

Hamburg – Othmarschen

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

**CODICE OGGETTO: 24132025G**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 641 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24132025G
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.550.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.03.2034	Consumo finale di energia	145.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen**

## Una prima impressione

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.



**CODICE OGGETTO: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

---

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Amburgo - Periferia dell'Elba  
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)