



Endlich Zuhause! Klassisches Einfamilienhaus mit Wärmepumpe und PV-Anlage !



21502 Hamwarde

Details

Status	Aktiv	Kaufpreis	363.000,00 €
externe Objnr	2452	Freitext Preis	Inklusive Grundstück und Hauskosten
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 135 m ²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Zimmer	5
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 500 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	4
Regionaler Zusatz	Kreis Herzogtum Lauenburg	Anzahl Badezimmer	1



Baujahr	2026	wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Zustand	projektiert	Befeuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Energieausweis	Bedarfsausweis	Heizungsart	Fußbodenheizung
Endenergiebedarf	23 kWh/(m ² a)	Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Baujahr lt. Energieausweis	2024		

Beschreibung

Das Unverbesserliche S510 ist der Klassiker unter den Einfamilienhäusern. Auf ca. 135 m² findet die ganze Familie ihren Platz. Neben dem großen Wohn- und Essbereich bietet das Erdgeschoss ebenso Raum für Besuch im eigens dafür vorgesehenem Gästezimmer. Im Dachgeschoss darf man sich neben zwei Kinderzimmern über ein geräumiges Schlafzimmer inklusive Ankleide freuen und auch das Familienbad ist großzügig geplant.

Der Angebotspreis beinhaltet die Hauskosten mit umfangreicher Ausstattung und die Grundstückskosten.

Lage

Hamwarde ist eine idyllische, ländlich geprägte Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein, etwa 30 Kilometer östlich von Hamburg gelegen. Die Ortschaft besticht durch ihre ruhige Lage inmitten einer reizvollen, grünen Landschaft, die sich besonders für Naturliebhaber und Ruhesuchende eignet. Gleichzeitig ist sie durch die gute Anbindung an die umliegenden Städte attraktiv für Pendler.

Hamwarde liegt verkehrsgünstig in der Nähe der Bundesstraße B404, die eine schnelle Verbindung in Richtung Hamburg und in den südlichen Teil Schleswig-Holsteins ermöglicht. Über die nahegelegenen Autobahnen A24 und A25 sind Hamburg und andere umliegende Städte gut erreichbar. Zudem gibt es regelmäßige Busverbindungen in die Nachbargemeinden und zum nächstgelegenen Bahnhof in Geesthacht.

Zu den Einrichtungen der Gemeinde gehören ein kürzlich erweiterter Kindergarten für die Betreuung von 80 Kindern im Alter von 1 bis 6 Jahren und ein Jugendtreff.

Außerdem bietet die Gemeinde für die sportliche Betätigung einen Sportverein mit anliegendem Fußballplatz und einen Schützenverein an.

Für umfangreichere Einkäufe bieten die nahegelegenen Städte Geesthacht und Schwarzenbek eine Vielzahl an Supermärkten, Fachgeschäften und Dienstleistungsangeboten.

Die Umgebung von Hamwarde lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zur Elbe bietet zusätzlich vielfältige Möglichkeiten für Wassersportler und Naturliebhaber.

+++++

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.

+++++

Ausstattung Beschreibung

AUF VERTRAUEN GEBAUT

Sind Sie auf der Suche nach Ihrem Traumhaus? Dann erfüllen Sie sich mit Heinz von Heiden als kompetente Hausbaufirma an Ihrer Seite, den Traum vom Eigenheim. Heinz von Heiden zählt zu den führenden Massivhaus-Anbietern in Deutschland mit über 54.000 gebauten Häusern und über 90 Jahren Erfahrung. Wir begleiten Sie zuverlässig und mit Expertise bei der Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens bis zur Übergabe Ihres schlüsselfertigen Massivhauses. Ihr Haus bauen wir wertbeständig, mit optimaler Energieeffizienz und angenehmem Raumklima.

Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und hervorragenden Bonität!

Highlights unseres Angebotes:

- Massiv Stein auf Stein gebaut
- Bodenplatte (WU Beton)
- Außenwände: 24cm Hochlochziegel mit 16 cm Dämmplatten und hydrophobiertem Edelstrukturputz durchgeführt in der Farbe Weiß.
- 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung, Kunststoff, weiss
- Höhere Decken im EG
- hochwertige Badausstattung mit Handtuchheizkörper

Haustechnik:

- Vorl. Endenergiebedarf dieses Gebäudes A+ (23 kWh/m²*a)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- PV-Anlage mit vier Modulen und 1,5 kWp

Zu Ihrer Sicherheit:

- Ausgezeichnete Bonität
- 5-Sterne Bauherren-Schutzbrief
- Bauzeitgarantie
- Fertigstellungs-Garantie
- Zahlung bei Hausübergabe möglich
- Festpreisgarantie bis Fertigstellung, bei Baufreigabe binnen 15 Monaten!!



u.v.a.m.

Unsere Häuser werden vom Bauträger
Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser
Chromstraße 12
30916 Isernhagen
gebaut

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.

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. Es fällt keine Maklercourtage an! 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.

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.