

Hamburg – Lurup

# Attraktives Baugrundstück mit Nießbrauch in ruhiger Lage von Lurup

Property ID: 24132015G



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

**PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LAND AREA: 536 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## At a glance

Property ID	24132015G	Purchase Price	398.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
Year of construction	1931	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## The property



Property ID: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## The property



Property ID: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## The property



Property ID: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## The property





Property ID: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## A first impression

In einer schönen und ruhig gelegenen Straße im schönen Lurup, befindet sich dieses ca. 536 m<sup>2</sup> große Grundstück. Der liebevoll gestaltete und herrlich eingewachsene Garten besticht und lädt Sie ein, Ihren Traum vom Eigenheim zu realisieren. Aktuell ist das Grundstück mit einem Einfamilienhaus bebaut. Gemäß des Bebauungsplans 13 von Hamburg-Lurup, ist der Bau eines Vollgeschosses zulässig. Ein vorgeschriebenes Baufenster von ca. 16 m x ca. 15 m steckt den Rahmen der baulichen Möglichkeiten ab. Gerne senden wir Ihnen den Link zum Bebauungsplan zu. Wir weisen daraufhin, dass im Grundbuch ein Nießbrauchrecht eingetragen ist. Dieses kann nicht mehr wahrgenommen werden, da die 100-jährige Nießbrauchnehmerin bereits in einer Altersresidenz ist. Durch den Vermerk im Grundbuch ist die Finanzierbarkeit des Grundstückes mit hoher Wahrscheinlichkeit eingeschränkt. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Property ID: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## All about the location

In einer ruhigen Seitenstraße von Lurup, welche mit Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt ist, befindet sich das hier angebotene Grundstück. Verschiedene Schulen und Kindergärten sind zu Fuß sowie mit dem Fahrrad in Kürze erreicht. Eine zahlreiche Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie u.a. in dem beliebten Elbe-Einkaufszentrum sowie im Stadtzentrum Schenefeld. Ein umfangreiches Sportangebot, wie z.B. Tennis, Hockey und Fußball steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der nahe gelegene Altonaer Volkspark, die Trabrennbahn, das Volksparkstadion sowie die Barclays Arena bieten einen hohen Freizeitwert. Die Innenstadt ist mit zahlreichen Metrobuslinien oder der S-Bahn ab Elbgaustraße und Stellingen gut zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie binnen ca. 25 min. in die Hamburger City. Eine optimale Verkehrsanbindung bietet zudem die Autobahn A7.

Property ID: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## Other information

**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.

Property ID: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

---

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Hamburg - Elbe suburbs

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)