Hamburg – Wohldorf-Ohlstedt

Weitläufig und baufertig: Einzel-oder Doppelhaus in Villenlage

Número da propriedade: 24101011

PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.018 m²

Número da propriedade: 24101011 - 22397 Hamburg – Wohldorf-Ohlstedt

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

Número da propriedade: 24101011 - 22397 Hamburg – Wohldorf-Ohlstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	24101011
Disponibilidade	consoante marcação de visita

Preço de compra	750.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.)
Área útil	ca. 0 m²

Número da propriedade: 24101011 - 22397 Hamburg – Wohldorf-Ohlstedt

O imóvel

Número da propriedade: 24101011 - 22397 Hamburg – Wohldorf-Ohlstedt

Uma primeira impressão

Am Ende einer kleinen Sackgasse in bevorzugter Lage von Wohldorf-Ohlstedt befindet sich dieser ganz besondere Rückzugsort: Überaus großzügig präsentiert sich das ca.1018 m² große liebevoll angelegte Grundstück. Augenblicklich spürt man die friedliche Ruhe, die von diesem Ort ausgeht. Eingesäumt von einem lichten Wald nach Norden hin, sind Sie der Natur hier ganz nah. Zahlreiche immergrüne, große Büsche und wunderschöne Rhododendren fassen das Grundstück perfekt ein. Finden Sie hier die Ruhe und Privatsphäre, die Sie sich wünschen und sind dennoch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden. Es gilt der Bebauungsplan von Wohldorf-Ohlstedt 6. Dieser weist WR I, 2W, GFZ 0,2 aus (reines Wohngebiet, 1 Vollgeschoss, nicht mehr als 2 Wohneinheiten). Die bebaubare Bruttogrundfläche (Wohnfläche) ist auf ein Höchstmaß von 20 % beschränkt. Daraus ergibt sich eine bebaubare Grundfläche von ca. 204 m². Es ist sowohl eine Einzel- sowie Doppelhausbebauung zulässig. Die Dachneigung darf 35 Grad nicht überschreiten. Diese Angaben sind unverbindlich und vom Käufer selbst zu prüfen. Lassen Sie sich von diesem ganz besonderen Angebot begeistern - Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit vollständigen Adressdaten und Telefonnummer.

Número da propriedade: 24101011 - 22397 Hamburg – Wohldorf-Ohlstedt

Tudo sobre a localização

Die Lage des angebotenen Grundstücks könnte kaum schöner sein. Es grenzt nach Norden unmittelbar an das Naturschutzgebiet Wohldorfer Wald mit Hamburgs größtem Laubmischwald. Dieses geht nach Westen in das Naturschutzgebiet Duvenstedter Brook über - beide bieten sich zu jeder Jahreszeit für herrliche Spaziergänge mit und ohne Hund oder auch für ausgedehnte Radtouren an. Die Dinge des täglichen Bedarfs können unkompliziert auf dem Ohlstedter Wochenmarkt oder im benachbarten Duvenstedt sowie Bergstedt eingekauft werden. Der große Hofladen des Bio-Gutes 'Wulksfelde' im Nachbarort Tangstedt ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Bei jedem Wetter lädt das exklusive Alstertal-Einkaufszentrum in Poppenbüttel mit seinen mehr als 240 Einzelhandelsgeschäften und der großen Gourmet-Markthalle zu entspanntem Shoppen ein. Eine direkte Busverbindung nach Poppenbüttel zur S-Bahn sowie die U-Bahnstation Ohlstedt sind fußläufig erreichbar. Verschiedene Kindergärten, eine Grundschule und das Gymnasium Ohlstedt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Sportbegeisterte bietet der TSV DUWO eine Vielzahl an sportlichen Aktivitäten wie zum Beispiel Tennis, Handball, Fußball oder Leichtathletik für Kinder und Erwachsene an. Darüber hinaus gibt es gleich drei schöne Golfclubs in der Nähe. Aber auch Pferdeliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten. Mit dem Pkw erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in ca. 25 Minuten und den Hamburger Flughafen in ca. 20 Minuten. Wenn Sie sich naturnahes Wohnen wünschen und dabei nicht auf die Vorzüge, die sich Ihnen in der Metropole Hamburg bieten, verzichten möchten, sind Sie hier genau richtig. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit Ihren Adressdaten inklusive Telefonnummer.

Número da propriedade: 24101011 - 22397 Hamburg – Wohldorf-Ohlstedt

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: 24101011 - 22397 Hamburg – Wohldorf-Ohlstedt

Pessoa de contacto

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

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a Hamburgo - Alstertal
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com