

Ahrensburg

Új építési projekt 10 lakással és 1 irodával Ahrensburgban, elkészült

VP azonosító: CC22224A024_online_e



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 4.650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 708,5 m² • FÖLDTERÜLET: 793 m²

VP azonosító: CC22224A024_online_e - 22926 Ahrensburg

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

VP azonosító: CC22224A024_online_e - 22926 Ahrensburg

Áttekintés

VP azonosító	CC22224A024_online_e	Vételár	4.650.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 708,5 m ²	Jutalék	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Teljes terület	ca. 775 m ²
		Bérelhető terület	ca. 775 m ²

VP azonosító: CC22224A024_online_e - 22926 Ahrensburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

VP azonosító: CC22224A024_online_e - 22926 Ahrensburg

Az ingatlan



VP azonosító: CC22224A024_online_e - 22926 Ahrensburg

Az ingatlan



VP azonosító: CC22224A024_online_e - 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_e - 22926 Ahrensburg

Az első benyomás

Ahrensburg központi részén, ezen a saroktelken épülhet fel a közeljövoben ez a tervezett többlakásos épület 10 lakással és egy kis irodaterülettel a földszinten. A bruttó alapterület 848 m², plusz egy 240 m²-es pince, összesen körülbelül 3000 m³ zárt térrel. Az energiaosztály 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 is (az első 4 évben évi 5%), 40 KfW-ért. A reálisan kiszámított havi 167 000 eurós bérleti díjjal (közmuvek nélkül) kombinálva a projektnek nagyon vonzónak kell lennie! Az építési engedélyek, a talajvizsgálatok és az építési szabályzat jóváhagyása 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 mosógép-csatlakozóval ellátott tárolóhelyiség tartozik a lakáson belül, valamint további tárolóhelyiség az alagsorban. Az A+ KfW 40 EE energiaosztályú épület különösen hatékony és jövőbiztos kialakítású. Egy jó hírű építőipari cégtől kérhető fix áras ajánlat az épület és a melléklétesítmények építésére, amely már számos projektet valósított meg Ahrensburgban és környékén, és szívesen tud referenciákat adni. Alternatív megoldásként lehetőség van csak a telek megvásárlására építési engedéllyel együtt 1 490 000 euróért.

VP azonosító: CC22224A024_online_e - 22926 Ahrensburg

Részletes felszereltség

Geplante Ausstattungsdetails, die die Grundlage der Preisermittlung von 4.650.0000,- € bilden:

Energieeffizienz : A+ Kfw 40 EE

Wände : Massive Bauweise aus Kalksandstein, Stein auf Stein.

Der Keller wird als weiße Wanne aus wasserundurchlässigem Beton errichtet.

Wandputz: In den Feuchträumen aus Kalkzementputz, in den Wohnräumen aus Gipsputz, Oberfläche in Anlehnung an Q2 .

Decken : Massive Betondecken, Lüftungsleitungen der zentralen Lüftungsanlage liegen in den Decken.

Dach : Hochwertige schmutzabweisende Dachpfannen von Neslkamp, Rinnen und Fallrohre aus Titanzink

Fassade : Hochwertiges Wärmedämm-Verbundsystem mit echten Klinkerriemchen und Putzelementen

Fenster : Fensterscheiben mit modernster 3-Fach Verglasung. Fensterrahmen als 6 Kammer Profile außen Anthrazit, innen weiß, Sicherheitsbeschläge in Anlehnung an RC2N, Abschließbare Griffoliven

Rollläden: Elektrische Rollläden in anthrazit

Türen : Wohnungs- und Haustür mit einbruchhemmender Verriegelung und Bodenabsenkung in Anlehnung an RC2N, Innentüren mit schmutzabweisender Beschichtung

Außenbeleuchtung : Fassade mit Up and Down Wandleuchten, Unterschläge mit Halogen Spots. Wege in stilvoller Beleuchtung

Haustechnik : Wärmepumpenanlage, Fußbodenheizung mit effizienter Einzelraumsteuerung.

Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnungen

Aufzug : In alle Etagen

Sanitärobjekte : Von Keramag Renova Plan1, WC mit Absenkautomatik, Armaturen Grohe und Kaldewei, Duschen bodengleich mit Ablaufrinne aus Edelstahl

Fliesen : In Bädern, Küche und Flur :Fliesenmaterial für 40€/m² Fliesenformate bis 60/60cm

Parkett : In allen nicht gefliesten Räumen. Parkett Auswahlpreis 40 Euro/m²

Malerarbeiten : Wände und Decken tapeziert und weiß gestrichen

Elektroausstattung : Umfangreiche Elektroausstattung von Busch Jäger oder Gira, Türsprechanlage mit Video, Kabelanschluss von Vodafone vorbereitet

Außenanlagen : Wege und Terrassen mit Betonpflaster in anthrazit, die Gartenflächen werden mit Rasen versehen. Einpflanzungen mit Büschen und Bäumen.

Stellplätze : Carports mit Gründach und Vorbereitung für eine Ladestation für Elektroautos

Balkone : Mit Steinplatten/anthrazit, Geländer als Flachstahl in anthrazit pulverbeschichtet

VP azonosító: CC22224A024_online_e - 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 erreichen Sie in 30 Minuten die Hamburger City. Ahrensburg ist mit 2 U-Bahn Haltestellen direkt an das Hamburger Nahverkehrsnetz angeschlossen. Der Regio Zug hält ebenfalls in Ahrensburg und erreicht in ca. 15 Minuten die Hamburger Innenstadt (BHF HH-Dammtor).

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. Die Ostsee ist nur 50 km entfernt und auch der Hamburger Flughafen "Helmut Schmidt" ist in nur 22 km erreicht.

VP azonosító: CC22224A024_online_e - 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