



## Exklusives Wohnen in ruhiger u. idyllischer Lage- Doppelhausplanung im Bauhausstil inkl. Grundstück



22547 Hamburg / Lurup

### Details

Status	Aktiv	Freitext Preis	Inklusive Grundstück und Hauskosten mit umfangreichen Mehrleistungen, ohne Bauneben- und Erwerbskosten
externe Objnr	2193	Provision	Es fällt keine Courtage für den Käufer an.
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Anzahl Zimmer	4
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 315 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf		
Regionaler Zusatz	HH-Lurup		
Kaufpreis	639.930,00 €		



Anzahl Schlafzimmer	3	Befeuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Anzahl Badezimmer	2	Heizungsart	Fußbodenheizung

## Beschreibung

In einer grünen, hinteren Lage haben wir den Neubau eines äusserst hochwertigen Doppelhauses im BAUHAUSSTIL aus dem Hause HEINZ VON HEIDEN geplant.

Die hier gezeigte, individuelle Hausplanung wird auf einem ca. 790 m<sup>2</sup> großem Grundstück in sehr zurückgezogener Lage realisiert, so das sich hier zentrale Lage mit ruhiger Umgebung verbindet.

In dieser attraktiven Lage haben wir eine individuelle HEINZ VON HEIDEN - Bauhausplanung mit großer Dachterrasse projektiert.

Der hier angegebene Preis beinhaltet die Hauskosten mit umfangreichen Ausstattungsdetails ( s. Beschreibung ) für eine Doppelhaushälfte INKLUSIVE eines Grundstücksanteils von ca. 315m<sup>2</sup> und die Provision auf den Grundstücksanteil.

Die ZWEITE DOPPELHAUSHÄLFTE mit einem Grundstücksanteil von ca. 370m<sup>2</sup> wird mit einem vergleichbaren Preis von 669.950,- € angeboten.

Für dieses Grundstück besteht ein separates Geh,- Fahr und Leitungsrecht über eine separates Flurstück, so dass sich die Grundstücksgröße NICHT durch einen Anteil an der Zuwegung verringert.

Die Kosten hierfür sind auch bereits in den angegebenen Preisen enthalten !

Baunebenkosten inkl. Baufertigmachen und die Erwerbsnebenkosten sind exklusive.

Malerarbeiten und Bodenbeläge (ausser Bäder) in Eigenleistung.

Baufertigmachen inkl. Abriss eines kleinen Gartenhauses obliegt den Käufern zu gleichen Teilen.

Auf Anfrage stellen wir Ihnen einen Lageplan mit der geplanten Anordnung des Hauses auf dem Grundstück zur Verfügung.

Fordern Sie gerne weiterführende Unterlagen zu diesem Bauvorhaben an.

Mehr dazu auch gerne in einem persönlichen Gespräch.

Das Haus kann noch im Detail Ihren individuellen Wünschen und Vorstellungen angepasst! werden.

Die Bilder zeigen die konkrete Planung

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf.

Wir sind tätig als Vertriebspartner der



Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser  
Chromstraße 12  
30916 Isernhagen

## Lage

Das Grundstück liegt in zentraler und durch seine weit hintere Lage in trotzdem grüner und ruhiger Umgebung von HH - Lurup.

Lurup besitzt eine lebendige Stadteilkultur und wird besonders auch durch die unmittelbare Nähe zum Altonaer Volkspark geschätzt.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist durch verschiedene, sich in der Nähe befindliche Buslinien, die sie auch schnell zur nächsten S-Bahn-Station bringen, gegeben. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 25min, die Autobahn A7 in weniger als 10 min.

## Ausstattung Beschreibung

Heinz von Heiden steht für traditionelle Massivbauweise und das bereits seit 90 Jahren.

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

Bauen mit HEINZ VON HEIDEN bedeutet auch 15 Monate Festpreisgarantie !!

Im Preis für dieses Projekt sind u.a. enthalten:

- Ausführung als Effizienzhaus 55EE
- 2 Bäder ( Vollbad DG, Duschbad EG )
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Elektr. Rollläden mit Alu - Panzer
- Modernste Luft-Wasser-Wärmepumpe
- farbige Fenster und farbige Haustür
- Bauantrag
- Massive Außen-und Innenwände
- Lichte Rohbauhöhe EG / OG 2.76m
- Fliesenarbeiten
- 3-fach verglaste Klimaschutzfenster
- Individuelle Beratung durch geschulte Architekten



- Sicherheits- und Gesundheitskoordinator
- 5-Sterne Bauherren-Schutzbrief
- Baufertigstellungsversicherung
- qualifizierte Bauleitung
- Qualitätssicherung einschl. Blower-Door-Test etc. etc.

## Sonstige Angaben

10 gute Gründe für ein Heinz von Heiden-Massivhaus

Warum mit Heinz von Heiden bauen?

Wir liefern Ihnen 10 gute Gründe für Ihren Haustraum, Ihr individuelles Heinz von Heiden-Massivhaus:

### 1. Erfahrung

Heinz von Heiden hat seit 1931 fast 50.000 Massivhäuser gebaut, mehr als jeder andere in Deutschland.

### 2. Preis-Leistungs-Verhältnis

Heinz von Heiden realisiert Massivhäuser immer unter dem Aspekt, hohe Qualität zu günstigen Konditionen.

### 3. Massivbauweise

Jedes Heinz von Heiden-Massivhaus wird in solider, energieeffizienter und wertbeständiger Bauweise Stein auf Stein errichtet.

### 4. Beratungskompetenz

Heinz von Heiden bietet mit über 5.000 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche in seinen Kompetenz-Centren, 40 Musterhäusern, diversen Stadtbüros und über 300 Vertriebspartnern bundesweit Beratung auf höchstem Niveau. Qualifizierte Innenarchitektinnen und –architekten sowie Bauleiterinnen und Bauleiter begleiten den Bauherrn auf dem Weg zu seinem Traumhaus.

### 5. Individualität

Heinz von Heiden steht für eine umfassende Traumhauswahl mit nahezu unbegrenzten Variationsmöglichkeiten vom Grundriss bis zur Gaube.

### 6. Bonität

Heinz von Heiden zählt zu den finanzstärksten Hausbau-Unternehmen in Deutschland. Dies bestätigen uns sogar unabhängige Rating-Agenturen.

### 7. Versicherungsschutz

Mit seinem 5-Sterne-Bauherrenschutzbrief garantiert Heinz von Heiden Sicherheit ab dem ersten Spatenstich.

### 8. Finanzierungsservice

Das Finanzierungskonzept der HvH-Assekuranz steht für attraktive und transparente Bauherrenkonditionen.

### 9. Markenqualität



Die starke Baupartnerschaft mit Handwerksfachunternehmen und Produktlieferanten sowie die Verwendung von Qualitätsmarken sorgen für Sicherheit in der Bauphase und für hohen Wohnkomfort.

10. Kundenzufriedenheit

98 % der Heinz von Heiden- Kunden bewerten ihre Zufriedenheit mit »sehr gut« oder »gut«

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:

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.