

Hamburg / Poppenbüttel

# Planen Sie Ihren Neubau genau hier - tolles Grundstück mit perfekter S/W-Ausrichtung!

????????? ??????????: 24101038

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

???? ??????: 635.000 EUR • ?????? ????: 727 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24101038 - 22399 Hamburg / Poppenbüttel

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

??????? ???????: 24101038 - 22399 Hamburg / Poppenbüttel

?? ??? ??????

|                  |          |                |                                                                                      |
|------------------|----------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ??????? ???????? | 24101038 | ???? ??????    | 635.000 EUR                                                                          |
|                  |          | ?????          | ???????                                                                              |
|                  |          | ?????????????? |                                                                                      |
|                  |          | ??????????     | Käuferprovision<br>beträgt 6,25% (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

???????? ??????????: 24101038 - 22399 Hamburg / Poppenbüttel

?? ?????????



??????? ???????: 24101038 - 22399 Hamburg / Poppenbüttel

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

Das hier angebotene, ideal ausgerichtete Grundstück befindet sich in einer ruhigen, sehr gut angebundenen Wohnstraße in Hamburg Poppenbüttel. Die umliegende Bebauung ist durch Einfamilienhäuser geprägt. Für eine mögliche Bebauung des ca. 727 m<sup>2</sup> großen Grundstücks gilt der Bebauungsplan Poppenbüttel 9, welcher eine Bebauung in einem reinen Wohngebiet mit offener Bauweise und 1 Vollgeschoss zulässt. Die Bebauung kann nach Art und Maß entsprechend individuell geplant werden. In diesem Wohngebiet sind laut Bebauungsplan Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Diese Angaben sind unverbindlich und vom Käufer selbst zu prüfen. Das Grundstück hat eine Breite von ca. 26 Metern und Tiefe von ca. 29 Metern und ist mit einem Altbestand aus dem Jahr 1930 bebaut. Die Abrisskosten gehen zu Lasten des Käufers. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen des Grundstücks und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Wir bitten Sie, das Grundstück nicht alleine zu betreten. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

??????? ???????: 24101038 - 22399 Hamburg / Poppenbüttel

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

Das Grundstück befindet sich in Poppenbüttel in der Nähe zum Alsterlauf. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern auf eingewachsenen Grundstücken. Die Dinge des täglichen Bedarfs können am Poppenbüttler oder Saseler Markt eingekauft werden. Zu ausgedehnten Shopping-Touren lädt das exklusive Alstertal-Einkaufs-Zentrum mit zahlreichen Geschäften ein. Verschiedene Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind mit dem Fahrrad oder zu Fuß gut zu erreichen. Für sportliche Aktivitäten befinden sich in der Nähe der SC Poppenbüttel sowie der Uhlenhorster Hockey- und Tennisclub, der exklusive Golf & Country Club Hamburg-Treudenberg, Spa und Fitness-Clubs wie das Aspria oder das Meridian Alstertal und diverse weitere Sportvereine. Der beliebte Stadtteil Poppenbüttel zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben sowie naturnahem Wohnen aus. Er verfügt über eine sehr gute Infrastruktur; so erreichen Sie den Hamburger Hauptbahnhof mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von S-Bahnhof Poppenbüttel aus und auch mit dem Auto in ca. 30 Minuten. Der Hamburger Flughafen ist nur ca. 15 Autominuten entfernt.

??????? ?????????: 24101038 - 22399 Hamburg / Poppenbüttel

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

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 24101038 - 22399 Hamburg / Poppenbüttel

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

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

Sandra Husemann

---

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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