

Groß Borstel Schrödersweg 3a / 3b



Neubau von 13 Komfort- Eigentumswohnungen

- 2 bis 4 Zimmer Wohnungen
- 66 m² bis 105 m²
- KfW- Effizienzhaus 70 / EnEV 2009
- Tiefgarage
- Aufzug
- keine Courtage

040 / 35 00 42 -24
vertrieb@wirhamburger.de
www.schroedersweg3.de

WIR
HAMBURGER

Groß Borstel Schrödersweg 3a / 3b

- Das Projekt -

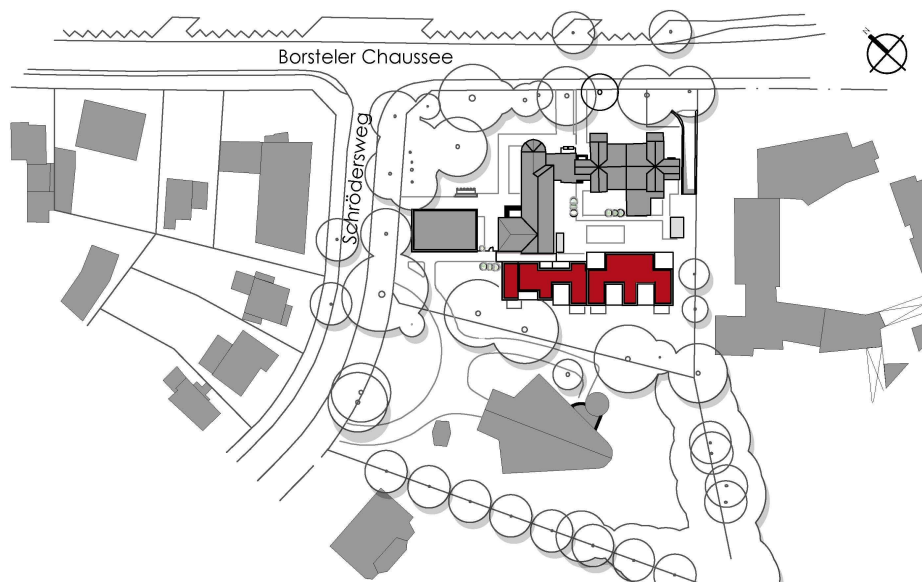
In unserem Neubauprojekt, Schrödersweg 3a / 3b, in dem grünen und zugleich urbanen Stadtteil in Hamburg- Groß Borstel (urkundlich erstmals im 11. Jahrhundert erwähnt) errichten wir 13 hochwertige, moderne Eigentumswohnungen. Hier können Sie sich rundum wohlfühlen.

Funktionalität mit zeitgemäßen Grundrisslösungen verbinden – diese Herausforderung haben wir mit unseren 2 bis 4 Zimmer Wohnungen von 66 m² bis 105 m² realisiert. Alle Geschosse sind aus der Tiefgarage barrierefrei mit einem Aufzug erschlossen. Die optimal nach Süd- West ausgerichteten Balkone und Terrassen laden zur Entspannung vom hektischen Großstadttreiben ein.

Die Ausstattung der Wohnungen ist geschmackvoll, modern und zugleich funktional. Beste Voraussetzungen für Ihr neues Wohlfühl- Zuhause. Flure, Wohn- Esszimmer und Küche erhalten eine behagliche Fußbodenheizung. Die übrigen Räume mit einer Mischnutzung (z.B. Kinder- und Schlafzimmer) werden mit Plattenheizkörpern ausgestattet, um notwendige Temperaturwechsel zu ermöglichen. Zur komfortablen Ausstattung zählen u.a. Parkett im Wohn- Essbereich, Design Sanitär- objekte, Handtuchheizkörper, Videogegensprechanlage, dreifach verglaste Fenster, großzügige Balkone und Terrassen.

Näheres zu den Ausstattungsmerkmalen entnehmen Sie der beigefügten Bau- beschreibung. Eine Courtage oder Maklergebühr fällt beim Kauf nicht an. Die Gebäude werden als KfW- Effizienzhaus 70 / EnEV 2009 errichtet.

Lageplan:



Groß Borstel

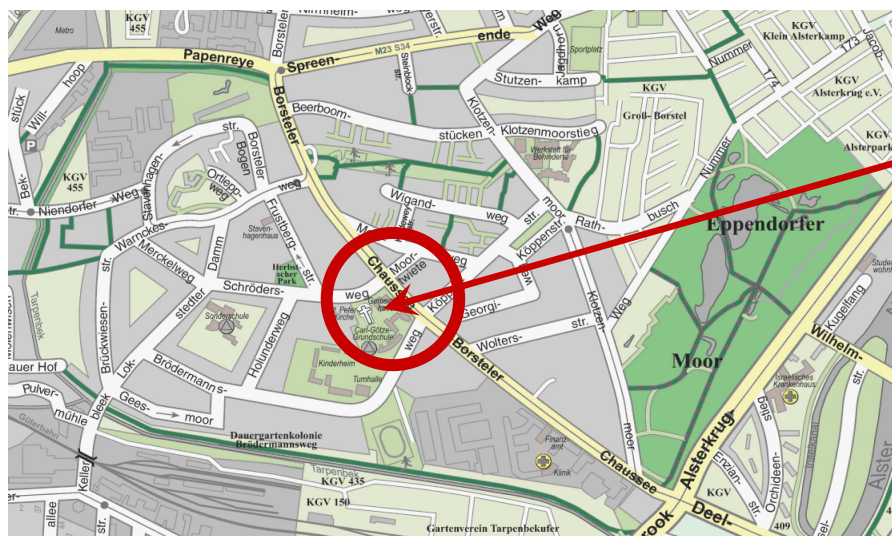
Schrödersweg 3a / 3b

- Das Umfeld -

Groß Borstel, im Norden von Hamburg gelegen, ist ca. 7 km von der Innenstadt entfernt. Umgeben wird Groß Borstel von den Stadtteilen Alsterdorf, Eppendorf, Lokstedt, Niendorf und Fuhlsbüttel. Das Stadtbild wird durch Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, gründerzeitliche Villen und Wohnsiedlungen geprägt. Natur erleben und Erholung finden – hierzu laden das nahe gelegene Naturschutzgebiet Eppendorfer Moor (das größte innerstädtische Moor Mitteleuropas) und auch der Alsterlauf ein.

Über die U- Bahnlinie U1 sowie die Buslinien 23, 34, 114 besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV. Die HH- Innenstadt sowie alle weiteren Reiseziele sind bequem zu erreichen. Ebenfalls für Fernreisende schnell zu erreichen ist die A7 sowie der Flughafen Fuhlsbüttel.

Der Stadtteil Groß Borstel verfügt über eine gewachsene Infrastruktur. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Apotheken, Banken, Schulen, Kitas, Ärzte etc. befinden sich in der näheren Umgebung und sind überwiegend fußläufig zu erreichen.



Schrödersweg
3a / 3b

Groß Borstel Schrödersweg 3a / 3b

- Unsere Leistungen im Überblick -

Folgende Leistungen sind bereits im Kaufpreis enthalten:

- Bauanträge und Baugenehmigung
- Architekt, Statiker, Bodengutachter, Vermesser
- Grundstück
- Ersterschließung (Strom, Gas, Wasser)
- schlüsselfertige Wohnung inkl. Malerarbeiten und Bodenbelagsarbeiten
- individuelle Bemusterung der Innenausstattung durch den Käufer
- attraktives Fliesenprogramm
- Parkett im Wohn- Essbereich
- Innentüren mit Röhrenspaneinlage und Holzzarge
- Sanitärobjekte von Duravit- Vero / Duraplus
- Zuwegungen und Außenanlagen (Müllsammelanlage, Spielplatz)
- Aufzug
- Versicherungen bis zur Übergabe
- Keine Courtage, Kauf direkt vom Bauträger
- Energetischer Standard: KfW- Effizienzhaus 70 / EnEV 2009

Neugierig geworden oder sind Fragen aufgekommen?

Gern beraten wir Sie unter 040 – 35 00 42 -24. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Vertriebsteam von **WIR HAMBURGER**

Hinsichtlich aller Prospektangaben bleiben Änderungen vorbehalten. Alle Angaben und Berechnungen beziehen sich auf den Stand der Projektplanung. Sie stellen kein vertragliches Angebot dar und dienen nur zur Vorabinformation. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher keine Haftung übernommen. Irrtum, Auslassungen und Fehler vorbehalten.

Die in den Zeichnungen abgebildete Möblierung und Küchen stellen lediglich Gestaltungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges des Kaufobjektes, es sei denn, die Baubeschreibung enthält ausdrücklich andere Angaben. Die in den Zeichnungen angegebenen Flächengrößen sind Zirka- Angaben und basieren auf Rohbaumaßen. Balkone sind mit 50% ihrer Grundfläche in der Wohnfläche enthalten. Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Wohnflächenverordnung. Maße und Versorgungsschächte können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Maßgebend für alle Einzelheiten ist der notariell geschlossene Kaufvertrag.

Bauträger / Bauherr:

Schrödersweg 3 GmbH & Co. KG

Architekt:

felsensteinproject
ARCHITEKTEN

Entwicklung / Vertrieb:

W I R
H A M B U R G E R