

Bauen, wie ich leben will
massiv – individuell - exklusiv

Hamburg Farmsen/Bramfeld



Neubau eines individuell geplanten
Einfamilienhauses Nahe der Osterbek

- Stein auf Stein gebaut mit schöner Verblendfassade –

PRO – HAUS GmbH

Bergstedter Chaussee 63 · 22395 Hamburg

Telefon 040 / 538 943 11

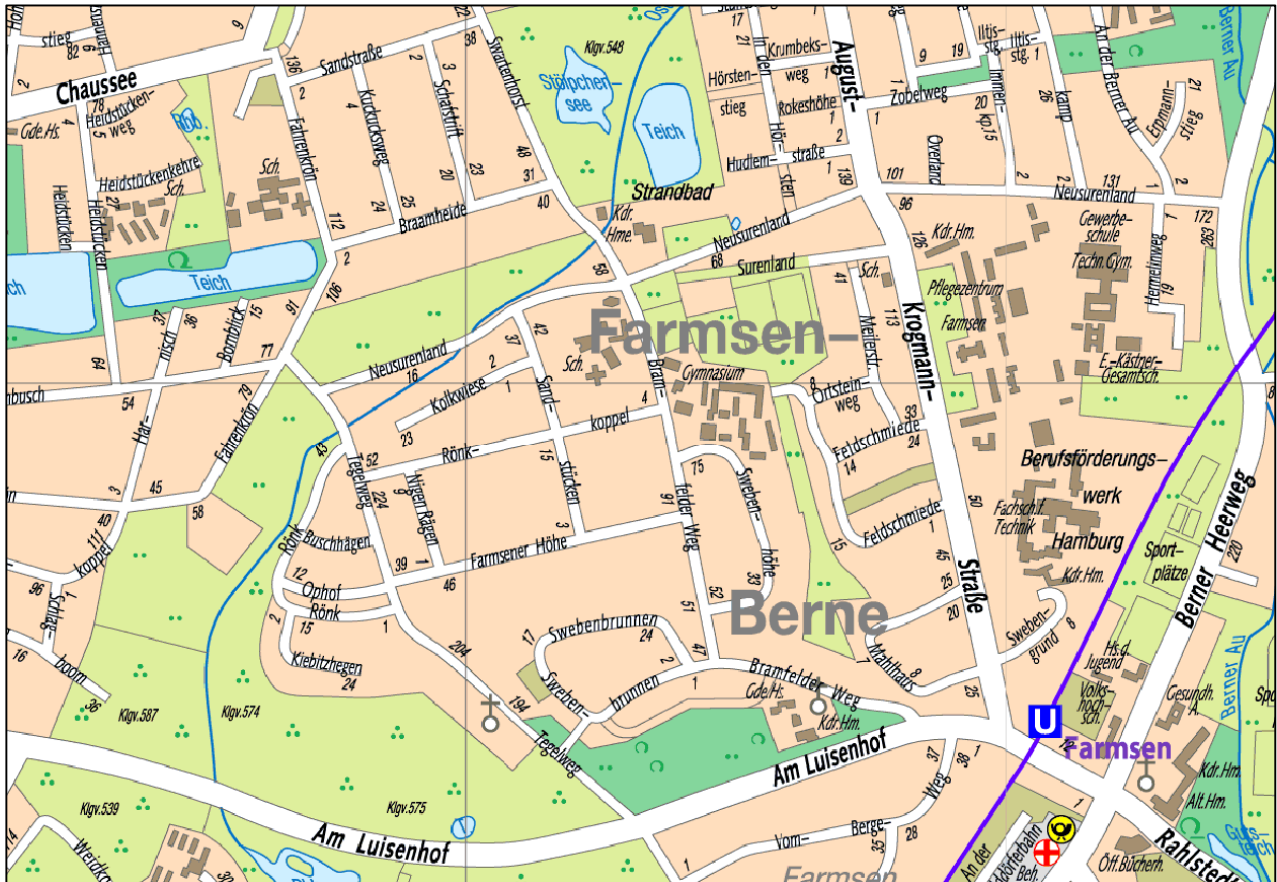
Fax : 040 / 538 943 24

www.PRO-HAUS.de

e-mail: info@PRO-HAUS.de

HAMBURG – FARMSEN-BERNE

In absolut ruhiger Wohnlage von Hamburg-Farmsen an der Grenze zu Bramfeld befindet sich dieses charmante Süd-West-Grundstück. Das grüne Umfeld lädt zur Naherholung ein; die Osterbek mit dem Osterbek-Wanderweg befindet sich in der unmittelbaren Nähe zum Grundstück.



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

Verkehrsverbindungen:

In ca. 10 Gehminuten erreichen Sie die Bushaltestelle der Linie 171 „Rönkkoppel“. Von dort aus gelangen Sie in ca. 6 Minuten zur U-Bahn „Farmsen“ (U1), die Sie in 20 Minuten zum Hauptbahnhof bringt. Mit dem PKW erreichen Sie die Hamburger Innenstadt über die Bundesstraße 434 in ca. 20 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten:

Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf können Sie im nahe gelegenen EKZ Farmsen erledigen. Unter anderem befinden sich dort Banken, Bäckereien, Supermärkte, mehrere Ärzte, Apotheken.

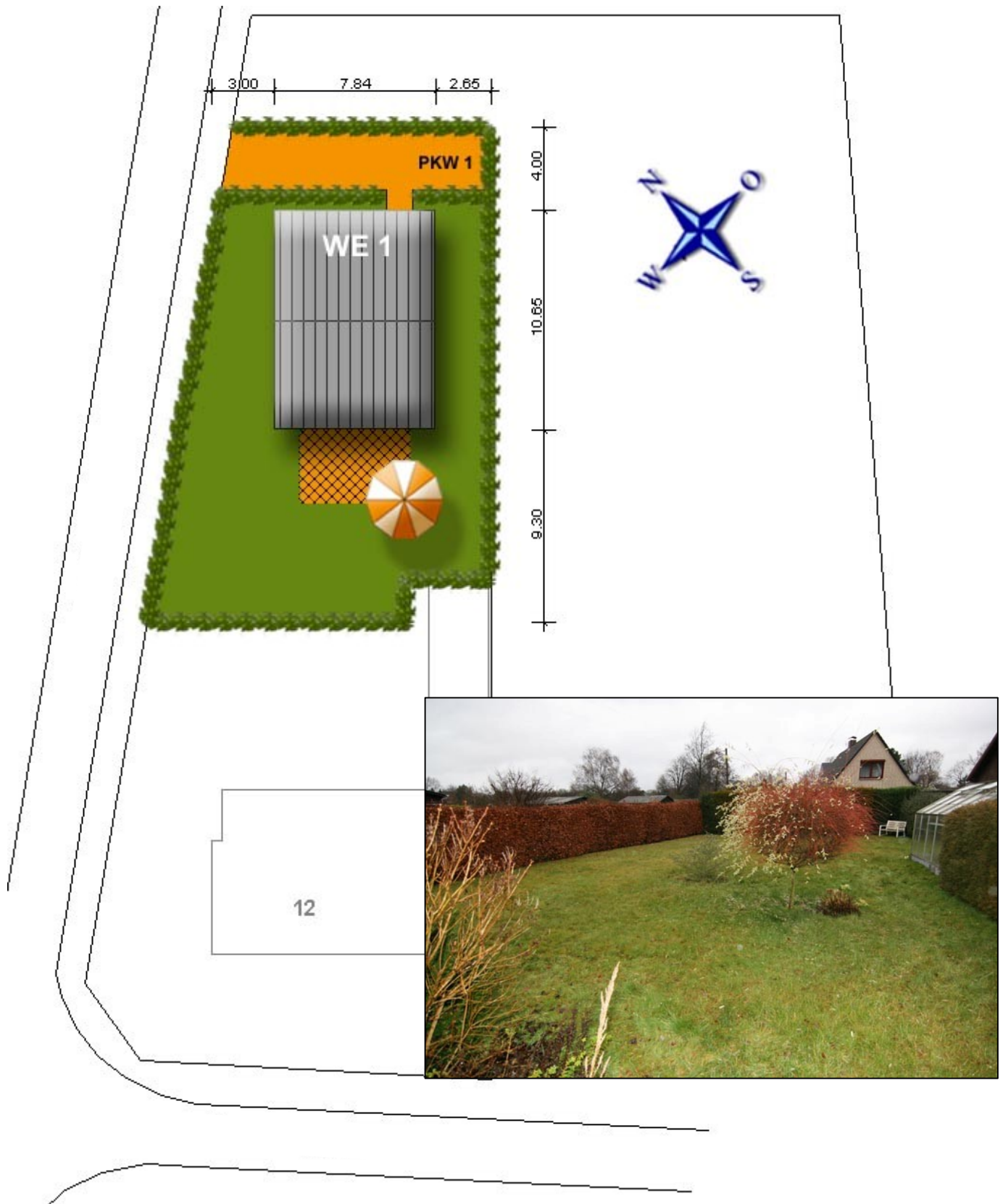
Kitas und Schulen:

Die Stadtteile Farmsen/Bramfeld bieten Ihren Kindern eine große Vielfalt. So finden Sie hier 7 Grund- und 5 weiterführende Schulen. In ca. 5 Gehminuten erreichen Ihre Kinder beispielsweise die Grund-, Haupt- und Realschule Surenland im Bramfelder Weg 121 sowie das Gymnasium Farmsen in der Swebenhöhe 50. Auch für die Kleinsten ist gesorgt. So befindet sich im Neusurenland 1 die AWO-Kindertagesstätte.

Sport und Freizeitmöglichkeiten:

Auch der Sport kommt in hier nicht zu kurz, denn im Stadtteil sind mehrere Vereine mit einem breit gefächerten Angebot ansässig. Der Turn- und Sportverein Berne bietet z.B. Basketball, Fußball, Handball, Inline-Skating, Judo, Leichtathletik, Schwimmen sowie weitere Sportarten. Wozu im Schneckentempo an die See fahren, wenn das Paradies so nah ist. Fahren Sie einfach ins Strandbad Farmsen. Das Naturbad – mit Trinkwasserqualität - verfügt über einen 200 m langen Sandstrand, eine 50 m lange Rutsche, einem riesigen Baumbestand und großen Liegeflächen in idyllischer und ruhiger Lage.

DAS GRUNDSTÜCK



WEITERE ANSICHTEN



DAS HAUS OHNE KELLER

Klassisch und zeitlos fügt sich die Architektur des geplanten Einfamilienhauses in das Umfeld ein. Beachten Sie: Die bewährte Massivbauweise garantiert Werthaltigkeit auch für die nächsten Generationen. Durch die Ausführung gemäß Energieeinsparverordnung 2009 erhalten Sie den neuesten Stand der Technik.

Nachfolgend aufgeführte Besonderheiten/Leistungen sind im Angebotspreis enthalten:

- ✓ Hauserstellung in Massivbauweise gemäß beigefügter Baubeschreibung
- ✓ ca. 365 m² Grundstück
- ✓ entspricht den Anforderungen der neuen Energieeinsparverordnung 2009
- ✓ inkl. Fundamentplatte
- ✓ hochwertige Verblendfassade z.B. Marke Röben – dem Bauherrn stehen eine Vielzahl von Verblendsteinen zur Auswahl
- ✓ formschöne, geschlossene Massivholztreppe in Buche mit zusätzlichem Abstellraum im EG
- ✓ zwei großzügige Kapitängiebel mit Verblendfassade und bodentiefen Fenstern
- ✓ ca. 90 cm hoher Drempel/Kniestock im Obergeschoss = bietet optimale Ausnutzung der Räume
- ✓ Duschbad im Erdgeschoss und Vollbad im Obergeschoss
- ✓ ca. 18 m² Ausbaureserve im Studio (ca. 25 m² Bodenfläche bis 1 m Höhe) – bietet Platz für eine weiteres Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- ✓ Bauzeit- und Festpreisgarantie
- ✓ 5 Jahre Gewährleistung gem. BGB
- ✓ 5 %-tiger Sicherheitseinbehalt von jeder Baurate durch den Bauherrn
- ✓ baubegleitende Qualitätskontrolle durch den TÜV Nord = Mehrwertgarantie für Ihr Haus



Die Bauneben- und Hausanschlusskosten wurden bereits vorkalkuliert. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bauherrenhaftpflicht-, Bauwesen- und Feuerversicherung
- Baugenehmigungsgebühren
- Vermessungskosten für Gebäudeabsteckung– und einmessung
- Räumung des Grundstückes inkl. Entsorgung, Baustraße
- Baustellenüberfahrt
- Baustrom- und Bauwasser
- Erdarbeiten
- Wasser, Schmutz- und Regenentwässerung
- Gasversorgung
- Stromversorgung
- Leerrohre im Außenbereich, z.B. für Telefon

Wir stehen Ihnen bei der Organisation der vorab genannten Leistungen zur Seite. Die Aufträge für diese Leistungen werden von Ihnen als Bauherr/ Grundstückseigentümer direkt mit den entsprechenden Behörden bzw. Firmen abgerechnet.

DIE VERKAUFSPREIS (ohne Keller)

Einfamilienhaus WE 1 inkl. 365 m² Grundstück (auf den Grundstückskaufpreis ist bereits eine Courtage von 6,25 % enthalten)	311.990,- €
zzgl. anteilige Bauneben- und Hausanschlusskosten, ca.	37.000,- €
Verkaufspreis gemäß Energieeinsparverordnung 2009	348.990,- €*
Mehrkosten für die Aufrüstung zum Effizienzhaus 70 <ul style="list-style-type: none"> - Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss mit Raumregelung - Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung - Solaranlage mit 300 L Warmwasserspeicher - 3-fach verglaste Fenster mit Mehrkammerprofil - erhöhte Dämmung in Wand- und Dachbereich 	16.500,- €
Alternativ: Mehrkosten für die Aufrüstung zum Effizienzhaus 70 <ul style="list-style-type: none"> - Erdwärmepumpe - Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss mit Raumregelung - dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung - 3-fach verglaste Fenster mit Mehrkammerprofil - erhöhte Dämmung in Wand- und Dachbereich 	19.900,- €

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

MÖGLICHE SONDERLEISTUNGEN

(weitere Mehr- und Minderpreise auf Anfrage)

Nebeneingangstür zum Haus (Qualität wie Haustür)	1.750,00 EUR
Aufpreis für ebenerdige Dusche mit Bodenablauf	450,00 EUR
Studio komplett ausgebaut lt. Baubeschreibung	15.500,00 EUR
.....
.....
.....
.....

Die vorgestellte Grundrissplanung ist eine Anregung für die Gestaltung Ihres zukünftigen Hauses. Selbstverständlich können Sie diese in Form und Ausstattung nach Ihren Wohnwünschen verändert werden – so wie Sie leben wollen -.