Hamburg – Volksdorf

Una rarità per i grandi progetti

Codice oggetto: 24197013

PREZZO D'ACQUISTO: 780.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.025 m^2

Codice oggetto: 24197013 - 22359 Hamburg – Volksdorf

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

Codice oggetto: 24197013 - 22359 Hamburg – Volksdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24197013

Prezzo d'acquisto	780.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 24197013 - 22359 Hamburg – Volksdorf

La proprietà

Codice oggetto: 24197013 - 22359 Hamburg – Volksdorf

Una prima impressione

Il terreno di circa 1.025 m² si trova in una zona ricercata di Volksdorf e vanta un'eccellente infrastruttura. Ampi viali e strade fiancheggiate da siepi caratterizzano il quartiere di Volksdorf. L'area circostante è dominata da case unifamiliari e bifamiliari. Un'area verde privata confina sul retro della proprietà. Il Piano Regolatore n. 43 di Volksdorf si applica a qualsiasi potenziale edificazione del terreno, attualmente occupato da un edificio esistente risalente agli anni '50. Con una designazione di zonizzazione WR (residenziale), è consentita la costruzione in una zona puramente residenziale. La superficie edificabile massima è limitata a 200 m². Sono consentiti edifici a due piani e sono consentite costruzioni libere. Nelle zone residenziali con costruzioni libere, la linea di costruzione anteriore è arretrata di 10 metri e quella posteriore di 25 metri dal confine stradale. L'involucro edilizio è largo circa 13 metri e profondo 15 metri. In virtù della clausola "due unità abitative", che è una disposizione speciale contenuta nella relazione illustrativa del piano regolatore e che si applica in questo caso, è consentita la costruzione di case unifamiliari. Sarebbero concepibili due unità abitative; è pertanto vietata la progettazione con più di due unità. L'immobile è attualmente edificato con una casa unifamiliare. I costi di demolizione sono a carico dell'acquirente. Queste informazioni non sono vincolanti e devono essere verificate dall'acquirente. Lasciatevi ispirare e calcolate questo progetto edilizio secondo le vostre idee.

Codice oggetto: 24197013 - 22359 Hamburg – Volksdorf

Tutto sulla posizione

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 Walddörfer 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.

Codice oggetto: 24197013 - 22359 Hamburg – Volksdorf

Partner di contatto

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

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg
Tel.: +49 4102 - 45 455 0
E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com