Hamburg – Jenfeld

Großzügig bebaubares Grundstück in zweiter Reihe

Objektnummer: 26252012



KAUFPREIS: 925.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1435 m^2

Objektnummer: 26252012 - 22043 Hamburg – Jenfeld

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

Objektnummer: 26252012 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26252012

Kaufpreis	925.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26252012 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ca. 1.435 m² großes Baugrundstück in zweiter Reihe mit attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten. Das Grundstück befindet sich in einem bereits durch Mehrfamilienhäuser geprägten Umfeld, sodass sich auch hier eine entsprechende Bebauung anbietet – vorbehaltlich der behördlichen Genehmigung auf Grundlage des Baustufenplans BS Tonndorf-Jenfeld sowie unter Berücksichtigung des Bauprüfdienstes BPD 7/2016 – Altes Planrecht.

Das Grundstück liegt in einem Mischgebiet (M) mit offener Bauweise. Zulässig sind zwei Vollgeschosse. Die aktuellen baurechtlichen Kennzahlen mit einer GRZ von ca. 0,3 sowie einer GFZ von 0,8 ermöglichen eine effiziente Nutzung des Grundstücks. Daraus ergibt sich eine potenzielle realisierbare Geschossfläche von ca. 1.148 m² und bietet interessante Perspektiven für Bauträger und Projektentwickler.

Teilweise befinden sich derzeit Garagen auf dem Grundstück. Sofern diese im Zuge einer Neubebauung entfernt werden müssen, sind diese an anderer Stelle neu zu errichten oder ein entsprechender Ersatz für die Stellplätze zu schaffen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um mehr über die konkreten Möglichkeiten zu erfahren, die dieses attraktive Grundstück für Ihre Pläne bereithält. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26252012 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Alles zum Standort

Hamburg zählt zu den dynamischsten Metropolen Deutschlands und besticht insbesondere im zentralen Bereich mit der Postleitzahl 22043 durch eine bemerkenswerte Kombination aus wirtschaftlicher Stabilität, wachsender Nachfrage und hoher Lebensqualität. Mit einem Bevölkerungswachstum von 5,3 % seit 2014 und einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von rund 6.500 € für Wohnraum präsentiert sich die Hansestadt als äußerst attraktiver Markt für Premiumimmobilien. Die kontinuierliche Wertsteigerung, insbesondere bei Luxuswohnungen mit einem Anstieg von 15 % in den letzten drei Jahren, sowie die sinkende Neubauquote um 35 % schaffen ein Umfeld mit begrenztem Angebot und steigender Nachfrage. Die starke wirtschaftliche Basis Hamburgs in den Bereichen Handel, Logistik und Finanzen sowie die niedrige Leerstandsquote unterstreichen das nachhaltige Potenzial für eine langfristige Wertentwicklung und attraktive Renditen.

Der Stadtteil Jenfeld überzeugt als ein preislich attraktives und zugleich wachsendes Wohngebiet mit rund 22.000 Einwohnern. Die moderat dichte Bebauung und die Vielzahl provisionsfreier Immobilienangebote machen Jenfeld zu einem interessanten Standort für Investoren, die Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erschwinglichkeit und stabiler Nachfrage legen. Die Nähe zum Hamburger Arbeitsmarkt und die gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem gewährleisten eine solide Infrastruktur, die den Standort zusätzlich stärkt. Jenfeld bietet somit eine vielversprechende Kombination aus Wertpotenzial und nachhaltiger Marktnachfrage in einem aufstrebenden Umfeld.

Die unmittelbare Umgebung besticht durch eine Vielzahl an infrastrukturellen Highlights, die den Standort zusätzlich attraktiv machen. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie Lidl und PENNY in nur wenigen Gehminuten zur Verfügung, während die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch nahegelegene Bushaltestellen wie Gleiwitzer Bogen (1 Minute Fußweg) und Jenfeld-Zentrum (5 Minuten Fußweg) eine hervorragende Erreichbarkeit gewährleisten. Sport- und Freizeitangebote wie EasyFitness und diverse Spielplätze sowie Parks in fußläufiger Entfernung schaffen eine ausgewogene Lebensqualität, die auch für zukünftige Mieter oder Käufer von Bedeutung ist. Gesundheitsdienstleister, darunter Hausärzte, Fachärzte und Apotheken, sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar, was die Attraktivität des Standorts weiter erhöht. Diese umfassende Infrastruktur sichert eine hohe Nachfrage und stabile Mietrenditen, was Jenfeld zu einem besonders interessanten Investmentstandort macht.

Für Investoren bietet diese Lage ein überzeugendes Gesamtpaket: Die Kombination aus Hamburgs wirtschaftlicher Stärke, der attraktiven Preisstruktur in Jenfeld und der exzellenten Infrastruktur schafft ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige

Wertsteigerung und stabile Erträge. Jenfeld ist somit ein zukunftssicherer Standort, der sowohl kurzfristige als auch langfristige Investitionsziele optimal unterstützt.

Objektnummer: 26252012 - 22043 Hamburg – Jenfeld

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.

Objektnummer: 26252012 - 22043 Hamburg – Jenfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Karstens

Amtsstraße 20, 22143 Hamburg
Tel.: +49 40 - 27 14 278 0
E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com