



## Doppelhaus Neubau - viel Platz in grüner Umgebung von Pinneberg-Waldenau



25421 Pinneberg

### Details

Status	Aktiv	Provision	Die Käufercourtage beträgt 6,25% incl. 19% MwSt . auf den Grundstücksanteil.
externe Objnr	2115	Stellplatzanzahl	1
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 126 m <sup>2</sup>
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Nutzfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	4
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 434 m <sup>2</sup>
Regionaler Zusatz	Kreis Pinneberg	Anzahl Schlafzimmer	3
Kaufpreis	405.300,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Freitext Preis	Inklusive Grundstück, Courtage für Grundstück, Hauskosten ohne Mehrleistungen, ohne Baunebenkosten	Baujahr	2020
		Zustand	projektiert



wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe	Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Luft/wasser Wärmepumpe	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
		Bad	Fenster, Dusche und Wanne

## Beschreibung

Auf diesem 1002m<sup>2</sup> großen Süd-West Grundstück errichten wir 2 Doppelhaushälften mit je 126m<sup>2</sup> Wohnfläche nach DIN 277.

Die vordere Doppelhaushälfte hat einen Grundstücksanteil von 434m<sup>2</sup> und kostet 405.300,-€ ohne Mehrleistung und Baunebenkosten.

Die hintere Doppelhaushälfte hat einen Grundstücksanteil von 568m<sup>2</sup> und kostet 474.800,-€ ohne Mehrleistung und Baunebenkosten.

Als Vertriebspartner der Firma Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser bieten wir Ihnen eine Vielfalt an Bauvarianten, um Ihren individuellen Vorstellungen eines Eigenheims gerecht zu werden.

Um Ihnen eine mögliche Bauvariante aufzuzeigen, haben wir hier unser Doppelhaus "D8" kalkuliert. Eine nähere Beschreibung dieses Bautyps finden Sie im anhängenden Exposé.

Weitere Bauvarianten finden Sie unter [www.heinzvonheiden.de](http://www.heinzvonheiden.de) !

Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch.

## Lage

Pinneberg ist eine Kreisstadt mit ca. 42.367 Einwohnern in unmittelbarer Nähe von Hamburg.

Der Ortsteil Waldenau gehört zu den bevorzugten Wohnlagen.

Für ausgiebige Spaziergänge steht der direkt angrenzende Waldenauer Park und der Forst Klövensteen zur Verfügung.

Waldenau verfügt über Grundschule und Kindergarten. Weiterführende Schulen befinden sich in Thesdorf, in 5 km Entfernung.

Ein Supermarkt, eine Apotheke, Sparkasse und Bäcker sind im Ortskern.

Für bequemes Shopping bietet sich das "Stadtzentrum Schenefeld" an, das in 5 Minuten mit dem Auto über die LSE erreicht werden kann.

Die Innenstadt von Hamburg ist in ca. 20-30 Autominuten, je nach Fahrziel, zu erreichen. Die Autobahn A 23 liegt ca. 5 km entfernt. Mit dem Bus der Linie 285 gelangen Sie in 10 Min. zum S-Bahnhof Pinneberg Thesdorf (HVV).



## Ausstattung Beschreibung

Heinz von Heiden steht für traditionelle Massivbauweise.

Sie bauen mit einem der leistungsstärksten Bauregieunternehmen Deutschlands, das bereits mehr als 48.000 zufriedenen Bauherren ihren Traum vom Eigenheim erfüllt hat.

In unserer Bauleistungsbeschreibung ist u.a. enthalten:

- Bauantrag
- Massive Außen-und Innenwände
- Erfüllung der neuen EnEV 2016
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Fliesenarbeiten in Bad und WC
- Individuelle Beratung durch geschulte Architekten
- Sicherheits- und Gesundheitskoordinator
- 5-Sterne Bauherren-Schutzbrief
- Baufertigstellungsversicherung
- qualifizierte Bauleitung
- Qualitätssicherung einschl. Blower-Door-Test

Andere Energiestandards wie KfW55, KfW40 und KfW40+ sind selbstverständlich (gegen Aufpreis) realisierbar. Auch andere Wärmeerzeuger, wie eine Gas-Brennwert-Therme, 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

Allgemeine Bedingungen:

Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht. Da diese jedoch teilweise auf Informationen Dritter beruhen, kann der Makler für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe des Angebotes bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern nicht innerhalb von 5 Werktagen Einspruch eingelegt wird.

Öffnungszeiten:

Sie erreichen uns 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 uns vereinbaren.

Finanzierung:

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

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



Aufgrund der Änderung zum Verbraucherschutzgesetz zur Bekämpfung unerlaubter Telefonwerbung (UWG) benötigen wir von Ihnen für unsere weitere Geschäftsbeziehung die ausdrückliche schriftliche Einwilligung für Telefonanrufe unsererseits.

Bitte bestätigen Sie uns Ihr Einverständnis, ohne diese können wir Sie leider nicht anrufen.

## 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.