

Direkt am Alsterwanderweg – besser können Sie
nicht wohnen!



Immo ID: 7873

22399 Hamburg / Poppenbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5924
Objektart	Grundstück
Objektyp	Wohnen
PLZ	22399
Ort	Hamburg / Poppenbüttel
Stadtteil	Poppenbüttel
Land	Deutschland
Grundstücksgröße	1.227,00 m ²
Maklercourtage	3,15%

Beschreibung

Das rund 1.227 m² große Grundstück ist voll erschlossen, sonnig ausgerichtet und hat mit einer Breite von circa 17 Metern und einer Tiefe von rund 72 Metern, einen perfekten Zuschnitt und eine perfekte Größe. Dadurch ist es geradezu ideal bebaubar.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Baustufenplanes von Poppenbüttel. Die Ausweisung lautet:

Wohngebiet - offene Bauweise - ein Vollgeschoss - GRZ 0,2 .

Aktuell befindet sich ein geräumiges Einfamilienhaus auf dem Grundstück. Die Abrisskosten sind vom Käufer zu übernehmen.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Grundstück/Zuhause richten,

Øbebaubar mit bis zu zwei Wohneinheiten

Øidealer Grundstückszuschnitt

Øabsolut ruhige, familiengerechte Lage direkt am Alsterlauf

sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Das Grundstück wird Sie überzeugen!

Lage

Das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück befindet sich in bevorzugter und herrlich ruhiger Wohnlage von Poppenbüttel, wenige Meter vom Alsterlauf entfernt. Binnen weniger Minuten sind fußläufig der Poppenbüttler Markt mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, vielen Ärzten sowie Kindergärten und Schulen erreichbar. Ebenso eine Bushaltestelle mit Anschluss zum überregional bekannten Alstertal- Einkaufszentrum (AEZ) und zur S-Bahn Station Poppenbüttel. Das gute Angebot an Sportmöglichkeiten, wie z. B. Reiten, Golf und Tennis werten diese ausgezeichnete Infrastruktur besonders auf.

Bildergalerie

Grundstückansicht



Hausansicht hinten



Lageplan





Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

E-Mail: [sara.dottorini\(at\)witthoeft.com](mailto:sara.dottorini@witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.