iserbrook

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23132045G - 22589 Hamburg – Iserbrook

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23132045G - 22589 Hamburg – Iserbrook

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23132045G - 22589 Hamburg – Iserbrook**

## Una prima impressione

Willkommen auf Ihrem Zukunftsgrundstück! Entdecken Sie eine exklusive Möglichkeit zur Realisierung Ihrer Visionen auf diesem 1.480 m<sup>2</sup> großen Baugrundstück. Die vielversprechende Aussicht auf eine positive Veränderung des Bebauungsplans im Rahmen der Magistralentwicklung macht dieses Grundstück zu einem begehrten Investment. Mit einer idealen Ausrichtung nach Süden erwartet Sie hier nicht nur Sonnenschein, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Wohnträume oder Investitionspläne zu realisieren. Zurzeit gilt für die Bebauung noch der Baustufenplan Iserbrook/Sülldorf mit den Festsetzungen M 2o; 3/10 und der Teilbebauungsplan 847. Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut.

**CODICE OGGETTO: 23132045G - 22589 Hamburg – Iserbrook**

## Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Iserbrook zählt zu den beliebtesten Elbvororten und grenzt direkt an Blankenese. Durch die grüne Umgebung und die Nähe zur Elbe mit ihren Stränden und den unzähligen Parks hat dieser Stadtteil einen ganz besonderen Charme. In wenigen Minuten erreichen Sie auch das Waldgebiet Marienhöhe und weitere Erholungsgebiete, welche zu ausgedehnten Spaziergängen einladen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in direkter Nachbarschaft sowie im Ortskern von Blankenese. Das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen unzähligen Geschäften ist ebenfalls in Kürze zu erreichen. Kindergärten mit bestem Renommee wie auch exzellente Schulen jeglicher Form in unmittelbarer Nähe sorgen für eine optimale Ausbildung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Sie erreichen zu Fuß den nahegelegenen (850 m) S-Bahnhof „Iserbrook“, welcher eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen und die Hamburger Innenstadt bietet. Auch der fußläufige Anschluss an mehrere Metrobuslinien ist gegeben. Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in ca. 25 Minuten.

**CODICE OGGETTO: 23132045G - 22589 Hamburg – Iserbrook**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 23132045G - 22589 Hamburg – Iserbrook**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

---

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Amburgo - Periferia dell'Elba  
E-Mail: [hamburg.elbvororte@von-poll.com](mailto:hamburg.elbvororte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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