

Wenn nicht jetzt, wann dann? Ihr Wohntraum mit Wärmepumpe, PV Anlage



21481 Lauenburg/Elbe

Details

Status	Aktiv	Provision	Es fällt keine Courtage an.
externe Objnr	2262	Wohnfläche	ca. 152 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	6
Objektyp	Einfamilienhaus	Grundstücksgröße	ca. 500 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	5
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	2
Regionaler Zusatz	Lauenburg	Zustand	projektiert
Kaufpreis	394.000,00 €	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Freitext Preis	Incl. Grundstück und Hauskosten		



Baujahr lt.	2024	Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieausweis		Balkon/Terrasse	Ja
Befuerung	Luft/wasser Wärmepumpe	Küche	offene Küche
		Bad	Fenster

Beschreibung

Willkommen Zuhause in Ihrer modernen Stadtvilla in traumhafter Lage!
Die großzügige Zimmeraufteilung ist ideal für Familien mit Platzbedarf.
Alle Familienmitglieder finden ihren Platz in 4 Schlafzimmern im Obergeschoss und einem Gästezimmer im Erdgeschoss.

Im Erdgeschoss finden Sie neben einem großzügigen offenen Wohn-/Ess- und Küchenbereich ein Gästezimmer mit Gäste-WC, das aber auch als Duschbad geplant werden kann, sowie den Haustechnikraum.
Das Obergeschoss bietet neben einem großen Elternschlafzimmer, 3 weitere Schlafzimmer und das großzügige Badezimmer.

Selbstverständlich sind weitere Haustypen möglich, es handelt sich hierbei nur um einen Bebauungsvorschlag!

Lage

Lauenburg liegt ca. 30 km östlich von Hamburg direkt an der Elbe entfernt. Die schöne Stadt verfügt über alle Versorgungsmöglichkeiten und wird besonders wegen seiner naturnahen Lage geschätzt.
Lauenburg verfügt über gute Verkehrsanbindungen sowie über einen Bahnhof. Die Stadt Hamburg ist in ca. 40 Autominuten erreichbar, der öffentliche Nahverkehr (HVV) ist gut ausgebaut.

+++++
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 sowie eine Rückrufnummer angeben.

Selbstverständlich rufen wir sie auch gern an, wenn Sie es wünschen.
+++++

Ausstattung Beschreibung

AUF VERTRAUEN GEBAUT

Heinz von Heiden steht für traditionelle Massivbauweise.
Sie bauen mit einem der leistungsstärksten Bauregieunternehmen Deutschlands, das bereits mehr als 52.000 zufriedenen Bauherren ihren Traum vom Eigenheim erfüllt hat. Ihr Haus bauen wir wertbeständig, mit optimaler Energieeffizienz und angenehmem Raumklima.



Highlights unseres Angebotes:

- Stein auf Stein gebaut
- Massive Innen- und Außenwände
- Baugrundgutachten
- Hochwertige hydrophobierte Edelstrukturputzfassade auf Silikonbasis
- 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (KEBOTHERM)
- Höhere Decken im EG und OG
- hochwertige Badausstattung mit Handtuchheizkörper und bodengleicher gefliester Dusche

Haustechnik:

- Vorl. Endenergiebedarf dieses Gebäudes = A+
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- kontrollierte Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss
- PV-Anlage

Zu Ihrer Sicherheit:

- 5-Sterne Bauherren-Schutzbrief
- Bauzeitgarantie
- Fertigstellungs-Garantie
- Zahlung bei Hausübergabe möglich
- 15 Monate Festpreisgarantie!!

u.v.a.m.

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, können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Dieses Grundstück wird von einem Dritten angeboten.

Das zugrunde gelegte Grundstück wird von uns nicht verkauft und auch nicht reserviert.



Die genannten Grundstücksinformationen beruhen auf den Angaben des Grundstücksanbieters. Wir übernehmen diesbezüglich keine Haftung oder Gewähr.

Die Baunebenkosten, wie Hausanschlüsse, Außenanlagen, Behördengebühren etc. sowie die Kaufnebenkosten wie 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.

Die Abbildungen zeigen teilweise Zusatzausstattung, die gegen eine Preiskorrektur im Angebotspreis kalkuliert werden können! Die in den Bildern gezeigten Möbel sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben erfolgen nach DIN 277.

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

Gern errichten wir auch auf Ihrem Grundstück Ihr Wunschhaus. Sprechen Sie uns gerne an!

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.