

Hamburg – Othmarschen

# Traumgrundstück nahe der Elbe – Ihr neues Zuhause in bester Lage!

????????? ??????????: 25132008G



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

????? ??????: 1.445.000 EUR • ?????? ????: 800 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25132008G - 22605 Hamburg – Othmarschen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25132008G - 22605 Hamburg – Othmarschen

?? ??? ??????

|                       |                             |                            |                                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ??????????   | 25132008G                   | ????? ???????              | 1.445.000 EUR                                                                         |
| ?????? ?????????????? | 1 x ?????????<br>?????????? | ??????<br>???????????????? | ??????????                                                                            |
|                       |                             | ???????????                | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |



???????? ?????????: 25132008G - 22605 Hamburg – Othmarschen

?? ????????





???????? ??: 25132008G - 22605 Hamburg – Othmarschen

?? ???????





???????? ??????????: 25132008G - 22605 Hamburg – Othmarschen

?? ????????





???????? ??: 25132008G - 22605 Hamburg – Othmarschen

?? ???????





???????? ??: 25132008G - 22605 Hamburg – Othmarschen

?? ???????





???????? ?????????: 25132008G - 22605 Hamburg – Othmarschen

?? ????????



??????? ???????: 25132008G - 22605 Hamburg – Othmarschen

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

In beliebter, familienfreundlicher Lage von Othmarschen können Sie sich Ihren Traum vom energieeffizienten Einfamilienhaus erfüllen. Dieses ca. 800 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet eine perfekte Größe und Ausrichtung für einen Neubau. In einer der begehrtesten Lagen Hamburgs, nahe der Elbe, erwartet Sie dieses ideale Baugrundstück mit Altbestand. Sie sind in nur ein paar Minuten in Ottensen, am Elbstrand sowie der Strandperle. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Othmarschen 7 und ist als reines Wohngebiet (WR) mit einem Vollgeschoss (I) ausgewiesen. Eine Bebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus oder Doppelhaus ist möglich. Mit einer bebaubaren Fläche von ca. 266 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für Ihr individuelles Bauvorhaben. Die ruhige, grüne Umgebung in Verbindung mit der exzellenten Infrastruktur und der Nähe zur Elbe macht dieses Angebot besonders attraktiv. Alle Angaben zur Bebaubarkeit beruhen auf dem geltenden Bebauungsplan, müssen jedoch final durch das zuständige Bauamt bestätigt werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Traumhaus in einer der schönsten Wohnlagen Hamburgs zu realisieren!



??????? ???????: 25132008G - 22605 Hamburg – Othmarschen

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

Der renommierte Elbvorort Othmarschen gehört zu den edelsten und schönsten Stadtteilen im Westen von Hamburg. Verschiedene Schulformen sind fußläufig in Kürze zu erreichen. Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Segeln und Polo steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der beliebte Elbstrand und verschiedene Parkanlagen laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Reihe von unterschiedlichsten Boutiquen und Restaurants befinden sich nur wenige Minuten entfernt im Ortskern von Groß Flottbek in der Waitzstraße oder in Ottensen. Zum ausgedehnten Shopping lädt das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen mannigfaltigen Geschäften ein. Die Innenstadt ist mit den Buslinien und der S-Bahn ab Haltestelle „Othmarschen“ schnell zu erreichen. Die Bushaltestelle "Wrangelpark" ist nur ca. 200 m entfernt. Hier gelangen Sie mit dem 15er Bus z.B. direkt nach Altona. Eine gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona sowie die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“. Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt binnen 20 Minuten. Eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen ist durch die S-Bahn gegeben. Der einzigartige Charme sowie die Nähe zu Innenstadt und Elbe verleihen diesem Standort seine Attraktivität.

??????? ?????????: 25132008G - 22605 Hamburg – Othmarschen

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

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.



???????? ??????????: 25132008G - 22605 Hamburg – Othmarschen

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

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

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50 ????????? - ????????? ??? ?????

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

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