

Hamburg – Klein Borstel

# Grundstück in Klein Borstel mit attraktiver Bebaubarkeit!

*Número de propiedad: 24101026*



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

**PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 923 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

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

Número de propiedad: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## De un vistazo

|                     |          |                  |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 24101026 | Precio de compra | 990.000 EUR                                                               |
|                     |          | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                     |          | Comisión         | Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |



Número de propiedad: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## La propiedad





Número de propiedad: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## La propiedad





Número de propiedad: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## La propiedad



Número de propiedad: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## Una primera impresión

Das hier angebotene Grundstück befindet sich im charmanten Hamburger Stadtteil Klein Borstel. Neben einem großzügigen Einfamilienhaus ist alternativ auch eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus möglich. Hier eröffnet sich dadurch die einmalige und attraktive Gelegenheit, dieses Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten oder auch 2 Gebäuden mit insgesamt 4 Wohneinheiten zu bebauen (laut Bauvorbescheid). Für eine mögliche Bebauung des ca. 928 m<sup>2</sup> großen Grundstücks gilt der Baustufenplan Ohlsdorf 18 / Wellingsbüttel 11 mit einer baurechtlichen Ausweisung von WR II o, welcher eine Bebauung in einem reinen Wohngebiet mit offener Bauweise und 2 Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss zulässt. Das Grundstück hat eine Breite von ca. 14 Metern und Tiefe von ca. 65 Metern, das Baufenster ist ca. 19 Meter tief. Das Grundstück ist mit einem Altbestand aus dem Jahr 1969 bebaut und die Abrisskosten gehen zu Lasten des Käufers. Diese Angaben sind unverbindlich und vom Käufer selbst zu prüfen.

Número de propiedad: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## Todo sobre la ubicación

Das im Alstertal gelegene Klein Borstel befindet sich im ruhigen und grünen Nord-Osten Hamburgs, grenzt direkt an Wellingsbüttel und gehört zu den beliebtesten Wohngebieten der Hansestadt. Dieser Stadtteil besticht mit seiner Nähe zum Alsterlauf und den damit verbundenen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie der hervorragenden Infrastruktur. Die Hamburger Innenstadt sowie der Flughafen sind, insbesondere durch die im Ort befindliche S-Bahnstation Kornweg (Klein Borstel), sehr gut zu erreichen. Diverse angesehene Schulformen sowie Kindergärten und Kindertagesstätten sind vor Ort vorhanden und fußläufig zu erreichen. Auch die beliebten Tennis- und Hockeyclubs Klipper und UHC befinden sich in der Nähe. Weitere Sportclubs sowie der Golfclub Treudenberg gestalten das Leben im idyllischen Alstertal abwechslungsreich und interessant. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten am Wellingsbütteler Markt, der beliebte Wochenmarkt, das ebenso nahegelegene Einkaufsdorf Klein Borstel sowie Restaurants und verschiedene Ärzte unterstreichen die hohe Wohnqualität. Alle weiteren Wünsche erfüllen sich im exklusiven Alstertal-Einkaufszentrum nebenan. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 20 Minuten.



Número de propiedad: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)