

Hamburg - Blankenese

# Terreno edificabile di pregio a Blankenese: spazio per le visioni

**Codice oggetto: 25132034G**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.590.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.275 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

## A colpo d'occhio

|                     |            |                        |                                                                           |
|---------------------|------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25132034G  | Prezzo d'acquisto      | 1.590.000 EUR                                                             |
| Anno di costruzione | 1965       | Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
| Garage/Posto auto   | 2 x Garage | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**Codice oggetto: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

## Dati energetici

| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido                                                                              |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Classe Energetica      | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

**Codice oggetto: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

## La proprietà



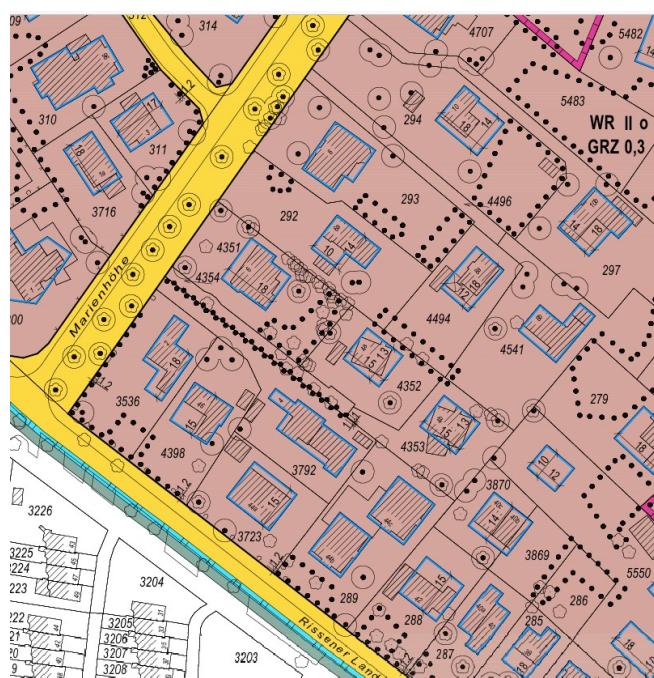
**Codice oggetto: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

## La proprietà



Codice oggetto: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

## La proprietà



**Codice oggetto: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

## Una prima impressione

In una delle zone residenziali più ambite di Blankenese, vi aspetta questo spazioso terreno di circa 1.275 m<sup>2</sup>. Qui, avrete la rara opportunità di realizzare un nuovo progetto di costruzione su misura in un ambiente tranquillo e naturale. L'immobile rientra nel piano regolatore Blankenese 35 – Sülldorf 20, che lo destinerà esclusivamente a uso residenziale (WR 2). Con un indice di superficie (FAR) di 0,3, si apre un'ampia gamma di possibilità per la progettazione di una spaziosa casa unifamiliare, una casa bifamiliare o una villa moderna, che si adatta perfettamente alla topografia e al carattere dell'ambiente circostante. Il sito colpisce non solo per le sue dimensioni, ma anche per la tranquillità e il verde che lo circonda, ideale per famiglie che apprezzano la privacy e una casa di prestigio. La posizione privilegiata a Blankenese combina un'esclusiva qualità abitativa con ottimi collegamenti con il centro città e il porto di Amburgo. Questo terreno edificabile offre la rara opportunità di realizzare un progetto residenziale su misura in una delle zone più ambite di Amburgo: un investimento ideale per i proprietari di casa più esigenti.

**Codice oggetto: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

## Tutto sulla posizione

Blankenese zählt zu den exklusivsten Stadtteilen im Hamburger Westen und gehört zu den überaus beliebten Wohngebieten in den Elbvororten. Der idyllische Charakter macht das Wohnen in diesem Stadtteil sehr attraktiv.

Das Blankeneser Treppenviertel zum Beispiel ist mit seinen ehemaligen Kapitänshäusern, seinen verwinkelten Wegen und Treppen und dem herrlichen Blick auf die Elbe zu jeder Jahreszeit wunderschön.

Die besten Schulen, darunter mehrere Grundschulen, Gymnasien sowie eine Stadtteilschule, befinden sich im nächsten Umkreis.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Reiten, Polo oder Segeln steht in der näheren Umgebung ebenfalls zur Verfügung. Den nahegelegenen Elbstrand sowie den Waldpark Marienhöhe, den Hespark, den Schinckels Park und Goßlers Park erreichen Sie in Kürze. Sie laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Im Blankeneser Ortskern wird Ihnen alles geboten, was Sie für ein anspruchsvolles Leben benötigen. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops und verschiedene Restaurants und Cafés sorgen für eine ganz besondere Lebensqualität. Zusätzlich findet vier Mal in der Woche der vielseitige Blankeneser Wochenmarkt statt. Eine große Auswahl an Geschäften finden Sie im nahegelegenen Elbe-Einkaufs-Zentrum (EEZ).

Die Innenstadt ist mit dem Bus ab der Haltestelle „Anne-Frank-Straße“ (ca. 300 m entfernt) und der S-Bahn ab dem Blankeneser Bahnhof schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona und die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“.

Mit zahlreichen Metrobuslinien gelangen Sie auch in entfernter gelegene Stadtteile. Ferner gibt es eine direkte Bus- und auch S-Bahnanbindung an den Hamburger Flughafen.

Mit der Elbfähre setzen Sie vom Anleger „Blankenese“ über nach Cranz im Alten Land zur Kirsch- und Apfelblüte. Oder Sie fahren im Sommer direkt bis zu den Hamburger Landungsbrücken im Hafen.

**Codice oggetto: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

## 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: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Sandra Lundt**

---

**Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg**

**Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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