

Ahrensburg

Nuovo terreno edificabile con permesso di costruzione per 10 appartamenti e 1 ufficio ad Ahrensburg

Codice oggetto: CC22224A024_online



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 708,5 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 793 m²

Codice oggetto: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	CC22224A024_online
Superficie netta	ca. 708,5 m ²

Prezzo d'acquisto	1.490.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 775 m ²
Stato dell'immobile	In progetto
Superficie affittabile	ca. 775 m ²

Codice oggetto: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

La proprietà



Codice oggetto: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

La proprietà



Codice oggetto: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Planimetrie

OG:

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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Una prima impressione

Con permesso di costruzione esistente: questo edificio plurifamiliare progettato con 10 appartamenti e un piccolo ufficio al piano terra può essere costruito rapidamente su questo lotto angolare in una posizione centrale ad Ahrensburg. La superficie lorda è di 848 m², più un seminterrato di 240 m² e circa 3.000 m³ di superficie coperta. Lo standard energetico è A+ KfW 40 EE, il che significa che non si applica solo l'ammortamento speciale per le nuove costruzioni (5% annuo per i primi 6 anni), ma anche l'ammortamento speciale per il Marchio di Qualità per l'Edilizia Sostenibile QNG (5% annuo per i primi 4 anni) per KfW 40. Insieme a un canone di locazione realisticamente calcolato di 167.000 € (utenze escluse), il progetto dovrebbe essere interessante! Il permesso di costruzione, il rilievo del terreno e l'approvazione del regolamento edilizio, ecc., sono già in atto. La superficie totale abitabile e adibita a ufficio è di 708,5 m², oltre alle zone di passaggio e ai locali tecnici. Sono previsti e approvati undici posti auto, di cui tre posti auto coperti nel cortile, quattro posti auto nel seminterrato dell'edificio, quattro posti auto esterni e un ampio deposito per biciclette. Sono state inoltre predisposte stazioni di ricarica per veicoli elettrici. Al piano terra sono in costruzione un nuovo ufficio di 50 m² e due appartamenti di circa 70 m². Tutti i piani sono accessibili tramite ascensore e dispongono di docce walk-in senza barriere architettoniche, adatte alle persone su sedia a rotelle. I piani superiori ospitano appartamenti bilocali e trilocali con balcone, arredati in stile moderno. La planimetria del piano terra qui mostrata raffigura una versione con tre uffici, che rispecchia il permesso di costruire originale. Nel frattempo è stato implementato un cambio di destinazione d'uso, che ora include un solo ufficio al piano terra (Unità 1). Le planimetrie delle unità al piano terra hanno quindi potuto essere realizzate analogamente a quelle dei piani superiori. Tutte le unità dispongono di ripostigli con allacciamenti per lavatrice all'interno dell'appartamento e di ulteriore spazio di stoccaggio nel seminterrato. Con il suo standard energetico A+ KfW 40 EE, questa casa è progettata per essere particolarmente efficiente e a prova di futuro. In alternativa, l'edificio può essere completamente costruito per te, nel qual caso il prezzo fisso è di € 4.650.000, da uno sviluppatore esperto che può mostrarti numerosi progetti di riferimento.

Codice oggetto: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com