



Neubau Stadtvilla in ruhiger und zentraler Lage (KfW 55) Kirchsteinbeks



22117 Hamburg

Details

Status	Aktiv	Freitext Preis	Inklusive Grundstücksanteil, Hauskosten mit umfangreichen Mehrleistungen, ohne Bauneben- und Erwerbskosten
externe Objnr	2181	Provision	Die Käufercourtage auf das Grundstück beträgt 7,14% incl. 19% MwSt .
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 140 m ²
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Anzahl Zimmer	5
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 500 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	4
Regionaler Zusatz	HH-Centrum		
Kaufpreis	632.780,00 €		



Anzahl Badezimmer	2	Heizungsart	Fußbodenheizung
Zustand	projektiert	Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Befuerung	Luft/wasser Wärmepumpe		

Beschreibung

Auf einem großzügigen Grundstücksanteil von ca. 500 m² in ruhiger Lage bauen wir für Sie eine elegante Doppelhaus - Stadtvilla mit ca. 140 qm Wohnfläche (DIN 277) und einer umfangreichen Ausstattung als KfW- Effizienzhaus 55 .

Der angegebene Preis beinhaltet die Kosten für den Grundstücksanteil B (ca. 500 m²) sowie die Stadtvillen-Doppelhaushälfte mit der beschriebenen Ausstattung.

Die Haus- und Grundstückskosten für den Grundstücksanteil A mit ebenfalls ca. 500 m² betragen 642.780,-- EUR

Baunebenkosten (Hausanschlusskosten, anteilige Kosten für Abriss etc.) sowie die Kaufnebenkosten (Courtage auf den Grundstücksanteil, Grunderwerbssteuer und Notargebühren) sind exklusive.

Rufen Sie mich gern an und vereinbaren einen kurzfristigen Beratungstermin mit mir!
Sie erreichen mich auch am Wochenende unter der Mobiltelefonnummer 0172 436 31 61.

Ich freue mich auf Sie!

Ihre Marion Mühlemeyer

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

Lage

Besonders die Lage und die Freizeitmöglichkeiten werden als Pluspunkt für Billstedt gewertet. Die Innenstadt ist nur zwanzig Minuten von hier entfernt, aber gleichzeitig gibt es hier viele schöne Grünanlagen, die sich gut zum Freizeitsport eignen.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, charmanten und grünen Wohngegend im Ortsteil Kirchsteinbek. Die direkte Nachbarschaft ist von einer gewachsenen Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt.



Die U-Bahn-Station "Steinfurther Allee" der Linie U2 ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen (1.000m). Von hier erreichen Sie in 17 Minuten den Hamburger Hauptbahnhof.

Es handelt sich um eine reine Anliegerstraße. Der Öjendorfer Park und das Naturschutzgebiet Achtermoor sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Der Autobahnanschluss liegt keine 5 Minuten entfernt und auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel oder zum Billstedt Center sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

+++++

Gern senden wir Ihnen ein umfangreiches Exposé zu. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen nur dann weitere Objektunterlagen schicken, wenn Sie uns

- Ihren Vor- und Zunamen,
 - Ihre private Anschrift
 - Ihre Telefonnummer
- sowie Ihre Emailadresse angeben.

+++++

Ausstattung Beschreibung

AUF VERTRAUEN GEBAUT

Auf der Suche nach einem Massivhausbauer für Ihr Traumhaus finden Sie mit Heinz von Heiden den richtigen Partner. Denn Hausbau ist unsere Berufung und Leidenschaft. Wir bauen mit jahrzehntelanger Erfahrung seit 90 Jahren und aus voller Überzeugung schlüsselfertige Massivhäuser "Stein auf Stein". Ihr Haus bauen wir wertbeständig, mit optimaler Energieeffizienz und angenehmem Raumklima.

Highlights unseres Angebotes:

- Stein auf Stein gebaut
- Bauantrag
- Baugrundgutachten
- Fundamentplatte
- KfW-55 Standard
- Massive Außen- und Innenwände
- Lichte Rohbauhöhe EG im 2.76m
- Duschbad und Gästezimmer im Erdgeschoss
- Hochwärmegedämmte Außenfassade als Silikon-Putzfassade
- 2 elegante Zwerchgiebel mit bodentiefen Fenstern
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Kontrollierte Lüftungsanlage
- Hochwertige 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss
- Handtuchheizkörper im Bad
- Fliesenarbeiten in Bad und Duschbad
- bodennahe Duschen



- Individuelle Beratung
- 15 Monate Festpreis- und Bauzeitengarantie
- 5-Sterne Bauherren-Schutzbrief zu Ihrer umfassenden Absicherung
- qualifizierte und erfahrene Bauleitung
- Qualitätssicherung einschl. Blower-Door

Optional möglich:

- Kaminzug
 - Elektrische Rollläden
 - Alternative Heizsysteme
- u.v.a.m.

Die Bilder zeigen Ausstattungsvarianten dieser Hausplanung, sind beispielhaft und enthalten teilweise Sonderausstattungen, die im Angebotspreis nicht kalkuliert wurden. Die abgebildeten Möblierungsvorschläge sind ebenfalls nicht im Angebotspreis enthalten.

Sonstige Angaben

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

Die Baunebenkosten, wie Hausanschlüsse, Außenanlagen, Behördengebühren etc. sowie die Kaufnebenkosten wie Maklercourtage, Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbssteuer sind nicht im aufgeführten Angebotspreis enthalten. Alle Informationen und Preise sind sorgfältig zusammengestellt. Dennoch behalten wir uns eventuelle Irrtümer vor.

Eine Weitergabe des Angebotes bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern nicht innerhalb von 5 Werktagen Einspruch eingelegt wird.

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.