

Hamburg – Lurup

# Zwei Baufenster: Großes Grundstück mit jeder Menge Potenzial!

????????? ??????????: 24140195



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

????? ?????????: 575.000 EUR • ??????? ?????: 977 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24140195 - 22547 Hamburg – Lurup

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24140195 - 22547 Hamburg – Lurup

?? ??? ??????

???????? ??????????	24140195	????? ???????	575.000 EUR
		??????	??????????
		????????????????	
		????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



???????? ??????????: 24140195 - 22547 Hamburg – Lurup

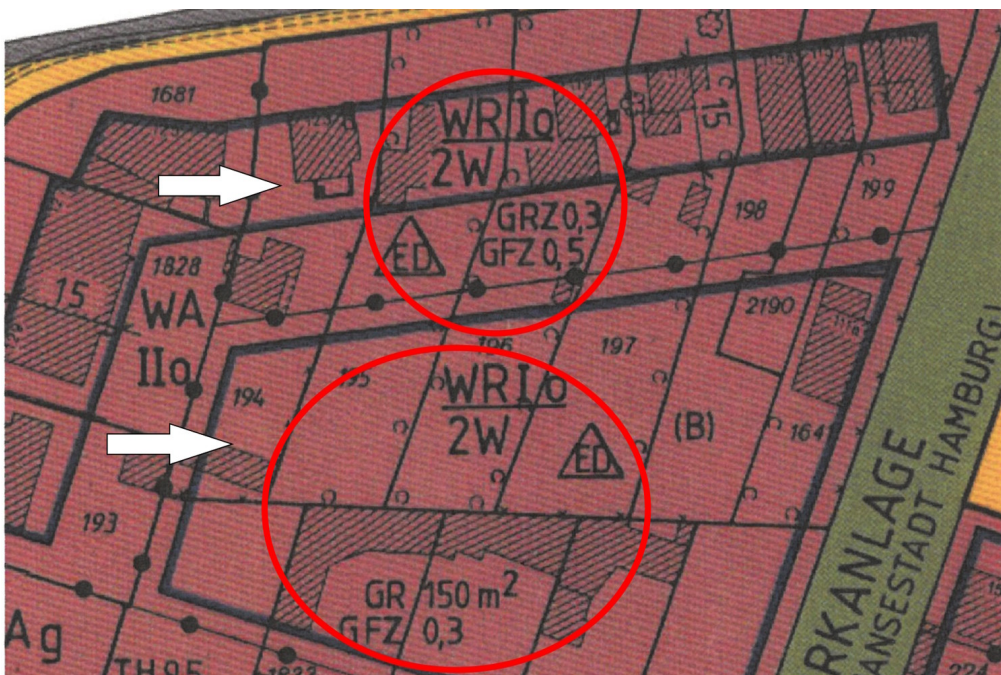
?? ?????????





???????? ?????????: 24140195 - 22547 Hamburg – Lurup

?? ?????????



??????? ???????: 24140195 - 22547 Hamburg – Lurup

??? ?????? ???????????

Freuen Sie sich hier auf ein Grundstück mit sehr viel Potenzial! Das Grundstück ist in zwei Baufenster unterteilt: Baufenster 1 hat eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,5, Baufenster 2 hat eine GR von 150 m<sup>2</sup> und eine GFZ von 0,3. Erlaubt sind Einfamilien- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss und Dach. In der direkten Nachbarschaft können Sie gut sehen, was baulich machbar wäre. Es gibt Baumbestand, der geprüft werden muss bzgl. Fällung. Gern können wir mit Ihnen das Grundstück besichtigen, aber gehen Sie bitte nicht ohne Makler/in dorthin, es wohnt noch ein Mieter in der Bestandsimmobilie. Wir freuen uns auf Ihren Besichtigungswunsch!

??????? ???????: 24140195 - 22547 Hamburg – Lurup

??? ??? ??? ???????????

Dieses hier angebotene Grundstück ist im Hamburger Stadtteil Lurup gelegen. Es besticht durch seine zentrale und dennoch ruhige Lage im Grünen. Eine zahlreiche Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in direkter Nachbarschaft. Der nahegelegene Altonaer Volkspark, das Volksparkstadion, die BARCLAYS Arena sowie die Bahrenfelder Trabrennbahn bieten einen hohen Freizeitwert. In der näheren Umgebung bietet der Sportverein SV Lurup verschiedenste Sportarten wie zum Beispiel Fußball, Basketball, Minigolf und Tennis an. Die q.beyond Arena verfügt zudem über eine Eisfläche zum Schlittschuhlaufen und ein Handballfeld. Die Innenstadt ist mit zahlreichen Buslinien oder der S-Bahn ab Elbgaustraße gut zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie binnen ca. 30 Min. in die Hamburger City. Eine optimale Verkehrsanbindung bietet zudem die Autobahn A7 und die A23. Der Elbwanderweg und die Elbfähre sind außerdem in nur 15 Autominuten zu erreichen.

??????? ????????: 24140195 - 22547 Hamburg – Lurup

????? ????????????????

**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.



???????? ??????????: 24140195 - 22547 Hamburg – Lurup

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

---

Blankeneser Bahnhofstraße 50 ?????????? - ?????????? ??? ?????  
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)