

**Außergewöhnliches und modernes Neubauprojekt
mit nur 6 Wohneinheiten
in Hamburg - Eimsbüttel
- Brehmweg 67, 22527 Hamburg -**



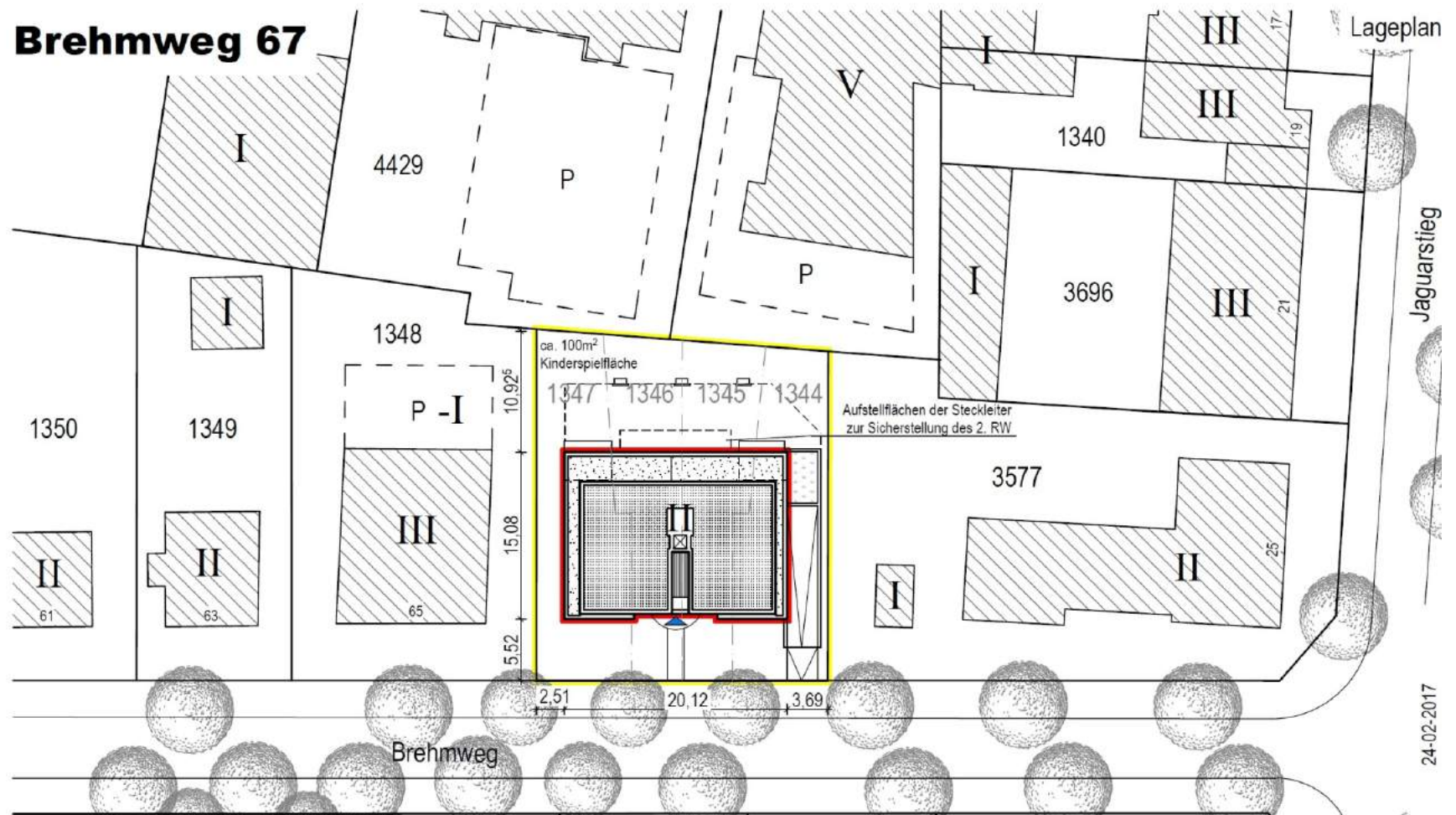


Brehmweg 67, 22527 Hamburg



Brehmweg 67, 22527 Hamburg

Im sehr beliebten Hamburger Stadtteil Eimsbüttel wird dieses außergewöhnliche Neubauprojekt entstehen. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus finden Sie in der Osterstraße oder im Heußweg, sowie in kleineren Geschäften in Mitten des angesagten Stadtteils. Erholung innerhalb der Stadt bieten kleine und schöne Grünflächen in direkter Nachbarschaft. Schulen, Kindergärten sowie Ärzte finden Sie in unmittelbarer Nähe. Hamburg - Eimsbüttel zählt heute zu den begehrtesten Stadtteilen der Stadt Hamburg.



Brehmweg 67, 22527 Hamburg

Die Wohnungen:

2 Wohneinheiten:

- mit jeweils 4 Zimmern
- Größe jeweils ca. 109 m²

2 Wohneinheiten:

- mit jeweils 5 Zimmern
- Größe jeweils ca. 123 m²

2 Penthäuser:

- mit jeweils 3 Zimmern
- Größe jeweils ca. 99 m²

Dieses außergewöhnliche Neubau-Projekt mit insgesamt 6 Wohneinheiten wird bis zum Sommer 2018 als energieeffizienter Neubau entstehen. Selbstverständlich verfügt dieser Neubau über eine Tiefgarage nebst Kellerräumen. Die angebotenen Wohnungen erhalten großzügige und sonnige Terrassen, Balkone oder Dachterrassen. Durch die optimale Ausrichtung der Wohnungen wird ein lichtdurchflutetes und anspruchsvolles Wohnen garantiert sein. Die hochwertige Bauweise, mit qualitativ anspruchsvollen Materialien, wird sich durch das komplette Objekt ziehen. Für Sie als Interessent besteht noch die Möglichkeit Einfluss auf den Grundriss und auf die Ausstattung zu nehmen. Die angebotenen Wohnungen werden barrierefrei (ausgenommen Zugang zu Terrassen, Balkonen oder Loggien) erbaut und sind bequem mit dem Aufzug von der Tiefgarage aus zu erreichen. Sie erhalten ein schlüsselfertiges und nachhaltiges Produkt (außer Küchen). Beim Erwerb leisten Sie eine Anzahlung auf den Kaufpreis von nur 10 %, die restlichen 90 % werden bei der Übergabe fällig. Gern präsentieren wir Ihnen eine Musterwohnung in einem aktuellen Referenzobjekt des erfahrenen Hamburger Bauträgers.

- * Energieeffizienzhaus gemäß EnEV 2016
- * 3-fach Isolierverglasung $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2$
- * Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung
- * Be- und Entlüftung - TGA
- * Parkettfußboden (außer hochwertig geflieste Räume)
- * Fußbodenheizung
- * 2,60 m Deckenhöhe
- * 2,11 m Türhöhe
- * Voll- und Duschbad
- * Tiefgarage
- * Aufzug vom Keller/Tiefgarage bis zum obersten Geschoss
- * Terrassen, Balkone oder Dachterrassen
- * Gegensprechanlage mit Videoporter
- * Wohnungseingangstüren mit 3-fach Verriegelung (WK2)
- * Fensterbänke aus Micro Pur weiß

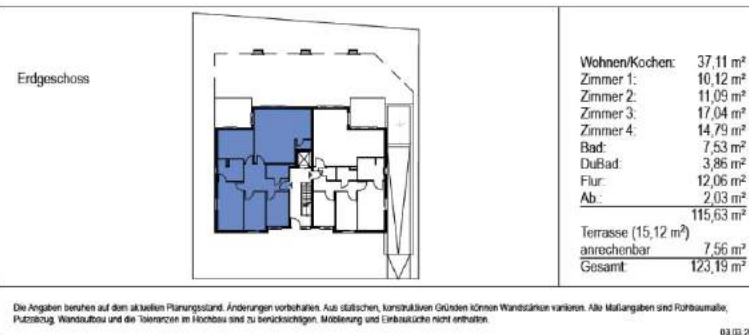


**Neubau einer
Wohnanlage**

Bronisweg 67
22527 Hamburg

Wohnung 1

Erdgeschoss, links







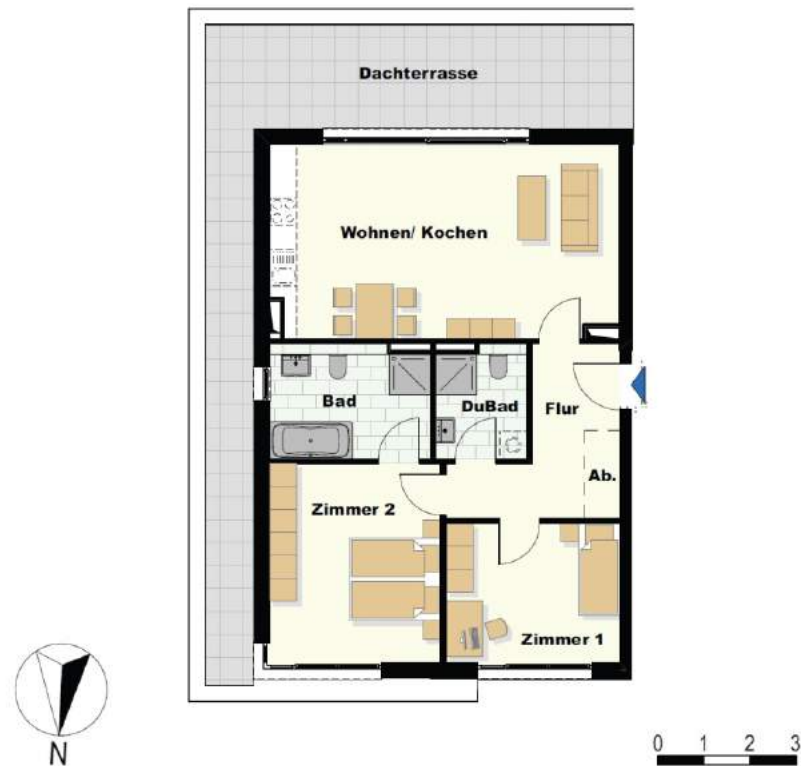
Obergeschoss	
	Wohnen/Kochen: 37,11 m ² Zimmer 1: 10,12 m ² Zimmer 2: 11,09 m ² Zimmer 3: 17,04 m ² Zimmer 4: 14,79 m ² Bad: 7,53 m ² DuBad: 3,86 m ² Flur: 12,06 m ² Ab.: 2,03 m ² 115,63 m²
	Balkon (15,12 m ²) anrechenbar 7,56 m ² Gesamt: 123,19 m²
Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumaße. Putzabzug, Wandanbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauelemente nicht enthalten.	
03.03.2017	



Obergeschoss	
Wohnen/Kochen:	41,52 m ²
Zimmer 1:	10,12 m ²
Zimmer 2:	11,09 m ²
Zimmer 3:	17,34 m ²
Bad:	8,13 m ²
DuBad:	3,60 m ²
Flur:	8,58 m ²
Ab.:	1,62 m ²
	102,00 m ²
Balkon (15,12 m ²)	
anrechenbar	7,56 m ²
Gesamt:	109,56 m ²

Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wanddicken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumaße. Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauelemente nicht enthalten.

03.03.2017



Staffelgeschoss	
Wohnen/Kochen:	31,72 m ²
Zimmer 1:	11,59 m ²
Zimmer 2:	16,27 m ²
Bad:	8,61 m ²
DuBad:	4,81 m ²
Flur:	8,04 m ²
Ab.:	1,51 m ²
	82,55 m²
Dachterrasse	
(34,14 m ²)	
anrechenbar	17,07 m ²
Gesamt:	99,62 m²

Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumasse; Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauküche nicht enthalten.

03.03.2017



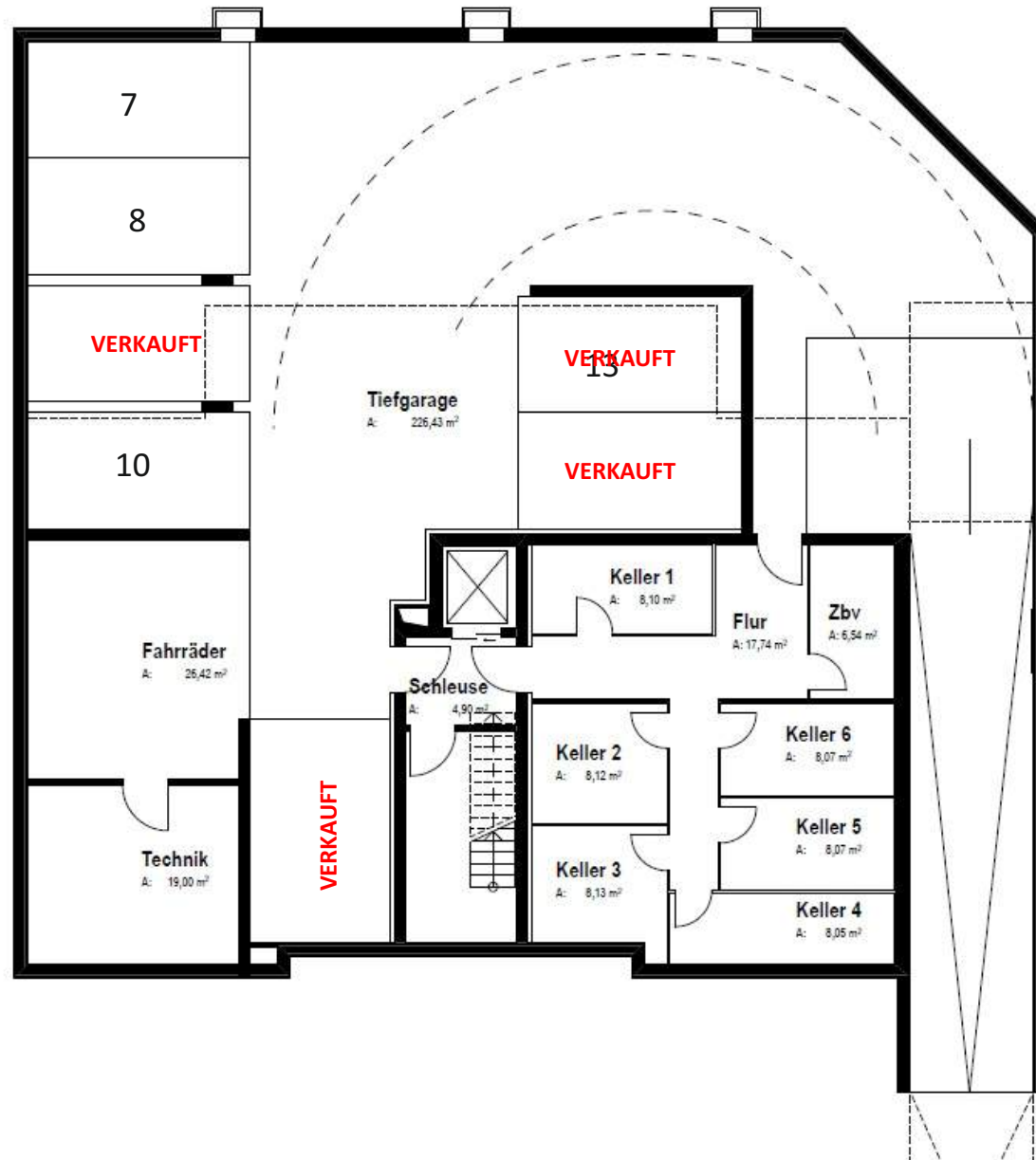
Stoffelgeschoss

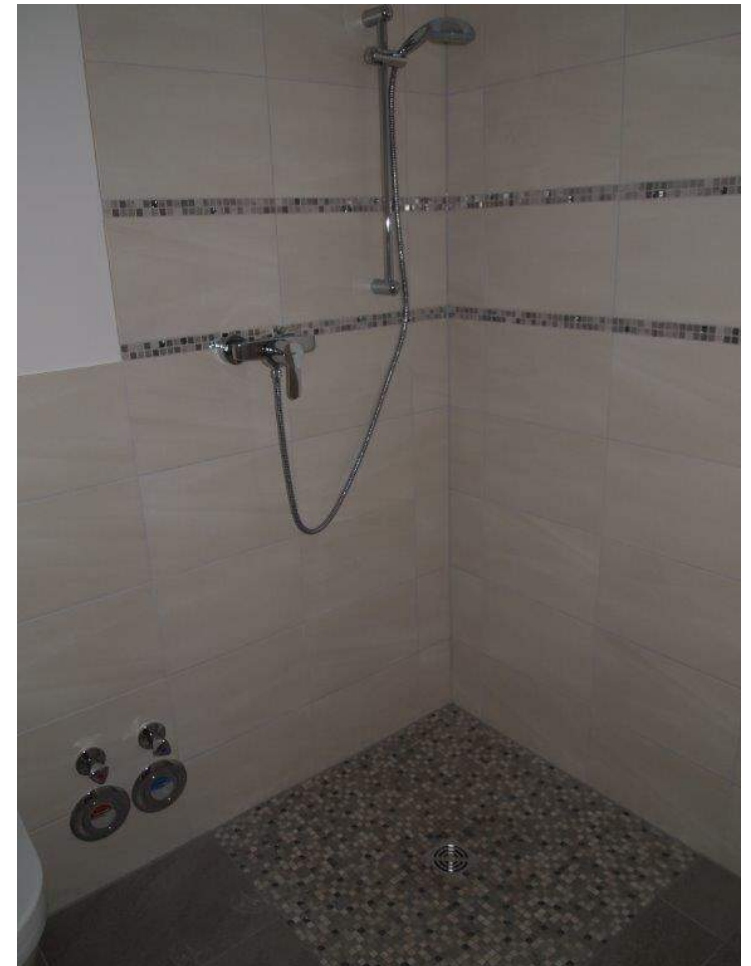


Wohnen/Kochen:	34,30 m ²
Zimmer 1:	11,54 m ²
Zimmer 2:	15,10 m ²
Bad:	8,41 m ²
DuBad:	3,90 m ²
Flur:	7,98 m ²
Ab.:	1,13 m ²
	82,36 m²
Dachterrasse (31,01 m ²)	
anrechenbar	15,50 m ²
Gesamt:	97,86 m²

Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumaße. Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauelemente nicht enthalten.

03.03.2017





Brehmweg 67, 22527 Hamburg - Preisliste

Wohnung	Lage	Zimmer	Wohnfl.	Terrasse/Balkon (1/2)	Wfl. gesamt	Kaufpreis
			m²	m²	m²	
5	Penthaus - links	3	82,55	17,07	99,62	694.700 €
6	Penthaus - rechts	3	82,36	15,50	97,86	682.800 €

Tiefgaragenstellplätze können Sie optional für € 29.500,- pro Stellplatz erwerben.

Bereits verkaufte Wohnungen sind nicht mit aufgelistet.

Folgende Nebenkosten sind vom Erwerber zu tragen:

Grunderwerbsteuer:	4,50 %
Notar- und Gerichtskosten:	ca. 2,00 %
Courtage:	6,25 % inkl. der gesetzl. MwSt.

Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.
In den Grundrissen sind möglicherweise Einrichtungsgegenstände abgebildet die nicht im Lieferumfang erhalten sind .



STOLZA Real Estate

Elsastraße 36 - 22083 Hamburg

Telefon (040) 589 66 892

Telefax (040) 77 181 541

www.STOLZA.de

- 01.** Unsere Angebote resultieren aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum, Zwischenverkauf und Vermietungen bleiben vorbehalten.
- 02.** Unsere Angebote sind nur für den Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Werden Angebote ohne unsere Zustimmung an Dritte weitergeleitet, so ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt. In diesem Fall behalten wir uns weitere Schadensersatzansprüche vor.
- 03.** Der Angebotsempfänger ist verpflichtet, uns unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Annahme unseres Angebotes, schriftlich zu informieren, wenn ihm das nachgewiesene Objekt bereits bekannt ist.
- 04.** Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten wird entweder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder durch schriftliche Vereinbarung geschlossen.
- 05.** Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt). Erwerb in der Zwangsversteigerung, sofern wir Unterlagen über die Bewerbung des Objektes (Wertgutachten des Gerichtes) beschafft haben, (statt freihändiger Kauf), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
- 06.** Wir sind befugt, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig zu werden.
- 07.** Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem maklerseits unterbreiteten Angebot steht. Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns vom Kunden mitzuteilen.
- 08.** Bei Vertragsabschluss sind 6,25% (inkl. MwSt.) des Kaufpreises oder die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen.
- 09.** Ausgeschlossen sind Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung, es sei denn, dass die aufrechenbare Forderung rechtskräftig festgestellt worden ist.
- 11.** Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013:
Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung. Kontakt per E-Mail: info@STOLZA.de
- 12.** Erfüllungsort/Gerichtsstand ist Hamburg.
- 13.** Sollten einzelne der oben genannten Bestimmungen unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und der vertraglichen Vereinbarung im Übrigen nicht widerspricht.