

Hamburg – Othmarschen

# Hier lässt es sich gut leben! Altbestand auf wunderschönem Grundstück. Nur 800 Meter zur Elbe

CODE DU BIEN: 24132025G



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

PRIX D'ACHAT: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 641 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24132025G	Prix d'achat	1.550.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Type d'objet	Plot
Année de construction	1978	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Place de stationnement	1 x Garage	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	11.03.2034	Consommation finale d'énergie	145.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## Une première impression

In beliebter, familienfreundlicher Lage von Othmarschen können Sie sich Ihren Traum vom energieeffizienten Einfamilienhaus erfüllen. Dieses ca. 641 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet eine perfekte Größe und Ausrichtung für einen Neubau! Momentan ist es noch mit einem Einfamilienhaus bebaut, das jedoch einen hohen Sanierungsbedarf aufweist. Der Bebauungsplan „Othmarschen 4“ weist folgende Bebaubarkeit aus: W I offene Bauweise. Wenn Sie das Exposé anfordern, bekommen Sie im Anschluss auch gern den Bebauungsplan samt Begründung. Das westlich ausgerichtete Grundstück ist wunderschön eingewachsen und bietet verschiedenste Plätze für Grillabende mit Familie und Freunden. Sie sind in nur ein paar Minuten in der Waitzstraße, am Elbstrand sowie der Strandperle. Wenn Sie also auf der Suche nach Ihrer Traumimmobilie sind, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## Tout sur l'emplacement

Der renommierte Elbvorort Othmarschen gehört zu den edelsten und schönsten Stadtteilen im Westen von Hamburg. Verschiedene Schulformen sind fußläufig in Kürze zu erreichen. Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Segeln und Polo steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der beliebte Elbstrand und verschiedene Parkanlagen laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Reihe von unterschiedlichsten Boutiquen und Restaurants befinden sich nur wenige Minuten entfernt im Ortskern von Groß Flottbek in der Waitzstraße. Zum ausgedehnten Shopping lädt das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen mannigfaltigen Geschäften ein. Die Innenstadt ist mit den Buslinien und der S-Bahn ab Haltestelle „Othmarschen“ schnell zu erreichen. Die Bushaltestelle "Ernst-August-Straße" ist nur ca. 200 m entfernt. Hier gelangen Sie mit dem 15er Bus z.B. direkt nach Altona. Eine gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona sowie die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“. Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt binnen 20 Minuten. Eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen ist durch die S-Bahn gegeben. Der einzigartige Charme sowie die Nähe zu Innenstadt und Elbe verleihen diesem Standort seine Attraktivität.

CODE DU BIEN: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 145.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Janina Stuwe & Sandra Lundt

---

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Hamburg - banlieue de l'Elbe

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)