



## Nachbar kurzfristig gesucht! Doppelhausprojekt inkl. Photovoltaikanlage in guter Lage Schiffbek's!



22119 Hamburg

### Details

Status	Aktiv
externe Objnr	2220
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Regionaler Zusatz	HH-Centrum
Kaufpreis	506.528,00 €

Freitext Preis

Inklusive  
Grundstücksanteil,  
Hauskosten mit  
umfangreichen  
Mehrleistungen, ohne  
Bauneben- und  
Erwerbskosten



Provision	Die Käufercourtage, nur auf das Grundstück, beträgt 7,14% incl. 19% MwSt .	Zustand	projektiert
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Anzahl Zimmer	4	Befeuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Grundstücksgröße	ca. 239 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Fußbodenheizung
Anzahl Schlafzimmer	4	Küche	offene Küche
Anzahl Badezimmer	2	Bad	Fenster, Dusche, Wanne

## Beschreibung

Auf diesem schönen Baugrundstück in Top-Lage Hamburg-Schiffbeks planen wir für Sie ein Doppelhaus mit einer Wohnfläche nach DIN 277 von 110 m<sup>2</sup> je Haushälfte. Jede Doppelhaushälfte wird über einen Grundstücksanteil von ca. 240 m<sup>2</sup> verfügen.

Wir suchen kurzfristig einen Doppelhauspartner für dieses Projekt. Ihr Finanzierungsbudget sollte schon von Ihrer Bank/Ihrem Finanzierer geprüft worden sein.

Der ausbaufähige Spitzboden bietet die Möglichkeit für einen weiteren Raum.

Der Abriss der auf dem Grundstück befindlichen Altsubstanz sowie das Baufertigmachen des Grundstücks obliegt den Käufern.

Rufen Sie mich kurzfristig bei Interesse auch am Wochenende an!  
Sie erreichen mich 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 Isernhagen



## Lage

Der Stadtteil Schiffbek/ Billstedt bietet durch seine vielen Grünflächen sowie Seen ein grünes Plätzchen zum Wohnen und Wohlfühlen.

Mit dem Fahrrad/Auto erreichen Sie das Naturschutzgebiet Boberger Niederung, sowie die Glinder Au und den Öjendorfer Park.

Eine Bäckerei sowie verschiedene Restaurants sind fußläufig zu erreichen.

Eine Grundschule, Kita sowie weiterführende Schulen sind ebenfalls in der Nähe.

Die Anbindung bis in die Hamburger Innenstadt ist durch die öffentlichen Verkehrsmittel gegeben. Die Bushaltestelle liegt nur 400 m und die U-Bahn-Station Billstedt 1,6 km entfernt.

Mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln sind die innerhalb 20- 25 Min. in der Hamburger Innenstadt.

Billstedt ist mit drei Anschlussstellen an die Bundesautobahnen A 1, A24 und die Bundesstraße 5 gut angebunden.

## 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 über 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
- 4 Räume plus Ausbaureserve
- 2 Bäder
- Zwerchgiebel mit Satteldach zur Gartenseite
- Bauantrag
- Baugrundgutachten
- Massive Außen- und Innenwände
- Lichte Rohbauhöhe EG im 2.76m
- Hochwärmegedämmte Außenfassade als Silikon-Putzfassade(ALSECCO)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Kontrollierte Lüftungsanlage
- Hochwertige 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (KEBOTHERM)
- Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss



- Handtuchheizkörper im Bad
  - Fliesenarbeiten in Bad und WC
  - bodennahe Dusche
  - Individuelle Beratung
  - 5-Sterne Bauherren-Schutzbrief zu Ihrer umfassenden Absicherung
  - qualifizierte und erfahrene Bauleitung
  - Qualitätssicherung einschl. Blower-Door
- 
- 15 Monate Festpreisgarantie!!

u.v.a.m.

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

## 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.

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

Gemäß Geldwäschegesetz sind wir als Immobilienmakler nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen. Daher ist es zwingend erforderlich, dass Sie Ihren Personalausweis zu den Besichtigungen mitbringen, damit wir die relevanten Daten festhalten können.

## 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.