

Hochwertiger Neubau von 6 Wohneinheiten mit Fahrstuhl und Tiefgarage in den Elbvororten

- Wesselburer Weg 12a, 22549 Hamburg -



Wesselburer Weg 12a, 22549 Hamburg



Wesselburer Weg 12a, 22549 Hamburg

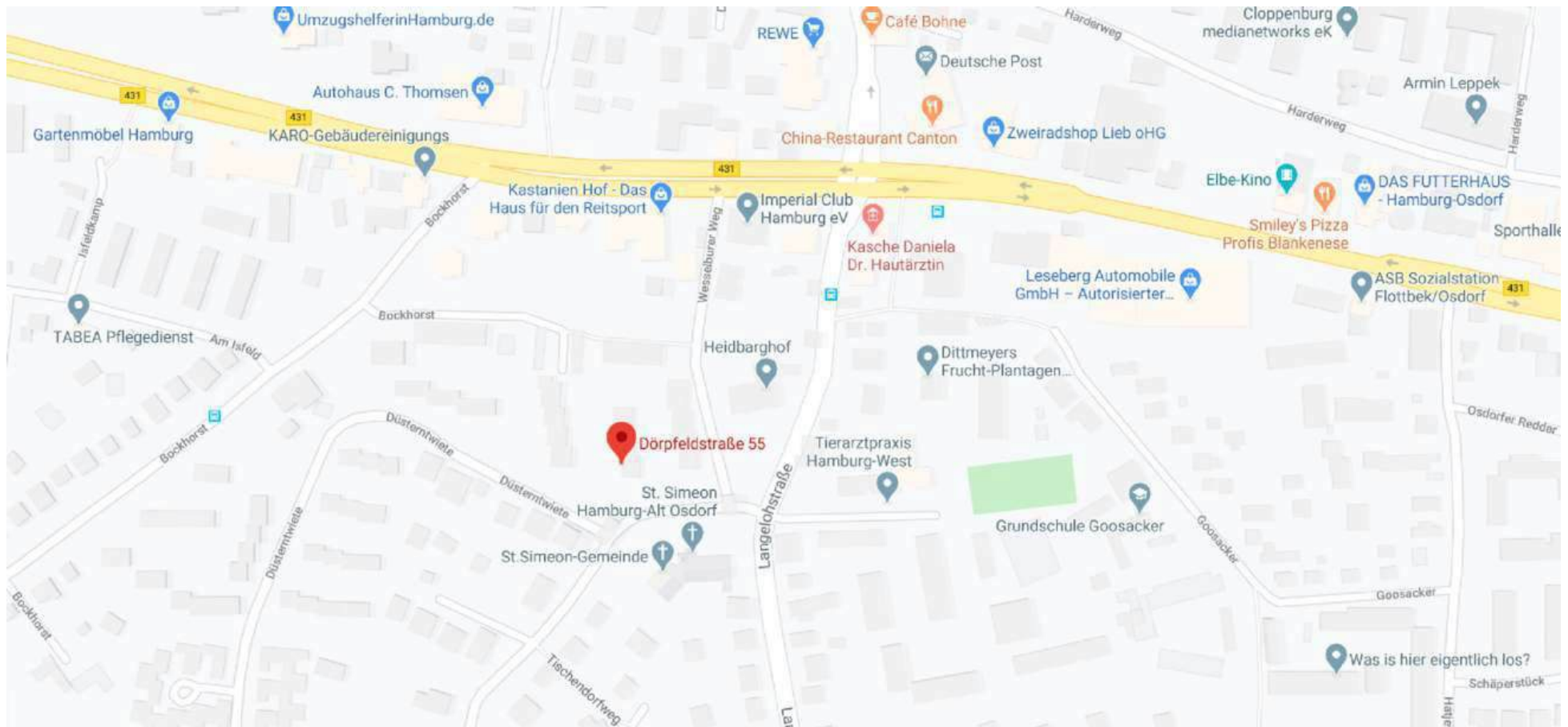


Wesselburer Weg 12a, 22549 Hamburg



Visualisierung Beispielgrundriss

Die angebotene Neubau-Wohnung entsteht im Westen Hamburgs - den sogenannten Hamburger Elbvororten. Das Grundstück liegt direkt an der Quartiersgrenze zu Hochkamp, dem vornehmsten Wohngebiet der Elbvororte. Wer den Hamburger Westen kennt, weiß um seine Vorzüge: die vielen weitläufigen und schön angelegten Parks, gute Luft, Elbnähe und jede Menge Freizeitmöglichkeiten - die Elbe mit Ihrem Elbwanderweg lädt zum Verweilen oder zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Das Elbe Einkaufszentrum ist ca. 1 km entfernt. Hier stehen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen zur Deckung des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Die nahegelegenen Busstationen „Langeloh (Nord)“ und „Am Isfeld“ sind in ein paar Gehminuten erreichbar und bieten eine sehr gute Anbindung an das HVV-Netz. Der S-Bahnhof Hochkamp befindet sich zwei Bushaltestellen entfernt. Die S-Bahn benötigt von dort bis zur Innenstadt ca. 21 Min. Die Kita in der Dörpfeldstraße, die Internationale Schule, das Jenisch-Gymnasium, das Lise-Meitner-Gymnasium sowie eine Grundschule sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten bieten der nahe Ortskern von AltOsdorf im Rugenbarg und auch das Elbe-Einkaufszentrum. Die benachbarte Villenbebauung, alter Baumbestand und die ruhige und zentrale Lage bieten ihren besonderen Reiz - eine großartige Lage mit einem hohen Freizeitwert.



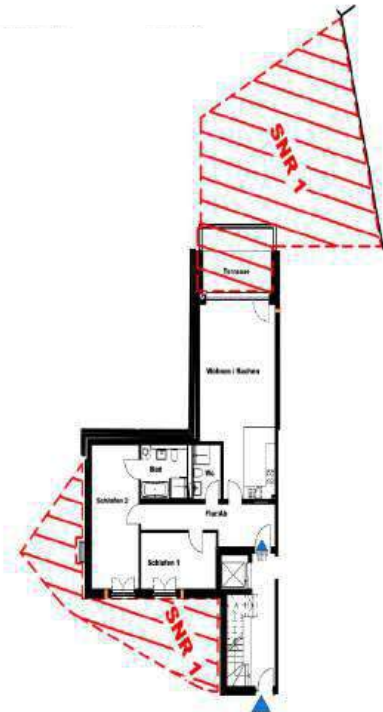
Wesselburer Weg 12a, 22549 Hamburg

Auf einem nach Süden und Westen ausgerichteten Grundstück entstehen bis Ende 2026 6 hochwertige Neubau-Wohnungen. Die Wohnungen sind als 3 Zimmer Wohnungen geplant. Im Kellergeschoß befinden sich die Tiefgaragenstellplätze sowie die Abstellräume. Ein Fahrstuhl erschließt alle Geschosse. **DIE ANGEBOTENEN WOHNUNGEN VERFÜGEN ÜBER EIGENE NACH SÜDWESTEN GELEGENE TERRASSEN MIT ANGRENZENDEM GARTEN ODER BALKONEN. DIE GRUNDRISSE DER WOHNUNGEN KÖNNEN NACH IHREN WÜNSCHEN GEÄNDERT WERDEN.** Die Wohnungen verfügen über zwei Bäder und einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Die Wohnräume werden mit hochwertigem Parkett und die Bäder mit Fliesen ausgestattet, im Rahmen des Budgets und nach individueller Wahl des Käufers. Um die Einbruchssicherheit zu erhöhen werden in den Erdgeschoßwohnungen elektrische Rollläden mit Kunststoffpanzern eingebaut. Durch die optimale Ausrichtung der Wohnungen ist ein lichtdurchflutetes und anspruchsvolles Wohnen garantiert. Die hochwertige Bauweise, mit qualitativ anspruchsvollen Materialien, zieht sich durch das komplette Objekt. Deckenhöhen von ca. 2,72 m und Türhöhen von ca. 2,15 m sorgen für ein außergewöhnliches Wohnambiente. Die angebotenen Wohnungen sind barrierefrei (ausgenommen Zugang zu den Terrassen oder Balkonen) und bequem mit dem Aufzug von der Tiefgarage aus zu erreichen. Sie erhalten ein schlüsselfertiges und nachhaltiges Produkt (außer Küchen). Beim Erwerb leisten Sie eine Anzahlung auf den Kaufpreis von nur 25 %, die restlichen 75 % werden in 2 Raten kurz vor der Übergabe fällig. Gern präsentieren wir Ihnen eine Musterwohnung in einem aktuellen Referenzobjekt des erfahrenen Hamburger Bauträgers.

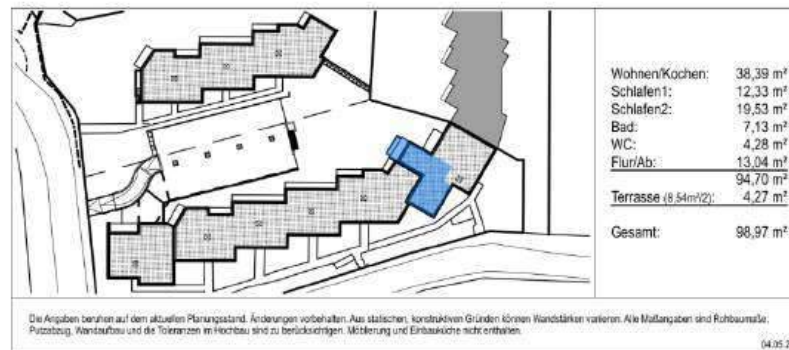
- * Parkett / Fliesen im Rahmen des Budgets und nach individueller Wahl des Käufers.
- * 2,72 m Deckenhöhe
- * 2,15 m Türhöhe
- * Energieeffizienzhaus
- * 3-fach Isolierverglasung $U_g = 0,8 \text{ W/m}^2$
- * Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung
- * Be-und Entlüftung - TGA
- * Fußbodenheizung
- * Voll- und Duschbad
- * Tiefgarage mit Lademöglichkeit für E-Auto
- * Aufzug vom Keller/Tiefgarage bis zum obersten Geschoss
- * Terrasse oder Balkon
- * Gegensprechanlage mit Videoporter farbig
- * Wohnungseingangstüren mit 3-fach Verriegelung (Wk2)
- * Fensterbänke aus Micro pur weiß



Grundriss - Wohnung 10.1 - Erdgeschoss



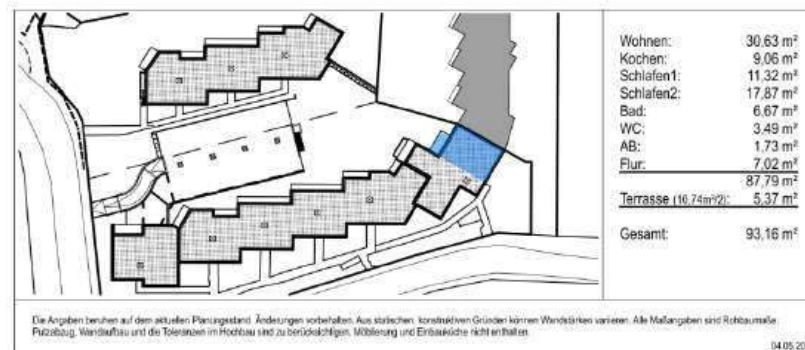
Gartenanteil - Sondernutzungsrecht
ca. 123 m²
(ca. 82 und 41 m²)



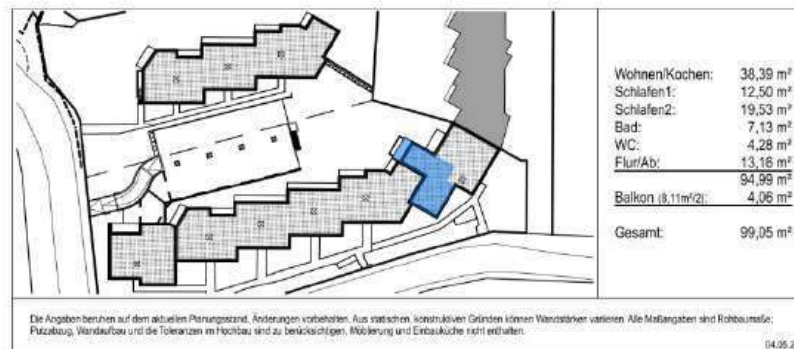
Grundriss - Wohnung 10.2 - Erdgeschoss



Gartenanteil - Sondernutzungsrecht
 ca. 212 m²
 (ca. 166 und 46 m²)

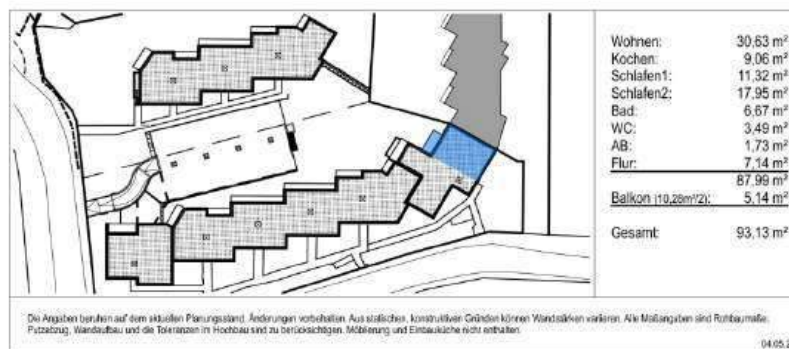


Grundriss - Wohnung 10.3 - 1. Obergeschoss

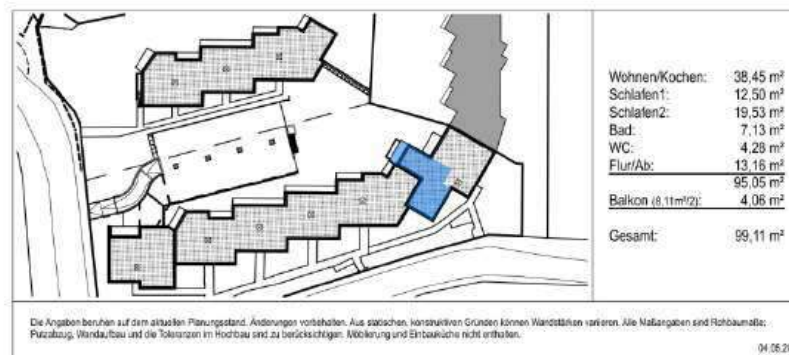


und über 21 Jahre. (Erstellung und Komplette Person)

Grundriss - Wohnung 10.4 - 1. Obergeschoss



Grundriss - Wohnung 10.5 - 2.Obergeschoss

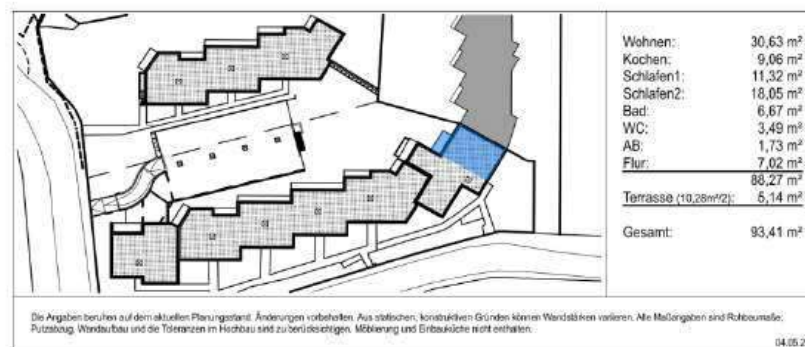


mit über 25 Jahren Erfahrung und Kompetenz



Real Estate Beratung, Verkauf, Vermietung

Grundriss - Wohnung 10.6 - 2.Obergeschoss



mit über 25 Jahren Erfahrung und kompetenten Partnern



Wohnung · Gewerbe · Industrie · Mehr- und Einfamilienhäuser

Zimmer - Visualisierung





Visualisierungen - Beispiel



Wesselburer Weg 12-20, 22549 Hamburg - Preisliste

Wohnung	Lage / Nr.	Zimmer	Wohnfl. m²	Gartenanteil	Kaufpreis
Nr.10.1	Erdgeschoss	3	100,51	ca. 123 m²	814.600 €
Nr.10.2	Erdgeschoss	3 oder 4	96,05	ca. 212 m²	776.800 €
Nr.10.3	1. Obergeschoss	3	100,51		855.300 €
Nr.10.4	1. Obergeschoss	3 oder 4	96,05		809.400 €
Nr.10.5	2. Obergeschoss	3	100,51		898.100 €
Nr.10.6	2. Obergeschoss	3 oder 4	96,05		849.800 €

Tiefgaragenstellplätze können Sie optional für € 39.500,- pro Stellplatz erwerben.

Bereits verkaufte Wohnungen sind nicht mit aufgelistet.

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.