



Nachbar gesucht für eine großzügige Stadt villenplanung mit Wärmepumpe, PV-Anlage in begerhrter Lage!



22175 Hamburg

Details

Status	Aktiv	Provision	Die Käufercourtage, nur auf das Grundstück, beträgt 3,57% incl. 19% MwSt .
externe Objnr	2269	Wohnfläche	ca. 150 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	5
Objekttyp	Einfamilienhaus	Grundstücksgröße	ca. 500 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	4
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	2
Regionaler Zusatz	HH-Bramfeld	Baujahr lt.	2023
Kaufpreis	752.900,00 €	Energieausweis wesentlicher Energieträger	Elektro
Freitext Preis	Inklusive Grundstück und Hauskosten ohne Bauneben- und Erwerbskosten		



Befeuerung	Luft/wasser Wärmepumpe	Küche Bad	offene Küche Fenster, Dusche und Wanne
Heizungsart	Fußbodenheizung		

Beschreibung

Auf dem ruhig belegenen Baugrundstück planen wir für Sie eine elegante Stadtvillendoppelhaushälfte mit ca. 150 m² Wohnfläche .

Diese exclusive Stadtvilla mit architektonisch auffallender Satteldachgaube bietet viel Platz für die ganze Familie.

Neben dem großen Wohn- Essbereich finden Sie im Erdgeschoss ebenso Raum für Besuch, im eigenes dafür vorgesehenem Gästezimmer. Im Dachgeschoss darf man sich über ein geräumiges Schlafzimmer und zwei weitere Schlafräume freuen und auch das Familienbad ist großzügig geplant.

Gern berate ich Sie hinsichtlich möglicher optionaler Grundriss- und Ausstattungswünsche, der Gesamtkosten.

Rufen Sie mich gern an und vereinbaren einen Termin mit mir!
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

Das sonnige Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Hamburgs. Die Straße liegt an der Grenze zu Wellingsbüttel in einer angenehmen und grünen Lage.

Die Nachbarschaft ist geprägt von schönen Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten. Die Gegend ist familienfreundlich und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine gute Anbindung an die Autobahn. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Schulen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Insgesamt bietet das Grundstück eine einzigartige Gelegenheit, um ein Traumhaus in einer der begehrtesten Wohngegenden Hamburgs zu bauen.



Ausstattung Beschreibung

AUF VERTRAUEN GEBAUT

Auf der Suche nach einem Massivhausbauer für Ihr Traumhaus finden Sie mit Heinz von Heiden den richtigen Partner.

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
- Energieeffizienzklasse: A+
- GEG 2023 Status
- 5 Räume
- Offener Wohn- und Essbereich
- Satteldachzwerchgiebel

Haustechnik:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss
- kontrollierte Lüftungsanlage
- Photovoltaikanlage

- Bauantrag
- Baugrundgutachten
- Erdarbeiten
- Höhere Decken im EG
- Hochwärmegedämmte Außenfassade als Silikon-Putzfassade(ALSECCO)
- 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (KEBOTHERM)
- hochwertige Badausstattung mit Handtuchheizkörper und bodengleicher gefliester Dusche

Zu Ihrer Sicherheit:

- 5-Sterne Bauherren-Schutzbrief
- Bauzeitgarantie
- Fertigstellungs-Garantie
- Zahlung bei Hausübergabe

- 15 Monate Festpreisgarantie!!

u.v.a.m.



Sonstige Angaben

+++++

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.

+++++

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.

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

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.

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.