Ahrensburg

Neubaugrundstück mit Baugenehmigung für 10 ETW und 1 Büro in Ahrensburg

CODE DU BIEN: CC22224A024_online

PRIX D'ACHAT: 1.490.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 708,5 m^2 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 793 m^2

CODE DU BIEN: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC22224A024_online
Surface habitable	ca. 708,5 m²

Prix d'achat	1.490.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Surface total	ca. 775 m²
État de la propriété	Projeté
Espace locatif	ca. 775 m²

CODE DU BIEN: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

La propriété

CODE DU BIEN: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

La propriété

CODE DU BIEN: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Plans d'étage

OG:

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

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Une première impression

MIT vorliegender BAUGENEHMIGUNG:

Auf diesem Eckgrundstück in zentraler Lage Ahrensburgs, kann kurzfristig dieses projektierte Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen und einer kleinen Büroflächen im Erdgeschoss entstehen. Die Bruttogeschossfläche beträgt 848 m² zzgl. Untergeschoss mit 240 m² und rund 3.000 m³ umbauter Raum.

Der Energiestandard ist A+ KfW 40 EE und somit kommt nicht nur die Sonder AfA Neubau (5% p.a. die ersten 6 Jahre) zum tragen, sondern auch noch die Sonder AfA Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude QNG (5% p.a. die ersten 4 Jahre) für KfW 40.

Zusammen mit einer reell kalkulierten Miete von 167.000,- € kalt, sollte das Projekt reizvoll sein!

Es liegen bereits die BAUGENEHMIGUNG, Bodengutachten, Abgeschlossenheit usw. vor. Es sind gesamt 708,5 m² Wohn- und Bürofläche plus Verkehsflächen und Nutzflächen. Geplant und genehmigt sind 11 Stellplätze, das bedeutet 3 Carports im Hof, 4 Stellplätze im UG des Hauses sowie 4 Außenstellplätze und ein großer Fahrradraum. An die Vorrüstung für E-Ladesäulen wurde auch gedacht.

Im Erdgeschoss entsteht NEU eine 50 m² Bürofläche und zwei ca. 70 m² Wohnungen. Alle Etagen sind barrierearm mit dem Aufzug erreichbar und mit bodengleichen Duschen auch rollstuhlgeeignet. In den oberen Etagen befinden sich modern ausgestattete 2 und 3 Zimmerwohnungen mit Balkon.
In der hier vorliegenden Darstellung des Grundrisses EG ist eine Version mit 3 Büros abgebildet. Dies entspricht dem ursprünglichen Stand der Baugenehmigung. Es ist eine Nutzungsänderung gemacht worden, in der nur noch eine Bürofläche im EG geplant ist (Einheit 1). Die Grundrisse der Einheiten im EG, könnten somit analog zu denen im OG erstellt werden.

Alle Einheiten haben Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung und zusätzliche Abstellräume im Keller. Mit dem Energiestandard A+ KFW 40 EE ist dieses Haus besonders effizient und zukunftssicher geplant.

Optional kann auch das Gebäude für Sie fertig erstellt werden und dann beträgt der Festpreis von 4.650.000,- Euro, erstellt durch einen erfahrenen Bauträger, der Ihnen eine

Vielzahl an Referenzobjekten zeigen kann.

CODE DU BIEN: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: CC22224A024_online - 22926 Ahrensburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com