

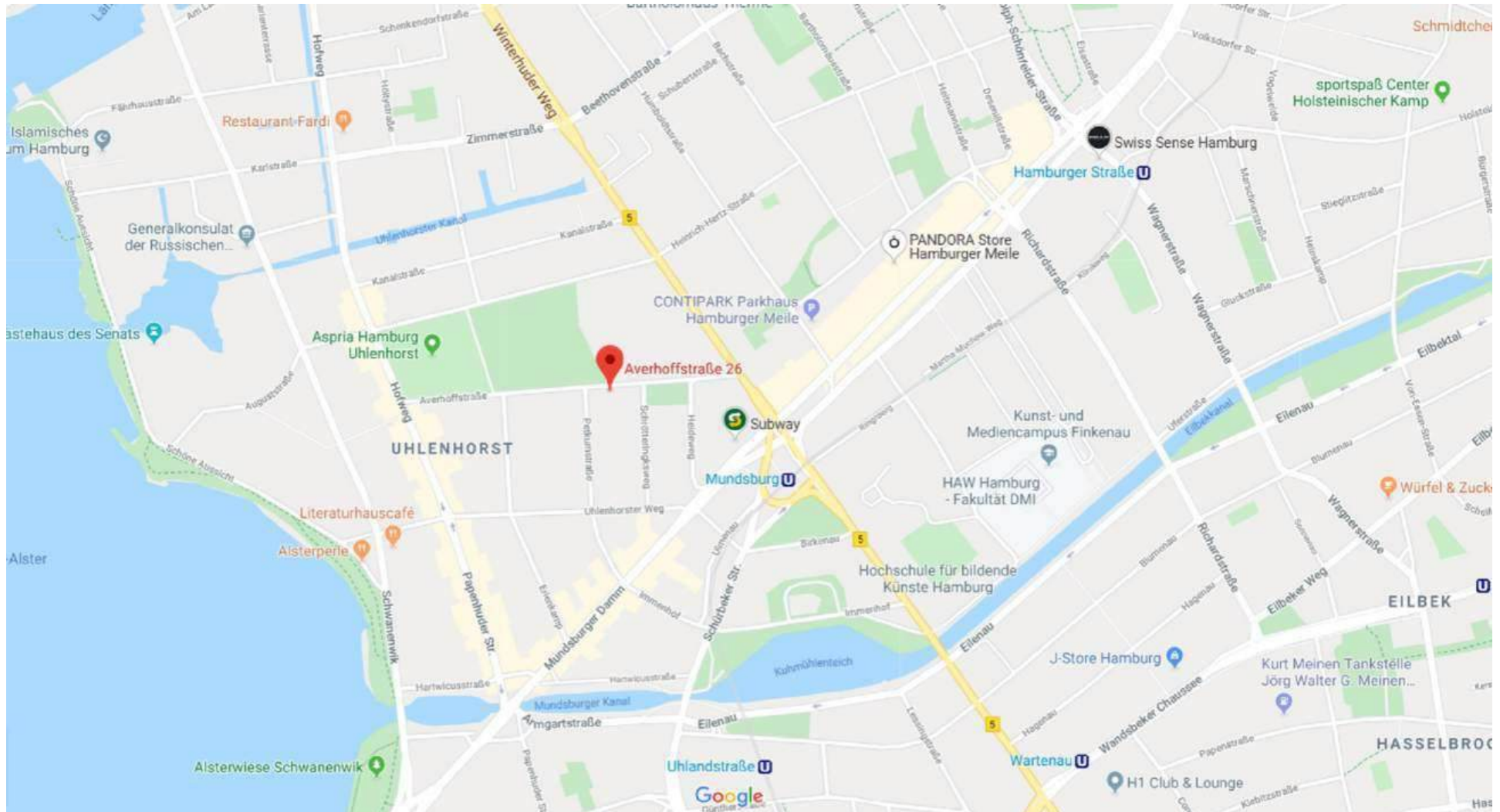
**EXKLUSIVES NEUBAUPROJEKT
IN HAMBURG-Uhlenhorst**
- Averhoffstraße 26, 22085 Hamburg -

Hausansicht - VORNE und AUSBLICK



Averhoffstraße 26, 22085 Hamburg

Wenige Orte in Hamburg verdichten die hanseatische Lebensqualität so wie der Stadtteil Uhlenhorst in unmittelbarer Alsternähe. In diesem pulsierenden Bezirk unmittelbar an der Schnittstelle St. Georg und Winterhude angeschlossen, wurde ein ganz neuer Kosmos aus Entertainment, Shopping, Work-Life und Lifestyle-Business sowie Labels mit internationalem Ruf erschlossen. Besucher aus der ganzen Welt strömen jährlich nach Hamburg und in die umliegenden Kieze, deren Gastronomie und auch Nachtleben der Zeit immer einen Schritt voraus sind. Inmitten vom Zentrum befindet sich der wohl begehrteste Ort in der Hansestadt – die Außenalster, einem der schönsten innerstädtischen Segler- und Kanureviere. Segelausflüge, Bootstouren, Stand Up Paddling und vieles mehr gehören hier ebenso zum umfangreichen Freizeitangebot wie Cafés und kulinarische Erlebnisse in den internationalen Restaurants. Nur wenige hundert Meter entfernt befindet sich dieses Neubauprojekt mit der geradlinigen Architektur – Averhoffstraße 26. Hier lässt sich die Natur – inmitten der Stadt – in vollen Zügen genießen. Weitläufige Grünanlagen laden zu ausgedehnten Spaziergängen am Alsterufer ein. Die direkte Nähe zur Hamburger Innenstadt sowie dem Shopping-Center Hamburger Meile mit ihren reichhaltigen Angeboten an Einkaufsmöglichkeiten garantieren kurze Wege. Sämtliche Besorgungen des täglichen Bedarfs können aufgrund der sehr guten Infrastruktur bequem zu Fuß in der Papenhuder Straße, dem Hofweg oder dem Mühlenkamp erreicht werden.



Averhoffstraße 26, 22085 Hamburg

Die hier präsentierten, exklusiven und modern im Stil gehaltenen Neubauwohnungen befindet sich in der Averhoffstrasse 26 und somit in bester Lage von Hamburg-Uhlenhorst. Die exquisiten Wohneinheiten beeindrucken vor allem aufgrund ihrer absoluten Toplage in unmittelbarer Alsternähe und der durchdachten Konzeptplanung. Zeitlose und puristische Eleganz mit moderner und eigenständiger Ausstrahlung zeichnet das Objekt aus. Um ein Ambiente zu schaffen, das höchsten Ansprüchen gerecht wird, wurde ein besonderes Augenmerk auf eine exklusive Ausstattung auf höchstem technischem Niveau gelegt, die sich bis ins kleinste Detail widerspiegelt. Insgesamt befinden sich nur 10 Wohneinheiten in diesem außergewöhnlichen Objekt. Gehalten in moderner Architektur mit hanseatischen Anmutungen wurden diese Wohnungen in nachhaltiger Bauweise für höchsten Wohnkomfort errichtet. Durch die einmalige Planung eines namhaften Architekturbüros, was ein ganzheitliches gestalterisches Konzept geschaffen hat, harmonisieren die Farben, die außergewöhnlichen Materialien und fließende Formgebungen perfekt miteinander. Dieses Konzept verleiht den Wohnungen nicht nur eine warme Atmosphäre, sondern auch eine außergewöhnliche Wohn- und Lebensqualität, die ihres gleichen sucht. Der Kauf dieser Immobilie wird damit zu einer Entscheidung, die täglich aufs Neue bestätigt wird. Im Kellergeschoss sind neben haustechnischen Nebenräumen ebenfalls großzügige Abstellflächen für Fahrräder und separate Abstellräume. Die Erschließung erfolgt über das Treppenhaus mit Fahrstuhl. Ein Tiefgaragenstellplatz kann separat erworben werden.

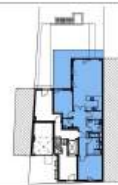
- * 2,77 m Deckenhöhe
- * 2,20 m Türhöhe
- * Energieeffizienzhaus
- * 3-fach Isolierverglasung Holzfenster
- * Fernwärmeanschluss
- * Be-und Entlüftung - TGA
- * Parkettfußboden (außer hochwertig geflieste Räume)
- * Fußbodenheizung
- * Voll- und Duschbad
- * Tiefgarage
- * Aufzug vom Keller/Tiefgarage bis zum obersten Geschoss
- * Balkon
- * Gegensprechanlage mit Videoporter
- * Wohnungseingangstüren mit 3-fach Verriegelung

Grundriss - Wohnung 1

Neubau eines Mehrfamilienhauses
Auerstraße 26 22085 Hamburg

Wohnung 1

Erstes Geschoss



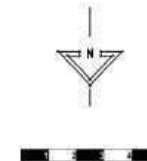
Wohnen/Kochen:	45,00 m²
Schlafen1:	19,51 m²
Schlafen2:	14,47 m²
Bad1:	9,05 m²
Bad2:	5,43 m²
Flur:	13,57 m²
Ab:	3,04 m²
HWR:	2,91 m²
	113,97 m²
Terrasse (ca. 10 x 12):	14,42 m²
Gesamt:	128,00 m²

Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Bei statischen, konstruktiven Gründen können Wandabstände variieren. Als Maßangaben sind Pfeilschäfte, Polzeilen, Wandaufbau und die Türen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Maßlinien und Einbauelemente nicht einzeichnen.

11892



22085 Hamburg

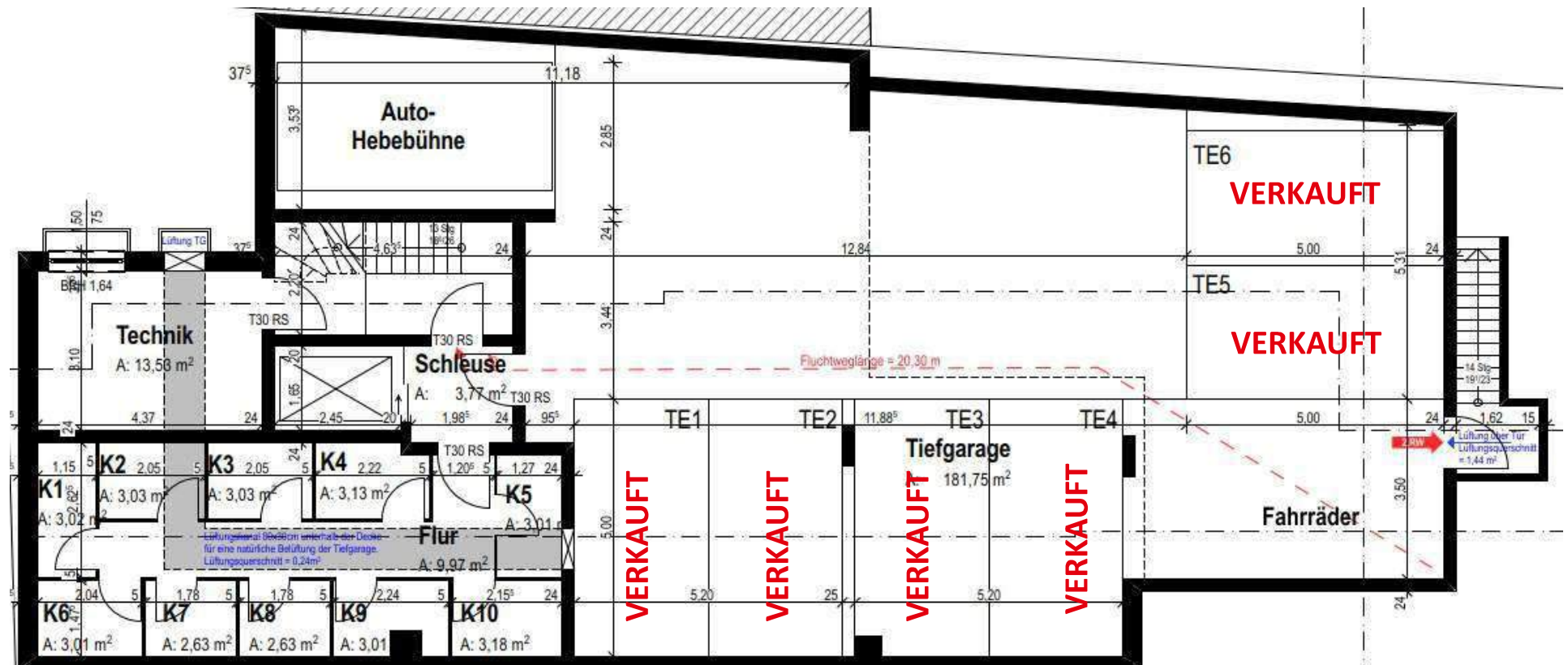


Gesamt:	103,61 m ²
---------	-----------------------



10.09.2020

Tiefgarage und Kellerräume



Wohnen und Essen



Bad / Schlafzimmer



Preisliste Averhoffstr. 26, 22085 Hamburg

WHG Nr.	Zi.	Lage	Größe in m ²	Balkon/Terrasse in	Gesamtwohnfläche in m ²	Kaufpreis
1	3EG		113,67	28,85	128,09	1.349.000,00 €
7	33.OG		99,11	9,15	104,25	1.149.000,00 €

Folgende Nebenkosten sind vom Erwerber zu tragen:

Grunderwerbsteuer:	5,50 %
Notar- und Gerichtskosten:	ca. 2,00 %
Courtage:	3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt.

Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.
In den Grundrissen sind möglicherweise Einrichtungsgegenstände abgebildet die nicht im Lieferumfang erhalten sind .

... seit über 21 Jahren - Ihr seriöser und kompetenter Partner !



- Verkauf - Vermietung - Einwertung - Gutachten - Wohn - und Gewerbeimmobilien

STOLZA Real Estate
Büro: Nordheide
Inhaber: Christian Steffen
Hamburg 17 - 21228 Harmstorf

Ihr Ansprechpartner: Christian Steffen

Telefon: 040 - 22 861 747

Mobil: 0151 - 234 20 529

E-Mail: cs@STOLZA.de

1. Unsere Angebote resultieren aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum, Zwischenverkauf und Vermietungen bleiben vorbehalten.
2. Unsere Angebote sind nur für den Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Werden Angebote ohne unsere Zustimmung an Dritte weitergeleitet, so ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt. In diesem Fall behalten wir uns weitere Schadensersatzansprüche vor.
3. Der Angebotsempfänger ist verpflichtet, uns unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Annahme unseres Angebotes, schriftlich zu informieren, wenn ihm das nachgewiesene Objekt bereits bekannt ist.
4. Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten wird entweder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder durch schriftliche Vereinbarung geschlossen.
5. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt). Erwerb in der Zwangsversteigerung, sofern wir Unterlagen über die Bewerbung des Objektes (Wertgutachten des Gerichtes) beschafft haben, (statt freihändiger Kauf), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
6. Wir sind befugt, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig zu werden.
7. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem maklerseits unterbreiteten Angebot steht. Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns vom Kunden mitzuteilen.
8. Bei Vertragsabschluss sind 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises oder die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen.
9. Ausgeschlossen sind Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung, es sei denn, dass die aufrechenbare Forderung rechtskräftig festgestellt worden ist.
10. Erfüllungsort/Gerichtsstand ist Hamburg.
11. Sollten einzelne der oben genannten Bestimmungen unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und der vertraglichen Vereinbarung im Übrigen nicht widerspricht.