

Hamburg - Blankenese

1.275 m² Lebensqualität – Ihr Baugrundstück in Blankenese

Número da propriedade: 25132034G



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.590.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.275 m²

Número da propriedade: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

Numa vista geral

Número da propriedade	25132034G	Preço de compra	1.590.000 EUR
Ano de construção	1965	Tipo de objeto	Terreno
Tipo de estacionamento	2 x Garagem	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

Dados energéticos

Aquecimento	Petróleo
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

O imóvel



Número da propriedade: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

O imóvel



Número da propriedade: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

O imóvel



Número da propriedade: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

O imóvel



Número da propriedade: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

Uma primeira impressão

In einer der begehrtesten Wohnlagen Blankeneses erwartet Sie dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.275 m². Hier bietet sich die seltene Gelegenheit, ein individuelles Neubauprojekt in ruhiger, naturnaher Umgebung zu realisieren.

Das Grundstück unterliegt dem Bebauungsplan Blankenese 35 – Sülldorf 20, der eine reine Wohnnutzung (WR 2) vorsieht. Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für die Planung eines großzügigen Einfamilienhauses, eines Doppelhauses oder einer modernen Villa, die perfekt an die Topographie und den Charakter der Umgebung angepasst werden kann.

Das Areal überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine ruhige, grüne Umgebung – ideal für Familien, die Wert auf Privatsphäre und ein repräsentatives Zuhause legen. Die exponierte Lage in Blankenese verbindet exklusive Wohnqualität mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt und den Hamburger Hafen.

Dieses Baugrundstück bietet die seltene Möglichkeit, ein maßgeschneidertes Wohnprojekt in einer der begehrtesten Lagen Hamburgs zu verwirklichen – ein ideales Investment für anspruchsvolle Bauherren.

Número da propriedade: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

Tudo sobre a localização

Blankenese zählt zu den exklusivsten Stadtteilen im Hamburger Westen und gehört zu den überaus beliebten Wohngegenden in den Elbvororten. Der idyllische Charakter macht das Wohnen in diesem Stadtteil sehr attraktiv.

Das Blankeneser Treppenviertel zum Beispiel ist mit seinen ehemaligen Kapitänshäusern, seinen verwinkelten Wegen und Treppen und dem herrlichen Blick auf die Elbe zu jeder Jahreszeit wunderschön.

Die besten Schulen, darunter mehrere Grundschulen, Gymnasien sowie eine Stadtteilschule, befinden sich im nächsten Umkreis.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Reiten, Polo oder Segeln steht in der näheren Umgebung ebenfalls zur Verfügung. Den nahegelegenen Elbstrand sowie den Waldpark Marienhöhe, den Hessepark, den Schinckels Park und Goßlers Park erreichen Sie in Kürze. Sie laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Im Blankeneser Ortskern wird Ihnen alles geboten, was Sie für ein anspruchsvolles Leben benötigen. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops und verschiedene Restaurants und Cafés sorgen für eine ganz besondere Lebensqualität. Zusätzlich findet vier Mal in der Woche der vielseitige Blankeneser Wochenmarkt statt. Eine große Auswahl an Geschäften finden Sie im nahegelegenen Elbe-Einkaufs-Zentrum (EEZ).

Die Innenstadt ist mit dem Bus ab der Haltestelle „Anne-Frank-Straße“ (ca. 300 m entfernt) und der S-Bahn ab dem Blankeneser Bahnhof schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona und die

Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“.

Mit zahlreichen Metrobuslinien gelangen Sie auch in entfernter gelegene Stadtteile. Ferner gibt es eine direkte Bus- und auch S-Bahnanbindung an den Hamburger Flughafen.

Mit der Elbfähre setzen Sie vom Anleger „Blankenese“ über nach Cranz im Alten Land zur Kirsch- und Apfelblüte. Oder Sie fahren im Sommer direkt bis zu den Hamburger Landungsbrücken im Hafen.

Número da propriedade: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg

Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0

E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com