

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Neubau Erdgeschosswohnung zentral in HH-Wandsbek

Objekt-Nr. OM-462357

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Kuhne

Walddörferstr. 71
22045 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	34,80 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr Zentrumsnah in HH Wandsbek entstehen 8 Wohnungen für Singlehaushalte. Verkauft wird nur diese 1 Zimmer Erdgeschosswohnung mit kleinem Garten. Der Zentralbahnhof von HH Wandsbek mit Bus und Bahnanbindungen zur ganzen Stadt Hamburg sind fußläufig in ca. 5-8 Minuten zu erreichen. Alle Geschäfte des täglichen Lebens sind ebenfalls in dieser Zeitspanne zu erreichen. Der Neubau hat eine Ausrichtung Richtung Süden in einem ruhigen Innenhof. Die hier angebotene Wohnung ist barrierefrei und hat einen kleinen Garten.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich noch im Bau. Ein Erwerb ist auch vorzeitig möglich, bevor der Bau abgeschlossen ist. Der hier genannte Verkaufspreis bezieht sich auf die komplette Fertigstellung der Einheit. Sollte vorzeitig ein Kauf in Frage kommen, reduziert sich der Kaufpreis je nach Bautenstand. Das Objekt ist mit der Sonderabschreibung in Höhe von 5 % abschreibbar (für Investoren).

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Grundrisse



Erklärung



Porenbeton-MW



Kalksandstein-MW

①	Wohnen/Kochen	F = 26,34m ²
②	Bad	F = 4,85m ²
③	Flur	F = 3,61m ²
		<u>34,80m²</u>
④	HWR	F = 6,48m ²
⑤	Hausflur	F = 21,11m ²

Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Projektierungsbüro Peter Neetz

Alter Schulweg 1, 23996 Bad Kleinen, Tel. 038423/490, p.neetz@web.de

Projektant	Vorhaben		Errichtung Mehrfamilienhaus Wandsbek
Zeichner	Bauherr		
Maßstab	1 : 100	Janett und Martin Kuhne	
Datum	19.09.2024	Schrödersweg 37b, 21509 Glinde	
Proj.-Nr.	01/24	Benennung	Grundriß Erdgeschoß
Geändert		Bl.-Nr.	

