

Bauen, wie Sie leben wollen
massiv - individuell - exklusiv



HAMBURG-SASEL



geplanter Neubau 4 moderner Stadtvillen mit traumhafter
Südlage in ruhiger Wohnstraße



■ PRO-HAUS GmbH
Bergstedter Chaussee 63
22395 Hamburg

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

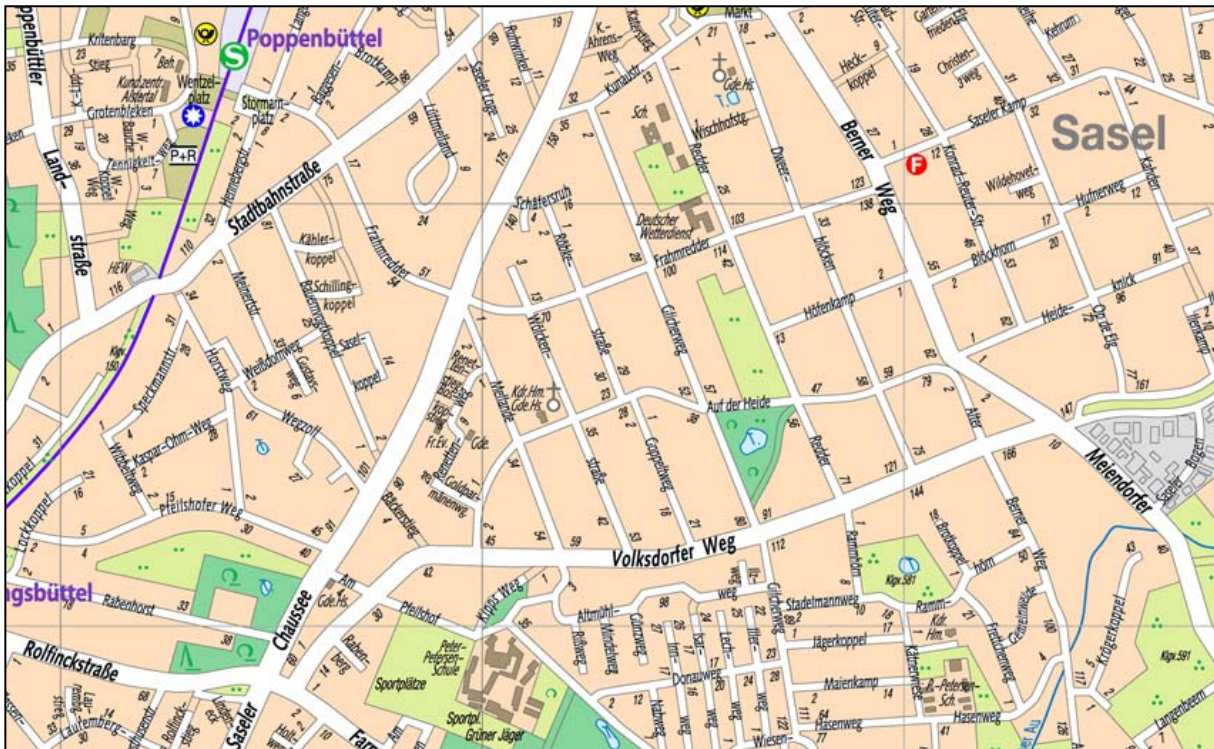
■ www.PRO-HAUS.de
info@PRO-HAUS.de

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



HAMBURG SASEL

In Sasel genießt man pure Lebensqualität. Kein Wunder, dass sich dieser idyllische Stadtteil größter Beliebtheit erfreut. Den fast dörflichen Charme verbunden mit dem Flair der Großstadt wissen vor allem junge Familien zu schätzen. Viele Grünanlagen sowie der nahe gelegene Alsterlauf laden zur Naherholung ein.



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

Verkehrsverbindungen

Die Bushaltestelle „Alter Berner Weg“ der Linie 168 liegt ca. 10 Gehminuten vom Grundstück entfernt. Von dort aus gelangen Sie in 7 Fahrminuten problemlos zur S-Bahn-Station Wellingsbüttel und in weiteren 30 Min. mit der S1 die Hamburger Innenstadt. Mit dem Auto benötigen Sie ca. 30 Fahrminuten in die Hamburger Innenstadt (über die Bramfelder Chaussee).

Einkaufsmöglichkeiten:

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Banken finden Sie am Saseler Markt. Zweimal wöchentlich findet hier ein Wochenmarkt statt, bei dem Sie die Möglichkeit haben, alles frisch von Händler zu bekommen. Für ausgiebige Shoppingtouren lädt ein Besuch im bekannten Alstertaler Einkaufszentrum ein.

Kitas und Schulen:

Auch für die Kleinsten ist gesorgt. So befindet sich im „Redder 21“ sowie im „Volksdorfer Weg 126“ eine Kita. Grund- und weiterführende Schulen befinden sich im Hasenweg, Redder 4 oder Am Pfeilshof. Gymnasien findet man in HH-Sasel, Wellingsbüttel, Poppenbüttel oder Volksdorf.

Freizeitangebote:

Für sportliche Aktivitäten gibt es für Jung und Alt den TSV Sasel mit einer Vielzahl von Sportmöglichkeiten wie Fußball, Tennis, Volleyball, Judo etc. Modernste öffentliche und private Sportanlagen lassen eine Vielzahl von Sportarten zu. Auch das Kulturzentrum Sasel-Haus ist über den Stadtteil hinaus bekannt.

Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



DAS GRUNDSTÜCK

Auf dem ca. 1700 m² großem Grundstück entstehen 4 individuell geplante Stadthäuser, deren Terrassen optimal nach Süden ausgerichtet sind.



Bauen, wie Sie leben wollen

massiv - individuell - exklusiv



DIE HÄUSER (ohne Keller)

Elegant fügt sich die moderne Architektur der geplanten Stadtvillen in das Umfeld ein. Beachten Sie: Die bewährte Massivbauweise garantiert Werthaltigkeit auch für die nächsten Generationen. Durch die Ausführung nach den Vorgaben für ein **KfW-Effizienzhaus 70** erhalten Sie den neuesten Stand der Technik.

Nachfolgend aufgeführte Besonderheiten/Leistungen sind im Angebotspreis enthalten:

- ✓ Hauserstellung in Massivbauweise gemäß beigefügter Baubeschreibung
- ✓ ca. 422 m² bis 435 m² große Grundstücksanteile
- ✓ inkl. Fundamentplatte – Voll- oder Teilkeller möglich (Preis auf Anfrage)
- ✓ entspricht den Anforderungen der KfW-Bank für ein KfW-Effizienzhaus 70– 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
 - 6 cm Untersohlendämmung
- ✓ Fassade mit Wärmeverbundsystem, weiß verputzt
- ✓ hochwertige Kunststoff-Fenster, außen anthrazit, innen weiß mit Sicherheitsbeschlägen im EG (abschließbare Fenstergriffe und Pilzkopfverriegelung)
- ✓ 16 ° Walmdach – Eindeckung mit Tondachpfannen – Dachunterschläge in Kunststoff weiß
- ✓ formschöne geschlossene Massivholztreppe mit zusätzlichem Abstellraum im Erdgeschoss
- ✓ 2 Vollbäder 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

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
- Baugenehmigungsgebühren
- Vermessungskosten für Gebäudeabsteckung- und einmessung
- Bodengutachten sowie Kampfmittelfreiheit
- Abriss, Rodung, Baureifmachung des Grundstückes, Erstellung einer Baustraße
- Abfuhr überschüssiger Boden, Anfuhr von Füllsand
- Baustellenüberfahrt
- Baustrom- und Bauwasser
- Wasser, Schmutz- und Regenentwässerung
- Stromversorgung sowie Leerrohre im Außenbereich, z.B. für Telefon

FRAGEN UND NOTIZEN ZUM OBJEKT

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Bauen, wie Sie leben wollen massiv - individuell - exklusiv



VERKAUFSPREISE

(ohne Keller)



Stadtvilla WE 1 inkl. ca. 422 m² Grundstücksanteil (in dem anteiligen Grundstückskaufpreis ist bereits eine Courtage von 6,25 % enthalten) zzgl. anteilige Bauneben- und Hausanschlusskosten, ca.	465.900,- €*
VERKAUFSPREIS gemäß KfW-Effizienzhaus 70	504.900,- €**

verkauft

Stadtvilla WE 2 inkl. ca. 423 m² Grundstücksanteil (in dem anteiligen Grundstückskaufpreis ist bereits eine Courtage von 6,25 % enthalten) zzgl. anteilige Bauneben- und Hausanschlusskosten, ca.	470.900,- €*
VERKAUFSPREIS gemäß KfW-Effizienzhaus 70	509.900,- €**

verkauft

Stadtvilla WE 3 inkl. ca. 435 m² Grundstücksanteil (in dem anteiligen Grundstückskaufpreis ist bereits eine Courtage von 6,25 % enthalten) zzgl. anteilige Bauneben- und Hausanschlusskosten, ca.	484.900,- €*
VERKAUFSPREIS gemäß KfW-Effizienzhaus 70	528.900,- €**

verkauft

Stadtvilla WE 4 inkl. ca. 435 m² Grundstücksanteil (in dem anteiligen Grundstückskaufpreis ist bereits eine Courtage von 6,25 % enthalten) zzgl. anteilige Bauneben- und Hausanschlusskosten, ca.	489.900,- €*
VERKAUFSPREIS gemäß KfW-Effizienzhaus 70	533.900,- €**

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

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



PRO-HAUS GmbH
Bergstedter Chaussee 63
22395 Hamburg

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

www.PRO-HAUS.de
info@PRO-HAUS.de