

„Papenkamp Gardens“

**EXKLUSIVES NEUBAUPROJEKT
IN HAMBURG-Groß Flottbek
- Papenkamp 33, 22607 Hamburg -**



**Papenkamp
Gardens**

**Exklusiver
Neubau**



Gartenanteile von ca. 368 - 416 m²

Papenkamp 33, 22607 Hamburg







Visualisierung Beispielgrundriss

Der sich im Bau befindende Neubau entsteht aktuell in dem beliebten Hamburger Elbvorort Klein Flottbek. Klein Flottbek zählt zu den schönsten und begehrtesten Wohnlagen der Elbvororte. Kitas und Grundschulen, Stadtteilschulen und verschiedene Gymnasien befinden sich im nahen Umfeld. Das Gymnasium Christianeum ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Internationale Schule ist ca. 1 km entfernt. Die benachbarte Villenbebauung, alter Baumbestand und die ruhige und zentrale Lage bieten ihren besonderen Reiz - eine großartige Lage mit einem hohen Freizeitwert. Der Traditionsverein GTHGC (Tennis-,Hockey-,und Golfclub) offeriert nur wenige hundert Meter entfernt attraktive Sportmöglichkeiten. Der Jenischpark, sowie die Elbe mit Ihrem Elbwanderweg laden zum Verweilen oder zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Die S-Bahn Klein Flottbek//Botanischer Garten ist ca. 400 Meter entfernt und bietet eine sehr gute Anbindung zur Hamburger Innenstadt. Das Elbe Einkaufszentrum ist ca. 1,5 km entfernt. Hier stehen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen zur Deckung des täglichen Bedarfs zur Verfügung. In der nah gelegenen Waitzstraße, auch kleiner Jungfernstieg genannt, wird das Einkaufen zu einem besonderen Erlebnis. Hamburg - Klein-Flottbek zählt heute zu den begehrtesten Stadtteilen der Stadt Hamburg.

Auf einem ca. 2268 m² großen nach Süden ausgerichteten Grundstück entstehen bis Ende Sommer 2020 5 exklusive Neubau-Wohnungen. Im Kellergeschoss befinden sich 8 Tiefgaragenstellplätze sowie die Abstellräume. Ein Fahrstuhl erschließt alle Geschosse. Im Erdgeschoss und Obergeschoss entstehen 4 bzw. 5 Zimmer Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 122 m² bis 159 m². Diese Wohnungen verfügen über zwei Bäder und einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Das Penthouse mit seiner umlaufenden Terrasse hat eine Wohnfläche von ca. 218,9 m². Diese verteilen sich großzügig auf den Wohnraum, 3 Schlafräume, zwei Bäder (davon ein Bad en Suite), eine Diele, ein Gäste WC und einen Hauswirtschaftsraum. Die Wohnräume werden mit hochwertigem Parkett und die Bäder mit Fliesen ausgestattet, im Rahmen des Budgets (60 € pro m²) und nach individueller Wahl des Käufers. Auch die Auswahl der Sanitärobjekte und Armaturen kann nach Wunsch des Käufers erfolgen. Hierfür wird ein Budget von insgesamt 15.000,-- Euro, inklusive MwSt. zur Verfügung gestellt. Um die Einbruchssicherheit zu erhöhen werden in den Erdgeschoßwohnungen elektrische Rollläden mit Kunststoffpanzern eingebaut. Die Grundrisse sind je nach Baufortschritt noch änderbar . Die angebotenen Wohnungen haben großzügige, sonnige Terrassen, Balkone bzw. eine Dachterrasse. Sowohl den Wohnungen im Erdgeschoss als auch den Wohnungen im Obergeschoss werden jeweils große Gartenflächen (von ca. 365 – 415 m²) in südausrichtung als Sondernutzungsflächen zugeteilt. Durch die optimale Ausrichtung der Wohnungen ist ein lichtdurchflutetes und anspruchsvolles Wohnen garantiert. Die hochwertige Bauweise, mit qualitativ anspruchsvollen Materialien, zieht sich durch das komplette Objekt. Deckenhöhen von ca. 2,77 m und Türhöhen von ca. 2,20 m sorgen für ein außergewöhnliches Wohnambiente. Die angebotenen Wohnungen sind barrierefrei (ausgenommen Zugang zur Terrasse und zum Balkon) und 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 in 2 Raten kurz vor bzw. zur Übergabe fällig. Gern präsentieren wir Ihnen eine Musterwohnung in einem aktuellen Referenzobjekt des erfahrenen Hamburger Bauträgers.

- * Energieeffizienzhaus gemäß EnEV 2016 nach aktuellem Stand
- * 3-fach Isolierverglasung $U_g = 0,8 \text{ W/m}^2$
- * teilweise elektrische Rolläden (im Erdgeschoss Standard in den Obergeschossen gegen Aufpreis möglich)
- * Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung
- * Be-und Entlüftung - TGA
- * Parkettfußboden (außer hochwertig geflieste Räume)
zum m^2 Preis von 60 €
- * Fußbodenheizung
- * bis zu 2,77 m Deckenhöhe
- * 2,20 m Türhöhe
- * Voll- und Duschbad
- * Tiefgarage
- * Aufzug vom Keller/Tiefgarage bis zum obersten Geschoss
- * Dachterrasse
- * Gegensprechanlage mit Videoporter
- * Wohnungseingangstüren mit 3-fach Verriegelung



**Neubau einer
Wohnanlage**
Papenkamp 33
22607 Hamburg

Wohnung 1
Erdgeschoss, links



Gartenanteil ca. 388,89 m²

Erdgeschoss

Wohnen:	40,81 m ²
Kochen:	7,77 m ²
Zimmer 1:	15,78 m ²
Zimmer 2:	13,07 m ²
Zimmer 3:	12,98 m ²
Bad:	9,27 m ²
DuBad:	4,00 m ²
Flur:	16,37 m ²
Ab.:	1,99 m ²
	122,04 m ²
Terrasse (40,52 m ²)	
anrechenbar	20,26 m ²
Gesamt:	142,30 m ²

Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbauwerte. Putzarbeit, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigender. Möblierung und Einbautische nicht enthalten.

22

27.06.2018

**Neubau einer
Wohnanlage**
Papenkamp 33
22607 Hamburg

Wohnung 2
Erdgeschoss, rechts



Gartenanteil ca. 416,07 m²

Erdgeschoss

Wohnen:	42,75 m ²
Kochen:	6,96 m ²
Zimmer 1:	10,97 m ²
Zimmer 2:	10,89 m ²
Zimmer 3:	10,89 m ²
Zimmer 4:	16,77 m ²
Bad:	8,24 m ²
Du-Bad:	4,09 m ²
Flur:	19,64 m ²
Ab.:	2,50 m ²
	133,70 m ²
Terrasse (48,55 m ²)	
anrechenbar	24,28 m ²
Gesamt:	158,98 m²

Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Richtmaße.
Pultabzug, Wandputz und die Toiletten im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauten nicht enthalten.

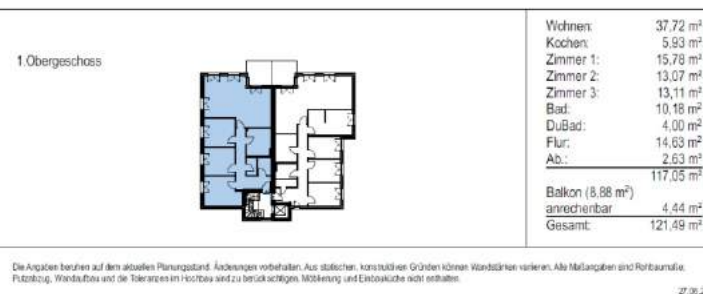
27.03.2018

**Neubau einer
Wohnanlage**

Papenkamp 33
22607 Hamburg

Wohnung 3

1. Obergeschoss, links



Gartenanteil ca. 367,57 m²

**Neubau einer
Wohnanlage**

Papenkamp 33
22697 Hamburg

Wohnung 4

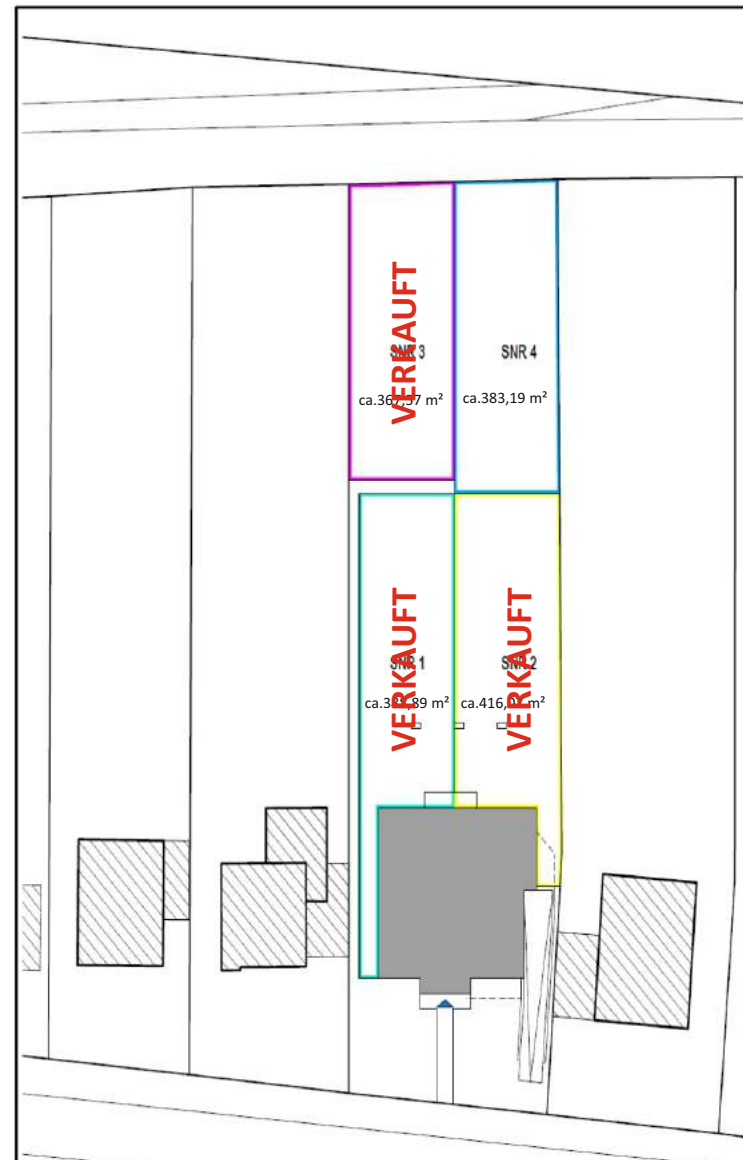
1.Obergeschoss, rechts



Gartenanteil ca. 383,19 m²

1.Obergeschoss	
Wohnen:	37,95 m ²
Kochen:	7,80 m ²
Zimmer 1:	11,07 m ²
Zimmer 2:	10,99 m ²
Zimmer 3:	10,99 m ²
Zimmer 4:	16,88 m ²
Bad:	9,22 m ²
Du-Bad:	4,62 m ²
Flur:	17,32 m ²
Ab:	2,80 m ²
	129,64 m²
Balkon (8,88 m ²)	
anrechenbar	4,44 m ²
Gesamt:	134,08 m²
Die Angaben beruhen auf den aktuellen Planungsdaten. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Richtmaße. Putzschub, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigenden Minderungen und Erhöchungen nicht enthalten.	
27.06.2018	











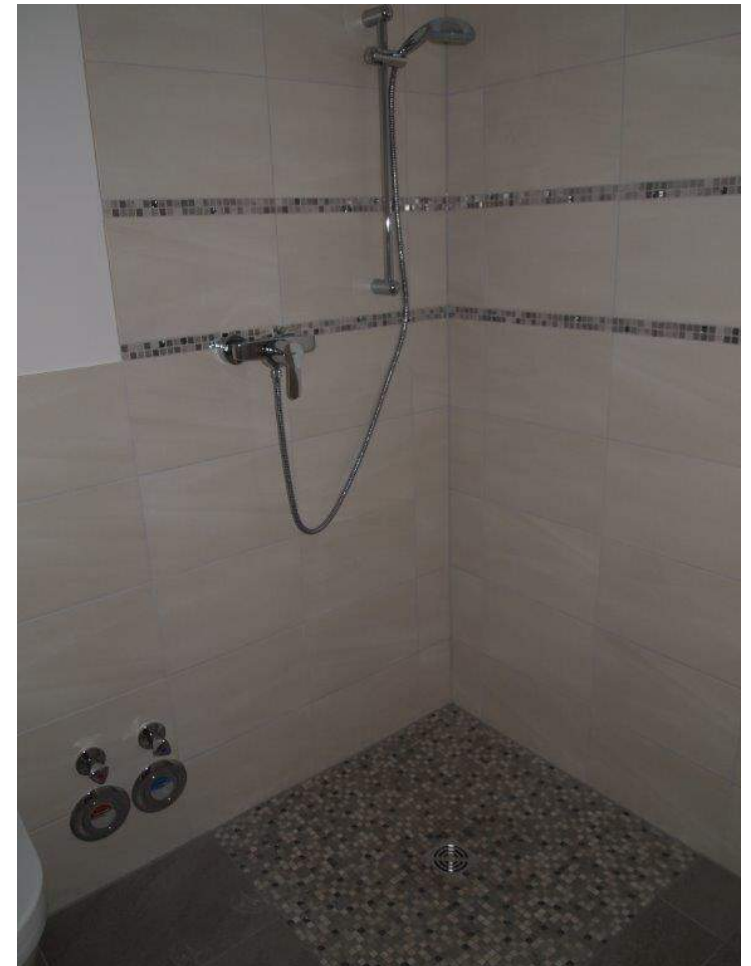
Dorotheenstr. 156, 22299 Hamburg



Nydamer Weg 13, 22145 Hamburg

Brehmweg 67, 22527 Hamburg







Tiefgarage / Keller / Erd- / Obergeschoss / Penthaus



Rohbau der einzelnen Wohneinheiten



Rohbau der einzelnen Wohneinheiten

Papenkamp 33, 22607 Hamburg - Preisliste							
Wohnung	Lage	Zimmer	Wohnfl.	Terrasse/Balkon (1/2)	Wfl. gesamt	Größe - Sondernutzungsrecht - Garten	Kaufpreis
			m²	m²	m²	m²	
4	1.OG - rechts	5	129,64	4,44	134,08	383,19	1.117.000 €
5	Penthaus	4	178,21	40,04	218,25		1.890.000 €

Tiefgaragenstellplätze können Sie optional für € 30.000,- 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

Victoriakai-Ufer 4 D - 20097 Hamburg

Ihr Ansprechpartner: Christian Steffen

Telefon: 040 - 22 861 747

Mobil: 0151 - 234 20 529

E-Mail: cs@STOLZA.de

www.STOLZA.de

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Wir sind befugt, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig zu werden.
7. 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.
8. Bei Vertragsabschluss sind 6,25% (inkl. MwSt.) des Kaufpreises oder die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen.
9. Ausgeschlossen sind Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung, es sei denn, dass die aufrechenbare Forderung rechtskräftig festgestellt worden ist.
10. Erfüllungsort/Gerichtsstand ist Hamburg.
11. 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.