

Hamburg – Eißendorf

# Baugrundstück für Ihre Doppelhaushälfte in attraktiver Lage

Objektnummer: 24135004G2

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

KAUFPREIS: 184.500 EUR • GRUNDSTÜCK: 344 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24135004G2 - 21075 Hamburg – Eißendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24135004G2 - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Auf einen Blick

|              |            |           |                                                                                       |
|--------------|------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24135004G2 | Kaufpreis | 184.500 EUR                                                                           |
|              |            | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |            | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 24135004G2 - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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





Objektnummer: 24135004G2 - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24135004G2 - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Die Immobilie



### 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



Objektnummer: 24135004G2 - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich in einer exponierten Lage in Hamburg-Eißenrode und bietet eine hervorragende Möglichkeit zur Errichtung einer Doppelhaushälfte. Das Grundstück ist eine Teilfläche des gesamten Hanggrundstücks und umfasst ca. 344 m<sup>2</sup>. Aufgrund der Hanglage und der großzügigen Umgebung lässt sich hier ein modernes und individuell gestaltetes Zuhause realisieren.

Die Hanglage des Grundstücks eröffnet besondere architektonische Möglichkeiten, und die Aussicht aus dieser Position wird das zukünftige Wohnen zu einem echten Erlebnis machen. Das Grundstück ist für die Bebauung einer Doppelhaushälfte vorgesehen und bietet ausreichend Platz für eine hochwertige, moderne Architektur.

Objektnummer: 24135004G2 - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Ausstattung und Details

- Ca. 344 m<sup>2</sup> Grundstück
- Hanglage
- Doppelhausbebauung
- Keine Begrenzung der Wohneinheiten
- Wohnlich nutzbarer Keller
- GRZ 0,2
- Keine Baubindung



Objektnummer: 24135004G2 - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24135004G2 - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 24135004G2 - 21075 Hamburg – Eißendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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