

! Villa als DHH in Traumlage mit Westgarten !



22159 Hamburg / Farmsen-Berne

Details

Status	Aktiv	Provision	Die Käufercourtage beträgt 6,25% inkl. 19% MwSt. bezogen auf den Grundstücksanteil und ist bereits im Kaufpreis enthalten.
externe Objnr	2095	Wohnfläche	ca. 130 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Grundstücksgröße	ca. 450 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	519.200,00 €	Zustand	projektiert
Freitext Preis	Der Gesamtpreis beinhaltet die Kosten für das Grundstück und das Haus, inkl. der beschriebenen Ausstattung, ohne Bau- und Kaufnebenkosten.		



Befuerung	Gas, Solar, nach Ihren Wünschen	Etagenzahl	1,5
Heizungsart	Fußbodenheizung	Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Stellplatzart	Stellplatz im Freien		

Beschreibung

In traumhaft grüner und äußerst ruhiger Lage von Hamburg - Farmsen haben wir den Neubau einer hochwertigen Doppel-Villa geplant.

Das gesamte Grundstück hat ca. 900 m² und die hier angebotene Villenhälfte wird auf einem ca. 450 m² großem Grundstücksanteil realisiert.

Der Preis beinhaltet:

- Haus inkl. Ausstattung wie beschrieben
- ca. 130 m² Wohnfläche nach DIN 277 / 120 m² Wohnfläche nach WFIV
- ca. 450 m² Grundstück in ruhiger Lage mit Westausrichtung
- die Provision auf den Grundstücksanteil

Baunebenkosten (Hausanschlusskosten, anteilige Kosten für den Abriss der Altimmoblie und Rodung etc.) sowie die Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer und Notargebühren) sind im Preis nicht enthalten.

Rufen Sie mich gerne an und vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin!
Sie erreichen mich auch am Wochenende unter 0157 828 47 059.

Gerne planen auch wir Ihr Traumhaus auf Ihrem bereits vorhandenen oder reservierten Grundstück. Alternativ unterstützen wir Sie bei Ihrer Grundstückssuche. Dieser Service ist für unsere Kunden selbstverständlich kostenlos.

Das Titelbild zeigt eine Ausstattungsvariante.

Lage

Die Lage ist mehr als charmant und gewachsen. Sie ist geprägt durch Einfamilien- und Doppelhäuser umgeben von gepflegten Gärten.

Es handelt sich um eine reine Anliegerstraße. Diese Wohnlage ist besonders ruhig.



Ausstattung Beschreibung

HEINZ VON HEIDEN steht für traditionelle Massivbauweise. Sie bauen mit einem der leistungsstärksten Unternehmen Deutschlands, das bereits mehr als 48.000 zufriedenen Bauherren ihren Traum vom Eigenheim erfüllt hat.

Mit uns bauen Sie auf Erfahrung!

Diese Leistungen sind für Sie u.a. bereits enthalten:

- Putzfassade
- Satteldachgaube mit bodentiefem Fenster
- 3-fach verglaste Klimaschutzfenster
- Gas-Brennwert-Therme der Marke Wolf
- Solaranlage
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung der Marke Pluggit
- Fliesenarbeiten in Bad und Gäste-WC
- Sanitärausstattung ausschließlich mit Markenprodukten
- Walk In Dusche mit bodennahe Duschtasse 120 x 90cm
- Elektroausstattung ausschließlich mit Markenprodukten
- Bodengutachten
- Erdarbeiten gem. BLB
- Statische Berechnung sowie energetische Berechnung
- Bauantrag
- Sicherheits- und Gesundheitskoordinator
- 5-Sterne Bauherren-Schutzbrief zu Ihrer umfassenden Absicherung
- Qualifizierte Bauleitung
- Qualitätssicherung einschl. Blower-Door-Test
- Energiestandard nach EnEV 2016
- und weitere Extras

Das Gebäude wird in bewährter Massivbauweise Stein auf Stein aus wohngesunden, hochwertigen Baustoffen und Materialien hergestellt.

Das Titelbild zeigt eine Ausstattungsvariante. Verblendfassade und Keller sind optional gegen Aufpreis möglich.

Andere Energiestandards wie KfW55, KfW40 und KfW40+ oder auch Passivhaus sind selbstverständlich (gegen Aufpreis) realisierbar. Auch andere Wärmeerzeuger, wie Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Erdwärmepumpe u.a. können wir nach Ihren Wünschen einsetzen.

Wir sind tätig als Vertriebspartner der
Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser
Chromstraße 12
30916 Isernhagen

Sonstige Angaben

Anfragen per E-Mail werden nur nach Nennung Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer von uns bearbeitet. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Allgemeine Bedingungen:

Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht. Da diese jedoch teilweise auf Informationen Dritter beruhen, können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Öffnungszeiten:

Rufen Sie mich gleich an unter 0157 828 47 059 für Ihren PERSÖNLICHEN TERMIN im Stadtbüro Bramfeld.

Sie erreichen mich von Montag bis Freitag zwischen 9.00 und 18.00 Uhr unter der angegebenen Telefonnummer. Einen persönlichen Termin können Sie auch außerhalb dieser Zeiten mit mir vereinbaren.

Finanzierung:

Bei Fragen der Finanzierung Ihrer Immobilie stehen wir Ihnen mit unseren kompetenten Partnern gern zu Verfügung.

Rechtshinweis

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 unserem 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.