



2 Baugrundstücke
Exklusive Stadthausvillen



HEYSE
Immobilien-gesellschaft mbH
Langenstücken 12,
22393 Hamburg

KONTAKT
Telefon : (+49) 151 55373054
E-Mail : info@heyse-immobilien.de



Exklusive Baugrundstücke für Stadthausvillen

in bester Lage von Sasel, zentral und urban

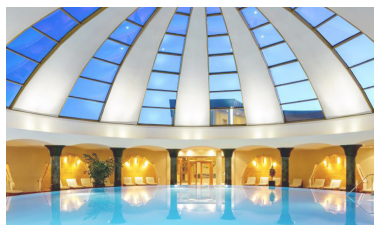
Kontakt 015155373054

info@heyse-immobilien.de

Familienfreundliche Lage

Die hier angebotenen projizierten Stadthausvillen entstehen in zentraler Lage auf einem Grundstück in Sasel. Der zum Alstertal gehörende Stadtteil Sasel ist einer der attraktivsten und beliebtesten Stadtteile in Hamburg. Dieses begehrte Wohngebiet ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhausbebauungen mit anspruchsvollen Grundstücken in einer ruhigen 30er Zone.

Diverse Freizeitangebote sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, S-Bahn- und Bushaltestellen sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im Umkreis von ca. 2 km.





ca.
223

Wohnfläche

3

Schlafräume

2

Bäder

1

offener
Wohnbereich

1

Hauswirtschaftsraum

1

Ankleide

ab 554.000 €

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Projekt handelt es sich um den Neubau von 2 modernen, exklusiven Stadthausvillen mit einem Vollgeschoss nach Hamburger Bauordnung.

In einer absolut zentralen aber auch sehr ruhigen Lage von Sasel wird Ihr neues Zuhause schlüsselfertig von einem in der Region ansässigen Unternehmen individuell in massiver Bauweise mit hochwertigen Materialien errichtet.

Die Ausrichtung des Grundstückes ermöglicht den Bewohnern den ganzen Tag die Sonne zu genießen. Es erwartet Sie ein Haus zum Wohlfühlen.

Die Häuser verfügen über 1 Vollgeschoss nach Hamburger Bauordnung mit Erker im EG und OG sowie mit zwei zusätzlichen bodentiefen Fensterelementen im Erker. Die Wohnflächen werden ca. 223 m² nach Din 277 betragen. Die Häuser werden mit einem hohen Energiestandard mit Verblendfassade im EG und OG gebaut. Die Grundrisse sind noch flexibel gestaltbar.

Wir beraten Sie sehr gern in einem persönlichen Gespräch und Sie können kurzfristig noch Ihre individuellen Wünsche einfließen lassen.



Impressionen



Für Sie zuständig:



Nina Shirdel
Immobilienfachwirtin

Telefon : (+49) 151 55373054

E-Mail : info@heyse-immobilien.de



Baunebenkosten pro Haus

ab 67.000€

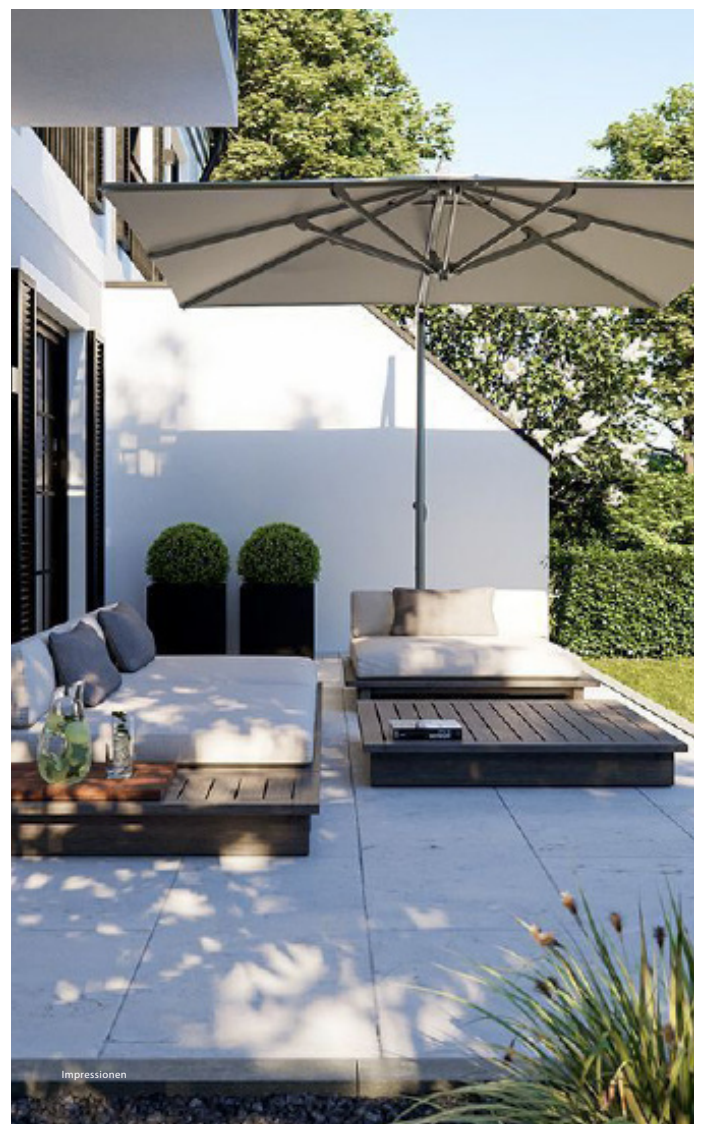
Objektbeschreibung

Der Angebotspreis beinhaltet die schlüsselfertige Erstellung des Hauses inkl. Grundstück! Maler- und Teppicharbeiten sowie die Einbauküche sind im Kaufpreis nicht enthalten. Das Grundstück ist zur Zeit mit einem Einfamilienhaus in eingeschossiger Bauweise und Kellergeschoss bebaut. Dieses Haus muss durch die Käufer auf eigene Kosten abgerissen werden. Ein entsprechendes Angebot liegt bereits vor.

Die Baunebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten, Hausanschlüsse (Gas, Wasser, Strom, Telefon, Schmutz- und Regenwasser), Baugenehmigungs- und Vermessungsgebühren sind vom Erwerber zu tragen. Gern beraten wir Sie hinsichtlich dieser Kosten ausführlich und stehen für weitere Informationen zur Verfügung. Ein Teil der o.g. Kosten wird durch die Käufer zu je 1/2 getragen.

Die dargestellten Abbildungen können Sonderausstattungen (Möblierung u.ä.) beinhalten, die mit Mehrkosten verbunden sind.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf; bitte geben Sie uns Ihre Kontaktdaten komplett an, dann können wir uns schnell mit Ihnen in Verbindung setzen. In einem persönlichen Gespräch beraten wir Sie gern ausführlich. Selbstverständlich unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung. Wir sind für Sie da und bieten Ihnen ein Rundum-Sorglos-Paket.

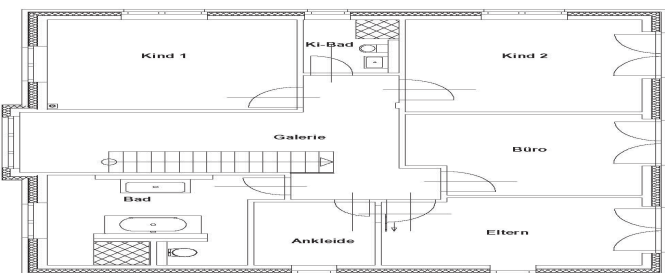
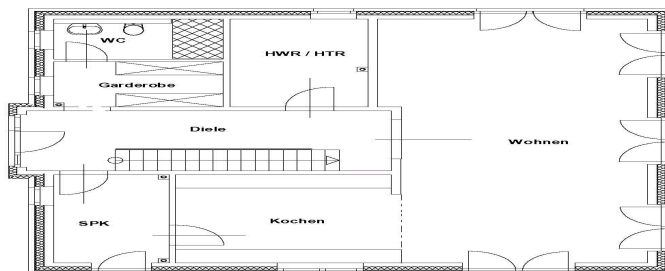




Impressionen

Energie

Das Gebäude wird in einem hohen Energiestandard gebaut. Erhöhtes Dämmpaket, Fenster UG Wert 0,5 dreifach verglast, Luftwärmepumpe Monoblock, zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Verblendfassade IM EG und OG



enthaltende Leistungen

- ① 1 Vollgeschoss nach Hamburger Bauordnung mit Erker im EG/ OG
- ② hochwertige Ausstattung gem. Bau- und Leistungsbeschreibung der Baufirma
- ③ ca. 70 m² Wohnzimmer mit offener Küche (variabel)
- ④ Luftwärmepumpe Monoblock mit Außeneinheit
- ⑤ zentrale Lüftung **mit Wärmerückgewinnung**
- ⑥ Außenfassade mit Verblender
- ⑦ Duschen 1*1,20 m bodentief gefliest



...

Malerarbeiten, Bodenbelag und Einbauküche nicht im Angebotspreis enthalten.

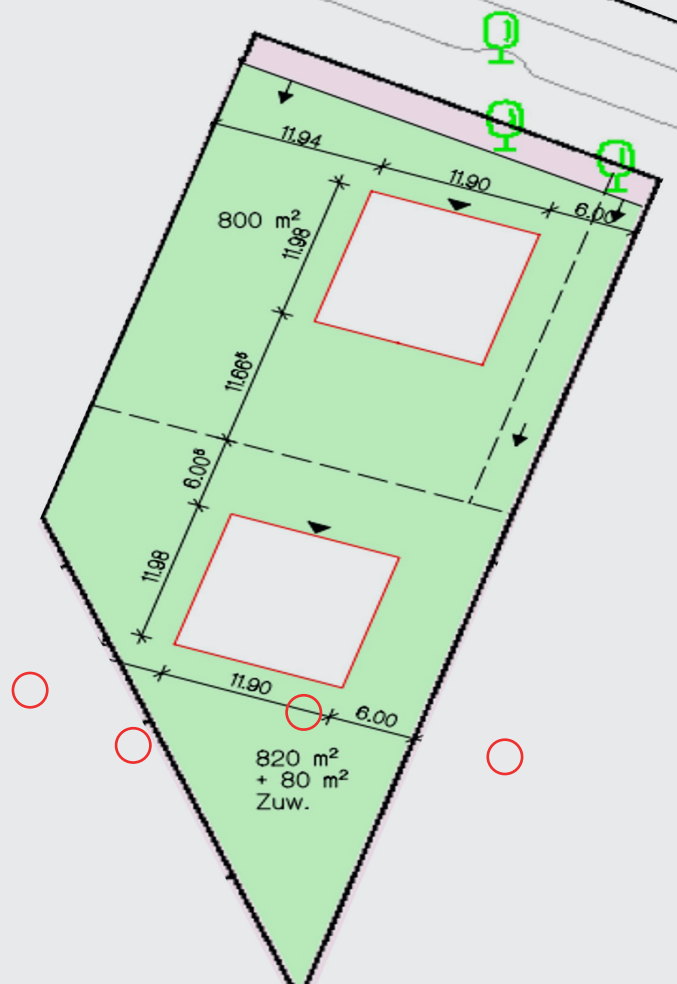


Impressionen

enthaltende Leistungen

- ⑧ Erker im Eingangsbereich
- ⑨ Fenster und Terrassentüren mit 3-fach- Wärmeschutzverglasung
- ⑩ Holztreppe mit pos. Zusatzwünsche
- ⑪ Fußbodenheizung in allen Etagen
- ⑫ großzügige Terrassenelemente
- ⑬ bodengleiche Duschen 100 x 120 cm im Bad
- ⑭ Hasutür mit zwei Seitenteilen
- ⑮ Raumaufteilung individuell gestaltbar
- ⑯ Fliesen können individuell bemustert werden
- ⑰ Fertigstellungsbürgschaft über Baufirma
- ⑱ Bauüberwachung durch unabhängigen Baubegleiter
- ⑲ TÜV - Prüfung vom ersten bis zum letzten Schritt
- ⑳ Zahlung nach Baufortschritt

Malerarbeiten, Bodenbelag und Einbauküche nicht im Angebotspreis enthalten.



Daten

Lage:	22393 Hamburg, Saseler Kamp 64	① Grundstück: ca. 880 m ² 1.200.000 €
Bauart:	Stadthausvilla in massiver Bauweise mit Verblendfassade	② Grundstück: ca. 900 m ² 1.220.000 €
Wohnfläche:	ca. 223 m ²	
Geschosszahl:	2	
Baujahr:	Projektiert, Baubeginn geplant August 2022	
Energiestandard:	hoher Energiestandard	
Anzahl Zimmer:	6 Zimmer, davon 3 Schlafräume	
Sanitär:	1 x Gäste-WC, 1 x Bad mit Badewanne + Dusche	
Heizung:	Luftwärmepumpe Monoblock mit Außeneinheit Fußbodenheizung	
Grundstück:	Grundstück gesamt: ca. 1.783 m ² Die Grundstücke für die Stadtvillen entstehen als Parzellen gemäß Lageplan Real-Teilung des Gesamtgrundstückes. Die Zuwegung wird teilweise Gemeinschaftseigentum.	
Ausrichtung:	Süd-West	



Impressionen

Alle in diesem Exposé verwendeten Daten sowie Darstellungen und Aussagen beziehen sich auf die Pläne des Architekten. Für die Richtigkeit dieser Angaben oder Änderungen können wir keine Haftung übernehmen. Das Exposé oder Teile davon dürfen nicht ohne die Zustimmung von der HEYSE Immobiliengesellschaft mbH weitergegeben werden. Sämtliche Bilder der Inneneinrichtung dienen lediglich dem Zwecke der Impression / Inspiration.

Preise

Die Kaufpreisforderung für unser Angebot variiert pro Haus.

Die Preise errechnen sich wie folgt:

Kosten Haus + Baunebenkosten + Grundstückskosten

① Haus / Grundstück 1: ab 1.754.000 €

② Haus / Grundstück 2: ab 1.774.000 €

Die Provision für den Käufer beträgt 3,75% (inkl. MwSt.) auf den notariell beurkundeten Grundstückskaufpreis. Sie ist mit Abschluss dieser Verträge verdient und fällig und an unseren Kooperationspartner JADE Immobilien-kontor e. Kfr. zu zahlen.

Für Sie zuständig:



Nina Shirdel
Immobilienfachwirtin

Telefon : (+49) 15155373054
E-Mail : info@heyse-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Provisionsanspruch

(1) Die Firma JADE Immobilien-kontor e. Kfr. (nachfolgend „Makler“ genannt) erhält für den Nachweis und/oder die Vermittlung von Vertragsgelegenheiten eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe incl. jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer (zurzeit 19%):

a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 3,75% vom Kaufpreis,

b) bei Vermietung, Verpachtung oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften zwei Monatsmieten.

(2) Die vorstehenden Provisionssätze sind mangels abweichender Vereinbarung vom Objektannehmer an den Makler zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

§ 2 Fälligkeit der Provision

(1) Mit Abschluss des Hauptvertrages ist die Provision verdient. Sie ist dann auch zur Zahlung fällig.

(2) Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 3% über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

§ 3 Mehrfachtigkeit

Der Makler darf auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

§ 4 Weitergabe von Informationen

Die Weitergabe der durch den Makler erteilten Informationen - insbesondere des Nachweises - an Dritte durch den Auftraggeber ist nur nach schriftlicher Zustimmung durch den Makler gestattet. Andernfalls haftet er - unbeschadet eines weiteren Schadensersatzanspruchs - im Falle des Vertragsschlusses durch den Dritten auf die entgangene Provision.

§ 5 Kenntnis von Angeboten

Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb einer Woche nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

§ 6 Informationspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich zu informieren, falls er von seinen Vertragsabsichten Abstand nimmt.

§ 7 Abschluss des Hauptvertrages

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden.

§ 8 Haftungsbeschränkung

(1) Schadensersatzansprüche gegen den Makler sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatz beträgt zwei Jahre und beginnt mit dem Entstehen des Anspruchs.

(2) Der Makler übernimmt keinerlei Haftung für Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u.Ä., da sie ausschließlich vom Objektanbieter erteilt wurden.

§ 9 Vertragsänderung, Schriftform

(1) Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren.

(2) Kündigungen des Maklervertrages bedürfen der Schriftform.

§ 10 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Parteien ist, soweit zulässig, ausschließlich der Sitz des Maklers.



HEYSE
Immobilien-gesellschaft mbH
Langenstücken 12,
22393 Hamburg

KONTAKT
Telefon : (+49) 151 55373054
E-Mail : info@heyse-immobilien.de