

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



HAMBURG RAHLSTEDT



Neubau von 3 individuell geplanten Reihenhäusern



■ PRO-HAUS GmbH
Bergstedter Chaussee 63
22395 Hamburg

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

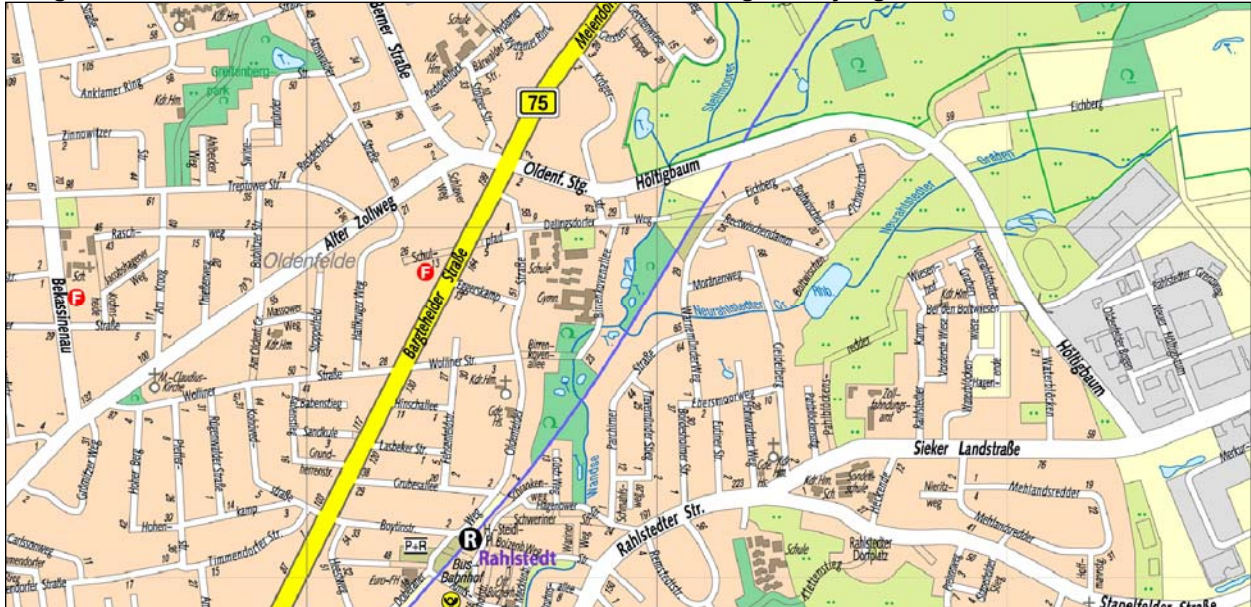
■ www.PRO-HAUS.de
info@PRO-HAUS.de

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



HAMBURG RAHLSTEDT

... liegt im Osten 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 Bushaltestelle „Eichberg“ (Linie 562) liegt nur wenige Gehminuten von dem Grundstück entfernt. Von dort aus gelangen Sie in ca. 13 Fahrminuten zum Bahnhof Rahlstedt. In weiteren 18 Fahrminuten erreichen Sie mit der Bahnlinie R10 die Hamburger Innenstadt. Mit dem PKW gelangen Sie über die A1 in ca. 30 Minuten in die Innenstadt. Autobahnanschluss besteht über die Anschlussstellen HH-Stapelfeld oder Jenfeld an die A1 und die A24.

Kitas und Schulen:

Auch für die Kleinen ist gesorgt. So befindet sich in der Oldenfelder Str. 27 ein Kindergarten, sowie in der Rahlstedter Str. 190 eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind ebenfalls im Umfeld vorhanden. Mehr Infos finden Sie unter www.hamburg.de.

Einkaufsmöglichkeiten:

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sind im nahen Umfeld gelegen. Für ausgiebige Shoppingtouren lädt ein Besuch in das Einkaufszentrum 'Rahlstedt Arkaden' ein. Auch die Schweriner Straße und die Rahlstedter Bahnhofstraße, die in unmittelbarer Umgebung liegen, sind beliebte Shoppingziele.

Sport und Freizeitmöglichkeiten:

In wenigen Gehminuten erreichen Sie das Naherholungsgebiet Stellmoorer See und die Rahlstedter Wiesen. Diese bieten sich idealerweise für ausgiebige Spaziergänge mit ihrer gesamten Familie an. Zum Abkühlen in den warmen Sommermonaten lädt ein Besuch im ca. 3,5 Kilometer entfernten Freibad Rahlstedt ein. Durch die Vielzahl von Sportvereinen ist für jeden etwas dabei. Von Fußball, Tischtennis über Eishockey oder Tennis.

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße. Die Umgebung ist geprägt von einer Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung.



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:

- Baubegleitung durch einen KfW-Sachverständigen für die KfW-55 Fördermittel
- Bauherrenhaftpflicht-, Bauwesen- und Feuerversicherung
- Baugenehmigungsgebühren
- 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
- Herstellung und Verbrauch von Baustrom- und Bauwasser
- Herstellung Hausanschlüsse wie Wasser, Schmutz- und Regenentwässerung
- Stromversorgung sowie Leerrohre im Außenbereich für z.B. für Telefon

FRAGEN UND NOTIZEN ZUM OBJEKT

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



DIE HÄUSER OHNE KELLER (mit WDVS und Putzfassade)



Nachfolgend aufgeführte Besonderheiten/Leistungen sind im Angebotspreis enthalten:

- ✓ Hauserstellung in Massivbauweise gemäß beigefügter Baubeschreibung
- ✓ ca. 240 m² bis 431 m² Grundstücksanteile inkl. anteiliger Zufahrt.
- ✓ inkl. Fundamentplatte
- ✓ entspricht den Anforderungen für ein KfW-Effizienzhaus 55 nach ENEC 2014 mit Erdwärmepumpe, dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung im EG und OG und Studio mit Einzelraumregelung, Fenster mit 3-fach Verglasung, 10 cm Untersohlendämmung – dadurch erhalten Sie attraktive Förderungen durch die KfW-Bank
- ✓ Wärmeverbundsystem mit weißer Putzfassade und anthrazitfarbenen Sockelverblend und Ecken
- ✓ 44 °Satteldach – Eindeckung mit Tondachpfannen – Dachunterschläge in Kunststoff weiß
- ✓ je Reihenhaus ein charmanter Kapitängiebel mit bodentiefen Fenstern - bieten viel Licht und eine optimale Ausnutzung im Obergeschoss
- ✓ je Reihenhaus eine Dachgaube – optimale Ausnutzung der Räume
- ✓ je ERH ca. 17 m² im komplett ausgebautes Studio (ca. 28 m² Bodenfläche) – mit großzügigem Giebel-fenster – bietet Platz für ein weiteres Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- ✓ MRH ca. 15 m² im Studio (ca. 25 m² Bodenfläche) mit 2 großen Dachflächenfenstern - bietet Platz für ein weiteres Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- ✓ hochwertige Kunststoff-Fenster – außen grau, 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 (mit WDVS und Putzfassade)

| | |
|---|----------------------|
| Endreihenhaus WE 1 inkl. ca. 332 m² Grundstücksanteil | 368.900,- € |
| zzgl. anteilige Bauneben- und Hausanschlusskosten, ca. | 45.000,- € |
| VERKAUFSPREIS ERH WE 1 gemäß KfW-Effizienzhaus 55 nach ENEV 2014 | 413.900,- €** |

verkauft

| | |
|---|----------------------|
| Mittelreihenhaus WE 2 inkl. ca. 240 m² Grundstücksanteil | 318.900,- € |
| zzgl. anteilige Bauneben- und Hausanschlusskosten, ca. | 45.000,- € |
| VERKAUFSPREIS MRH WE 2 gemäß KfW-Effizienzhaus 55 nach ENEV 2014 | 363.900,- €** |

verkauft

| | |
|--|----------------------|
| Endreihenhaus WE 3 inkl. ca. 431 m² Grundstücksanteil (in dem anteiligen Grundstückskaufpreis ist bereits eine Courtage von 6,25 % enthalten) | 396.900,- € |
| zzgl. anteilige Bauneben- und Hausanschlusskosten, ca. | 45.000,- € |
| zzgl. Garage 6,70 x 2,90 m mit elektrischem Tor sowie Abstellraum | 6.400,- € |
| VERKAUFSPREIS ERH WE 3 gemäß KfW-Effizienzhaus 55 nach ENEV 2014 | 447.400,- €** |

* 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:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....