



## Grundstück in Traumlage am Naturschutzgebiet inkl. stilvoller Stadtvilla mit Vollkeller



22397 Hamburg

### Details

Status	Aktiv
externe Objnr	2311
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Regionaler Zusatz	HH-Duvenstedt
Kaufpreis	1.656.250,00 €

### Freitext Preis

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



Provision	Käufercourtage von 6,25% inkl.19% MwSt., nur auf das Grundstück, ist im Kaufpreis enthalten.	Grundstücksgröße	ca. 1.425 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 215 m <sup>2</sup>	Anzahl Schlafzimmer	5
Nutzfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>	Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Zimmer	6	Zustand	projektiert
		Befeuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
		Heizungsart	Fußbodenheizung
		Küche	offene Küche

## Beschreibung

In traumhaft idyllischer Lage von Hamburg - Duvenstedt haben wir auf einem grünem und ruhigem, ca. 1425 m<sup>2</sup> großem Grundstück den Neubau einer stilvollen Stadtvilla mit wohnlich nutzbarem Keller aus dem Hause HEINZ VON HEIDEN geplant.

Der hier angegebene Preis von 1.656.250,- € beinhaltet die Hauskosten (s.Beschreibung) UND das Grundstück inkl. Provision (nur auf das Grundstück).

Baunebenkosten inkl. Baufertigmachen und die Erwerbsnebenkosten sind exklusive. Die auf dem Grundstück noch vorhandene Altsubstanz muss vom Erwerber abgerissen werden.

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. Natürlich sind auch andere Hausplanungen auf diesem Grundstück möglich.

Bilder zeigen teilweise Zusatzausstattung !

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

Sie wünschen sich eine äusserst ruhige und grüne Umgebung für Ihren neuen Lebensmittelpunkt im Hamburger Norden ?

Dann wird Sie diese Lage in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet WITTMOOR begeistern. Das Grundstück ist herrlich eingewachsen und es erwartet Sie absolute Ruhe und Entspannung.

Die Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch eine fussläufig erreichbare Bushaltestelle gegeben.

In kurzer Zeit erreichen Sie auch das renommierte Alstertal - Einkaufszentrum (AEZ). Sämtliche Schulformen und einige Kita's befinden sich unmittelbarer Nähe.

Selbstverständlich bietet Ihnen Ihr neuer Lebensmittelpunkt umfangreichste Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Machen Sie einen Spaziergang oder joggen in freier Natur im Naturschutzgebiet Wittmoor, welches sich in unmittelbarer Nähe anschliesst.

## Ausstattung Beschreibung

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

Sie bauen mit einem der leistungsstärksten Bauregieunternehmen Deutschlands, das bereits über 52.000 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 :

- wohllich nutzbarer Vollkeller
- PV - Anlage !
- Putzfassade mit farbigen Fenstern und farbiger Haustür
- 2 Bäder, Duschbad EG, Vollbad DG
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Elektr. Rollläden mit Alu - Panzer
- Modernste Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Bauantrag
- Massive Außen- und Innenwände
- Lichte Rohbauhöhe EG 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.

Die Bilder zeigen teilweise Varianten der Hausplanung und Sonderausstattungen, die nicht im Hauspreis enthalten sind

## 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 Raum, Ihr individuelles Heinz von Heiden-Massivhaus:

### 1. Erfahrung

Heinz von Heiden hat seit 1931 mehr als 52.000 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.