

Ahrensburg

Új építési telek építési engedéllyel 10 lakás és 1 iroda számára Ahrensburgban

VP azonosító: CC22224A024_online



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 708,5 m² • FÖLDTERÜLET: 793 m²

VP azonosító: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Áttekintés

VP azonosító	CC22224A024_online	Vételár	1.490.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 708,5 m ²	Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Teljes terület	ca. 775 m ²
		Bérelhető terület	ca. 775 m ²

VP azonosító: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

VP azonosító: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Az ingatlan



VP azonosító: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Az ingatlan



VP azonosító: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Alaprajzok

OG:

WE 2: 2 Zi 50qm / WE 3: 3 Zi 66qm / WE 4: 2 Zi 70qm



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Az első benyomás

Meglévő építési engedéllyel: Ez a tervezett többlakásos épület 10 lakással és egy kis irodaterülettel a földszinten gyorsan felépíthető ezen a saroktelken, Ahrensburg központi részén. A bruttó alapterület 848 m², plusz egy 240 m²-es pince és körülbelül 3000 m³ zárt tér. Az energiasztály A+ KfW 40 EE, ami azt jelenti, hogy nemcsak az új épületekre vonatkozó speciális értékcsökkenési leírás (az első 6 évben évi 5%) érvényes, hanem a Fenntartható Építési Minőségvédelmi Pecsét (QNG) speciális értékcsökkenési leírása (az első 4 évben évi 5%) is 40 KfW-ért. A reálisan kiszámított 167 000 eurós bérleti díjjal (közmuvek nélkül) együtt a projekt vonzónak bizonyulhat! Az építési engedély, a talajvizsgálat, az építési szabályzat jóváhagyása stb. már rendelkezésre áll. A teljes lakó- és irodaterület 708,5 m², plusz a közlekedoterületek és a háztartási helyiségek. Tizenegy parkolóhely van betervezve és engedélyezve, beleértve három autóbeállót az udvarban, négy parkolóhelyet az épület alagsorában, négy kültéri parkolóhelyet és egy nagyméretű kerékpártárolót. Elektromos járműtöltő állomások kialakítását is elvégezték. A földszinten egy új, 50 m²-es irodaterület és két körülbelül 70 m²-es apartman épül. Minden emelet lifttel megközelíthető, és akadálymentesített, kerekesszékekkel is használható zuhanyzókkal rendelkezik. A felső emeleteken modern berendezésű, két- és háromszobás, erkélyes apartmanok találhatók. Az itt bemutatott földszinti alaprajz az eredeti építési engedélynek megfelelően három irodával rendelkező változatot ábrázol. Azóta a használat megváltozott, így jelenleg csak egy irodahelyiség található a földszinten (1. egység). A földszinti egységek alaprajzai ezért a felső emeletek alaprajzaihoz hasonlóan alakíthatók ki. Minden egységhez tartozik tárolóhelyiség mosógép-csatlakozóval a lakáson belül, valamint további tárolóhelyiség az alagsorban. Az A+ KfW 40 EE energiasztálynak köszönhetően ez a ház különösen hatékony és jövőbiztos kialakítású. Opcionálisan az épület teljes egészében megépíthető, ebben az esetben a fix ár 4 650 000 euró, amelyet egy tapasztalt fejlesztő épít meg, aki számos referenciaprojektet tud bemutatni.

VP azonosító: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Minden a helyszínról

Ahrensburg ist die größte Stadt des Landkreises Stormarn. Direkt im Einzugsbereich der Metropolregion Hamburg liegt die schöne Schlossstadt nordöstlich von Hamburg und verkehrsgünstig zur Autobahn A1 Hamburg-Lübeck und der Bundesstraße B75.

Mit dem PKW ist man in 30 Minuten in der Hamburger City. U-Bahn und Busse sind integriert in das Netz des Hamburger Verkehrsverbundes. Über die Bahnstrecke Lübeck-Hamburg, im Regionalverkehr R10, ist Ahrensburg an das überregionale Streckennetz angebunden.

Die über 30.000 Einwohner profitieren von den hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten im Innenstadtbereich, den Arbeitsplätzen in den Industriegebieten sowie von den vielfältigen Sport- und Freizeitangeboten (diverse Golfplätze oder Reitanlagen in Ahrensburg und Umland) sowie kulturellen Veranstaltungen. Sämtliche Schularten sowie Ärzte und auch Fachärzte verschiedener Fachrichtungen sind in der Stadt vorhanden. Ein zusätzliches Einkaufs- und Ärztezentrum wurden errichtet.

Die Schlossstadt Ahrensburg zählt zu den äußerst begehrten Wohnorten am Stadtrand von Hamburg. Die Natur ist in Ahrensburg zum Greifen nahe. Viele Gebiete eignen sich besonders zum Erholen und Entspannen. Ahrensburg präsentiert sich als äußerst lebenswerte Stadt im Speckgürtel von Hamburg.

VP azonosító: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com