ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg

Traumhaus - Moderner Neubau in Hamburg - schlüsselfertig

Objekt-Nr. OM-291931

Doppelhaushälfte

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:
K Jantzen

21077 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	300,00 m²	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m²	Carports	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights

- Einfamilienhaus-Flair

- Wald vor der Haustür

- 2,70m Raumhöhe in jedem Stockwerk

- Einzugsgebiet Grundschule „Schule in der Alten Forst“

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, Ihr Traumhaus mit 150 m² Wohnfläche auf einem ca. 300 m² großen Grundstück in begehrter Lage am Eißendorfer Forst zu verwirklichen.

Dieses Grundstück bietet die seltene Chance, eine moderne und stilvolle Doppelhaushälfte mit dem Flair eines Einfamilienhauses zu errichten. Für ein offenes und helles Wohnambiente sorgen hohe Decken (2,70 m) in allen Geschossen und lichtdurchflutete Räume.

Profitieren Sie von den dauerhaften Sparvorteilen einer Doppelhaushälfte, kombiniert mit dem Wohngefühl eines Einfamilienhauses durch die durchdachte Ausrichtung der jeweiligen Haushälften - perfekt für Ihre Auszeit im Grünen.

Für die zweite Doppelhaushälfte suchen wir einen Baupartner. Das Objekt ist projektiert und genehmigt. Mit dem Bau kann im Juni begonnen werden. Grundrissänderungen sind möglich. Wir bieten drei Varianten an:

Variante 1 - Nur Grundstück

Sie können das Grundstück für den Bau der geplanten Doppelhaushälfte für 154.500 € erwerben.

Variante 2 - Offener Rohbau

Der offene Rohbau inkl. Grundstück kann zum Preis von 330.000 € erworben werden.

Variante 3 - Schlüsselfertiges Bauen

Sie erwerben einen schlüsselfertigen Bau ohne Maler- und Bodenarbeiten sowie Außenanlagen für 490.000 €.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Gäste-WC

Sonstiges

Das geplante Eigenheim ist förderfähig nach IFB-Hamburg "Eigenheimdarlehen" (bis zu 150.000 € ab 2,00 %)

Lage

Das Grundstück liegt im Wohngebiet des Stadtteils Eißendorf im Süden der Hansestadt Hamburg im Bezirk Harburg.

Er liegt am Eißendorfer Forst und ist durch seine unmittelbare Nähe zu den Ausläufern der Harburger Berge geprägt. Die Lage des Grundstücks verleiht ihm eine besonders hohe Wohnqualität. Die ruhige Lage ermöglicht ein erholsames Wohnen, Kinder können behütet im Grünen aufwachsen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Das Grundstück zeichnet sich durch seine Nähe zu verschiedenen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen aus, die bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar sind. Dazu gehören die Grundschule In der Alten Forst, das Heisenberg-Gymnasium mit Ganztagsangebot, der Naturkindergarten Vogelhüttenberg sowie die AWO Wald-Kita Harburg.

Diese Infrastruktur und die gute Nahversorgung machen den Stadtteil besonders für junge Familien attraktiv.

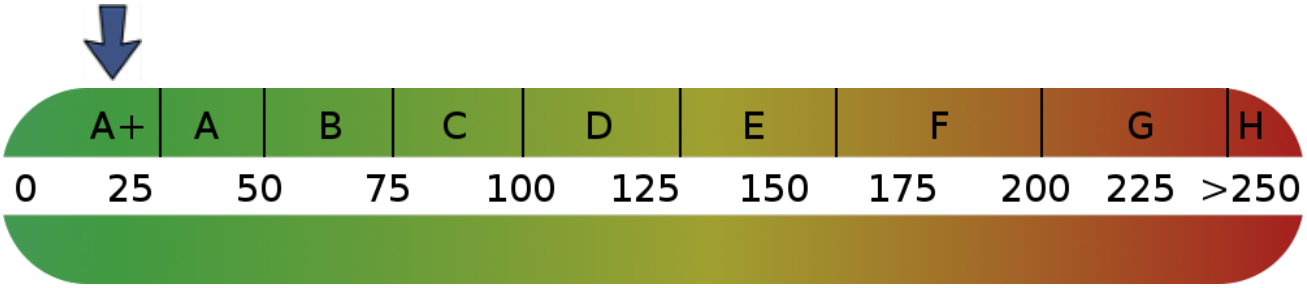
Der Stadtteil Eißendorf bietet viele attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Harburger Stadtpark, der Außenmühlenteich, das Bäderland MidSommerland sowie verschiedene Restaurants und Cafés. Auch der überregional bekannte Wildpark Schwarze Berge und das Freilichtmuseum Am Kiekeberg sind schnell zu erreichen.

Das Objekt ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, eine Bushaltestelle ist nur 550 Meter entfernt. Die Autobahnen A1 und A7 sind in 10 bis 15 Minuten zu erreichen und der Hamburger Hauptbahnhof ist mit der S-Bahn vom Harburger Bahnhof in 15 Minuten erreichbar. Für zusätzlichen Komfort sorgt der HVV-Auto-Shuttle-Service, der Sie direkt vor der Haustür abholt. Für Ihre Gesundheit ist mit einem Ärztehaus und einer Apotheke in fußläufiger Entfernung gesorgt. Genießen Sie den Komfort und die Sicherheit, die Ihnen diese Lage bietet.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

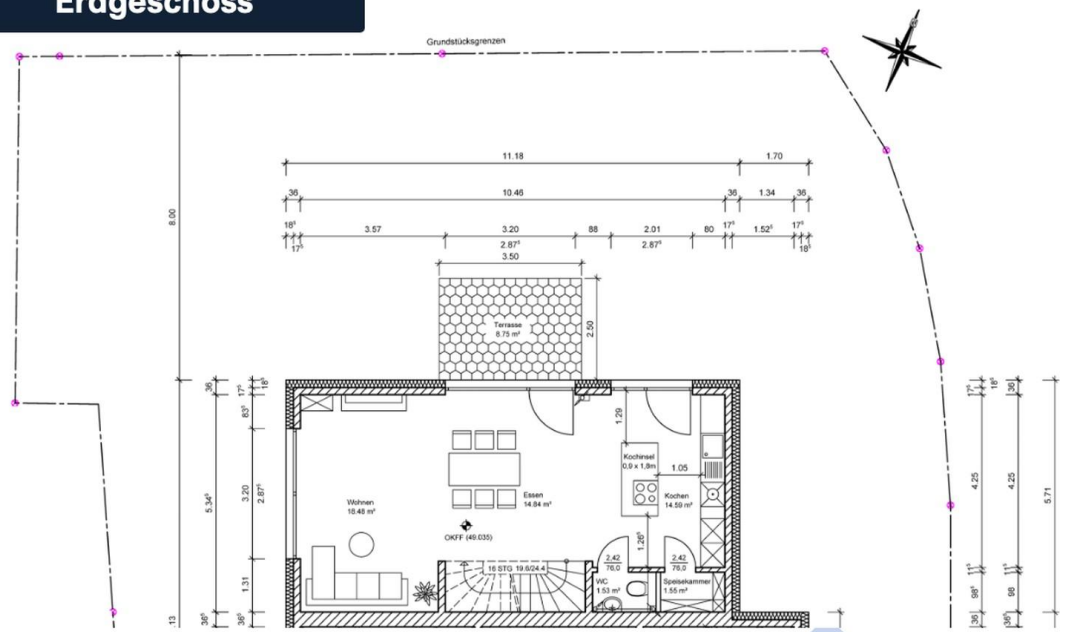
Beispiel Ansicht Garten

Exposé - Galerie

Beispiel Ansicht Gartenplanung

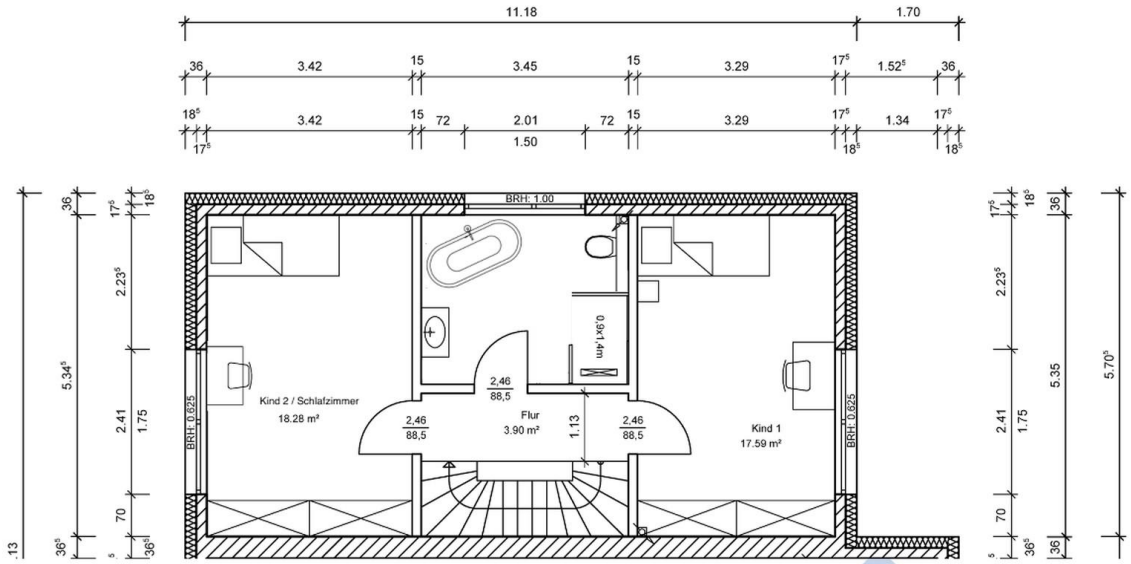
Grundstück

Erdgeschoss



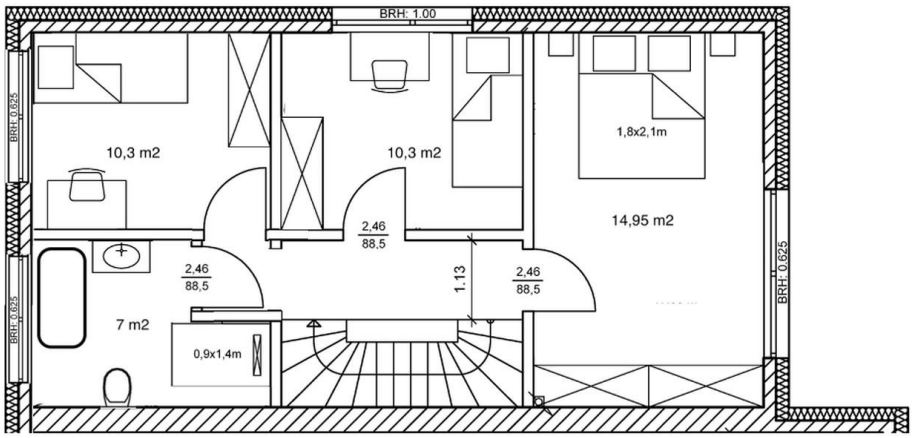
Erdgeschoss und Terrasse

Obergeschoss



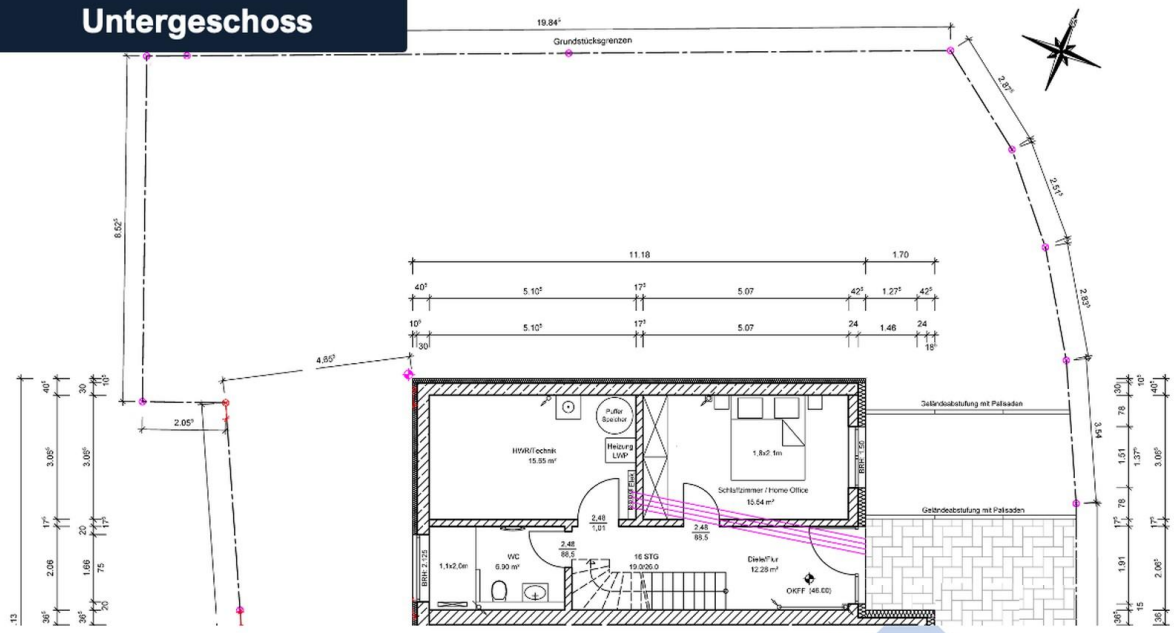
Dachgeschoss

Alternativer Grundriss für das Obergeschoss



Alternative Planung für DG

Untergeschoss



Untergeschoss und Eingang