

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



HAMBURG-POPPENBÜTTEL

Typ Stadtvilla (Abb. ähnlich)



Typ EFH mit Satteldach (Abb. ähnlich)



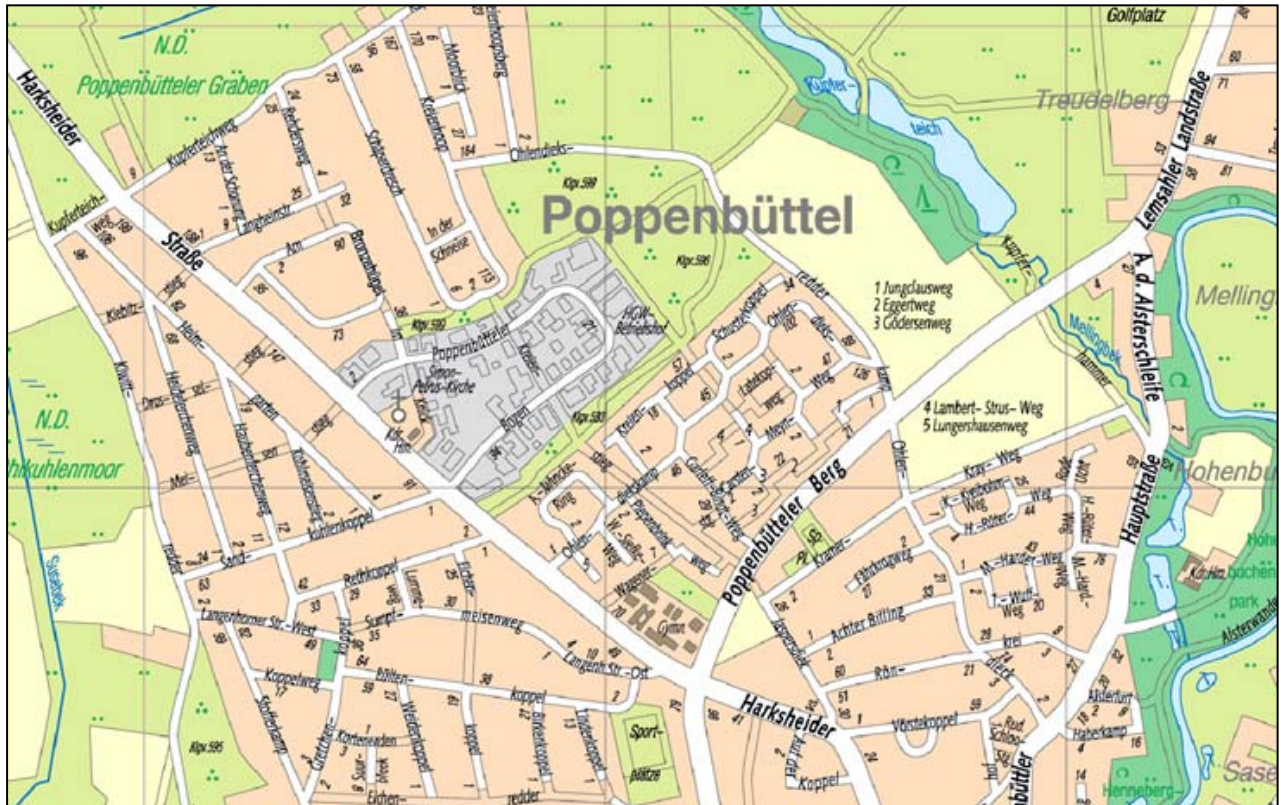
Neubau zwei individuell geplanter Einfamilienhäuser
In diversen Varianten möglich – so wie Sie leben wollen!

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



HAMBURG POPPENBÜTTEL

... gehört zum begehrten Alstertal und liegt im Norden von Hamburg. Die junge Altersstruktur, die grüne Umgebung sowie die ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind beste Voraussetzungen für junge Familien mit Kindern.



Vervielfältigung mit Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb, Geoinformation und Vermessung
© Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Verkehrsverbindungen

Die Haltestelle „Drosselstieg“ (Linie 178) liegt ca. 8 Gehminuten vom Grundstück entfernt. Von dort gelangen Sie in ca. 10 Fahrminuten zu S-Bahn-Station Poppenbüttel (S1). In weiteren 20 Fahrminuten sind Sie in der Hamburger City. Mit dem PKW gelangen Sie über den Ring 3 in ca. 25 Minuten in die Hamburger Innenstadt.

Kitas und Schulen:

Durch die zentrale Lage im Alstertal haben Ihre Kinder eine vielfältige Auswahl an Schulen und Kindergärten. So befindet sich z.B. am nahe gelegenen Müssenredder und Schulbergredder ein Kindergarten. Grund- und Stadtteilschule. Auch die Auswahl an Gymnasien im Umfeld, die mit dem Fahrrad oder dem Bus zu erreichen sind, ist groß (z.B. Heinrich-Heine-Gymnasium, Gymnasium Oberalster, Carl-von-Ossietzky Gymnasium)

Einkaufsmöglichkeiten:

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Banken sind im nahen Umfeld gelegen (z.B. Poppenbütteler Markt). Für ausgiebige Shoppingtouren lädt ein Besuch im Alstertaler Einkaufszentrum ein.

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



DAS GRUNDSTÜCK

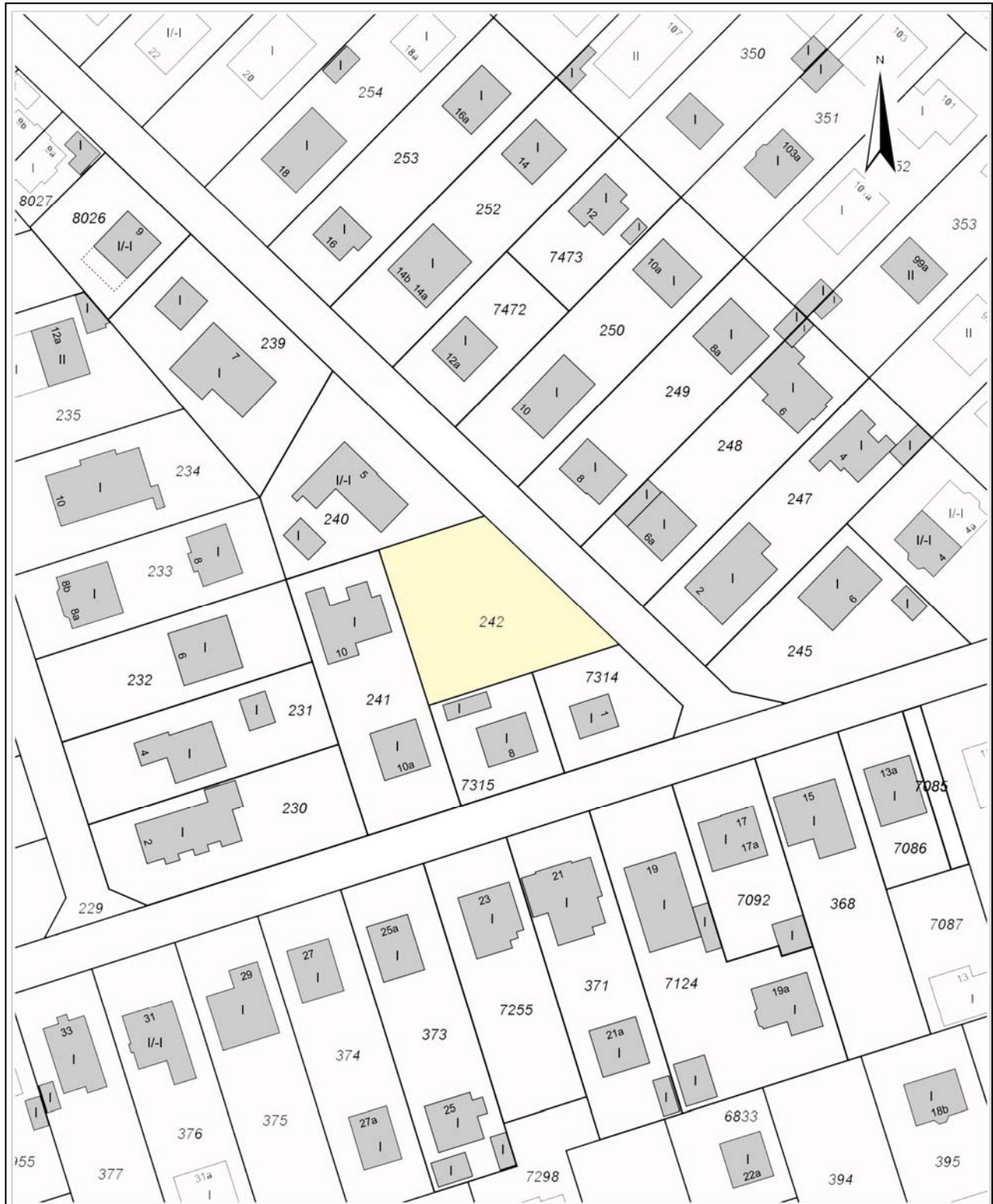
Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße. Auf dem Grundstück entstehen zwei individuell geplante Einfamilienhäuser – Stadtvilla oder Satteldachhaus – so wie Sie leben wollen. Die Terrassen sind optimal nach Süd-West ausgerichtet.



Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



AUSZUG AUS DER FLURKARTE



■ PRO-HAUS GmbH
Bergstedter Chaussee 63
22395 Hamburg

■ Telefon 040 - 538943-11
Telefax 040 - 538943-24

■ www.PRO-HAUS.de
info@PRO-HAUS.de

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



BAUNEKEN- UND HAUSANSCHLUSSKOSTEN

Die Angebote für die Bauneben- und Hausanschlusskosten wurden bereits für Sie eingeholt. Bei der Organisation dieser Leistungen stehen wir Ihnen zur Seite. Die Aufträge werden von Ihnen als Bauherr/ Grundstückseigentümer direkt mit den entsprechenden Behörden bzw. Firmen abgerechnet. Die Bauneben- und Hausanschlusskosten setzen sich wie folgt zusammen:

- Bauherrenhaftpflicht-, Bauwesen- und Feuerversicherung
- Gebühren für Baugenehmigung, Abgeschlossenheitsbescheinigung (AB) etc.
- Vermessungskosten für Gebäudeabsteckung- und Einmessung
- Abriss, Rodung, Baureifmachung des Grundstückes, Erstellung einer Baustraße
- Einholung der Kampfmittelfreiheit
- Erdarbeiten, wie Abfuhr überschüssiger Boden, Anfuhr von Füllsand
- Baustellenüberfahrt auf öffentlichen Grund
- Herstellung und Verbrauch von Baustrom- und Bauwasser
- Herstellung Hausanschlüsse wie Wasser, Schmutz- und Regenentwässerung
- Stromversorgung sowie Leerrohre im Außenbereich für z.B. für Telefon
- Kosten für einen zugelassenen KfW-Sachverständigen (50 %, da 50 % erstattet werden)

FRAGEN UND NOTIZEN ZUM OBJEKT

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



DAS HAUS OHNE KELLER (mit WDVS und Putzfassade)



Abb. ähnlich



Abb. ähnlich

Nachfolgend aufgeführte Besonderheiten/Leistungen sind im Angebotspreis enthalten:

- ✓ Hauserstellung in Massivbauweise gemäß beigefügter Baubeschreibung
- ✓ ca. 412 m² bzw. ca. 452 m² Grundstücksanteile inkl. anteiliger Zufahrt.
- ✓ inkl. Fundamentplatte (Keller gegen Aufpreis möglich)
- ✓ entspricht den Anforderungen der KfW-Bank für ein KfW-Effizienzhaus 55– dadurch erhalten
- ✓ Sie attraktive Förderungen durch die KfW-Bank:
 - mit Erdwärmepumpe
 - dezentraler Lüftungsanlage
 - Fußbodenheizung im EG und OG mit Einzelraumregelung
 - Fenster mit 3-fach Verglasung
 - 10 cm Untersohlendämmung
- ✓ Wärmeverbundsystem mit weißer Putzfassade und anthrazitfarbenen Sockelverblend – Verblend gegen Aufpreis möglich
- ✓ 16 ° Walmdach – Eindeckung mit Tondachpfannen – Dachunterschläge in Kunststoff weiß
- ✓ hochwertige Kunststoff-Fenster – außen anthrazit, innen weiß mit einbruchhemmenden Sicherheitsbeschlägen im EG (RC2N) und abschließbaren Fenstergriffen im EG und OG
- ✓ moderne Eingangstür (innen weiß, außen anthrazit) – eine Vielzahl von Türfüllungen stehen zur Auswahl
- ✓ formschöne geschlossene Massivholztreppen mit zusätzlichem Abstellraum im Erdgeschoss
- ✓ 1 Duschbad und 1 Wannenbad mit ebenerdigen Duschen
- ✓ Bauzeit- und Festpreisgarantie
- ✓ 5 Jahre Gewährleistung gem. BGB
- ✓ 5 %-tiger Sicherheitseinbehalt von jeder Baurate durch den Bauherrn
- ✓ baubegleitende Qualitätskontrolle durch TÜV/DEKRA = Mehrwertgarantie für Ihr Haus
- ✓ individuelle Grundrissgestaltung – auf Wunsch ändern wir die Grundrisse – so wie Sie leben wollen

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



VERKAUFSPREISE HÄUSER OHNE KELLER (EFH als Stadtvilla WDVS und Putzfassade)

EFH Typ Stadtvilla 1 - WE 1 inkl. ca. 412 m² Grundstücksanteil (in dem anteiligen Grundstückskaufpreis ist bereits eine Courtage von 6,25 % enthalten)	451.900,- €
zzgl. anteilige Bauneben- und Hausanschlusskosten, ca.	48.000,- €
VERKAUFSPREIS EFH WE 1 - Abmessungen 7,60 m x 10,50 m gemäß KfW-Effizienzhaus 55 nach ENEV 2014	499.900,- €**

verkauft

EFH Typ Stadtvilla 1 - WE 2 inkl. ca. 452 m² Grundstücksanteil (in dem anteiligen Grundstückskaufpreis ist bereits eine Courtage von 6,25 % enthalten)	574.990,- €
zzgl. anteilige Bauneben- und Hausanschlusskosten, ca.	48.000,- € *
VERKAUFSPREIS EFH WE 2 – Abmessungen 7,60 m x 10,50 m gemäß KfW-Effizienzhaus 55 nach ENEV 2014	522.990,- €**

EFH Typ Stadtvilla 2 - WE 2 inkl. ca. 452 m² Grundstücksanteil (in dem anteiligen Grundstückskaufpreis ist bereits eine Courtage von 6,25 % enthalten)	487.990,- €
zzgl. anteilige Bauneben- und Hausanschlusskosten, ca.	48.000,- € *
VERKAUFSPREIS EFH WE 2 – Abmessungen 7,60 m x 11,87 m gemäß KfW-Effizienzhaus 55 nach ENEV 2014	535.990,- €**

* Alle genannten Verkaufspreise verstehen sich zzgl. der Kosten für Maler- u. Bodenbelagsarbeiten, Einbauküche, Außenanlagen wie Pflasterarbeiten, Anlegen der Terrasse und Gartengestaltung, Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbssteuer.

** Förderung durch die KfW-Bank mit zinsgünstigen Darlehen www.kfw-foerderbank.de

MÖGLICHE MEHR- UND MINDERLEISTUNGEN:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



Alternativ kann auf beiden Grundstücken auch dieses EFH mit Satteldach und 2 Kapitängiebeln gebaut werden.

DAS HAUS OHNE KELLER (WDVS und Putz)



Nachfolgend aufgeführte Besonderheiten/Leistungen sind im Angebotspreis enthalten:

- ✓ Hauserstellung in Massivbauweise gemäß beigefügter Baubeschreibung
- ✓ inkl. Fundamentplatte (Keller gegen Aufpreis möglich)
- ✓ ca. 412 m² bzw. ca. 452 m² Grundstücksanteile inkl. anteiliger Zufahrt.
- ✓ entspricht den Anforderungen der KfW-Bank für ein KfW-Effizienzhaus 55– dadurch erhalten

Sie attraktive Förderungen durch die KfW-Bank:

- mit Erdwärmepumpe
- dezentraler Lüftungsanlage
- Fußbodenheizung im EG ,OG und Studio mit Einzelraumregelung
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- 10 cm Untersohlendämmung
- ✓ Wärmeverbundsystem mit weißer Putzfassade und anthrazitfarbenen Sockelverblend - Verblend gegen Aufpreis möglich
- ✓ 45 °Satteldach – Eindeckung mit Tondachpfannen – Dachunterschläge in Kunststoff weiß
- ✓ 2 charmante Kapitängiebel mit bodentiefen Fenstern – bieten viel Licht
- ✓ ca. 84 cm hoher Drempe – biete eine optimale Ausnutzung im Obergeschoss
- ✓ inkl. ca. 15 m² ausgebautem Studio (ca. 21 m² Bodenfläche bis 1 m Höhe) – bietet Platz für ein weiteres Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- ✓ hochwertige Kunststoff-Fenster – außen anthrazit, innen weiß mit einbruchhemmenden Sicherheitsbeschlägen im EG (RC2N) und abschließbaren Fenstergriffen im EG, OG und Studio
- ✓ formschöne geschlossene Massivholztreppe mit zusätzlichem Abstellraum im Erdgeschoss
- ✓ 1 Duschbad und 1 Wannenbad mit ebenerdigen Duschen
- ✓ Bauzeit- und Festpreisgarantie
- ✓ 5 Jahre Gewährleistung gem. BGB
- ✓ 5 %-tiger Sicherheitseinbehalt von jeder Baurate durch den Bauherrn
- ✓ baubegleitende Qualitätskontrolle durch TÜV/DEKRA = Mehrwertgarantie für Ihr Haus
- individuelle Grundrissgestaltung – auf Wunsch ändern wir die Grundrisse – so wie Sie leben wollen

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



VERKAUFSPREISE HÄUSER OHNE KELLER

(EFH mit Satteldach, WDVS und Putzfassade)

EFH mit Satteldach WE 1 inkl. ca. 412 m² Grundstücksanteil (in dem anteiligen Grundstückskaufpreis ist bereits eine Courtage von 6,25 % enthalten)	473.790,- €
zzgl. anteilige Bauneben- und Hausanschlusskosten, ca.	37.000,- €
VERKAUFSPREIS EFH WE 1 - Abmessungen 7,60 m x 10,50 m gemäß KfW-Effizienzhaus 55 nach ENEV 2014	521.790,- €**

verkauft

EFH mit Satteldach - WE 2 inkl. ca. 452 m² Grundstücksanteil (in dem anteiligen Grundstückskaufpreis ist bereits eine Courtage von 6,25 % enthalten)	496.990,- €
zzgl. anteilige Bauneben- und Hausanschlusskosten, ca.	48.000,- € *
VERKAUFSPREIS EFH WE 2 - Abmessungen 7,60 m x 10,50 m gemäß KfW-Effizienzhaus 55 nach ENEV 2014	544.990,- €**

* Alle genannten Verkaufspreise verstehen sich zzgl. der Kosten für Maler- u. Bodenbelagsarbeiten, Einbauküche, Außenanlagen wie Pflasterarbeiten, Anlegen der Terrasse und Gartengestaltung, Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbssteuer.

** Förderung durch die KfW-Bank mit zinsgünstigen Darlehen www.kfw-foerderbank.de

MÖGLICHE MEHR- UND MINDERLEISTUNGEN:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....