

Hamburg – Lurup

# Attraktives Baugrundstück mit Nießbrauch in ruhiger Lage von Lurup

CODE DU BIEN: 24132015G



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

PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 536 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24132015G	Prix d'achat	398.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Type d'objet	Plot
Année de construction	1931	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

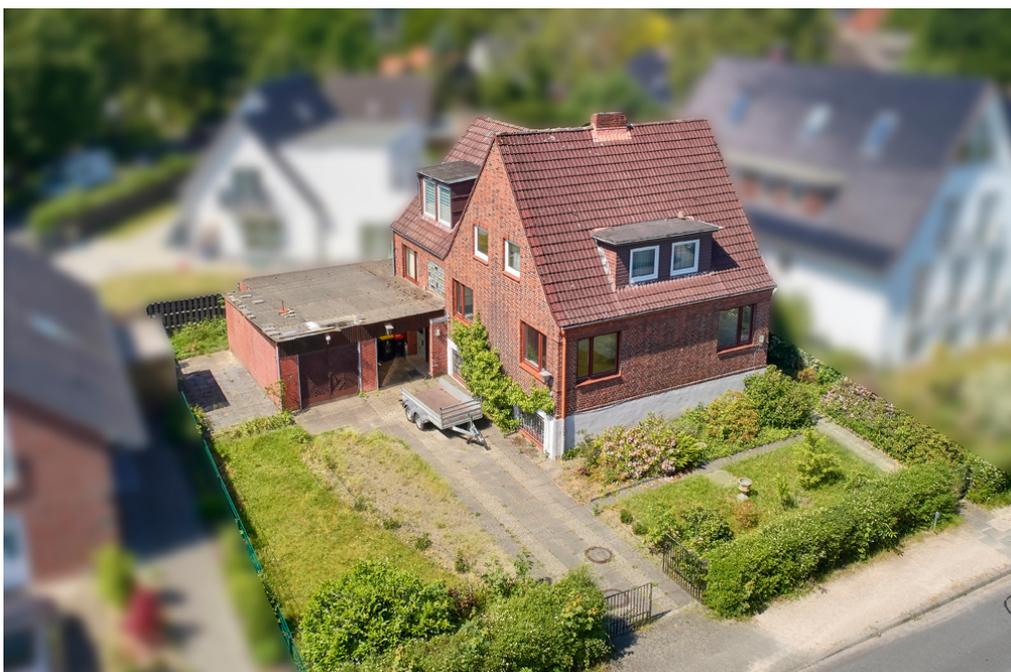
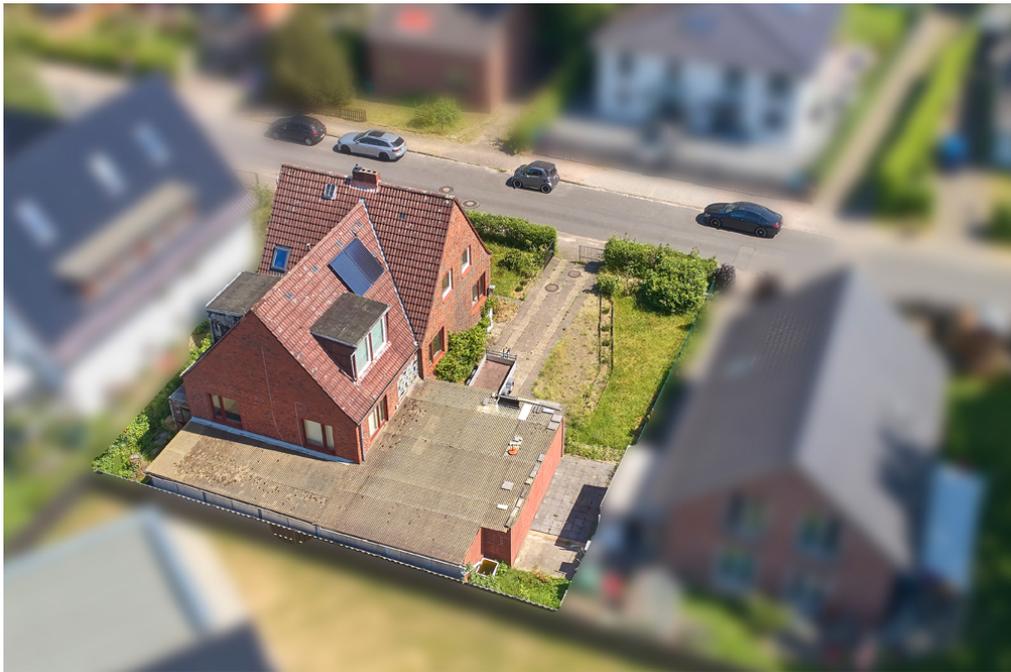
CODE DU BIEN: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## La propriété



CODE DU BIEN: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## La propriété



CODE DU BIEN: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## La propriété



CODE DU BIEN: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup**

## Une première impression

In einer schönen und ruhig gelegenen Straße im schönen Lurup, befindet sich dieses ca. 536 m<sup>2</sup> große Grundstück. Der liebevoll gestaltete und herrlich eingewachsene Garten besticht und lädt Sie ein, Ihren Traum vom Eigenheim zu realisieren. Aktuell ist das Grundstück mit einem Einfamilienhaus bebaut. Gemäß des Bebauungsplans 13 von Hamburg-Lurup, ist der Bau eines Vollgeschosses zulässig. Ein vorgeschriebenes Baufenster von ca. 16 m x ca. 15 m steckt den Rahmen der baulichen Möglichkeiten ab. Gerne senden wir Ihnen den Link zum Bebauungsplan zu. Wir weisen daraufhin, dass im Grundbuch ein Nießbrauchrecht eingetragen ist. Dieses kann nicht mehr wahrgenommen werden, da die 100-jährige Nießbrauchnehmerin bereits in einer Altersresidenz ist. Durch den Vermerk im Grundbuch ist die Finanzierbarkeit des Grundstückes mit hoher Wahrscheinlichkeit eingeschränkt. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

**CODE DU BIEN: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup**

## Tout sur l'emplacement

In einer ruhigen Seitenstraße von Lurup, welche mit Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt ist, befindet sich das hier angebotene Grundstück. Verschiedene Schulen und Kindergärten sind zu Fuß sowie mit dem Fahrrad in Kürze erreicht. Eine zahlreiche Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie u.a. in dem beliebten Elbe-Einkaufszentrum sowie im Stadtzentrum Schenefeld. Ein umfangreiches Sportangebot, wie z.B. Tennis, Hockey und Fußball steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der nahe gelegene Altonaer Volkspark, die Trabrennbahn, das Volksparkstadion sowie die Barclays Arena bieten einen hohen Freizeitwert. Die Innenstadt ist mit zahlreichen Metrobuslinien oder der S-Bahn ab Elbgaustraße und Stellingen gut zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie binnen ca. 25 min. in die Hamburger City. Eine optimale Verkehrsanbindung bietet zudem die Autobahn A7.

CODE DU BIEN: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24132015G - 22549 Hamburg – Lurup

## Contact

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

Janina Stuwe & Sandra Lundt

---

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Hamburg - banlieue de l'Elbe

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)