

**EXKLUSIVES NEUBAUPROJEKT
IN HAMBURG-Uhlenhorst**
- Averhoffstraße 26, 22085 Hamburg -





Averhoffstraße 26, 22085 Hamburg



Averhoffstraße 26, 22085 Hamburg

Diese traumhafte Neubauprojekt liegt im Hamburger Stadtteil Uhlenhorst. Dieser Stadtteil ist wegen seiner urbanen, alsternahen Lage sehr beliebt und exklusiv. Wohnen in Uhlenhorst bedeutet Mitten im Leben zu sein. Fußläufig erreichen Sie die Außenalster, den beliebten Hofweg sowie den Mühlenkamp – hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Das Mundsburg Center / die sog. „Hamburger Meile“ befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Kita's, Schulen, Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in ca. 10 Minuten. Auch mit dem Auto oder dem Fahrrad sind Sie innerhalb weniger Minuten im Hamburger Stadtzentrum.



Averhoffstraße 26, 22085 Hamburg

Auf einem nach Süden ausgerichteten Grundstück entstehen bis Mitte 2023, 10 exklusive und luxuriöse Neubau-Wohnungen. Im Kellergeschoß befinden sich 6 Tiefgaragenstellplätze sowie die Abstellräume. Ein Fahrstuhl erschließt alle Geschosse. Diese Wohnungen verfügen über zwei Bäder (ab 3 Zimmer Wohnungen) und einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. 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. Um die Einbruchssicherheit zu erhöhen werden in der Erdgeschoßwohnung elektrische Rollläden mit Kunststoffpanzern eingebaut. Die Grundrisse sind je nach Baufortschritt noch änderbar. Die angebotenen Wohnungen haben großzügige, sonnige Terrassen, Balkone bzw. Dachterrassen. 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 der Übergabe fällig. Gern präsentieren wir Ihnen eine Musterwohnung in einem aktuellen Referenzobjekt des erfahrenen Hamburger Bauträgers.

- * Parkett / Fliesen zum Materialpreis von 60 € pro m²
- * 2,77 m Deckenhöhe
- * 2,20 m Türhöhe
- * Energieeffizienzhaus
- * 3-fach Isolierverglasung $U_g = 0,8 \text{ W/m}^2$
- * Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung
- * Be- und Entlüftung - TGA
- * Parkettfußboden (außer hochwertig geflieste Räume)
- * Fußbodenheizung
- * Voll- und Duschbad
- * Tiefgarage
- * Aufzug vom Keller/Tiefgarage bis zum obersten Geschoss
- * Terrasse, Balkon, Dachterrasse mit Bankirai-Belag
- * Gegensprechanlage mit Videoporter
- * Wohnungseingangstüren mit 3-fach Verriegelung (WK2)
- * Fensterbänke aus Micro pur weiß

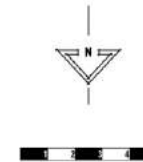
Neubau eines Mehrfamilienhauses

Avenhofstr. 26

22085 Hamburg

Wohnung 1

Erdgeschoss



	Wohnen/Kochen:	45,09 m ²
	Schlafen1:	19,51 m ²
	Schlafen2:	14,47 m ²
	Bad1:	9,05 m ²
	Bad2:	5,43 m ²
	Flur:	13,57 m ²
	Ab:	3,84 m ²
	HWR:	2,91 m ²
	<hr/>	
	Terrasse (28,85m ² /2):	14,42 m ²
Gesamt:	128,09 m²	

Die Angaben basieren auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wanddicken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbauwerte, Putzabzug, Wandputzbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbaueinrichtung nicht enthalten.

10.09.2020

Neubau eines Mehrfamilienhauses
Averhoffstr. 26 22085 Hamburg

Wohnung 2
1.Obergeschoss



	Wohnen/Kochen:	25,18 m ²
	Schlafen:	19,38 m ²
	Bad:	6,13 m ²
	Flur:	3,68 m ²
	Ab:	2,51 m ²
	Balkon1 (1,51m²):	0,90 m²
	Balkon2 (4,61m²):	2,40 m²
	Gesamt:	60,18 m²

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

10.09.2020

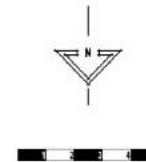
Neubau eines Mehrfamilienhauses

Averhoffstr. 26

22085 Hamburg

Wohnung 3

1.Obergeschoss



	Wohnen/Kochen:	38,94 m ²
	Schlafen1:	19,18 m ²
	Schlafen2:	15,78 m ²
	Bad1:	9,10 m ²
	Bad2:	4,37 m ²
	Flur:	9,34 m ²
	Abt.:	2,40 m ²
	<hr/>	
	Terrasse (7,18m ² /2):	3,59 m ²
	Gesamt:	102,78 m ²

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

10.09.2020

Neubau eines Mehrfamilienhauses
Averhoffstr. 26 22085 Hamburg

Wohnung 4
2.Oobergeschoss



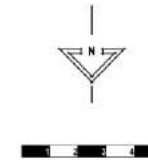
	Wohnen/Kochen:	25,45 m ²
	Schlafen:	19,38 m ²
	Bad:	6,13 m ²
	Flur:	3,81 m ²
	Ab:	2,50 m ²
	<hr/>	
	Balkon1 (1,81m ² /2):	0,90 m ²
	Balkon2 (4,81m ² /2):	2,40 m ²
	Gesamt:	60,57 m ²

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 Einbauliche nicht enthalten.

10.09.2020

Neubau eines Mehrfamilienhauses
Averhoffsstr. 26 22085 Hamburg

Wohnung 5
2.Obergeschoss



	Wohnen/Kochen:	38,94 m ²
	Schlafen1:	19,18 m ²
	Schlafen2:	15,78 m ²
	Bad1:	9,10 m ²
	Bad2:	4,37 m ²
	Flur:	9,34 m ²
	Ab:	2,40 m ²
	<u>Terrasse (9,15m²/2):</u>	<u>4,57 m²</u>
	Gesamt:	103,68 m²

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


10.09.2020

Neubau eines Mehrfamilienhauses
Averhoffstr. 26

22085 Hamburg

Wohnung 6
3. Obergeschoss



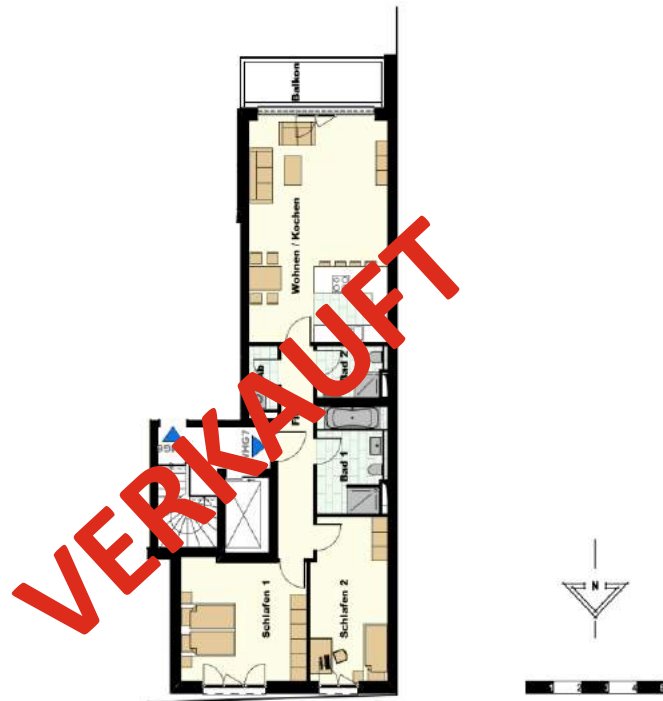
	Wohnen/Kochen:	25,43 m ²
	Schlafen:	18,17 m ²
	Bad:	6,53 m ²
	Flur:	4,11 m ²
	Ab.:	2,53 m ²
		56,77 m ²
	Balkon 1 (1,81m ²):	0,90 m ²
	Balkon 2 (4,81m ²):	2,40 m ²
	Gesamt:	60,07 m²

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

19.02.2020

Neubau eines Mehrfamilienhauses
Averhoffstr. 26 22065 Hamburg

Wohnung 7
3.Obergeschoss



	Wohnen/Kochen:	38,94 m ²
	Schlafen1:	19,18 m ²
	Schlafen2:	15,78 m ²
	Bad1:	9,10 m ²
	Bad2:	4,37 m ²
	Flur:	9,34 m ²
	Ab:	2,40 m ²
	<hr/>	
	Terrasse (0,01m ² /2):	4,50 m ²
	Cesamt:	103,61 m²

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

10.09.2020

Neubau eines Mehrfamilienhauses
Averhoffstr. 26 22085 Hamburg

Wohnung 8
4.Obergeschoss



	Wohnen/Kochen:	25,43 m ²
	Schlafen:	18,17 m ²
	Bad:	6,53 m ²
	Flur:	4,11 m ²
	Ab:	2,53 m ²
	Balkon 1 (1,81m/2):	0,90 m²
	Balkon 2 (4,81m/2):	2,40 m²
	Gesamt:	60,07 m²

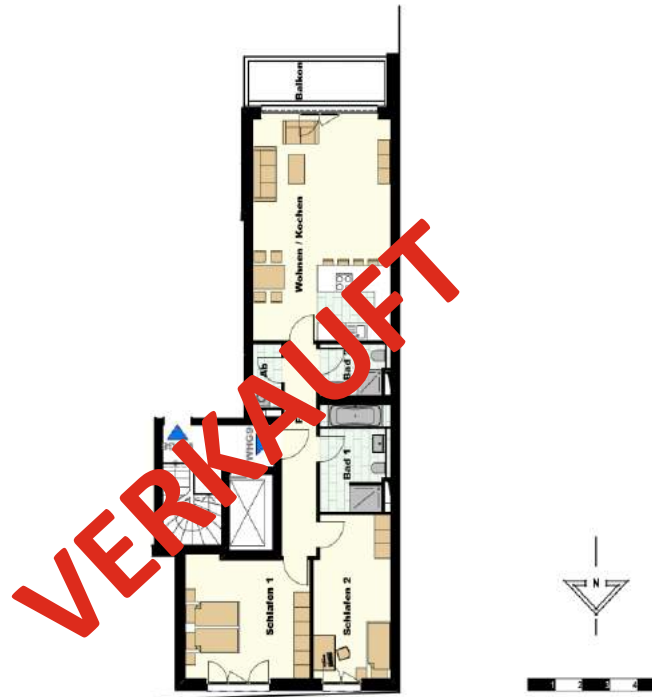
Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Richtmaße! Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauküche nicht enthalten.

19.02.2020

Neubau eines Mehrfamilienhauses
Averhoffstr. 26

22085 Hamburg

Wohnung 9
4.Obergeschoss



	Wohnen/Kochen:	38,94 m ²
	Schlafen 1:	19,18 m ²
	Schlafen 2:	15,78 m ²
	Bad 1:	9,10 m ²
	Bad 2:	4,37 m ²
	Flur:	9,34 m ²
	Ab:	2,40 m ²
	<u>Gesamt:</u>	<u>99,11 m²</u>
	Terrasse (0,01 m ²):	4,50 m ²
	Gesamt:	103,61 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. Mafierung und Einbaulöcher nicht enthalten.

10.09.2020

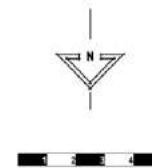
Neubau eines Mehrfamilienhauses

Averhoffstr. 26

22085 Hamburg

Wohnung 10

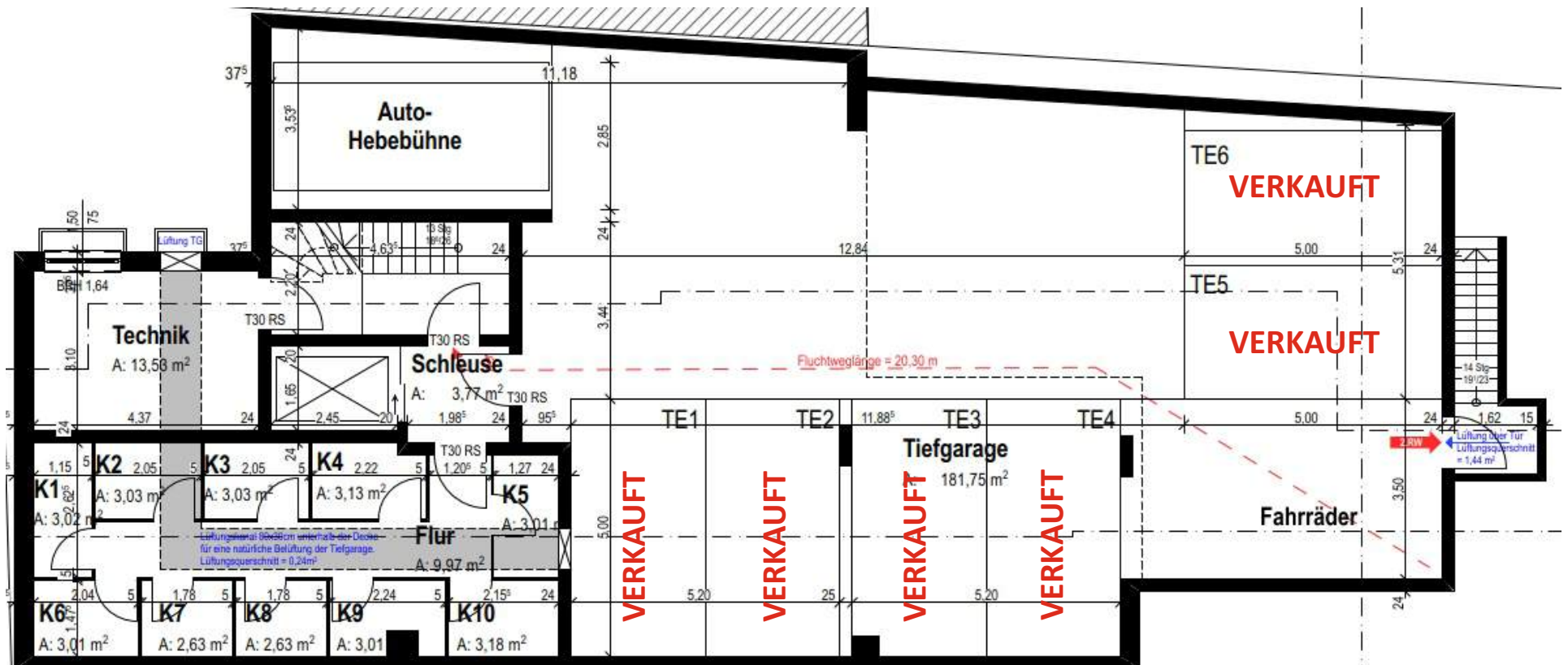
4.Obergeschoss



	Wohnen/Kochen:	43,56 m ²
	Schlafen1:	19,11 m ²
	Schlafen2:	17,10 m ²
	Bad1:	8,76 m ²
	Bad2:	4,30 m ²
	Flur:	11,06 m ²
	Ab:	3,82 m ²
		106,71 m ²
	Terrasse (27,95m ² /2):	13,97 m ²
	Terrasse (16,30m ² /2):	8,15 m ²
Terrasse (7,30m ² /2):	3,65 m ²	
Gesamt:	132,48 m²	

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

19.12.2020













Dorotheenstr. 156, 22299 Hamburg

Preisliste - Averhoffstraße 26, 22085 Hamburg

Wohnung	Lage	Zimmer	Wohnfl.	Terrasse/Balkon (1/2 angerechnet)	Wfl. gesamt	Kaufpreis
			m²	m²	m²	
1	EG	3	113,67	28,85	128,09	1.729.300 €
2	1.OG - rechts	2	56,88	6,62	60,18	842.600 €
3	1. OG - links	3	99,19	7,18	102,78	1.439.000 €
5	2. OG - links	4	99,11	9,15	103,68	1.477.500 €

Bereits verkaufte Wohnungen sind nicht mit aufgelistet.

Folgende Nebenkosten sind vom Erwerber zu tragen:

Grunderwerbsteuer:	4,50 %
Notar- und Gerichtskosten:	ca. 2,00 %
Courtage:	3,125 % 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

STOLZA Real Estate

Büro: Nordheide

Inhaber: Christian Steffen

Hamberg 17 - 21228 Harmstorf

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.