



## Wenn nicht jetzt, wann dann? Ihr neues Zuhause mit Wärmepumpe und PV-Anlage.



21502 Geesthacht

### Details

Status	Aktiv
externe Objnr	2301
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Regionaler Zusatz	Geesthacht
Kaufpreis	450.000,00 €

Freitext Preis

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

Provision

Es fällt keine Provision  
an!



Wohnfläche	ca. 133 m <sup>2</sup>	wesentlicher	Elektro
Anzahl Zimmer	5	Energieträger	
Grundstücksgröße	ca. 600 m <sup>2</sup>	Befeuerung	Luft/wasser
Anzahl Schlafzimmer	4		Wärmepumpe
Anzahl Badezimmer	2	Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2024	Balkon/Terrasse	Ja
Zustand	projektiert	Küche	offene Küche
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!	Bad	Fenster, Dusche, Wanne

## Beschreibung

Auf diesem ca.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück haben wir für Sie beispielhaft einen modernen Bungalow aus dem Heinz von Heiden Hausbauprogramm geplant.

Selbstverständlich sind hier auch andere Planungen bzw. Hausvarianten möglich!

Gern berate ich Sie hinsichtlich möglicher optionaler Grundriss- und Ausstattungswünsche, der Gesamtkosten sowie der weiteren Details zum Grundstück.

Rufen Sie mich gern an und vereinbaren einen kurzfristigen Beratungstermin 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

Geesthacht ist unter allen die größte Stadt des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und Teil der Metropolregion Hamburg. Sie liegt südöstl. von Hamburg direkt am Elbufer; die Entfernung zur Hamburger Innenstadt beträgt etwa 30 Kilometer.

Geesthacht bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung nach Hamburg und an das weitere Umland.

+++++

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 Decke
- hochwertige Badausstattung mit Handtuchheizkörper und bodengleicher gefliester Dusche

Haustechnik:

- Vorl. Endenergiebedarf dieses Gebäudes  $32 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a}) = \text{A+}$
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss
- Photovoltaikanlage!!

Zu Ihrer Sicherheit:

- DEKRA IMMOBILIENQUALITÄT baubegleitend
- 5-Sterne Bauherren-Schutzbrief
- Bauzeitgarantie
- Fertigstellungs-Garantie
- Zahlung bei Hausübergabe möglich
- 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

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 Bilder zeigen Ausstattungsvarianten dieser Hausplanung, sind beispielhaft und enthalten teilweise Sonderausstattungen, die im Angebotspreis nicht kalkuliert wurden. Flächenangaben nach DIN 277.

Die in den Bildern gezeigten Möbel sind nicht im Lieferumfang enthalten.

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.

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.