

Hamburg – Neugraben-Fischbek

Mehrfachbebauung möglich - Großzügiges Grundstück im Grünen

Property ID: 24135015G

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 365 m² • LAND AREA: 1.998 m²

Property ID: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

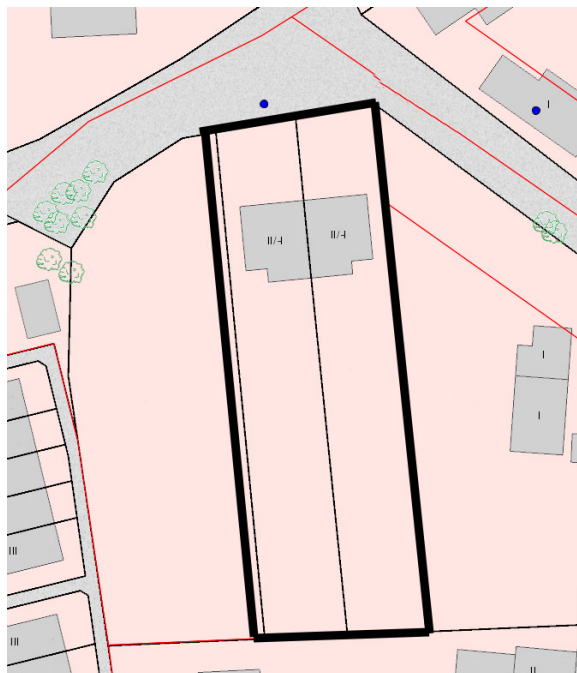
Property ID: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

At a glance

Property ID	24135015G	Purchase Price	799.000 EUR
Living Space	ca. 365 m ²	Object type	
Available from	According to the arrangement	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage	Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

The property



Property ID: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

The property



Property ID: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

The property



Property ID: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

The property



Shop Hamburg - Harburg
Schloßmühlendamm 34
21073 Hamburg
T: 040 - 46 00 26 89 0
hamburg.harburg@von-poll.com

www.von-poll.com

Property ID: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

A first impression

Dieses Grundstück liegt zentral in Neugraben-Fischbek und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 1.998 m² und ist für den Abriss einer Altbestandsimmobilie vorgesehen. Es bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für die neue Bebauung gemäß dem gültigen Bebauungsplan und befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Bis zu zwei Vollgeschosse sind möglich. Die Lage des Grundstücks ist besonders attraktiv für Naturliebhaber, da es direkt im Grünen liegt. Hier gibt es zahlreiche Wander- und Fahrradwege sowie eine tolle Aussicht auf die Landschaft. Dieses Grundstück eignet sich besonders für diejenigen, die ihre eigenen Wohnträume verwirklichen oder mehrere Wohneinheiten bauen möchten. Es bietet genügend Platz für eine individuelle Gestaltung und die Lage in der Natur ist ein weiterer Pluspunkt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 040 - 46 00 26 89 0. Wir freuen uns auf Sie!

Property ID: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Details of amenities

- Bebaubar nach B-Plan
- Reines Wohngebiet
- GRZ 0,2
- Offene Bauweise
- Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Brunnen
- Hauskraftwerk (Wasser)
- Vollkeller
- Reelle Teilung der zwei Doppelhaushälften/Flurstücke
- Gartenbewässerung (teilw.)
- Hebepumpe
- Vier Wohneinheiten möglich
- Sackgassenlage

Property ID: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

All about the location

An der Fischbeker Heide gelegen, eines der schönsten Naturschutz- und Naherholungsgebiete Hamburgs, ist Neugraben-Fischbek ein beliebter Ausflugsort. Zudem ist er Hamburgs am weitesten südwestlich gelegener Stadtteil, der auf eine lange Tradition zurückblicken kann. Für seine ca. 32.000 Einwohner ist er vor allem ein familienfreundlicher, naturnaher und sehr lebenswerter Stadtteil. Man findet hier eine gute Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. So ist die Hamburger Innenstadt schnell sowohl mit dem Pkw wie mit der S-Bahn zu erreichen. Die Autobahnen A1, A7 sind unmittelbar in der Nähe. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Sportmöglichkeiten sind sehr gut und in nur wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Property ID: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

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: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburg - Harburg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com