

Delingsdorf

## Proprietà con edifici esistenti in una posizione senza uscita

**Codice oggetto: 25101022**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 310.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.052 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25101022 - 22941 Delingsdorf

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

Codice oggetto: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25101022	Prezzo d'acquisto	310.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		
Caratteristiche	Giardino / uso comune		

Codice oggetto: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## Una prima impressione

Questa proprietà con una casa bifamiliare esistente è situata su un terreno splendidamente paesaggistico alla fine di una strada senza uscita. Chi cerca pace, tranquillità e natura troverà qui i suoi spazi. Il quartiere circostante è caratterizzato da case unifamiliari. Ogni progetto può essere progettato individualmente in base alla tipologia e alla scala. Il piano regolatore Delingsdorf 2, che consente la costruzione di case unifamiliari e bifamiliari, si applica a qualsiasi potenziale progetto edilizio su questo terreno di circa 1.052 m<sup>2</sup>. Queste informazioni non sono vincolanti e devono essere verificate dall'acquirente. Il terreno trapezoidale ha una larghezza massima di circa 48 metri e una profondità massima di circa 30 metri ed è attualmente occupato da una casa bifamiliare risalente al 1966 (parte anteriore) e al 1976 (parte posteriore). I costi di demolizione sono a carico dell'acquirente. Convincetevi personalmente dei vantaggi di questa proprietà e fissate un appuntamento per una visita. Vi preghiamo di non entrare nella proprietà da soli. Vi preghiamo inoltre di comprendere che possiamo elaborare solo richieste con dati di contatto completi (indirizzo e numero di telefono).

Codice oggetto: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## Tutto sulla posizione

Dieses zum Verkauf stehende Grundstück in Delingsdorf bietet mit der unmittelbaren Nähe zur Weltstadt Hamburg eine hohe Wohnqualität.

Eine beliebte Gemeinde, in der es sich naturnah und ruhig leben lässt.

Delingsdorf selbst verfügt über einen Supermarkt, eine Tankstelle mit Autowerkstatt, einem Bäcker und Restaurants. Der Erdbeerhof Glantz ist überregional bekannt und in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie auch Wochenmärkte und Ladengeschäfte unterschiedlichster Art finden Sie im nahe gelegenen Ahrensburg oder in Bargteheide (jeweils ca. 4min mit dem Auto).

Die im HVV angebundene Schlossstadt Ahrensburg ist die größte Stadt im Kreis Stormarn und verfügt über sehr viele Möglichkeiten in Bezug auf Shopping, Freizeitgestaltung, Sport und Kulinarisches.

Wer es hingegen ein wenig überschaubarer mag, der kommt in Bargteheide voll auf seine Kosten.

Neben zwei örtlichen Kindergärten fahren Schulbusse in Richtung Ahrensburg und Bargteheide mehrmals täglich.

Gute Anbindungen an die Bundesautobahnen A1 und A21, sowie direkte Anbindung an die Bundesstraßen B75 und L 225 verbindet Sie in alle Richtungen Hamburgs und Schleswig-Holsteins. Öffentlichen Verkehrsmittel von Bargteheide oder Ahrensburg aus wie die Bundesbahn und verschiedene Busverbindungen machen Sie auch ohne eigenes Fahrzeug flexibel und mobil.

Codice oggetto: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## Partner di contatto

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

Sandra Husemann

---

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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