

Exposé

Doppelhaushälfte in Großhansdorf

Neubau Doppelhaus Effizienzhaus KFW40 von VIEBROCK - bezugsfertig & ohne Provision!



Objekt-Nr. OM-273560

Doppelhaushälfte

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Basora Projekt Himmelshorst GmbH
Telefon: 040 211079830

22927 Großhansdorf
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	370,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	117,50 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Neubauprojekt HEAVEN27 besteht aus einem Einfamilienhaus sowie zwei Doppelhaushälften, die von dem renommierten Bauunternehmen Viebrockhaus in modernster und energieeffizienter Massivbauweise errichtet wurden. Alle Häuser sind fertiggestellt und ab sofort bezugsfertig. Der Verkauf erfolgt direkt vom Bauträger ohne Provision.

EFH 1 ca. 131,00 m² / 5 Zimmer / ca. 377,00 m² Grundstück / VERKAUFT

DHH 2 ca. 117,50 m² / 4,5 Zimmer / ca. 289,00 m² Grundstück / 695.000 EUR

DHH 3 ca. 117,50 m² / 5 Zimmer / ca. 370,00 m² Grundstück / 695.000 EUR

Ausstattung

LAGE

- gute Nahversorgung im Ortszentrum Großhansdorf und Ahrensburg
- Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nachbarschaft
- sehr gute Anbindung an Hamburg über A1 und U1 (Station Kiekut)
- Fußentfernung in den Großhansdorfer Wald

SICHERHEIT

- Fertiggestellter Neubau
- Kaufpreiszahlung bei Schlüsselübergabe
- > kein Risiko für den Käufer während der Bauzeit

QUALITÄT

- modernste Massivbauweise von VIEBROCKHAUS
- sehr hoher Qualitätsstandard
- Gewährleistungsverlängerung von 5 auf 10 Jahre für viele Bauteile
- > ein namhaftes Bauunternehmen mit Verlass

ENERGIEEFFIZIENZ

- Effizienzhaus 40, erfüllt die aktuellen Förderbedingungen an das KfW Programm 297 'Klimafreundlicher Neubau' und 300 'Wohneigentum für Familien'
- Wärmegewinnung durch Luft-Wasser-Wärmepumpe (kein Gas/Öl)
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Kühlfunktion
- PV-Anlage (4,875 kWp) mit Batteriespeicher (6,5 kWh)

liefert Großteil des Energiebedarfs

- > Unabhängigkeit von Energiepreisen mit sehr niedrigen Betriebskosten

DESIGN

- hochwertige Materialien mit modernem Farbkonzept in grau/weißen Farbtönen
- Fliesen, Badkeramik und Armaturen von Villeroy & Boch
- matt grau lackierte Holzterrasse

- Ausstattung Haus 2 als Musterhaus mit Designböden, Malerarbeiten
Küche mit MIELE Geräten im Kaufpreis inbegriffen
- in Haus 3 sind Wand- und Bodenbeleger Käufersache und noch frei wählbar
- > ein modernes Wohlfühl-Haus

EXTRAS

- Schallschutzfenster in allen Wohn- und Schlafräumen
- elektrische Rollläden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung, raumweise steuerbar
- 2 Bäder: Gäste-WC und Vollbad mit Badewanne und Dusche
- ausgebaute Spitzböden mit großzügiger Belichtung
- viel Stauraum durch jeweils 2 Abstellräume + Heiztechnikraum
- Glasfaserhausanschluss vorhanden
- ein gepflasterter Stellplatz pro Haus auf dem Grundstück
- Vorrichtung für E-Ladestation am Stellplatz bereits vorhanden
- gepflasterte Wege und Terrassen mit Süd-West Ausrichtung
- sonnige Grundstücke mit fertiger Rasenfläche
- > es wurde an alles gedacht

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Bauträger.

Für mehr Informationen sprechen Sie uns gern an!

BASORA Projekt Himmelshorst GmbH

Caffamacherreihe 7

20355 Hamburg

Heaven27@basora.de

HRB 159785

Amtsgericht Hamburg

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

Exposé - Galerie



Doppelhaus

Exposé - Galerie



Doppelhaus 2

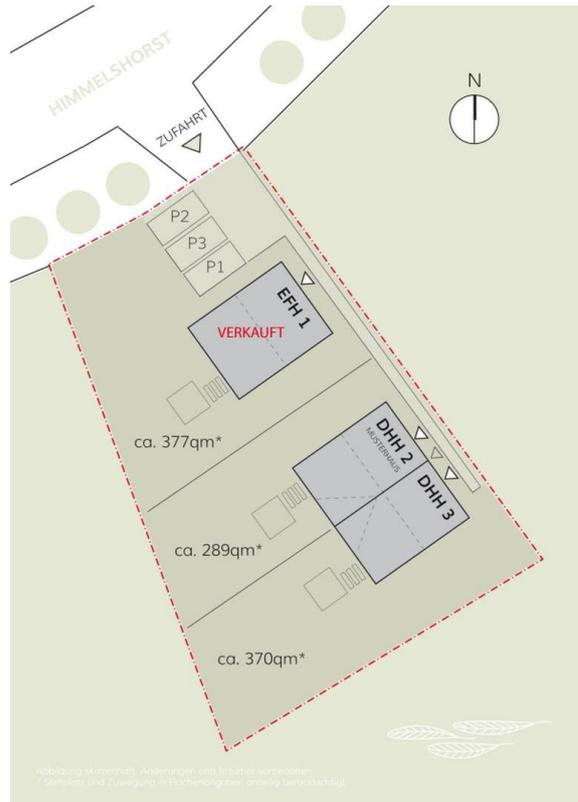


Doppelhaus 3

Exposé - Galerie



Zugang



Lageplan



MUSTERHAUS DHH2

Musterhaus (DHH2)

Exposé - Galerie



MUSTERHAUS DHH2

Musterhaus (DHH2)



MUSTERHAUS DHH2

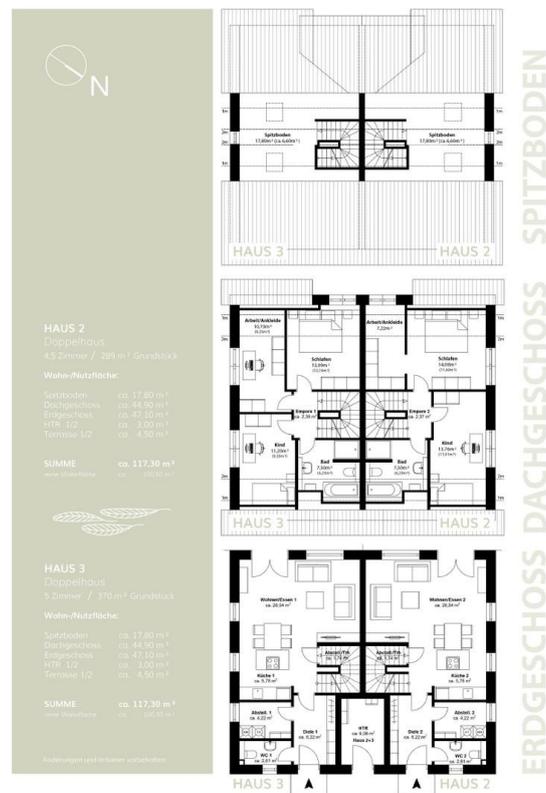
Musterhaus (DHH2)

Exposé - Galerie



MUSTERHAUS DHH2

Musterhaus (DHH2)



DHH Grundrisse

Exposé - Grundrisse



HAUS 2 Doppelhaus

4,5 Zimmer / 289 m² Grundstück

Wohn-/Nutzfläche:

Spitzboden ca. 17,80 m²
 Dachgeschoss ca. 44,90 m²
 Erdgeschoss ca. 47,10 m²
 HTR 1/2 ca. 3,00 m²
 Terrasse 1/2 ca. 4,50 m²

SUMME ca. 117,30 m²
 reine Wohnfläche ca. 100,50 m²



HAUS 3 Doppelhaus

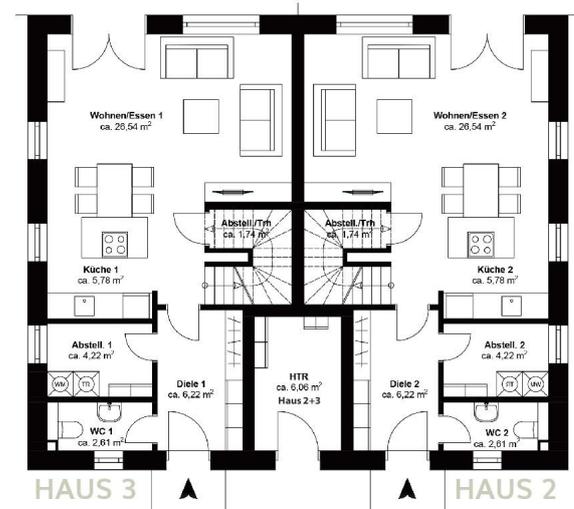
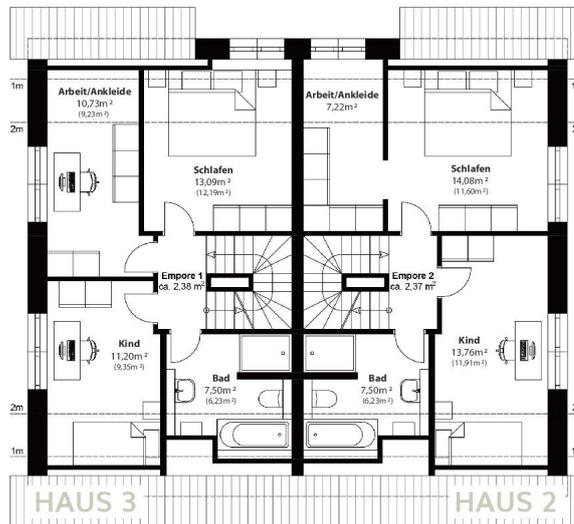
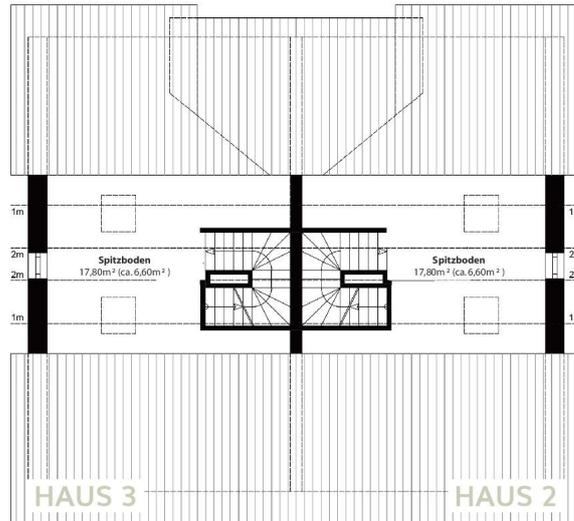
5 Zimmer / 370 m² Grundstück

Wohn-/Nutzfläche:

Spitzboden ca. 17,80 m²
 Dachgeschoss ca. 44,90 m²
 Erdgeschoss ca. 47,10 m²
 HTR 1/2 ca. 3,00 m²
 Terrasse 1/2 ca. 4,50 m²

SUMME ca. 117,30 m²
 reine Wohnfläche ca. 100,50 m²

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



SPITZBODEN
DACHGESCHOSS
ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

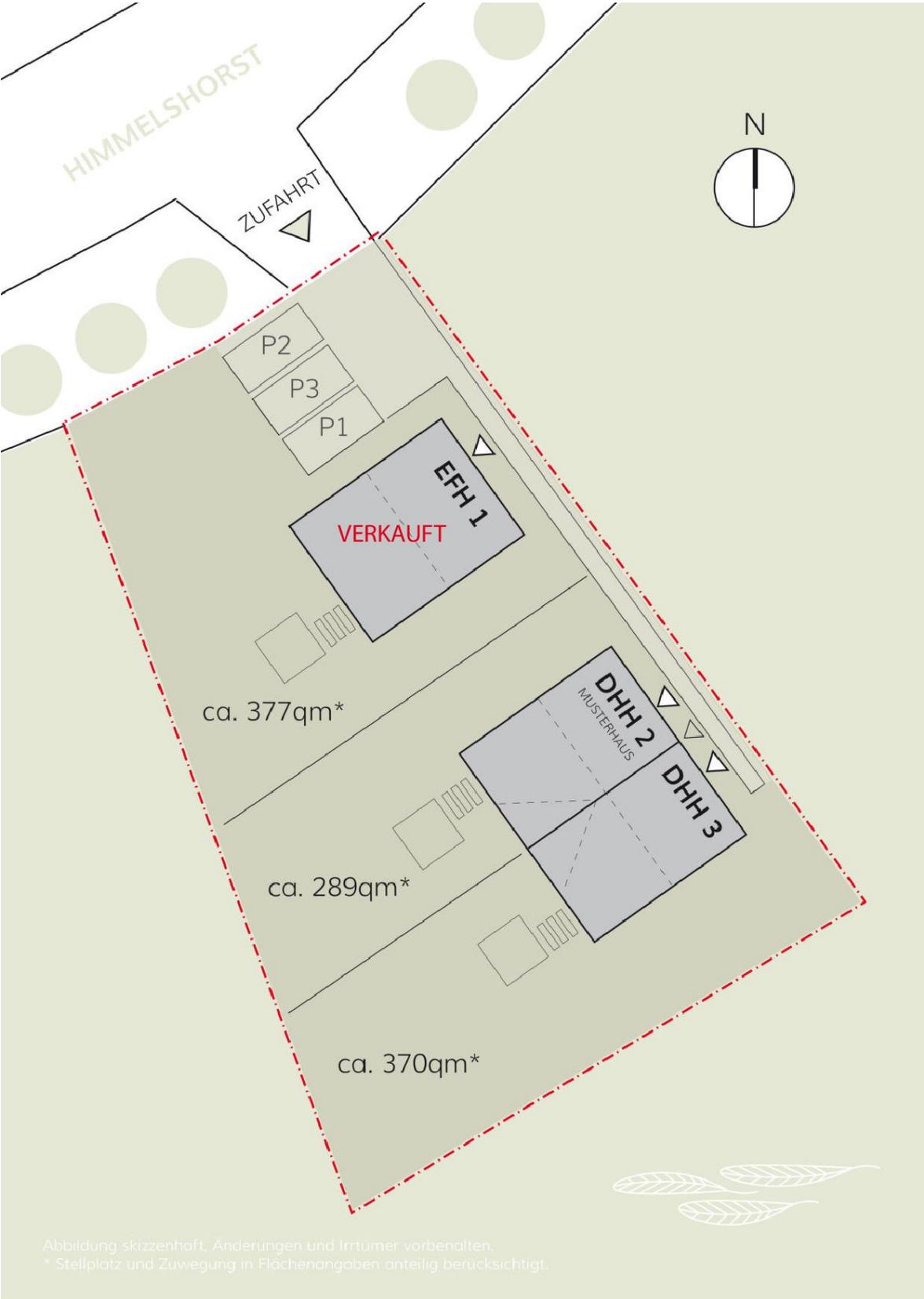


Abbildung skizzenhaft, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.
* Stellplatz und Zuwegung in Flächenangaben anteilig berücksichtigt.