Hamburg – Niendorf

Schönes Baugrundstück in TOP-Lage von Hamburg-Niendorf

Objektnummer: 26140251



KAUFPREIS: 715.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 809 m²

Objektnummer: 26140251 - 22453 Hamburg – Niendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26140251 - 22453 Hamburg – Niendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26140251

Kaufpreis	715.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26140251 - 22453 Hamburg – Niendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26140251 - 22453 Hamburg – Niendorf

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Grundstück ist ca. 809 m² groß.

Geltendes Planungsrecht ist der Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen vom 31.05.1960. Gem. § 34c BauGB orientiert sich die Bebaubarkeit an der Nachbarschaftsbebauung. In der Nachbarschaft wurden Ein- und Zweifamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise errichtet.

Eine Bauvoranfrage klärt verbindlich die Möglichkeiten der Bebauung.

Ein Altbestand ist vorhanden. Die Abrisskosten gehen zu Lasten des Käufers.

Objektnummer: 26140251 - 22453 Hamburg – Niendorf

Alles zum Standort

Niendorf in Hamburg-Eimsbüttel besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und eine hohe Lebensqualität, die von einer stabilen, wohlhabenden Gemeinschaft getragen wird. Die Stadt bietet eine exzellente Infrastruktur mit vielfältigen Bildungsangeboten, einer verlässlichen Gesundheitsversorgung und einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Diese Kombination macht Niendorf zu einem begehrten Wohnort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Komfort und eine nachhaltige Wertentwicklung legen.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch ein harmonisches Miteinander von Natur und urbanem Leben aus. Zahlreiche grüne Oasen und gepflegte Parks laden zu entspannten Spaziergängen und aktiver Freizeitgestaltung ein. Kindgerechte Spielplätze sind nur wenige Schritte entfernt und schaffen Raum für unbeschwertes Spielen und gemeinschaftliches Erleben. Die Nähe zu Sportanlagen fördert eine gesunde Lebensweise und stärkt das Wohlbefinden der gesamten Familie.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv: Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung, etwa sieben bis neun Minuten zu den nächstgelegenen Einrichtungen, die eine erstklassige pädagogische Betreuung gewährleisten. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken optimal gesichert und sorgt für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag angenehm und stressfrei gestaltet. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Buslinien und der U-Bahn-Station Joachim-Mähl-Straße in nur sechs Minuten Fußweg garantiert flexible Mobilität für die ganze Familie.

In Niendorf finden Familien ein behütetes Zuhause in einer lebendigen Gemeinschaft, die durch Sicherheit, hochwertige Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten überzeugt – ein idealer Ort, um gemeinsam zu wachsen und die Zukunft in einem liebevollen Umfeld zu gestalten.

Objektnummer: 26140251 - 22453 Hamburg – Niendorf

Sonstige Angaben

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.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.

Objektnummer: 26140251 - 22453 Hamburg – Niendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35, 22457 Hamburg
Tel.: +49 40 - 80 00 85 16 0
E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com