

Hamburg – Othmarschen

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

???????? ?????: 24132025G



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

???? ?????: 1.550.000 EUR • ?????? ????: 641 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

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

???????? ??????????: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24132025G	????? ???????	1.550.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ?????????????????	??????????
????? ??????????????	1978	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ??????????????	1 x ???????	???????????????????? ???????	ca. 0 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

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

???? ????????????	??????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	11.03.2034	??????????????	
??????????????????		????????	145.80 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		?????????????	E
		??????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

?? ?????????



???????? ??????????: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

?? ?????????



???????? ??????????: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

?? ?????????



???????? ??????????: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

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

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.



??????? ???????: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

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

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.

???????? ??????????: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

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

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.

???????? ??????????: 24132025G - 22605 Hamburg – Othmarschen

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

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

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)