

Hamburg – Neugraben-Fischbek

# Mehrfachbebauung möglich - Großzügiges Grundstück im Grünen

**CODICE OGGETTO: 24135015G**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 365 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.998 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

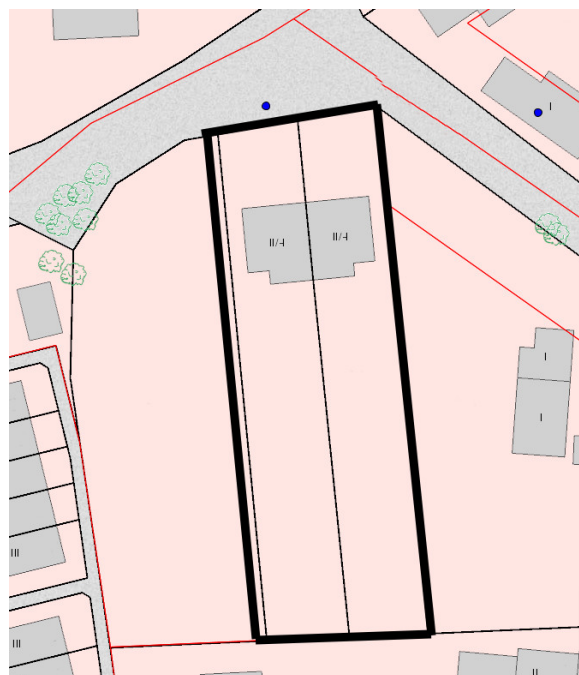
## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24135015G
Superficie netta	ca. 365 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	799.000 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: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



CODICE OGGETTO: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

## La proprietà



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

*www.von-poll.com*



**CODICE OGGETTO: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek**

## Una prima impressione

Dieses Grundstück liegt zentral in Neugraben-Fischbek und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 1.998 m<sup>2</sup> 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!

**CODICE OGGETTO: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek**

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 24135015G - 21147 Hamburg – Neugraben-Fischbek

## Partner di contatto

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

Christopher Anders

---

Schloßmühlendamm 34 Amburgo - Harburg

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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