

Hamburg – Eißendorf

# Top Baugrundstück für EFH oder DHH

*Número da propriedade: 24135004G*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PREÇO DE COMPRA: 369.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 688 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24135004G - 21075 Hamburg – Eißendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24135004G - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Numa vista geral

|                       |           |                             |                                                                           |
|-----------------------|-----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 24135004G | Preço de compra             | 369.000 EUR                                                               |
|                       |           | Tipo de objeto              | Terreno                                                                   |
|                       |           | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número da propriedade: 24135004G - 21075 Hamburg – Eißendorf

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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



Número da propriedade: 24135004G - 21075 Hamburg – Eißendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24135004G - 21075 Hamburg – Eißendorf

## O imóvel



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen





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

Número da propriedade: 24135004G - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Uma primeira impressão

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich in einer äußerst gefragten, exponierten Lage in Hamburg-Eißenroff und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Bebauung. Das Grundstück zeichnet sich durch seine Hanglage aus, die eine besondere architektonische Gestaltung erlaubt. Im oberen Teil des Grundstücks befindet sich ein gepflegtes Einfamilienhaus, das in die landschaftliche Gegebenheit perfekt integriert ist. Der untere Teil des Grundstücks bietet sich hervorragend für eine Einfamilienhaus oder Doppelhausbebauung an und eröffnet Potenziale für modernes Wohnen in einem ruhigen, aber gut angebundenen Umfeld. Dieses Grundstück bietet die ideale Gelegenheit für Bauträger oder private Bauherren, die ein individuelles und modernes Zuhause in einer der gefragtesten Lagen von Hamburg schaffen möchten. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24135004G - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Detalhes do equipamento

- Ca. 688 m<sup>2</sup> Grundstück
- Hanglage
- Ideal für EFH oder DHH
- Keine Begrenzung der Wohneinheiten
- GRZ 0,2
- Keine Baubindung

Número da propriedade: 24135004G - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Tudo sobre a localização

Der beliebte Stadtteil Eißendorf liegt im Süden der Hansestadt Hamburg, im Bezirk Harburg und ist durch die nördlichen Ausläufer der Harburger Berge landschaftlich besonders reizvoll. Er besticht durch seine attraktiven Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten unter anderem im Harburger Stadtpark. Hier befinden sich rund um den Außenmühlenteich ein Bootsverleih, das Bäderland MidSommerland und diverse Restaurationen. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung ausreichend vorhanden, wie zum Beispiel Netto, Penny und Rewe. Hier können Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs problemlos und schnell erledigen. Das Harburger Stadtzentrum lädt zum Shoppen oder Bummeln ein. Erleben Sie die Einkaufsvielfalt beispielsweise im beliebten Phönix-Center oder auf dem täglich stattfindenden Markt Am Sand. In der Lämmertwiete laden zahlreiche Restaurants zur Einkehr ein. Die Nähe der umliegenden Kindergärten und Schulen – beispielsweise der Kita & Grundschule in der Alten Forst- lässt den Stadtteil zu einer sehr begehrten Wohnlage für Familien avancieren. Buslinien sind fußläufig erreichbar. Die Autobahnen A1 und A7 sind innerhalb von 5 bis 10min. mit dem PKW zu erreichen und garantieren eine gute Fernverkehrsanbindung nach Norden und nach Süden. Mit der S-Bahn sind Sie innerhalb von 15min. am Hamburger Hauptbahnhof.

Número da propriedade: 24135004G - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24135004G - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christopher Anders

---

Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg

Tel.: +49 40 - 46 00 26 89 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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