

Hamburg / Tonndorf

# Direkt in Hamburg Tonndorf - Grundstück mit Baugenehmigung für 6WE

CODE DU BIEN: CC24224A035\_online

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 880.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.253 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CC24224A035\_online - 22045 Hamburg / Tonndorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CC24224A035\_online - 22045 Hamburg / Tonndorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC24224A035_online	Prix d'achat	880.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Surface total	ca. 661 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 581 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CC24224A035\_online - 22045 Hamburg / Tonndorf

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: CC24224A035\_online - 22045 Hamburg / Tonndorf

## Une première impression

Lage, Lage , Lage. Zum Verkauf steht hier ein attraktives Grundstück mit Baugenehmigung für sechs Wohneinheiten mitten im Hamburger Stadtteil Tonndorf - in ruhiger urbaner Lage. Weitere Informationen erhalten Sie mit Exposéversand.

CODE DU BIEN: CC24224A035\_online - 22045 Hamburg / Tonndorf

## Détails des commodités

- baurechtlich genehmigt für 6 WE mit vier Hauseingängen (siehe Flächenaufstellung)
- Gesamtbauvolumen (umbauter Raum) 2480,11 m<sup>3</sup>
- der Wärmeschutz ist nach der damals gültigen EnEV 2016 berücksichtigt worden
- Baugenehmigung vom November 2022

CODE DU BIEN: CC24224A035\_online - 22045 Hamburg / Tonndorf

## Tout sur l'emplacement

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich im aufstrebenden Hamburger Stadtteil Tonndorf, der durch seine Kombination aus urbanem Flair und grüner Umgebung besticht. Tonndorf liegt im Bezirk Wandsbek und bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt. Der Regionalbahnhof Tonndorf (RB81) sorgt für eine schnelle Verbindung ins Hamburger Zentrum, das in etwa 15 Minuten erreichbar ist. Auch die Autobahnen A1 und A24 sind in kurzer Zeit zu erreichen, was eine optimale Anbindung sicherstellt. Die Infrastruktur rund um das Grundstück ist bestens ausgebaut. In direkter Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter das "Tondo"-Einkaufszentrum mit Supermärkten, Drogerien, Apotheken und diversen Einzelhandelsgeschäften. Weitere Geschäfte, Cafés und Restaurants sind entlang der nahegelegenen Tonndorfer Hauptstraße zu finden. Schulen, Kitas und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der Umgebung, was die Lage besonders attraktiv macht. Naherholung bietet der Ostender Teich (Freibad Ostende), welcher in circa 350 m fußläufig zu erreichen ist.

CODE DU BIEN: CC24224A035\_online - 22045 Hamburg / Tonndorf

## Contact

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

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg - Commercial

E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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