

Verkaufsexposé



Neubau von 6 Wohnungen in Heist
2022/2023

Überblick:

Ruhig gelegen, im Norden der Gemeinde Heist entstehen in den Jahren 2021-2023 auf der Fläche des alten Tenniscenters 21 Wohnungen in 3 Mehrgenerationenhäusern. 2 Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen sind bereits im verkauft. Der Rohbau ist fast fertig. Das Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen wird ebenfalls in Kürze erstellt.

Die Wohnungen sind seniorengerecht ausgelegt, die oberen Wohnungen per Aufzug erreichbar.

Fußbodenheizung und Wohnraumbelüftung sorgen für ein angenehmes Wohnklima, die Bauweise nach KfW 55 Standard für zeitgemäße Energieeffizienz.

(Die Förderung für diesen Energiestandard wurde am 24.01.2022 eingestellt - nähere Informationen erteilt die KfW)

Die Wohnungsgrößen zwischen 57,34m² und 126,14m² schaffen Raum für Alleinstehende sowie für Ehepaare und Familien.

Die Baugenehmigung liegt vor - Baubeginn ist im Dezember 2021, Fertigstellung ist voraussichtlich im März/April 2023.

Die Lage:

Die Gemeinde Heist liegt im Kreis Pinneberg zwischen den Städten Elmshorn, Pinneberg und Wedel. Der nächstgrößere Ort, die Stadt Uetersen, ist binnen weniger Minuten mit dem PKW erreichbar. Es verkehren Busse des HVV nach Wedel und Elmshorn (über Uetersen). Aus Wedel ist die Hamburger City mit der S-Bahn in ca. 40 Minuten erreichbar.

Heist verfügt über Grundschule (mit Betreuungsangebot an den nachmittagen) und KiTa. Die weiterführenden schulen liegen im angrenzenden Ort Moorreege.

Der Sportverein TSV "Gut Heil" Heist von 1910 e.V. deckt von Fußball über Handball und Tischtennis bis Turnen und Judoviele Sportarten ab.

Weitere Möglichkeiten für Hobby und ehrenamtliches Engagement bieten die freiwillige Feuerwehr Heist, der jugendtreff und ein in Heist liegender Reitstall nebst Reitschule.

Für die Nahversorgung sorgen Bäckerei, Schlachtereie und Supermarkt.

Für Einkaufsbummel bietet sich die Fahrt in die umliegenden größeren Orte an.

Objekt

Das Projekt umfasst ein Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten, das seniorengerecht konzipiert, aber als Mehrgenerationenhaus angedacht ist.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen zwei und vier Zimmern mit Wohnflächen zwischen 57,34m² und 126,14m² einschließlich der Balkone. Die Kaufpreise betragen zwischen 264.000,00 € 536.500,00 €.

Die Ausstattung umfasst Aufzug in die oberen Etagen, Fußbodenheizung, Wohnraumbelüftung, Kunststofffenster, Rolläden im Erdgeschoss sowie im den Obergeschoss auf der Sonnenseite sowie Versorgung mit Glasfaser.

Die Wohnungen sind, bis auf die Badezimmer, mit Vinyl ausgelegt.

Die Bäder sind gefliest und verfügen über bodentiefe Duschen.

In den größeren Wohnungen (3-4 Zimmer) sind zusätzlich Badewannen vorhanden.

Duschwände und Einbauküchen sind nicht im Kaufpreis eingeschlossen.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen Grundstücksanteil mit Terrasse, die übrigen Wohnungen über großzügig bemessene Balkone mit hochwertigem WPC-Belag. Die zu den Wohnungen gehörigen Abstellräume befinden sich im Dachgeschoss und sind über den Aufzug erreichbar.

Durch die Dimensionierung der Räume und Türen,

sowie die Erreichbarkeit aller in den Häusern befindlichen Räume mit dem Aufzug ist auch die Nutzung mit Gehwagen oder Rollstuhl problemlos möglich.

In Kombination mit den bodengleichen Duschen sind die Wohnungen komplett seniorengerecht.

Weitere Ausstattungsmerkmale zur weitergehenden Reduzierung von Barrieren in den Wohnungen, wie z.B. höhenverstellbare Waschbecken oder Toiletten, können, wie sonstige Zusatzwünsche, gegen Zuzahlung beauftragt werden.

Stellplätze können zusätzlich erworben werden.

Kaufpreise

Haus 1 (Süd):	Zimmer	m ² :	m ² Gartenant.:	Kaufpreis:
Wohnung 1:	3	83,47	141,50	reserviert
Wohnung 2:	2	57,34	112,5	Verkauft
Wohnung 3*:	3	82,47	309	Verkauft
Wohnung 4**:	4	126,14		536.000,00 €
Wohnung 5:	2	62,95		Verkauft
Wohnung 6:	3	97,26		Reserviert

* Der Wohnung 3 sind zwei Stellplätze als Sondernutzungsrecht zugeordnet
Sie verfügt weiterhin über eine eigene Haustür.

** Maisonettewohnung

Die Kaufpreise für Stellplätze betragen 2.000,00 € für den ersten
und 4.000,00 € für den zweiten Stellplatz..

Stand: 01.03.2022

Hinweise:

Die Ausführung des Projekts erfolgt durch die Firma Spielhagen Bauunternehmung. Die beigefügten Fotos sind Beispielfotos aus einem ähnlichen Projekt, das durch Fa. Spielhagen kürzlich fertiggestellt wurde.

Im Zuge der Ausführungsplanung können sich die Wohnflächen noch geringfügig verändern. In den angegebenen Wohnflächen der Wohnungen im Ober- und Staffelgeschoss sind Balkone mit 50% ihrer Fläche berücksichtigt.

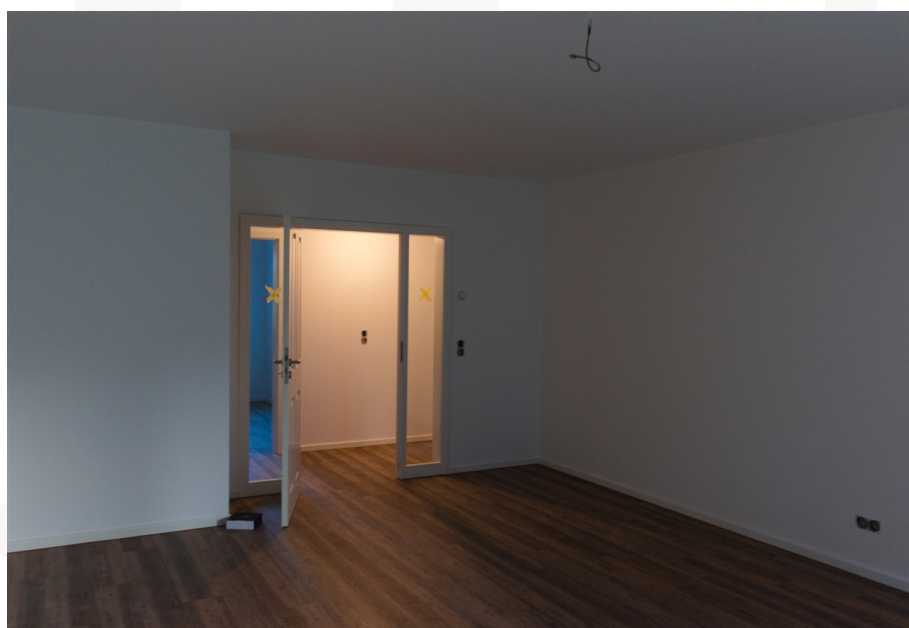
Anlagen:

- Bilder
- Grundrisse
- Lageplan

Bilder Wohnräume:



Bilder Wohnräume:

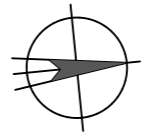
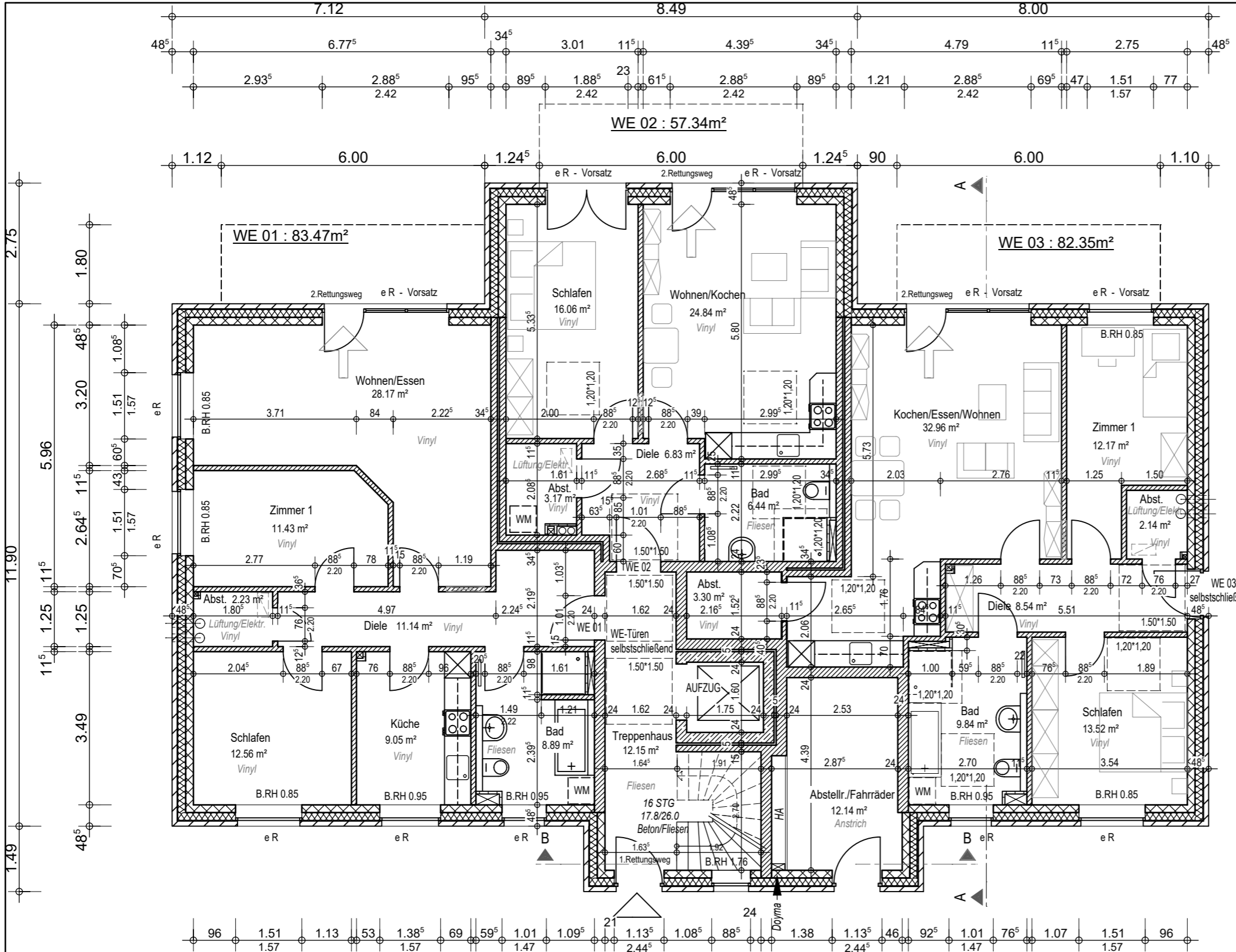


Bilder Badezimmer:



Bilder Balkon / Korridor





Maße = Rohbauangabe

Index	Datum	Änderung	Bearbeiter

SPIELHAGEN
Bauunternehmung GmbH
Mühlenwurz 30 · 25489 Haseldorf
Tel.: 04129 / 14 12 · Fax: 04129 / 9 52 31
www.spielhagen-bau.de

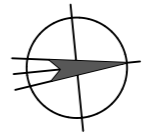
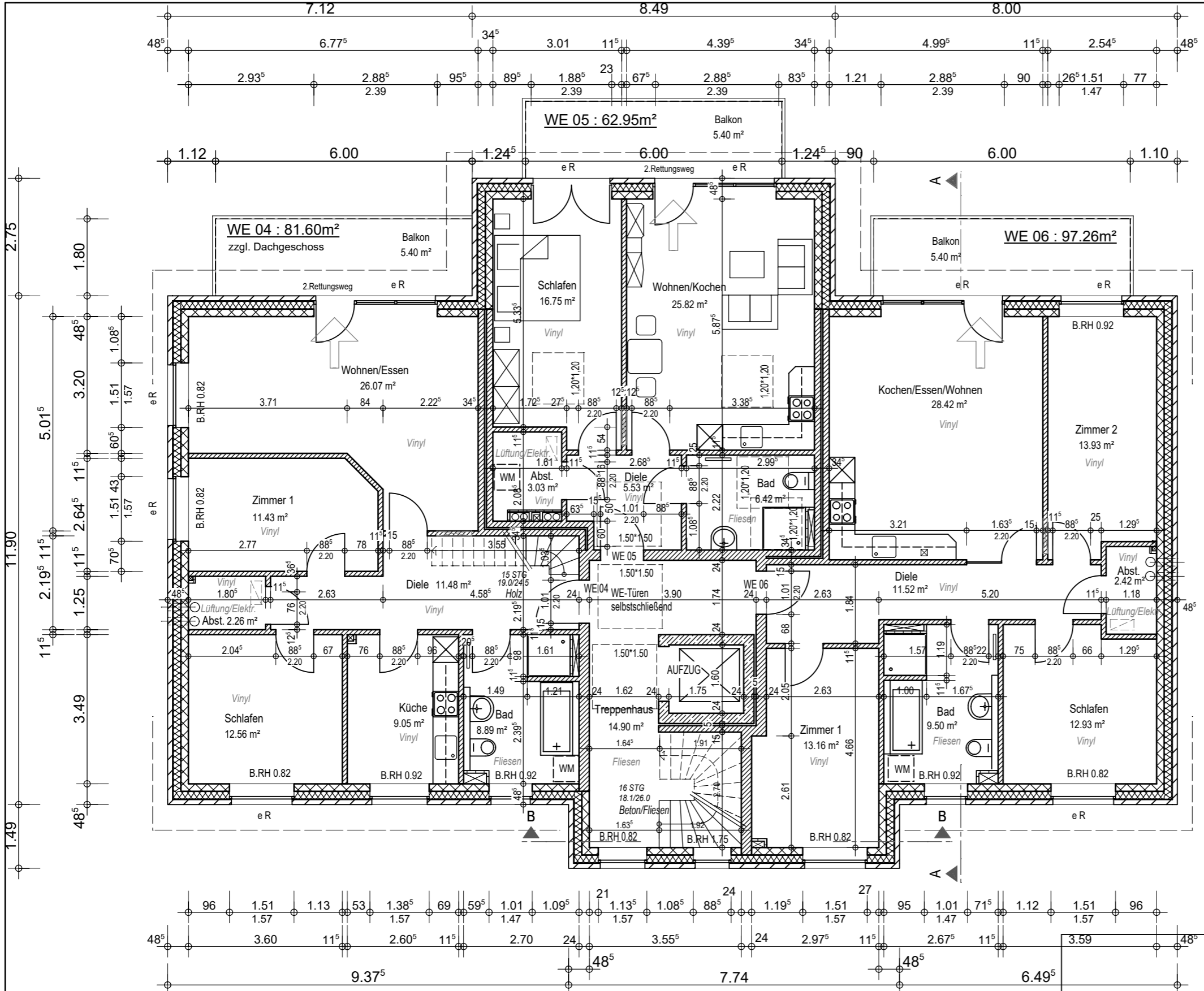
Baufortlage: Dipl.-Ing. Viktor Ludwig
Eiderweg 4a
24794 Borgstedt

Bauherr: HT Bau-und Projekt GmbH & Co.KG
Beseler Straße 24a
22607 Hamburg

Bauverhaben: **Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten**
An der Hauskoppel 2, 25492 Heist

Planinhalt: Grundriss Erdgeschoss
Ausführung: _____

Datum: 18.11.2021-ah
Maßstab: 1:100
Plan-Nr.: 6-02



Maße = Rohbauangabe

Index	Datum	Änderung	Bearbeiter

SPIELHAGEN
Bauunternehmung GmbH
Mühlenwuth 30 · 25489 Haseldorf
Tel.: 04129 / 14 12 · Fax: 04129 / 9 52 31
www.spielhagen-bau.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Bauvorlage
Bauherr
Bauverhaben
Planinhalt

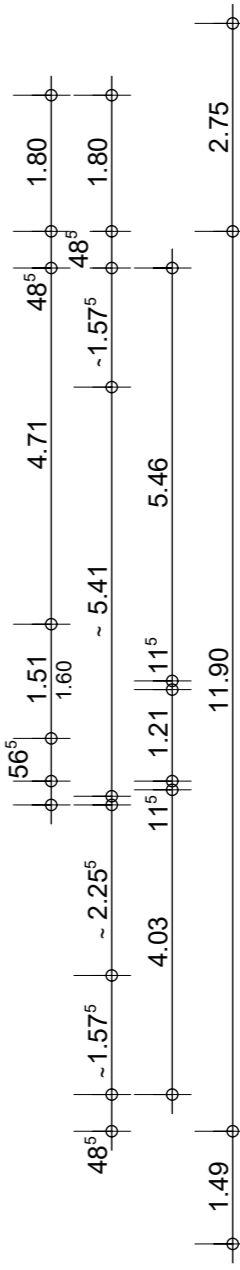
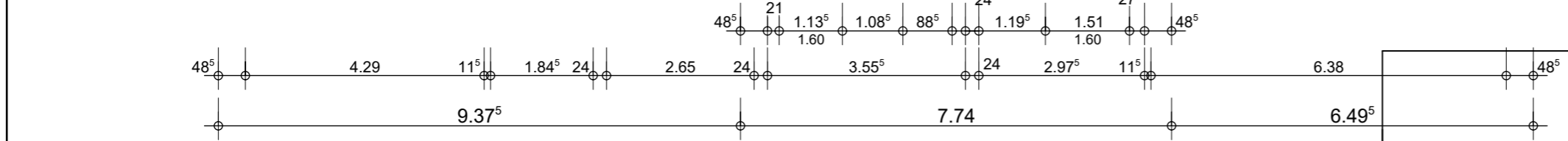
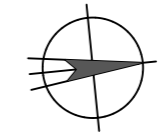
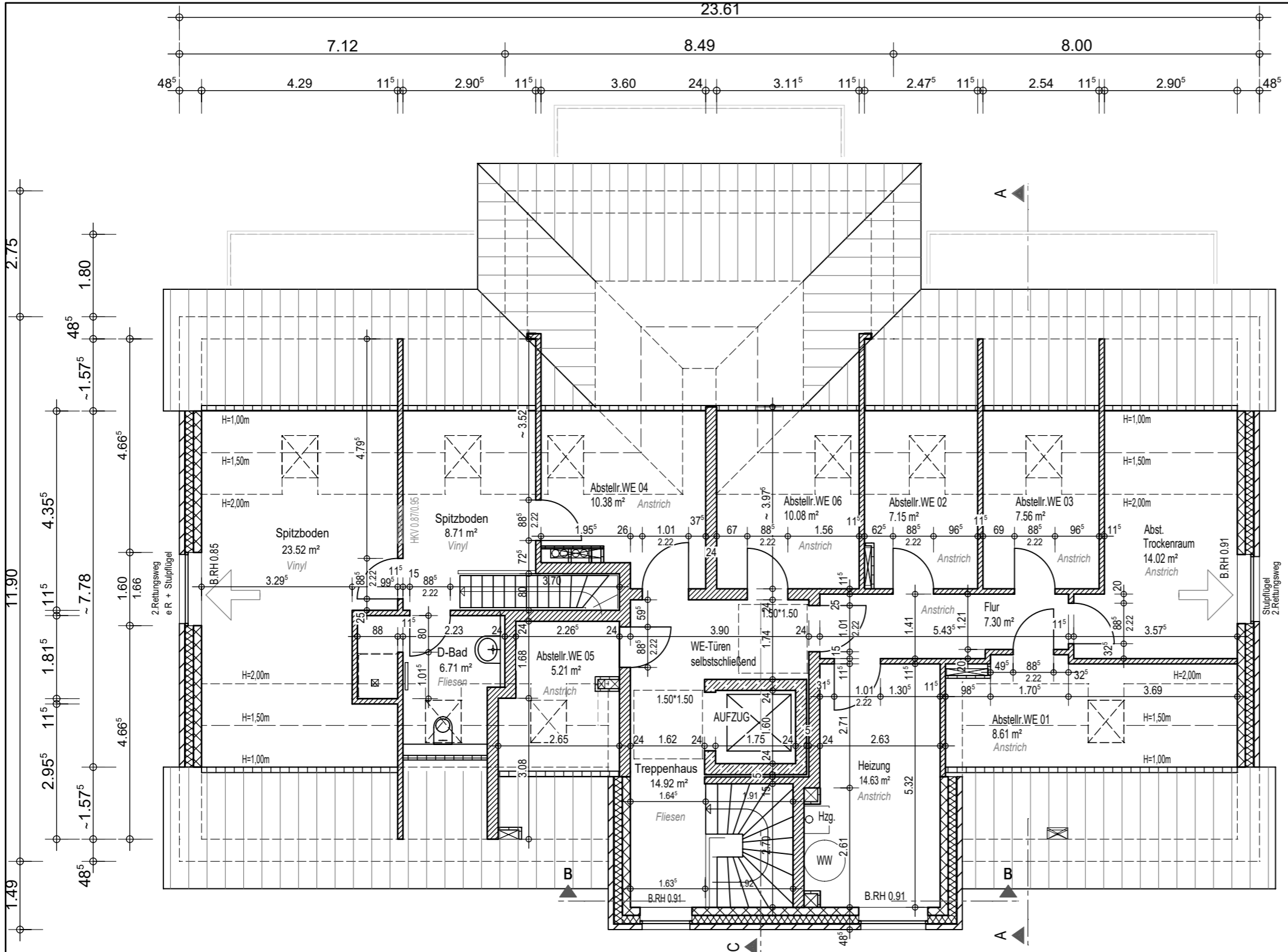
Dipl.-Ing. Viktor Ludwig
Eiderweg 4a
24794 Borgstedt

HT Bau-und Projekt GmbH & Co.KG
Beseler Straße 24a
22607 Hamburg

**Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 6 Wohneinheiten**
An der Hauskoppel 2, 25492 Heist

Grundriss Obergeschoss
Ausführung

Datum 18.11.2021-ah
Maßstab 1:100
Plan-Nr. 6-03



Maße = Rohbauangabe

Index	Datum	Änderung	Bearbeiter
3	21.02.2022	Zimmer : Fenstergröße-/höhe geänd. und Rollläden und DD ergänzt, Treppenloch und Trockenraum/Fensterhöhe geänd.	ah
2	20.01.2022	Außen-/Innenwandverschneidung geändert	yz
1	23.11.2021	WE04: Velux Fenster in Zimmer ergänzt	yz

SPIELHAGEN
 Bauunternehmung GmbH
 Mühlenwuth 30 · 25489 Haseldorf
 Tel.: 04129 / 14 12 · Fax: 04129 / 9 52 31
 www.spielhagen-bau.de

Dipl.-Ing. **Viktor Ludwig**
 Eiderweg 4a
 24794 Borgstedt

HT Bau-und Projekt GmbH & Co.KG
 Beseler Straße 24a
 22607 Hamburg

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten
 An der Hauskoppel 2, 25492 Heist

Grundriss Dachgeschoss

Ausführung

Datum	18.11.2021-ah
Maßstab	1:100
Plan-Nr.	6-04.3



Westen



Süden

Index	Datum	Änderung	Bearbeiter
1	21.02.2022	Giebfenster geändert und DFF ergänzt	ah



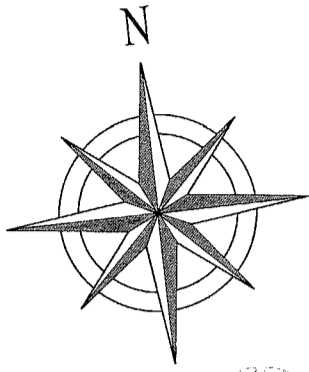
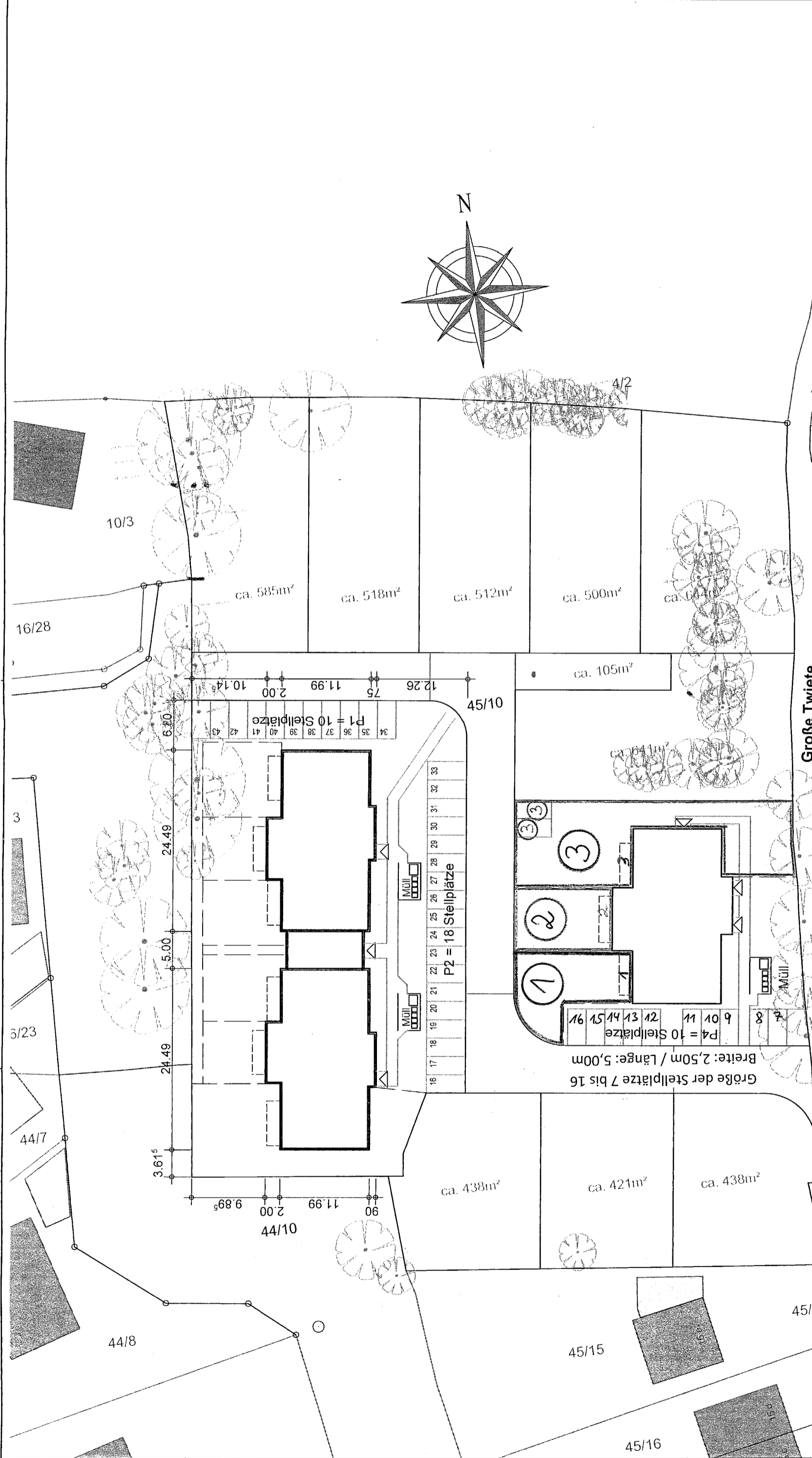
Bauvorlage
Bauherr
Bauvorhaben
Planinhalt

Dipl.-Ing. Viktor Ludwig
Eiderweg 4a
24794 Borgstedt

HT Bau-und Projekt GmbH & Co.KG
Beseler Straße 24a
22607 Hamburg

Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 6 Wohneinheiten
An der Hauskoppel 2 , 25492 Heist

Ausführung _____ Datum 18.11.2021-ah
Maßstab 1:100
Plan-Nr. 6-07



Dipl.-Ing. Viktor Ludwig
Eiderweg 4a
24794 Borgstedt

HT Bau- und Projekt GmbH & Co.KG
Beseler Straße 24a
22607 Hamburg

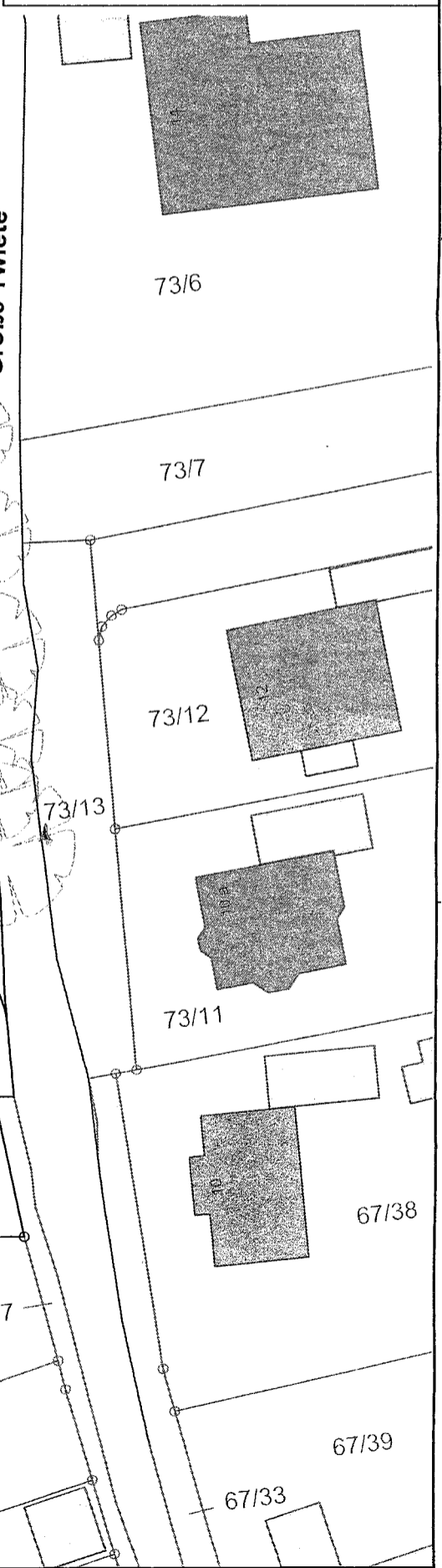
Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 6 Wohneinheiten
An der Hauskoppel 2, 25492 Heist

Lageplan
Abgeschlossenheit

Planinhalt
Maßstab
Datum
Plan-Nr.

22.03.2021-ah
1:500
7-02

SPIELHAGEN
Bauunternehmung GmbH
Mühlenwuth 30 · 25489 Haseldorf
Tel.: 04129 / 14 12 · Fax: 04129 / 9 52 31
www.spielhagen-bau.de



HT Bau- und Projektgesellschaft mbH & Co. KG
Beselerstraße 24a - 22607 Hamburg
Tel: 040-866 47 242 - Fax:821 891
E-Mail: info@ht-bauprojekt.de
Registergericht: Hamburg
Registernr.: HRA 117832

Persönlich haftende Gesellschafterin:
B&H Bau- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Registergericht: Hamburg
Registernummer: HRB 132761
Geschäftsführer der Komplementärin:
Bernd Hauschild, Christian Todt