

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



HAMBURG SCHNELSEN



Neubau eines modernen Stadthauses
2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss & Dachterrasse



■ 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 SCHNELSEN

... gehört zum Bezirk Eimsbüttel und liegt im Nordwesten 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 der Line 5 „Peter-Timm-Straße“ sowie die Haltestelle „Scheelring“ der Line 191 liegen nur wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt. Von dort aus gelangen Sie mit der Line 5 in ca. 7 Fahrminuten zur Haltestelle der AKN Burgwedel. Mit der ANK benötigen Sie ca. 10 Fahrminuten zur S-Bahn Elbgaustraße und dann mit der S21 ca. 15 Minuten zum Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreichen Sie über die Holsteiner Chaussee in wenigen Minuten die Anschlussstelle Dreieck Nord-West der A23 und der A7 oder über den Schleswiger Damm die Anschlussstelle Schnelsen der A7.

Kitas und Schulen

Im näheren Umfeld finden Sie für Ihre Kleinsten diverse Kindergärten, Grund- und Stadtteilschulen sowie ein Gymnasium. Fast alle Schulen sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, aber auch Ärzte und Apotheken sind im nahen Umfeld gelegen. So befinden sich beispielsweise in der Frohmestraße 3 Supermärkte. Für eine kleine Shoppingtour bietet sich ein Besuch im nicht weit entfernten Eidelstedt-Center an.

Sport und Freizeitmöglichkeiten

In Hamburg Schnelsen wohnen Sie sehr naturnah. Der Kollauwanderweg führt idyllisch durch die Schnelsener Feldmark im Südwesten des Stadtteils. Durch Felder und Wiesen geht es entlang der Kollau und vorbei am Kollauteich, der einen idealen Ort zum Angeln abgibt. Über den Wanderweg hat man zudem einen direkten Anschluss an das Niendorfer Gehege. Ebenso der Wassermannpark ist im direkten Umfeld gelegen. Durch die Vielzahl an örtlichen Sportvereinen ist von Fußball bis Tischtennis für jeden etwas dabei. Auch ein Besuch im nahe gelegenen Bäderland Bondenwald lohnt sich.

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



DAS GRUNDSTÜCK

Auf dem ca. 1700 m² großen Grundstück entstehen 3 Einfamilienhäuser sowie 1 Doppelhaus. Alle Terrassen sind optimal nach Süden ausgerichtet. Die Umgebung ist geprägt von einer Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung.



Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



BAUNEHEN- 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)



Nachfolgend aufgeführte Besonderheiten/Leistungen sind im Angebotspreis enthalten:

- ✓ Hauserstellung in Massivbauweise gemäß beigefügter Baubeschreibung
- ✓ ca. 360 m² Grundstücksanteil inkl. anteiliger Zufahrt.
- ✓ inkl. Fundamentplatte mit 10 cm Untersohlendämmung
- ✓ zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss mit Dachterrasse
- ✓ entspricht den Anforderungen für ein KfW-Effizienzhaus 55 nach ENEC 2014 mit Erdwärmepumpe, dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung im EG, OG und Staffelgeschoss mit Einzelraumregelung, Fenster mit 3-fach Verglasung – dadurch erhalten Sie attraktive Förderungen durch die KfW-Bank
- ✓ Wärmeverbundsystem mit weißer Putzfassade und anthrazitfarbenem Sockelverblend
- ✓ hochwertige Kunststoff-Fenster – außen hellgrau, innen weiß mit einbruchhemmenden Sicherheitsbeschlägen im EG (RC2N) und abschließbaren Fenstergriffen in allen Geschossen
- ✓ Hauseingangstür – außen hellgrau, innen weiß – eine Vielzahl von Türfüllungen stehen zur Auswahl
- ✓ formschöne geschlossene Massivholztreppe vom EG ins OG mit zusätzlichem Abstellraum im Erdgeschoss
- ✓ zwei Vollbäder mit ebenerdigen Duschen zzgl. einem Gäste WC
- ✓ ca. 13m² große Dachterrasse (50 % = 6,5 m²) – ausgerichtet nach Süden
- ✓ 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

