



## Schön, grün und Toplage mit Zukunft Doppelhaushälfte in Heidgraben



25436 Heidgraben

### Details

Status	Aktiv	Provision	Die Käufercourtage von 6,25% inkl.19% MwSt. nur vom Grundstücksanteil ist im Kaufpreis enthalten.
externe Objnr	2187	Wohnfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Grundstücksgröße	ca. 407 m <sup>2</sup>
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	455.000,00 €	Zustand	projektiert
Freitext Preis	Inklusive Grundstück, Courtage für Grundstück, Hauskosten ohne Mehrleistungen, ohne Baunebenkosten	Befeuerung	Luft/wasser Wärmepumpe

Heizungsart  
Stellplatzart

Fußbodenheizung  
Stellplatz im Freien

Bad

Fenster, Dusche und  
Wanne

## Beschreibung

Auf diesem 815 qm großen Baugrundstück mit Abrisshaus in Heidgraben errichten wir Ihr Wunschhaus. 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 Möglichkeit aufzuzeigen, haben wir hier unsere Doppelhaushälfte "S650" ohne Mehrleistungen auf 407 qm Grundstücksanteil kalkuliert. Eine nähere Beschreibung finden Sie im anhängenden Exposé.

Das im Titelbild dargestellte Haus ist eine Ausstattungsvariante.

Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch, um das für Sie passende Haus zu finden.

## Lage

Die Gemeinde Heidgraben liegt im Kreis Pinneberg und ist ein sehr grüner und beliebter attraktiver Wohnort.

Heidgraben bietet vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule und Gastronomie. Ein Markttreff mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ist schnell zu erreichen.

Die in wenigen Minuten zu erreichenden Nachbarstädte Tornesch, Uetersen und Elmshorn bieten alle weiteren Annehmlichkeiten und weiterführende Schulen.

Pendler haben eine gute Anbindung nach Hamburg zum HVV-Tarif. Die Bushaltestelle befindet sich fast vor Ihrer Haustür. Der Bahnhof Tornesch hat direkten Anschluss an Hamburg. Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Stadtgrenze über die A 23 in ca. 25 Minuten.

## Ausstattung Beschreibung

Heinz von Heiden steht für traditionelle Massivbauweise.

Sie bauen mit einem der leistungsstärksten Bauregieunternehmen Deutschlands, das bereits mehr als 50.000 zufriedenen Bauherren ihren Traum vom Eigenheim erfüllt hat.

In unserer Bauleistungsbeschreibung ist u.a. enthalten:

- elektrische Alu-Rollläden
- Fußbodenheizung
- bodengleiche Dusche(n)
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe



- Netzwerkdosen
- Mehrspartenhauseinführung
- großformatige Fliesen in Bad und WC
- Bauantrag
- Individuelle Beratung durch geschulte Architekten
- Sicherheits- und Gesundheitskoordinator
- 5-Sterne Bauherren-Schutzbrief
- Baufertigstellungsversicherung
- qualifizierte Bauleitung
- Qualitätssicherung einschl. Blower-Door-Test

Andere Energiestandards sind selbstverständlich (gegen Aufpreis) realisierbar.

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.