



Traumgrundstück mit sonniger Südausrichtung INKLUSIVE Neubau eines hochwertigen Doppelhauses



22175 Hamburg

Details

Status	Aktiv	Regionaler Zusatz	HH-Bramfeld
externe Objnr	2390		
Objektart	Haus		
Objektyp	Doppelhaushälfte		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf	Kaufpreis	649.850,00 €



Freitext Preis	Inklusive Grundstück, Provision für das Grundstück, Hauskosten mit umfangreichen Mehrleistungen, ohne Bauneben- und Erwerbskosten	Wohnfläche	ca. 130 m ²
Provision	Käufercourtage von 3,13% inkl. 19% MwSt., nur auf das Grundstück, ist im Kaufpreis enthalten.	Anzahl Zimmer	4
		Grundstücksgröße	ca. 450 m ²
		Anzahl Schlafzimmer	3
		Anzahl Badezimmer	1
		Baujahr	2025
		Zustand	projektiert
		Energieausweis	Bedarfsausweis
		Befeuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
		Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Auf einem wunderschönen und perfekt gelegenen Südgrundstück in Hamburg-Bramfeld, in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone, haben wir auf einem ca. 900 m² großem Grundstück den Neubau eines hochwertigen Doppelhauses aus dem Hause HEINZ VON HEIDEN geplant.

Der hier angegebene Preis von 649.850,- € beinhaltet die Hauskosten (s. Beschreibung) und das Grundstück für eine Doppelhaushälfte mit ca. 450 m². inkl. Provision auf den Grundstücksanteil Ebenfalls in der Hausplanung enthalten ist eine PV - Anlage.

Baunebenkosten inkl. Baufertigmachen und die Erwerbsnebenkosten sind exklusive. Die auf dem Grundstück noch vorhandene Altsubstanz muss entfernt werden, die Kosten tragen die Erwerber hälftig.

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne einen Lageplan mit der geplanten Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück und eine erste Baukostenaufstellung zur Verfügung.

Fordern Sie gerne weiterführende Unterlagen zu diesem Bauvorhaben an. Mehr dazu auch gerne in einem persönlichen Gespräch. Auch andere Hausplanungen bzw. andere Grundrissvarianten sind 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 ruhige und grüne Umgebung für Ihren neuen Lebensmittelpunkt und trotzdem möchten Sie nicht auf Infrastruktur und die Nähe zur Hamburger City verzichten ?

Dann wird Sie dieses Grundstück begeistern.

Überzeugen Sie sich bei einer Grundstücksbesichtigung selbst von den Vorzügen dieser Lage.

Die Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch eine fußläufig erreichbare Bushaltestelle gegeben. Somit erreichen Sie in kürzester Zeit z.B. die S-Bahn-Station Wellingsbüttel oder verschiedene U-Bahn-Stationen.

Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A1 und A24 in wenigen Minuten, die City von Hamburg in ca. 20 min.

In kürzester Zeit erreichen Sie auch das renommierte Alstertal - Einkaufszentrum (AEZ).

Sämtliche Schulformen und einige Kita's befinden sich unmittelbarer Nähe.

Das Grootmoor-Gymnasium z.B. ist in 5 Gehminuten erreicht.

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

Machen Sie einen Spaziergang oder joggen in freier Natur, gegenüber unseres Grundstücks schließt sich ein kleines Waldgebiet an.

Ausstattung Beschreibung

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

Sie bauen mit einem der leistungsstärksten Bauregieunternehmern Deutschlands, das bereits über 55.000 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 :

- PV - Anlage mit 10 Modulen und ca. 4,45 kWp Leistung!
- Hochwertige Putzfassde inkl. farbigen Fenstern und farbiger Haustür
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- 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

Warum mit Heinz von Heiden bauen?

Wir liefern Ihnen 10 gute Gründe für Ihren Hausraum:

1. Erfahrung

Heinz von Heiden hat seit 1931 mehr als 55.000 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 und das mit der 15 monatigen Festpreisgarantie! Nicht bis Fertigstellung sondern bis Baubeginn!

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 m² Ausstellungsfläche in seinen Kompetenz-Centren, 40 Musterhäusern, diversen Stadtbüros und über 200 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.