



Nur noch eine Doppelhaushälfte verfügbar – Ihr neues Zuhause in Ahrensburg



22926 Ahrensburg

Details

Status	Aktiv	Freitext Preis	Inklusive Grundstück und Hauskosten ohne Bauneben- und Erwerbskosten
externe Objnr	2570	Provision	Es fällt keine Käuferprovision an!
Objektart	Haus	Stellplatzanzahl	2
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Wohnfläche	ca. 132 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Nutzfläche	ca. 15 m ²
Vermarktungsart	Kauf		
Regionaler Zusatz	Kreis Storman		
Kaufpreis	532.200,00 €		



Anzahl Zimmer	4	wesentlicher	Luft/wasser
Grundstücksgröße	ca. 505 m ²	Energieträger	Wärmepumpe
Anzahl Schlafzimmer	3	Befeuerung	Luft/wasser
Anzahl Badezimmer	2		Wärmepumpe
Baujahr	2026	Heizungsart	Fußbodenheizung
Zustand	projektiert	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Energieausweis	Bedarfsausweis	Etagenzahl	2
Endenergiebedarf	19 kWh/(m ² a)	Balkon/Terrasse	Ja
Baujahr lt.	2026	Küche	offene Küche
Energieausweis		Bad	Fenster, Dusche, Wanne

Beschreibung

Nachhaltig gebaut mit Photovoltaik-Anlage, Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung mit Kühlfunktion – ideal für Familien, die Zukunft, Komfort und Wohnqualität verbinden möchten.

Auf einem schönen großzügigen Grundstück in idyllischer Lage von Ahrensburg entsteht eine moderne Doppelhaushälfte mit Top-Ausstattung von HEINZ VON HEIDEN.

Mit rund 132 m² Wohnfläche überzeugt das Haus durch eine klare Architektur, große Fensterflächen und eine familienfreundliche Raumaufteilung. Hier findet jeder seinen Platz – zum Wohlfühlen, Leben und Wachsen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Offener Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang
- Offene Küche
- Hauswirtschaftsraum (HAR)
- Gäste-WC (optional als Duschbad geplant)

Dachgeschoss:

- Drei Schlafräume
- Modernes Familienbad mit Wanne und bodengleicher Dusche
- Helle, bodentiefe Fenster

Der Spitzboden bietet zusätzliche Abstellfläche.

Der Angebotspreis beinhaltet sowohl die Hauskosten mit umfangreicher Ausstattung als auch die Grundstückskosten.



Wir beraten Sie gern persönlich zu diesem attraktiven Neubauprojekt – sprechen Sie uns an!

Lage

Ahrensburg vereint das Beste aus Stadt und Natur: Ruhige, grüne Wohnlagen treffen hier auf eine exzellente Infrastruktur. Mit U-Bahn, Auto über die A1 oder B75 erreichen Sie Hamburg schnell und unkompliziert.

Die Stadt bietet alle Schulformen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum CCA sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Hier finden Familien alles, was sie für ein modernes, komfortables und entspanntes Leben brauchen – ein Ort, an dem man gerne ankommt und Zuhause ist.

Ausstattung Beschreibung

AUF VERTRAUEN GEBAUT – Ihr Massivhaus von Heinz von Heiden

Auf der Suche nach einem zuverlässigen Massivhauspartner für Ihr Traumhaus?

Mit Heinz von Heiden entscheiden Sie sich für Erfahrung, Qualität und Vertrauen. Seit fast 95 Jahren bauen wir wertbeständige, energieeffiziente Massivhäuser – Stein auf Stein, mit Leidenschaft und Verantwortung.

Unser Anspruch: Nachhaltiges Bauen mit Wohlfühlgarantie – für ein Zuhause, das Generationen überdauert.

Highlights unseres Angebots:

- Massivbauweise Stein auf Stein
- Schlüsselfertig (ohne Bodenbeläge & Malerarbeiten)
- Inklusive Bodenplatte und Erdarbeiten
- 4 Zimmer + großzügige Abstellfläche im Spitzboden
- 2 Bäder – hochwertig ausgestattet
- Bodengleiche Dusche & Handtuchheizkörper

Moderne Haustechnik

- Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion (EG & DG)
- Photovoltaik-Anlage mit ca. 4,5 kWp – für nachhaltige Energieversorgung

Sicherheit & Service inklusive

- 3-Sterne-Bauherrenschutzbrief
- Ausgezeichnete Bonität
- Bauzeit- & Fertigstellungsgarantie
- Zahlung erst bei Hausübergabe möglich

- Festpreisgarantie
- Und vieles mehr

Wir sind tätig als Vertriebspartner der
Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser
Chromstraße 12 · 30916 Isernhagen

Stichworte:

Erstbezug · projektiert · energieeffizient · PV-Anlage · Wärmepumpe · Fußbodenheizung · Massivbauweise

Sonstige Angaben

Zuzüglich Baunebenkosten und Kaufnebenkosten

Es fällt keine Maklercourtage an!

Die Abbildungen zeigen teilweise Zusatzausstattung, die gegen eine Preiskorrektur im Angebotspreis kalkuliert werden können !

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.