

E X P O S É

Familientraum in Niendorf: Neubau zum Festpreis!

Courtagefrei!

**In sehr guter Lage in Hamburg-Niendorf
entsteht in massiver Bauweise ein modernes Stadthaus im Verbund.**



Bauort

Blankenburger Weg 11d

22457 Hamburg-Schnelsen



Liebe Bauherrin,

lieber Bauherr,

das Eigenheim ist für viele ein Rückzugsort für sich und die Familie und Mittelpunkt des eigenen Lebens. Wer sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchte, sieht sich zunächst jedoch mit zahlreichen Fragen und Herausforderungen konfrontiert. Sowohl finanziell als auch in der Komplexität der Planung gibt es zahlreiche Dinge zu beachten.

Gut, wenn man in dieser Phase, von der Idee bis zur Schlüsselübergabe einen zuverlässigen Partner an seiner Seite hat. Mit großer Erfahrung und maximaler Transparenz schaffen wir stets eine vertrauensvolle Basis für die Zusammenarbeit mit unseren Kunden.

Vereinbaren Sie mit uns einen Termin für ein kostenloses Erstgespräch. Unsere qualifizierten Mitarbeiter können auf Basis Ihrer Wünsche bereits hilfreiche Tipps, erste Einschätzungen zur Umsetzbarkeit und passende Lösungen bieten.

Natürlich unverbindlich und kostenfrei !

Ihr Ansprechpartner für dieses Projekt:



Jan Zühlsdorff

0179 - 1077846

jzu@z-i-n.de



Projektiert haben wir für Sie ein Doppelhaus, das unter modernsten energetischen Gesichtspunkten gebaut werden soll.

Hier einige Highlights

- ___ Toplage in HH-Niendorf
- ___ Garantierte Bauzeit – Maximal 9 Monate
- ___ KfW 40 „Klimafreundliches Wohngebäude“
- ___ Energieeffizientes Heizen
- ___ Wohlige Wärme - Luftwasserwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- ___ Angenehmes Klima - Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ___ Top- Dämmung bei allen Bauteilen
- ___ Optimale Aufteilung - 5, 6 oder 7 Zimmer möglich
- ___ Ausgebautes Dachgeschoss mit 2 Räumen bereits inklusive
- ___ Wohn-Esszimmer mit offener oder geschlossener Küche
- ___ Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche möglich
- ___ Vollbad mit Badewanne und bodentiefer Dusche bereits inklusive
- ___ Hochwertige Putzfassade
- ___ Hoher Wiederverkaufswert
- ___ All-inclusive-Versicherungspaket
- ___ Zuverlässiger Baupartner – außergewöhnlich gute Bonität
- ___ Frei planbare Grundrisse
- ___ Ausnahmslos hochwertige Markenbaustoffe
- ___ Garantierter Festpreis bei Baubeginn innerhalb von 12 Monaten nach Vertrag

Lagebeschreibung

Niendorf – ein Stadtteil zwischen Grosstadttrubel und Idylle

Sie mögen es weder rein ländlich noch urban? Dann ist das beschauliche Niendorf genau das Richtige für Sie und Ihre Liebsten. Und das liegt nicht nur, aber auch am beliebten Niendorfer Gehege. Das uneingeschränkte Herz von Niendorf bildet die Fußgängerzone Tibarg mit ihrem reichhaltigen Angebot an Einzelhandel, Gewerbe und Gastronomie sowie dem Tibarg Center als absoluten Publikumsmagneten. Aber auch für den Nachwuchs wird in Niendorf selbstverständlich bestens gesorgt. Ein reichhaltiges Freizeit- und Sportangebot, Kindergärten sowie diverse Schulformen finden sich vor Ort und bieten den Kleinen beste Voraussetzungen für einen unbeschwerten und nahezu perfekten Start ins Leben.

Hier fühlt sich die ganze Familie wohl!

Lageplanskizze



Zuhause im Norden®

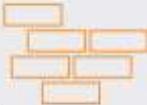
Ausführendes Bauunternehmen



Unsere Inklusiv-Leistungen.

<p>01 Ausführung nach GEG 2020 (Gebäudeenergiegesetz)</p>			
06 Erdarbeiten für Ihr Haus, gemäß Baubeschreibung	07 Absteckung und Einmessung des Gebäudes (vor Baubeginn)	08 Streifenfundamente inkl. Bodenplatte & 5 cm Untersohlen-dämmung	09 12 cm Wanddämmung bzw. 12 cm WDVS
13 Hauseingangstür auf Wunsch mit Seiten teil feststehend in Kunststoff	14 Fenster aus Kunststoff, 3-fach verglast, Ug-Wert 0,6W/m²K mit erhöhtem Einbruchschutz	15 NEU: Moderne Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung gemäß Baubeschreibung	
19 Innentüren mit CPL-Beschichtung in vielen verschiedenen Oberflächen	20 Innenfensterbänke in Natur- und Kunstein	21 Bodenfliesen in Diele, Küche, HWR, Gäste-WC, Bad mit Sockelleiste	22 Wandfliesen im Vollbad bis Dachschräge 20 m² und im Gäste-WC bis 8 m²
26 Bauleitung durch erfahrene und qualifizierte Mitarbeiter	27 Bauausführung nur durch Meisterbetriebe aus der Region	28 Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauwesen-Bauleistungsversicherung, Feuer- Rohbauversicherung	

Zuhause im Norden®

<p>02 Freie Grundriss - und Außengestaltung</p>	<p>03 Architektenleistung, Bauantrag und Ent- wässerungsantrag</p>	<p>04 Erstellen der Statik- berechnung und des Wärmebedarfs- und Energieausweises</p>	<p>05 Blower-Door- Zertifikat</p>
<p>10 Stahlbetondecke mit Trittschall- dämmung (ausgenommen Bungalow-Hausarten)</p>	<p>11 Massive Innenwände im Erdgeschoss und Obergeschoss. Dachstuhl aus Konstruktionsvollholz mit 24 cm Dämmung</p>		<p>12 Nebeneingangstür im HWR in Kunst- stoff in vier verschie- denen Varianten</p>
<p>17 Wandhängende WCs von Villeroy & Boch, mit Abmauerung und Unterputzpülkasten. Waschtisch von Villeroy & Boch, Armaturen von Hans Grohe</p>	<p>18 Dusche (Superplan 0,9 m x 0,9 m x 2,5 m) und Badewanne im Vollbad</p>	<p>19 Elektroanlage inkl. Zählerschrank, Elektroarbeiten n. VDE</p>	
<p>24 Geschosstreppe aus Buchenholz mit Rund- holzzylinder (ausgenommen Bungalow-Hausarten)</p>	<p>25 Gewährleistungszeit 5 Jahre nach BCB</p>	<p>26 Nur Marken- und Qualitätsbaustoffe</p>	
<p>30 Bautoilette und Bauschutt- entsorgung</p>			



Gesamtkostenschätzung BV Blankenburger Weg 11d

1. Grundstückskosten	Grundstück A
Grundstück	286
Anteil Zufahrt A/B	18
Anteil Zufahrt A/B/C	35
Gesamtgrundstücksanteil	339
Kaufpreis Grundstück	<u>290.000,00 €</u>
Zwischensumme Grundstückskosten:	290.000,00 €

2. Gebäudekosten	135
Architekten- u. Ingenieurleistungen	enthalten
Bauantrag, Statik, Energieausweis, Blower-Door-Test	enthalten
Bauherrenhaftpflicht, Rohbauversicherung	enthalten
KfW-Effizienzhaus 40 mit Luftwärmepumpe, Lüftung	enthalten
Vorplanung, Entwurfsplanung	7.600,00 €
Hauspreis lt. Baubeschreibung	295.600,00 €
Zwischensumme Gebäudekosten inkl. Vorplanung:	303.200,00 €

Inserierter Preis für Haus und Grundstück 593.200,00 €

3. Erschließungskosten	
Bauwasser/-Strom, anteilig	1.500,00 €
Vermessungskosten, Kataster, Absteckung	500,00 €
Zusätzliche Erdarbeiten, anteilig	4.000,00 €
Baustellenüberfahrt/Baustraße, anteilig	1.500,00 €
Hausanschlüsse Strom, Frischwasser, Telefon	4.500,00 €
Schmutzwasser / Regenwasser	6.000,00 €
Zwischensumme Baunebenkosten:	18.000,00 €

4. Erwerbskosten Grundstück	
Grunderwerbsteuer	15.950,00 €
Notarkosten	5.800,00 €
Zwischensumme Erwerbskosten:	21.750,00 €

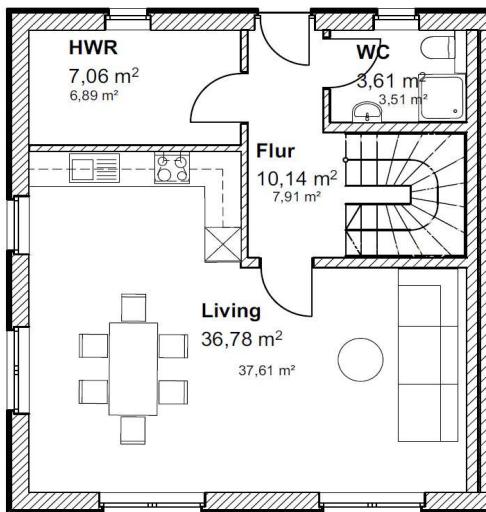
5. Kosten der Außenanlagen	
Gartenanlage, Mutterboden, Rasensaat	3.500,00 €
Pflasterarbeiten, Zufahrt, Stellplätze, Terrasse	5.000,00 €
Einfriedung, Zäune, Carport	- €
Zwischensumme Aussenanlagen	8.500,00 €

6. Sonstige Nebenkosten	
Einbauküche	- €
Malerarbeiten	- €
Fußbodenbelag in Wohn- und Schlafräumen	- €
Elektro-Mehrausstattung	2.500,00 €
Fliesen-Mehrbemusterung (Größe, Preis)	1.500,00 €
Baugenehmigung	750,00 €
Kosten KFW-40-Energieberater	3.950,00 €
Zwischensumme zusätzliche Ausstattung:	8.700,00 €

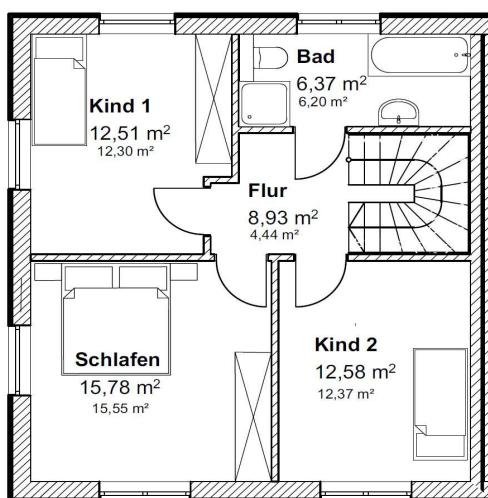
Gesamtkosten 650.150,00 €

Grundrisse

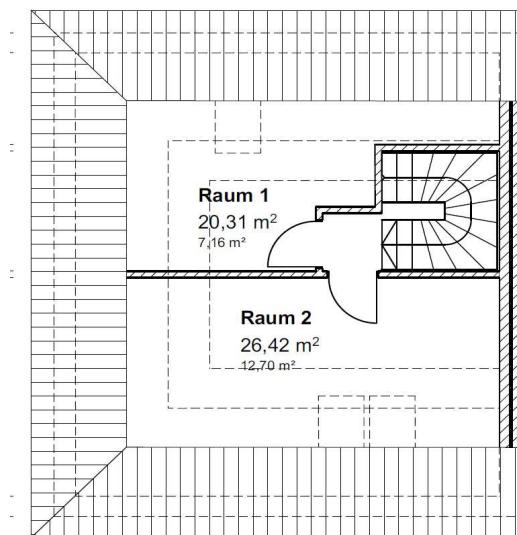
Grundrissbeispiel EG



Grundrissbeispiel OG



Grundrissbeispiel DG



Gut zu wissen

Weiterer Ablauf / Nächste Schritte

- Schritt 1 Besichtigung des Grundstücks
- Schritt 2 Projektbesprechung in unserer Ausstellung
- Schritt 3 Erhalt individualisierter Unterlagen
- Schritt 4 Klärung der grundsätzlichen Finanzierungsmöglichkeit
- Schritt 5 Projektauftrag zur Finanzierungsbeschaffung
- Schritt 6 Vorplanungsgespräch mit der Architektin
- Schritt 7 Erstellung Ihres individuellen Grundrisses
- Schritt 8 Erstellung der gesamten zeichnerischen Unterlagen + Angebotsaktualisierung
- Schritt 9 Auftragerteilung Energieberater bei „KfW-40-Klimafreundliches Gebäude“
- Schritt 10 Kaufvertragsentwurf und Notarterminvereinbarung
- Schritt 11 Finale Finanzierungsbestätigung
- Schritt 12 Grundstückskauf beim Notar
- Schritt 13 Abschluss des Hausvertrages
- Schritt 14 Vertragsbestätigung durch Virtus Massivhaus
- Schritt 15 Planungs- und Bemusterungsgespräch bei Virtus Massivhaus
- Schritt 16 Bemusterung bei Partnerunternehmen: Treppe, Sanitär, Fliesen
- Schritt 17 Bauantrag und Baugenehmigung
- Schritt 18 Ausführungsplanung und Bauanlaufgespräch mit dem Bauleiter
- Schritt 19 Spatenstich und Baubeginn
- Schritt 20 Einzug in Ihr neues Zuhause!

Do it Yourself

Ihren Garten, die Einbauküche sowie die Maler- und Fußbodenarbeiten gestalten Sie selbst nach Ihren Vorstellungen und Ihrem Geldbeutel. Die Außenanlagen, die Erschließung, der KfZ-Stellplatz sowie die Zuwegung zum Haus werden im Rahmen der Hausprojektierung separat angeboten und separat beauftragt.

Projektauftrag zur Finanzierungsbeschaffung

Bereits vor dem Grundstücks- und Hauskauf realisieren wir Ihre Grundrissgestaltung in allen Geschossen nach Ihren Wünschen und Vorstellungen und erstellen bzw. beschaffen alle erforderlichen Unterlagen für Ihre Finanzierung im Rahmen des Projektauftrages zur Finanzierungsbeschaffung.

Auftragerteilung Energieberater

Eine Energetische Baubegleitung ist für das Darlehen der KfW unerlässlich. Bereits vor dem Finanzierungsabschluss muss der Wärmeschutznachweis sowie die KfW-Online-Bestätigung inkl. Antragsnummer vorhanden sein.

In der Beispiel-Gesamtkostenschätzung sind diese Kosten bereits berücksichtigt.