

Hamburg – Neugraben-Fischbek

Baugrundstück in guter Lage mit Altbestand

CODICE OGGETTO: 23135009-G



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 727 m²

CODICE OGGETTO: 23135009-G - 21149 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: 23135009-G - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23135009-G
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: 23135009-G - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23135009-G - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23135009-G - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 23135009-G - 21149 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: 23135009-G - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Una prima impressione

Dieses Grundstück in der Fischbeker Heide verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 727 m² 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. Ein Vollgeschoss und eine offene Bauweise sind möglich. Die Lage des Grundstücks ist besonders attraktiv für Naturliebhaber, da es direkt am Naturschutzgebiet Fischbeker Heide 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: 23135009-G - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Dettagli dei servizi

- Bebaubar nach B-Plan
- GFZ 0,3
- Reines Wohngebiet
- Offene Bauweise
- Max. 2 Wohneinheiten möglich
- Ein Vollgeschoss
- Massive Garage mit elektr. Tor
- Kabelanschluss mit bis zu 1 Gbit/s

CODICE OGGETTO: 23135009-G - 21149 Hamburg – Neugraben-Fischbek

Tutto sulla posizione

Fußläufig 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: 23135009-G - 21149 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: 23135009-G - 21149 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com