

## Einfamilienhaus in Hamburg

**Stilvolles Kapitänshaus, Neubau, auf Südgrundstück in Hamburg-Eißendorf**

DAHLER & COMPANY  
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. DC-NOR6026

### Einfamilienhaus

Verkauf: **818.500 €**

Ansprechpartner:

Anette Höhe

Telefon: 04183 7969522

Mobil: 0176 92362272

21075 Hamburg

Hamburg

Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,00
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>

Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- \_Grundstücksgröße ca. 600 m<sup>2</sup>
- \_zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus
- \_GRZ 0,2
- \_Zulässige Anzahl der Vollgeschosse: -1-
- \_ Einfamilienhaus ca. 150 m<sup>2</sup> Wfl.
- \_Teilerschlossen
- \_7,14% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer bezogen auf den Grundstücks-Kaufpreis

## Ausstattung

Ihr Traumhaus im tollen Hamburg Eißendorf!

Wir bieten Ihnen hier ein tolles Neubau-Projekt auf einem ca. 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück, mit Südausrichtung, im zentral gelegenen Eißendorf.

Beratung u. Besichtigung

Der hier genannte Kaufpreis beinhaltet den Grundstücks-Kaufpreis sowie die Baukosten des Hauses.

Es sind weitere Kosten durch den Käufer zu tragen, dies sind die Kaufnebenkosten des Grundstückes, d.h. Grunderwerb-Steuer in Höhe von 5,00%, die Maklercourtage für den Grundstücksanteil sowie die Notar- und Gerichtskosten sowie die Baunebenkosten, dies sind z.B. Vermessungskosten, Hausanschlüsse, Einbauküche, Pflaster Arbeiten, Außenanlagen etc..

Wir stehen Ihnen sehr gerne für eine ausführliche und kompetente Beratung zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

- \_zentral gelegenes Grundstück
- \_optimale HVV Anbindung
- \_schnelle Anbindung zur A7 Auffahrt Heimfeld
- \_Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- \_medizinische Versorgung

\_Freizeitaktivitäten

\_Asklepios Klinik 900 m Entfernung

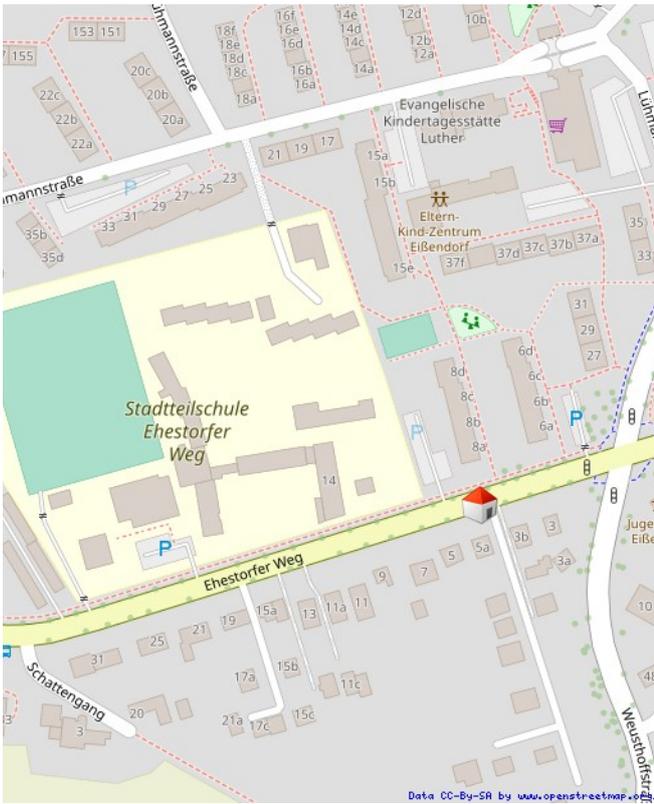
\_Schulen und Kindergärten

\_Entfernung zu TUHH 1,7 km

## **Courtage**

7,14% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer bezogen auf den Grundstücks-Kaufpreis

# Exposé - Galerie



Stadtkarte

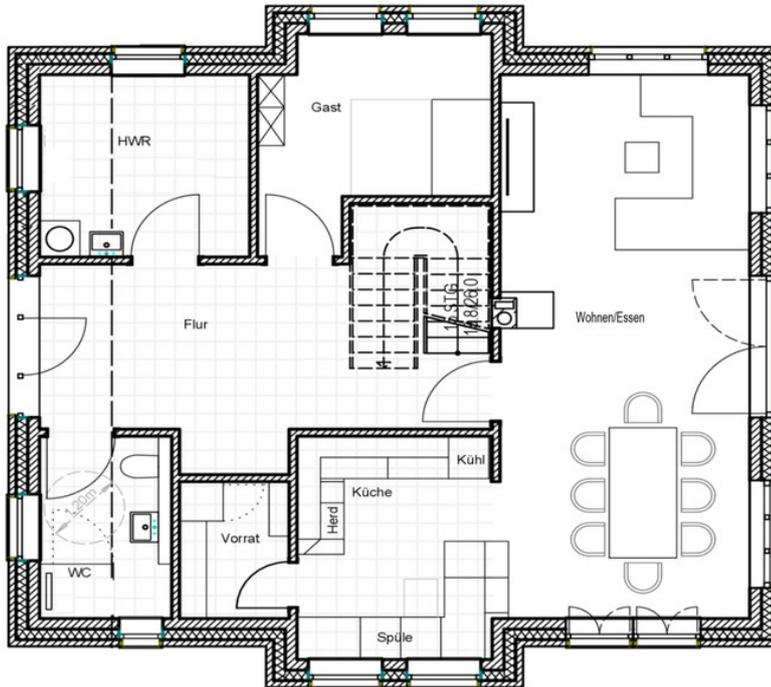


Gartenblick



Hausansicht

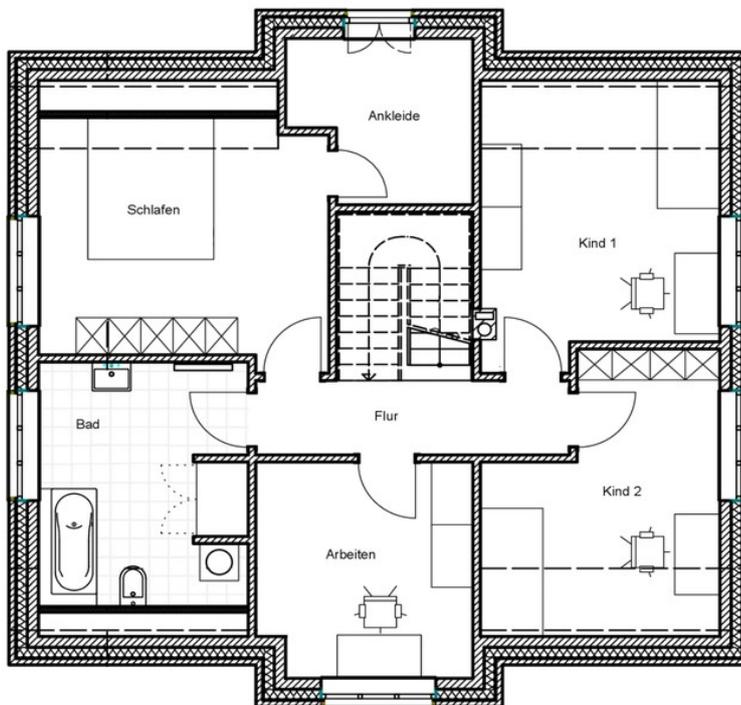
# Exposé - Grundrisse



**EG**



Grundriss Erdgeschoss



**DG**



Grundriss Dachgeschoss