

Premiumlage direkt am Park

22587 Hamburg / Blankenese, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: SF-209



Premiumlage direkt am Park

Objekt ID	SF-209
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	22587 Hamburg / Blankenese
Grundstück ca.	414 m ²
Erschließung	vollerschlossen
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses Grundstück in direkter Lage am Park mit einer Größe von ca. 414 m². Das Grundstück hat eine Breite von ca. 14,5 Metern und eine Länge von ca. 28,5 Metern.

Für die konkrete Bebaubarkeit gibt der Baustufenplan von 1955 leider keine Auskunft. Ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskartei sowie der Baustufenplan wird dem Exposé beigefügt.

Die nachbarschaftliche Bebauung zeichnet sich durch 2,5 - geschossige Einfamilienhäuser, Doppelhäuser als auch Mehrfamilienhäuser aus.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Häuser:

Ein renovierungsbedürftiges Haus mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² wird frei - ohne Mietverhältnis - geliefert.

Im hinteren Teil des Grundstückes befindet sich ein weiteres Haus mit einer Wohnfläche von ca. 50 m², dessen Baujahr unbekannt ist. Das Haus ist seit dem 1.4.1987 für eine monatliche Gesamtmiete (inkl. der Nebenkosten von ca. 30 €) von 380 € vermietet.

Weitere Details dazu erörtern wir sehr gern in einem persönlichen Gespräch.

Sonstiges

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Schulze & Filges Immobilien GbR hat einen ebenfalls provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt und von uns selbst nicht überprüft wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **



Lage

EXKLUSIVER STADTTEIL

Blankenese gehört zu den beliebtesten und exklusivsten Stadtteilen.

INTAKTE INFRASTRUKTUR

Intakte Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten in der Blankeneser Bahnhofstraße; vielfältigen Restaurants und Cafés, Banken, Ärzten, Apotheken etc., die fußläufig sehr schnell erreichbar sind.

Der Wochenmarkt, der Sie mit frischen regionalen sowie verschiedenen Bio-Produkten versorgt, ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

HOHER ERHOLUNGSFAKTOR

Wer nach einem Spaziergang durch das Blankeneser Treppenviertel eine Verschnaufpause benötigt, der kann sich im direkt nördlich angrenzenden Hessepark ein bisschen Erholung gönnen. Die gepflegte Anlage am Kiekeberg ist eine der kleinsten unter den zahlreichen Grünflächen am nördlichen Elbufer. Auch die nahe gelegene Elbe lädt zu ausgiebigen Fahrradtouren oder Spaziergängen ein oder man sucht sich einfach nur ein schönes Plätzchen zum Schiffe gucken.





Grundstueck-3



Kostenlose Wertermittlung



Schulze-Filges-Immobilien

