

■ Moderne Energiespar-Reihenhäuser in Hamburg

Neubaugebiet „Hamburger Elbmosaik“
Neugrabener Allee, 21 | 47 Hamburg

Typ 5

- modernes, lichtdurchflutetes Eigenheim mit einem variablen Grundriss für jung & alt sowie für die kleine oder große Familie



Bei den hier vorgestellten Planungen handelt es sich um Bebauungsvorschläge des Bauträgers. Bei diesen Grundstücken besteht eine Bauträgerbindung. Alle Angaben in diesen Bebauungsvorschlägen wurden nach bestem Wissen gemacht, eine Gewähr für die Richtigkeit schließen wir jedoch aus. Die PMC Immobilienmanagement GmbH übernimmt keine Verantwortung für die Inhalte der verlinkten externen Websites sowie für die hier vorgestellten Bebauungsvorschläge keine Haftung.



Die Lage

Am südlichen Stadtrand von Hamburg liegt der Stadtteil Neugraben-Fischbek. Er gehört zum Bezirk Harburg und hat ca. 27.000 Einwohner. Neugraben-Fischbek entwickelte sich aus kleinen Dörfern zu einem Stadtteil, so dass sich historische Kopfsteinpflastergasen, Bauern- und Landhäuser sowie Villen ebenso finden lassen wie Kleinsiedlungen aus den 1920er und 1930er Jahren und Großsiedlungen aus den 1970er Jahren.

Die Lage überzeugt durch die Nähe zum Naturschutzgebiet „Fischbeker Heide“, das landschaftlich vergleichbar ist mit der Lüneburger Heide sowie zu den „Harburger Bergen“ und zum „Alten Land“, die sehr beliebte Ausflugsziele darstellen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr bequem: nur 3 km Entfernung zur Autobahn A7 und die Anbindung an das Verkehrsnetz des HVV mit Bussen und S-Bahn

(S-Bahn-Stationen „Neugraben“ und „Neuwiedenthal“; die S-Bahn-Station Neugraben ist fußläufig in kurzer Zeit erreichbar) schaffen schnelle Verbindungen in die Hamburger Innenstadt und in das Hamburger Umland oder für den Fernverkehr.

Vor Ort finden Sie alles, was wichtig ist: alle Schularten, Kindergärten, diverse Ärzthäuser und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten: unter anderem ist das Süderelbe-Einkaufszentrum vor Ort. Das Freizeitangebot ist ebenso vielfältig: Segelfliegen, Reiten, Tennisspielen, diverse Vereine mit ihren reichhaltigen Angeboten, Schwimmen im Hallen- oder Freibad, Wandern: hier bleiben wirklich keine Wünsche offen!

Die Neugrabener Allee liegt am westlichen Rande des Stadtteils Neugraben-Fischbek und besitzt fast schon ländlichen Charakter. Von hier aus liegen die Ausflüge ins Grüne direkt vor der Haustür.

Das Projekt

Die Firma Bauplan Nord GmbH & Co. KG plant in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro AKYOL KAMPS aus Hamburg im Neubaugebiet „Elbmosaik“, auf dem Baufeld B7, die Errichtung von insgesamt 20 Reiheneigenheimen, verteilt auf 4 Hauszeilen.

In moderner Bauweise entstehen hier Wohneinheiten im Stadthausstil, die selbstverständlich die neuesten Anforderungen des KfW-Effizienzhaus-70 Standards erfüllen und somit von der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt durch Zuschüsse und zinsgünstige Darlehen gefördert werden können.

Diese modernen Eigenheime gibt es in 2 Größen (110 m² bzw. 140 m² W/N- Fläche), wobei die „kleineren Häuser“ über 2 Vollgeschosse (EG + I.OG) verfügen, die „größeren Häuser“ erhalten ein zusätzliches Staffgeschoss mit Dachterrasse. Der moderne, variable Grundriss ermöglicht eine Raumaufteilung in 3 bis 6 Zimmer. Die Ausstattung kann ganz individuell nach Ihren persönlichen Bedürfnissen gestaltet werden.

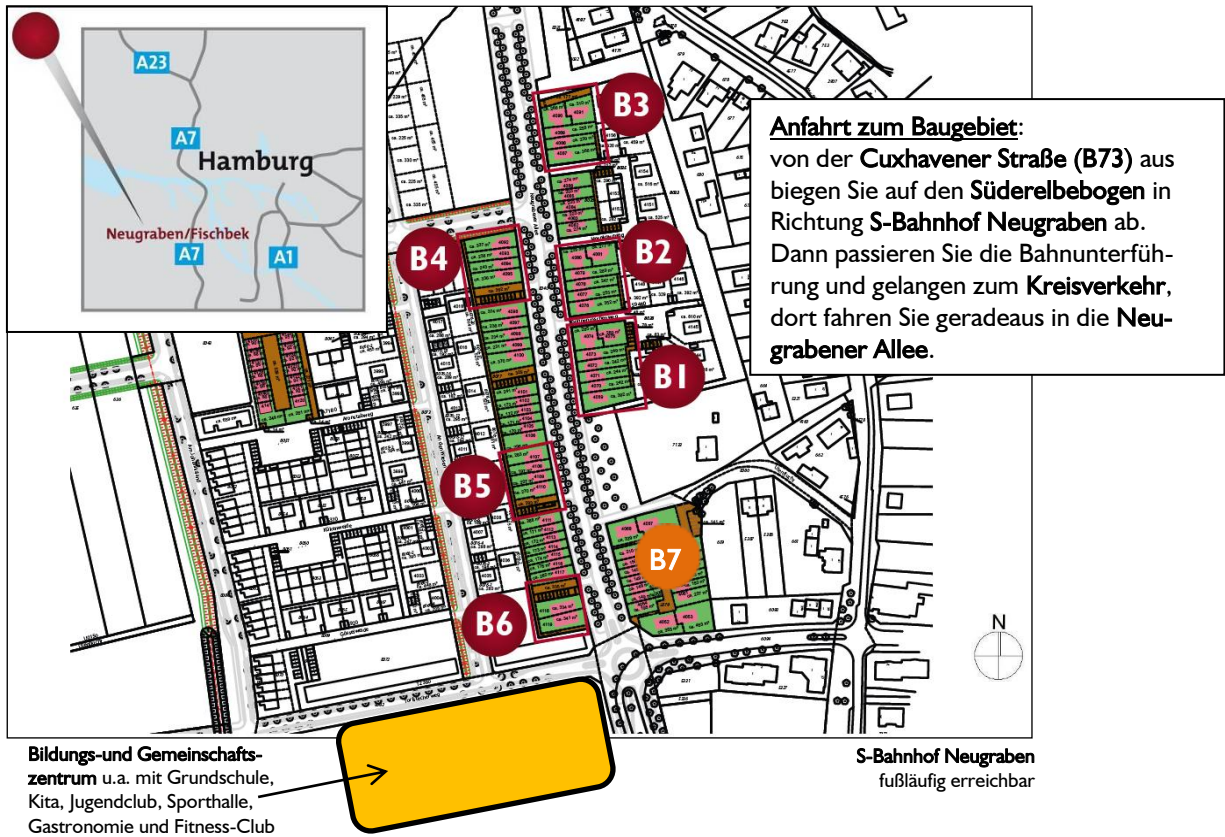
Die Grundstücke haben eine Größe von ca. 144 m² bis 249 m² zzgl. des Anteils am Gemeinschaftseigentum für Parkplatz- und Wegflächen in einer Größe von 58 m².

Der Vertrieb

Die Baugrundstücke für alle Wohneinheiten dieses Projektes werden durch die Firma PMC Immobilienmanagement GmbH im Auftrag der Stadt Hamburg veräußert. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie direkt bei der PMC Immobilienmanagement GmbH, Bergstraße 16, 20095 Hamburg, Tel.: 040 – 3037516-16.

Der Vertrieb der Reihenhäuser und des Doppelhauses erfolgt über die Bauplan Nord GmbH & Co. KG, Fördepromenade 14 in 24944 Flensburg, Tel. 0461 - 14435-0. Ihre Ansprechpartner bei uns sind Karen Preuß und Stephan Lache.

Die Lage



Baufeld B7



■ Die Ansichten



Gartenansicht



Straßenansicht

Grundrisse Reihenhäuser - Erdgeschoss Typ 5

(ohne Maßstab)



Variante

a
Standard-
Grundriss

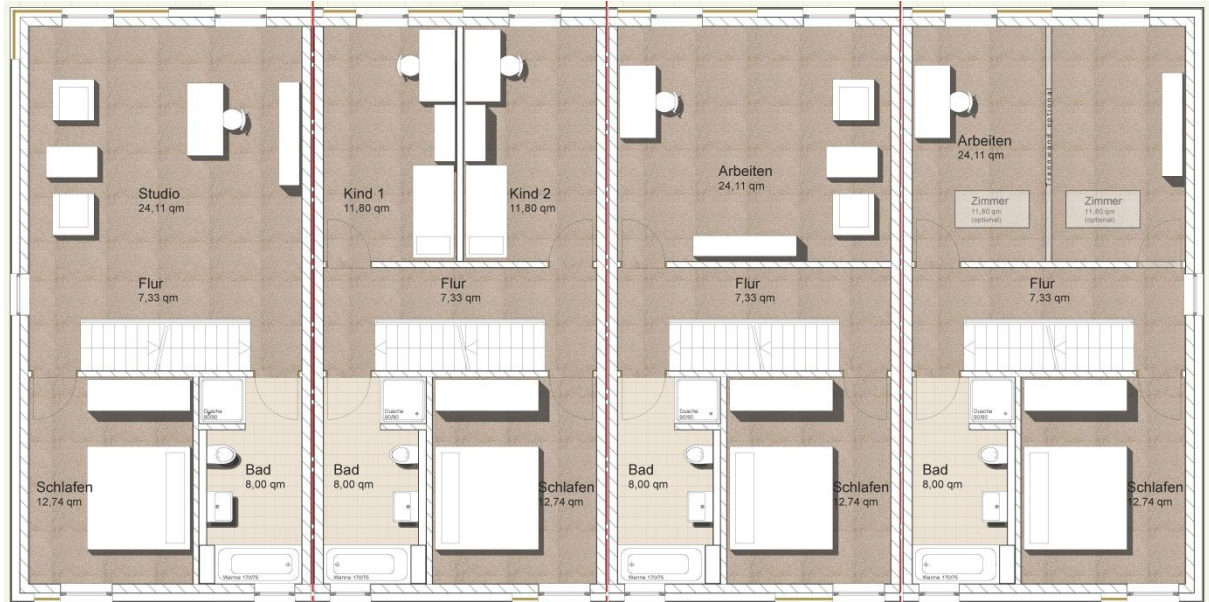
b
...mit zusätzl.
Gäste-WC
(Ausbau-Modul I)

c
Standard
Grundriss

d
...mit zusätzl.
Gäste-WC sowie
geschlossener Treppe
(Ausbau-Modu I + 1a)

I. Obergeschoss

(ohne Maßstab)



Variante **e**
Standard-
Grundriss

f
(Ausbau-Modul 2+3)

g
(Ausbau-Modul 2)

h
(Ausbau-Modul 2+3)

Staffelgeschoss

(ohne Maßstab)



Aufteilung in 2 Zimmer möglich

■ Reihenhäuser Wohn- und Nutzflächen Typ 5

Erdgeschoss (EG)

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| <u>Eingang</u> | <u>2,44 m²</u> |
| <u>Flur</u> | <u>3,77 m²</u> |
| <u>Hauswirtschaftsraum</u> | <u>5,13 m²</u> |
| <u>WC</u> | <u>2,34 m²</u> |
| <u>Küche</u> | <u>13,84 m²</u> |
| <u>Wohnen</u> | <u>28,88 m²</u> |
| <u>Terrasse (25 %)</u> | <u>3,50 m²</u> |
| <u>gesamt ca.</u> | <u>57,56 m²</u> |

I. Obergeschoss (I.OG)

| | |
|-------------------|----------------------------|
| <u>Flur</u> | <u>7,33 m²</u> |
| <u>Bad</u> | <u>8,00 m²</u> |
| <u>Schlafen</u> | <u>12,74 m²</u> |
| <u>Studio</u> | <u>24,11 m²</u> |
| <u>gesamt ca.</u> | <u>52,18 m²</u> |

EG / I. OG ca. 109,74 m²

Wohn- und Nutzflächen für die Häuser
1, 2, 7, 8, 12, 13, 17, 18

Staffelgeschoss (SG)

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| <u>Terrasse (25%)</u> | <u>6,58 m²</u> |
| <u>Studio</u> | <u>23,81 m²</u> |
| <u>gesamt ca.</u> | <u>30,39 m²</u> |

EG / I. OG / SG ca. 140,13 m²

Wohn- und Nutzflächen für die Häuser
3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 19, 20

Die Preise

| Haus-Nr. | PMC Grdst.-Nr. | Haus-Typ | mit Staffelgeschoss | Kaufpreis Haus (ohne EBK) | m ² Grundstück / zzgl. Anteil Gemeinschaftsfl. | Ca.-Kaufpreis Grundstück PMC * | Kaufpreis Haus inkl. Grundstück (ohne EBK) | Verkaufsstand |
|----------|----------------|------------|---------------------|---------------------------|---|--------------------------------|--|---------------|
| 1 | 4068 | Endhaus | | 175.000,00 € | 208+58=266 | 45.486,00 € | 220.486,00 € | |
| 2 | 4067 | Mittelhaus | | 165.000,00 € | 144+58=202 | 35.148,00 € | 200.148,00 € | |
| 3 | 4066 | Mittelhaus | x | 195.000,00 € | 144+58=202 | 35.148,00 € | 230.148,00 € | reserviert |
| 4 | 4065 | Endhaus | x | 205.000,00 € | 249+58=307 | 50.348,00 € | 255.348,00 € | |

| | | | | | | | | |
|----|------|------------|---|--------------|------------|-------------|--------------|--|
| 5 | 4064 | Endhaus | x | 205.000,00 € | 219+58=277 | 46.813,00 € | 251.813,00 € | |
| 6 | 4063 | Mittelhaus | x | 195.000,00 € | 144+58=202 | 35.148,00 € | 230.148,00 € | |
| 7 | 4062 | Mittelhaus | | 165.000,00 € | 144+58=202 | 35.148,00 € | 200.148,00 € | |
| 8 | 4061 | Mittelhaus | | 165.000,00 € | 144+58=202 | 35.148,00 € | 200.148,00 € | |
| 9 | 4060 | Mittelhaus | x | 195.000,00 € | 144+58=202 | 35.148,00 € | 230.148,00 € | |
| 10 | 4059 | Mittelhaus | x | 195.000,00 € | 144+58=202 | 35.148,00 € | 230.148,00 € | |
| 11 | 4058 | Endhaus | x | 205.000,00 € | 223+58=281 | 47.208,00 € | 252.208,00 € | |

| | | | | | | | | |
|----|------|------------|---|--------------|------------|-------------|--------------|------------|
| 12 | 4300 | Endhaus | | 175.000,00 € | 231+58=289 | 48.263,00 € | 223.263,00 € | |
| 13 | 4301 | Mittelhaus | | 165.000,00 € | 162+58=220 | 37.400,00 € | 202.400,00 € | reserviert |
| 14 | 4302 | Mittelhaus | x | 195.000,00 € | 161+58=219 | 37.230,00 € | 232.230,00 € | |
| 15 | 4052 | Mittelhaus | x | 195.000,00 € | 158+58=216 | 36.936,00 € | 231.936,00 € | |
| 16 | 4053 | Endhaus | x | 205.000,00 € | 234+58=292 | 48.764,00 € | 253.764,00 € | reserviert |

| | | | | | | | | |
|----|------|------------|---|--------------|------------|-------------|--------------|------------|
| 17 | 4054 | Endhaus | | 175.000,00 € | 224+58=282 | 47.376,00 € | 222.376,00 € | |
| 18 | 4055 | Mittelhaus | | 165.000,00 € | 143+58=201 | 34.974,00 € | 199.974,00 € | |
| 19 | 4056 | Mittelhaus | x | 195.000,00 € | 140+58=198 | 34.650,00 € | 229.650,00 € | reserviert |
| 20 | 4057 | Endhaus | x | 205.000,00 € | 229+58=287 | 47.929,00 € | 252.929,00 € | |

Die Kaufpreise für die Häuser beinhalten nicht den Baukostenzuschuss für den E.on Hanse-Fernwärme-Anschluss in Höhe von 6.320,- €.

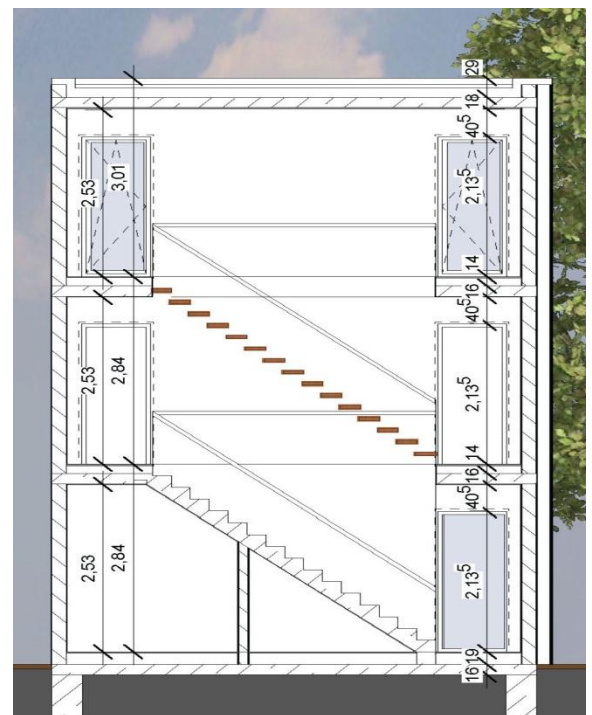
* Grundstücks-Größen sind ca. Angaben, Grundstückskaufpreise zzgl. 2,96% Courtage an die PMC sowie Baukostenzuschuss von ~2.100,00 €.

Angaben ohne Gewähr, Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Stand: 04. November 2011

■ Die Highlights

- ~ 110 m² bis ~ 140 m² Wohn-/Nutzfläche
- WDVS mit Putzfassade
- Variable Grundrissgestaltung
- 3 bis 6 Zimmer möglich
- einschließlich Malerarbeiten sowie Fliesen- bzw. Teppichbodenbelägen in allen Räumen
- Vordach über dem Eingangsbereich
- kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Blower- Door- Test inklusive
- Hausanschlusskosten inklusive für Strom, Wasser, Abwasser
- Pkw-Stellplatz fertig gestellt
- Außenanlagen (Terrasse, Zuwegung und Rasenfläche) angelegt
- energiesparendes KfW-Effizienzhaus 70
- WK- und KfW- förderfähig* (Zuschüsse, zinsgünstige Darlehen)
- Eigenleistungen möglich
- **Kaufpreis ab 165.000,- €**



* Nähere Informationen hierzu finden Sie auch auf der Internetseite der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (WK) / www.wk-hamburg.de. Dort finden Sie ebenfalls unter dem Link „Übersicht / Wohneigentum / finanz@ss-neubau“ einen Zuschuss- und Finanzrechner.

Gern stehen wir Ihnen
für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Bauplan Nord GmbH & Co. KG
Fördepromenade 14
24944 Flensburg
Telefon 0461-144 35-0
Telefax 0461-144 35-59

www.bauplan-nord.de
info@bauplan-nord.de

BAUPLAN NORD

