

Hamburg – Hausbruch

# Top Baugrundstück für ein Einfamilienhaus in Neuwiedenthal!

Número de propiedad: 24135014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 520 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24135014 - 21147 Hamburg – Hausbruch

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

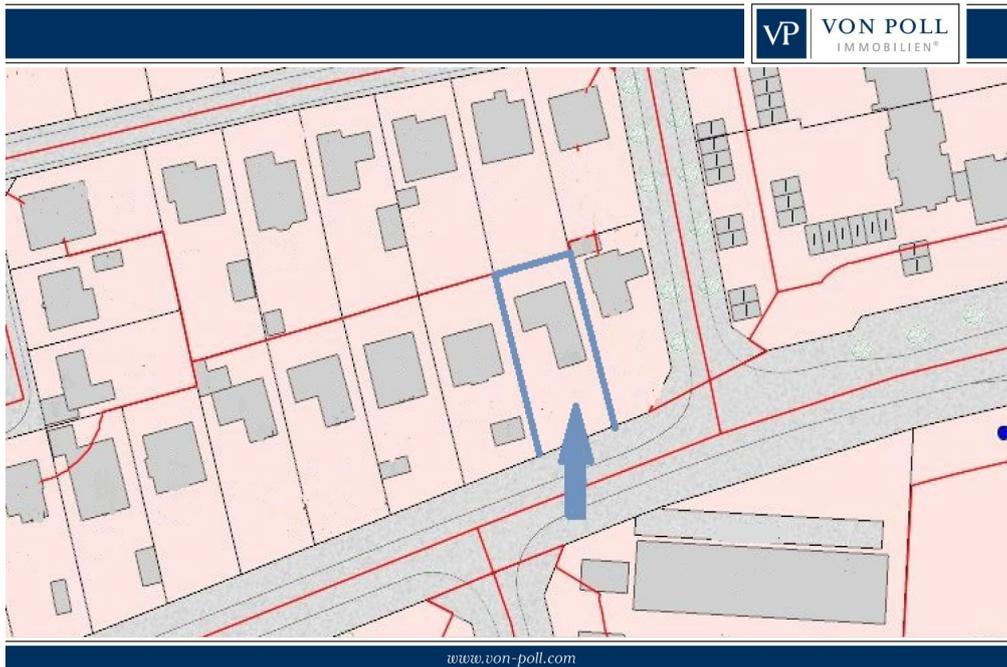
Número de propiedad: 24135014 - 21147 Hamburg – Hausbruch

## De un vistazo

Número de propiedad	24135014	Precio de compra	260.000 EUR
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 6,55 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24135014 - 21147 Hamburg – Hausbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 24135014 - 21147 Hamburg – Hausbruch

## La propiedad



Número de propiedad: 24135014 - 21147 Hamburg – Hausbruch

## La propiedad



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

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

Número de propiedad: 24135014 - 21147 Hamburg – Hausbruch

## La propiedad



### 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



**Número de propiedad: 24135014 - 21147 Hamburg – Hausbruch**

## Una primera impresión

Das 520 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet eine einmalige Gelegenheit zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus in verkehrsgünstiger Lage. Derzeit ist das Grundstück noch mit einem nicht erhaltenswerten Altbestand bebaut, der auf eigene Kosten abgerissen werden muss. Die Bebaubarkeit ergibt sich aus dem Teilbebauungsplan TB922. Für Interessierte Bauherren empfehlen wir eine Besichtigung und einen anschließenden Termin bei der Bauberatung in Harburg.

Número de propiedad: 24135014 - 21147 Hamburg – Hausbruch

## Detalles de los servicios

- Grundstücksgröße 520 m<sup>2</sup>
- Teilbebauungsplan TB922
- Abrissfähiger Altbestand mit Öltank im Keller
- Lt. Bebauungsplan ein Vollgeschoss erlaubt
- Bauline im vorderen Teil des Grundstücks

Número de propiedad: 24135014 - 21147 Hamburg – Hausbruch

## Todo sobre la ubicación

Das Grundstück befindet sich an der Grenze von Hausbruch und Neugraben. Zur S-Bahn Station Neuwiedenthal sind es zu Fuß nur 10 Minuten. Zwischen den Harburger Bergen und dem Moor gelegen ist der Hamburger Stadtteil Hausbruch ein beliebtes Wohngebiet, das teilweise noch einen dörflichen Charakter aufweist. Durch die Lage bietet Neuwiedenthal seiner Bevölkerung naturnahes Wohnen in Randlage einer Großstadt. Zum entspannen und verweilen lädt das wunderschöne idyllische Naturschutzgebiet ein, welches vor der Tür ist. Kindergärten, sämtliche Schulformen, Spielplätze sowie diverse Supermärkte wie Netto, Rewe und Aldi sind alle fußläufig erreichbar, genauso wie Apotheken, Banken und die Post. Öffentliche Verkehrsmittel; die S3 und Busse sind ebenso in fußläufiger Nähe.

Número de propiedad: 24135014 - 21147 Hamburg – Hausbruch

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24135014 - 21147 Hamburg – Hausbruch

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christopher Anders

---

Schloßmühlendamm 34 Hamburgo - 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)