

Hamburg – Schnelsen

# Doppelhauspartner gesucht für traumhaftes Grundstück in der Nähe vom Albertinen Krankenhaus

Número de propiedad: 25140223

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PRECIO DE COMPRA: 267.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 368 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25140223 - 22457 Hamburg – Schnelsen

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

Número de propiedad: 25140223 - 22457 Hamburg – Schnelsen

## De un vistazo

|                     |          |                  |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 25140223 | Precio de compra | 267.500 EUR                                                               |
|                     |          | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                     |          | Comisión         | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 25140223 - 22457 Hamburg – Schnelsen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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



Número de propiedad: 25140223 - 22457 Hamburg – Schnelsen

## La propiedad



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. In the background, a desktop monitor shows the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo at the top. Below the logo, the text reads: 'Finden Sie Ihre Immobilie.' followed by 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' and the website address 'www.von-poll.com' at the bottom.

Número de propiedad: 25140223 - 22457 Hamburg – Schnelsen

## La propiedad



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Gold Partner**  
Immo Scout24

**VON POLL IMMOBILIEN Hamburg Schnelsen / Niendorf**  
Oldesloer Straße 35  
22457 Hamburg

**Ihr Ansprechpartner: Max Oldehaver**  
Immobilienmakler (IHK)  
M. Sc. Management  
Bankkaufmann (IHK)

**M: +49 176 - 47 76 88 21**  
**E: max.oldehaver@von-poll.com**

Número de propiedad: 25140223 - 22457 Hamburg – Schnelsen

## Una primera impresión

Dieses gut geschnittene Grundstück befindet sich in bester Lage von Hamburg-Schnelsen in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zum Albertinen Krankenhaus. Die Nachbarschaftsbebauung ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern in grüner Umgebung.

Die hier angebotene Grundstückshälfte eignet sich für die Bebauung mit einer Doppelhaushälfte. Eine Baubindung besteht nicht. Das Gesamtgrundstück misst ca. 16 Meter in der Breite und ca. 46 Meter in der Tiefe.

Geltendes Planrecht ist der Bebauungsplan Schnelsen 38 vom 03.11.2004. Dieser lässt eine eingeschossige, offene Bauweise mit einer GRZ von 0,2 zu.

Eine Bauvoranfrage gibt verbindlich Auskunft über die Bebauungsmöglichkeiten.

Ein Altbestand ist vorhanden. Die Abrisskosten gehen zu Lasten der Käufer.

Número de propiedad: 25140223 - 22457 Hamburg – Schnelsen

## Todo sobre la ubicación

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im beliebten Hamburger Stadtteil Schnelsen, der zum Bezirk Eimsbüttel gehört.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern sowie kleinen Mehrfamilienhäusern – ein familienfreundliches Wohnquartier mit hohem Freizeitwert und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Bäcker befinden sich in unmittelbarer Nähe – u.ä. rund um die Frohmestraße oder im nahegelegenen Modezentrum. Auch größere Einkaufszentren wie das „Eidelstedt Center“ oder das „Niendorfer Gehege“ mit Wochenmarkt und zahlreichen Fachgeschäften sind schnell erreichbar. Ein weiteres Plus ist die unmittelbare Nähe zum Albertinen-Krankenhaus, einem der größten und renommiertesten Krankenhäuser im Hamburger Westen.

Für Familien besonders attraktiv: Mehrere Kitas und Schulen liegen im näheren Umfeld, ebenso wie Spielplätze und Sportvereine. Die grüne Umgebung, insbesondere das beliebte Niendorfer Gehege, lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Verkehrstechnisch ist der Standort hervorragend angebunden: Über die A7 (Anschlussstelle Schnelsen) erreicht man die Hamburger Innenstadt oder das Umland zügig mit dem Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien sowie den nahen S-Bahnhof Schnelsen (S3/S21) bestens gewährleistet.

Número de propiedad: 25140223 - 22457 Hamburg – Schnelsen

## 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 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.

Número de propiedad: 25140223 - 22457 Hamburg – Schnelsen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Olaf Parchmann

---

Oldesloer Straße 35, 22457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 80 00 85 16 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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