Hamburger Residenzbau GmbH

20 hochwertige Eigentumswohnungen Zentrale Lage in Hamburg-Eißendorf

Direkt vom Bauträger – Courtagefreie Abwicklung

Top Investment für Selbstnutzer sowie Investoren

Zum Verkauf stehen insgesamt 20 hochwertige Eigentumswohnungen **Von**

Zwei- bis hin zu Vier-Zimmer Wohnungen

Mit gehobener Ausstattung

Die Eigentumswohnungen haben Wohnflächen ab ca. 57,00 m^2 bis ca.125,80m^2

Sämtliche Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Gartenanteile

Eine Tiefgarage sowie ein Fahrradkeller stehen ebenso zur Verfügung

Schlüsselfertige Kaufpreise ab 286.800,00 € bis 600.320,00 €

Ihre Ansprechpartner

Oliver Milosevic — Thorsten Böhmert

Von Sauer Straße 42 in 22761 Hamburg

Tel. 0176 433 58 608 — Tel. 0170 183 81 52

E-Mail: o.milosevic@hamburger-residenzbau.de — E-Mail: t.boehmert@hamburger-residenzbau.de

Hamburger Residenzbau GmbH

Inhaltsverzeichnis

S 1. Infoblatt

S 2. Inhaltsverzeichnis

S 3. Das sind Wir

S 4. Objekt- und Ausstattungsbeschreibung

S 5. Lagebeschreibung

S 6. Täglicher Bedarf

S 7. Grafik des Hauses Nord und Ost

S 8. Grafik des Hauses Süd und West

S9. Grundriss Souterrain und Tiefgarage

S 10. Grundriss Erdgeschoss

S 11. Grundriss 1 Obergeschoss

S 12. Grundriss Staffel

S 13-20. Einzelne Wohnungen im Erdgeschoss

S 21-28. Einzelne Wohnungen im Obergeschoss

S 29-32. Einzelne Wohnungen im Staffelgeschoss

S 33-34. Preisliste

S 35. Ansprechpartner

HR Hamburger Residenzbau GmbH

Ihr Bauträger aus dem Hamburger Westen baut gemeinsam mit Ihnen ein neues Zuhause und schafft somit den Grundstein für Ihre persönliche Altersabsicherung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Seit 2008 sind wir erfolgreich am Markt der Immobilienwirtschaft in Hamburg und Umgebung etabliert. Unser Kerngeschäft bezieht sich dabei auf die Tätigkeit als Bauträger.
Seit der Gründung unseres Unternehmens haben wir in den letzten 12 Jahren diverse hochwertige Wohnresidenzen sowie zahlreiche Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet.

Aktuell projektieren wir neben dem Mehrfamilienhaus in Hamburg-Eißendorf zwei Zweifamilienhäuser an der Hamburger Stadtgrenze.

Im Jahr 2018 gründeten wir unser Zweitunternehmen, die MM Hamburger Residenzbau GmbH. Zur Tätigkeit der MM Hamburger Residenzbau GmbH gehört unter anderem die Verwaltung von Wohneigentum.

Somit begleiten wir Sie vom Ankauf der Immobilie über die Folgejahre hinaus.

Wir freuen uns darauf Sie kennen zu lernen und Ihnen unser Projekt in Hamburg-Eißendorf vorstellen zu dürfen.

Ihr Team der Hamburger Residenzbau GmbH

Hamburger Residenzbau GmbH

Objektbeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 20 hochwertige Eigentumswohnungen mit Größen zwischen ca. 58.00 m^2 und ca. 128.50 m^2 Wohnfläche, sowie eine Tiefgarage mit 10 PKW-Stellplätzen, einen Fahrradkeller für ca. 54 Fahrräder und einige Kellerräume.

Das gesamte Gebäude ist barrierearm geplant. Von der Eingangsebene bis zu den Penthäusern ist alles bequem und stufenlos mit dem Fahrstuhl zu erreichen.

Alle Wohnungen bieten Funktionalität und Komfort für den gehobenen Anspruch. Zu Ihrer Wohnung können Sie zusätzlich ein Tiefgaragenstellplatz erwerben.

Die umliegenden großzügigen Außenanlagen können gemeinschaftlich genutzt werden.

Das Gebäude wird in massiver Bauweise erstellt und wird in allen Bauphasen von einem unabhängigen und ratifizierten Bausachverständigen überwacht und fortlaufend überprüft.

Eine detaillierte Leistungsbeschreibung der Wohnung entnehmen Sie bitte der anhängenden Bauleistungsbeschreibung.

Der Baubeginn dieser im Metzendorfer Weg 9 in 21077 Hamburg - Eißendorf projektierten Immobilie ist für die zweite Jahreshälfte 2020 vorgesehen. Das Objekt wird ca. im Frühjahr 2022 fertiggestellt sein.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung beinhaltet u.a. eine Fußbodenheizung, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Dreifachverglasung der Fenster, hochwertige Fließen und Bodenbeläge sowie teilweise Balkon bzw. Terrassen und Gartenflächen.

Die Architektur des Gebäudes wird durch die moderne Fassade und den Aufbau von der attraktiven Souterrainebene bis hin zu den großzügigen Penthäusern abgerundet und fügt sich dabei mit seiner Gesamtkonzeption nahtlos in die Nachbarbebauung ein.

Das Mehrfamilienhaus entspricht dem „Effizienzhaus-55“ (nach EnEV. 2016) und wird schlüsselfertig übergeben.

Hamburger Residenzbau GmbH

Lagebeschreibung

Ihre angebotene Eigentumswohnung liegt im idyllischen Stadtteil Hamburg - Eißendorf im Süden von Hamburg. Die ruhige aber dennoch zentrale Lage in den Harburger Bergen spricht für sich. Die Lage im Metzendorfer Weg bietet Wohnkomfort in der grünen Natur sowie das bunte Leben der Harburger Altstadt mit seinen zahlreichen Ladenzeilen, Arkaden und täglichen Märkten, auf welchen Händler aus der Region ihre frischen Produkte präsentieren.

Auch für unsere kleinen Eigentümer gibt es viele spannende Dinge zu erleben. Unter anderem befindet sich in unmittelbarer Umgebung der Wildpark-Schwarze Berge, welcher jedermann großartige Erlebnisse garantiert.

Für Sport und Freizeit ist auch gesorgt. Der SV Rot – Gelb Harburg sucht stetig neue Kicker für seine Teams.

Pferdeliebhaber kommen natürlich auch nicht zu kurz. Der Harburger Reitverein von 1925 eV freut sich auf Ihren Besuch.

Da uns Bildung sehr wichtig ist, haben wir Ihnen ein paar Schulen und Kindergärten in Ihrer Umgebung rausgesucht.

- **Die Goethe – Schule**
  Die Goethe Schule ist die größte Schule Harburgs und bietet eine Klassenstufung von der 5. bis zur 13. Schulklasse an.

- **Heisenberg Gymnasium**
  Das Heisenberg Gymnasium zählt zu einem der besten Gymnasien Hamburgs.

  Durch Ihr modernes Lernkonzept sowie stätige Entwicklungen wurde diese auch von der Schulinspektion in Ihrem Bericht über die Qualität an Schulen unterstützt.

- **Schule in der Alten Forst**
  Die Schule in der Alten Forst ist die Grundschule in Eißendorf. Durch die Modernisierung 2014 ist hier alles auf dem neuesten Stand und für die Kleinen von uns bestens vorbereitet. „Die Pestalozzi Kita Alte Forst“ befindet sich direkt an der Schule Alte Forst und bietet angelehnt an die Schule eine super Betreuung in der Zeit von: 08:00 Uhr-13:00 Uhr oder 07:00 Uhr-17:00 Uhr.

Hamburger Residenzbau GmbH

Täglicher Bedarf

Hamburg - Eißendorf bietet seinen Bewohnern eine Menge Möglichkeiten, um sich mit den alltäglichen Dingen des Lebens zu versorgen. Von der Bushaltestelle Vogelhüttenberg erreichen Sie das Stadtzentrum von Harburg bequem in wenigen Minuten. Durch die langjährige Entwicklung Eißendorfs sind sie jedoch nicht gezwungen in das Zentrum von Harburg fahren zu müssen, um den täglichen Bedarf zu decken. Ihre Nachbarschaft hält eine Vielzahl von Geschäften bereit, in denen Sie sich sowohl medizinisch als auch im Bereich Lebensmitteln versorgen können.

Harburg glänzt durch sein Hamburger Innenstadt ähnliches auftreten. Im Phoenix Center finden sich neben Elektromärkten wie „Saturn“ Geldinstitutionen wie die „Hamburger Sparkasse“ sowie diverse Kleidungsgeschäfte. Um dem Hunger gerecht zu werden, sind auch zahlreiche gute Restaurants vorhanden.

Der alltägliche Arbeitsweg:

- Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A7 in wenigen Minuten auf Höhe Marmstorf.
- Die A1 wird über die Zubringung der A39 am Maschener Kreuz erreicht.
- Über die B75 sind sie innerhalb von 20 Minuten im Stadtzentrum von Hamburg.
- Durch den öffentlichen Nah- und Fernverkehr haben Sie bequem und unkompliziert verschiedene Möglichkeiten, vom Harburger Bahnhof in die Innenstadt zu gelangen. Hierfür stehen Ihnen die S-Bahnen der Linie S3 und S31 zur Verfügung. Ebenso gibt es dort die Möglichkeit auf den Fernverkehr der Deutschen Bahn.

Hamburger Residenzbau GmbH

Ansicht Nord

Ansicht Ost

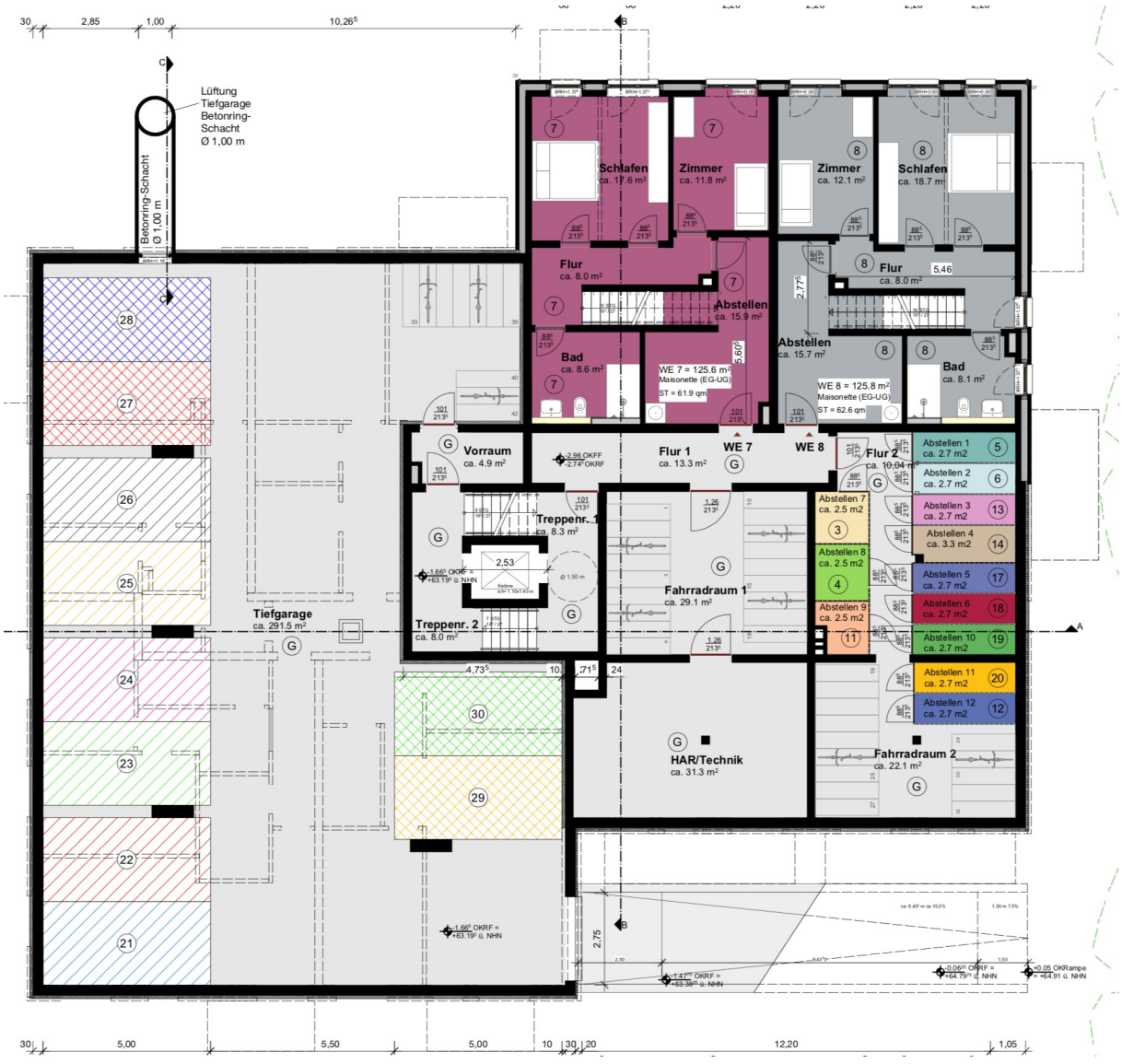
Hamburger Residenzbau GmbH

Ansicht Süd

Ansicht West

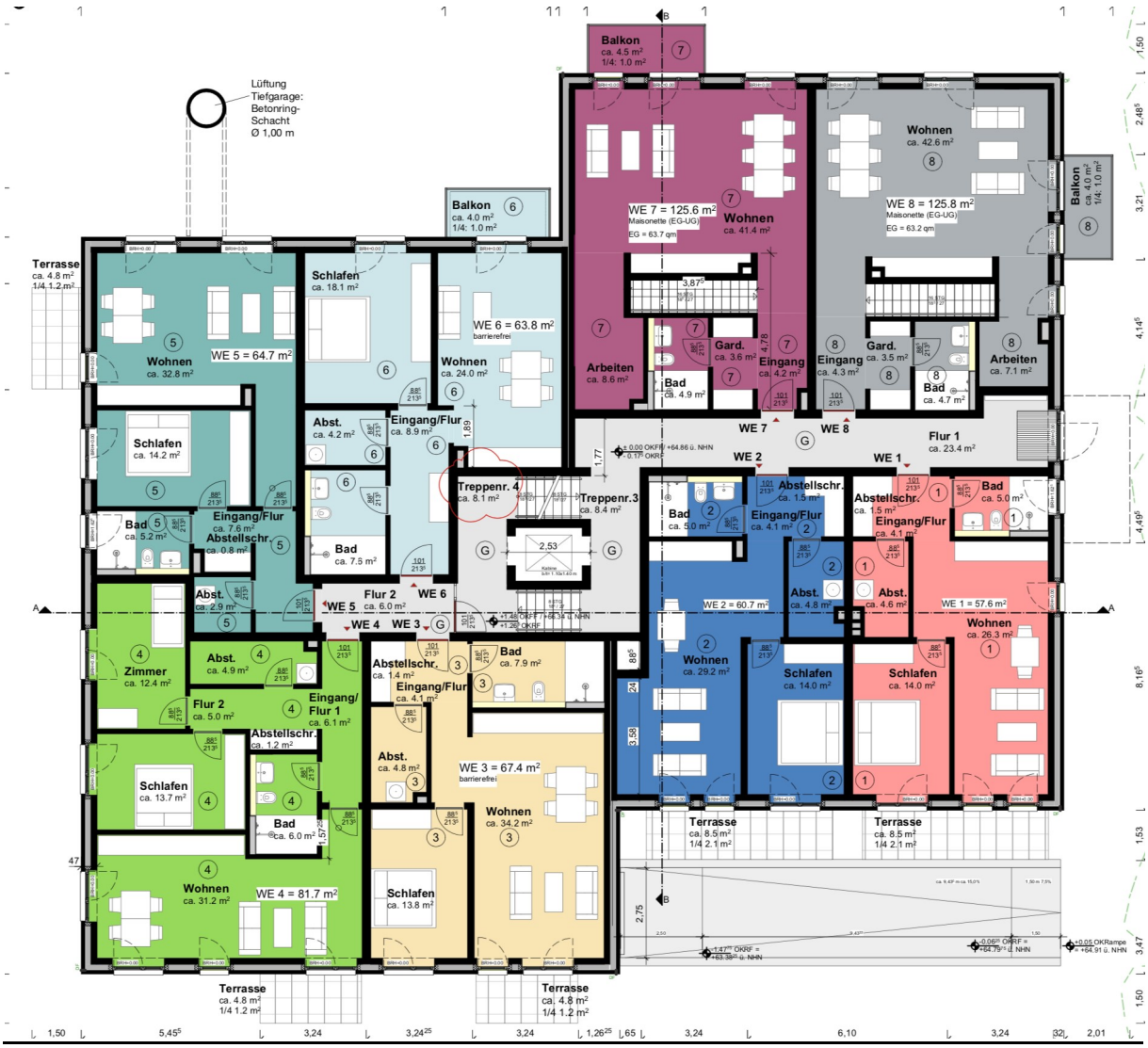
Hamburger Residenzbau GmbH

Grundriss Souterrain / Tiefgarage



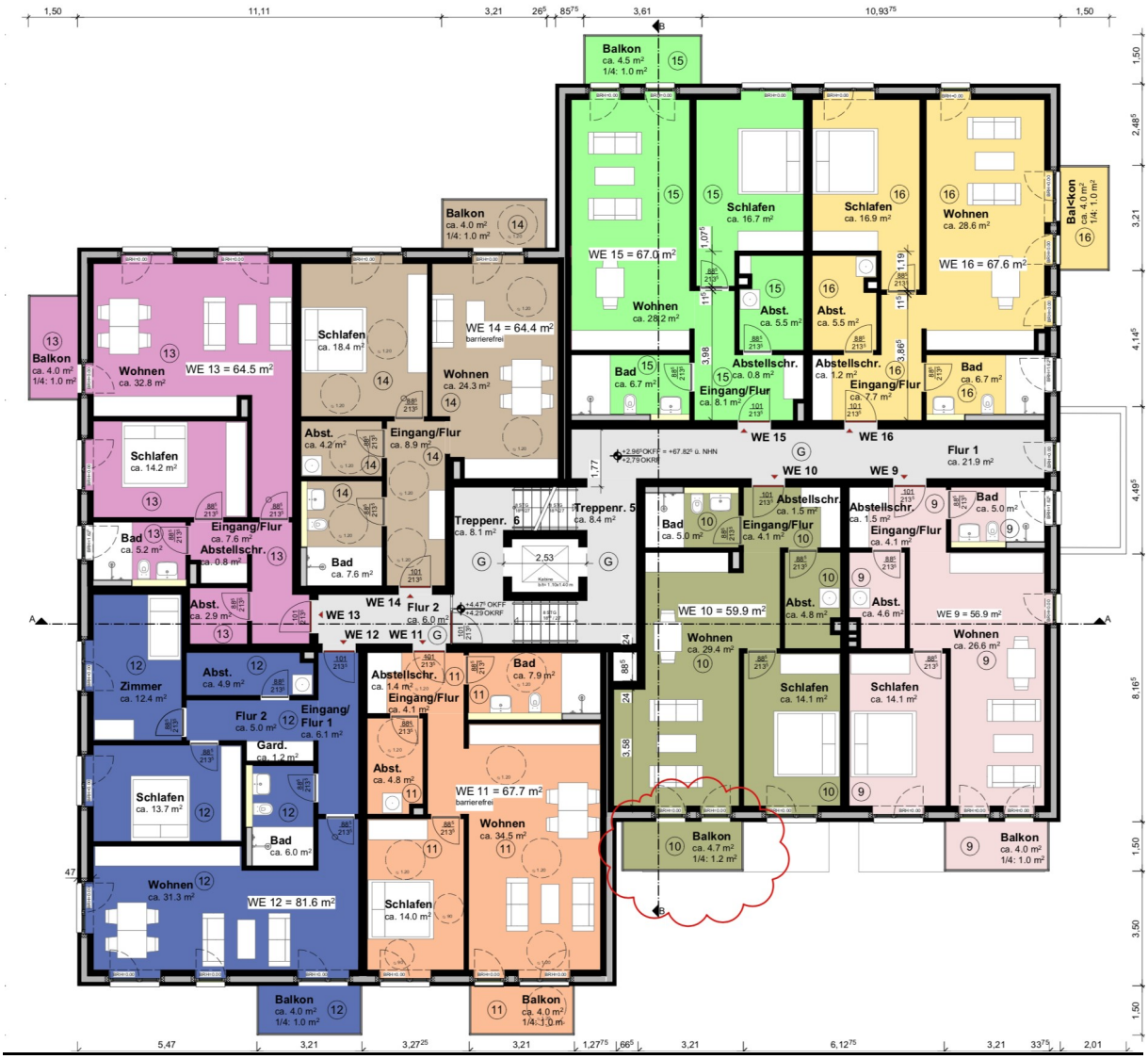
Hamburger Residenzbau GmbH

Grundriss Erdgeschoss



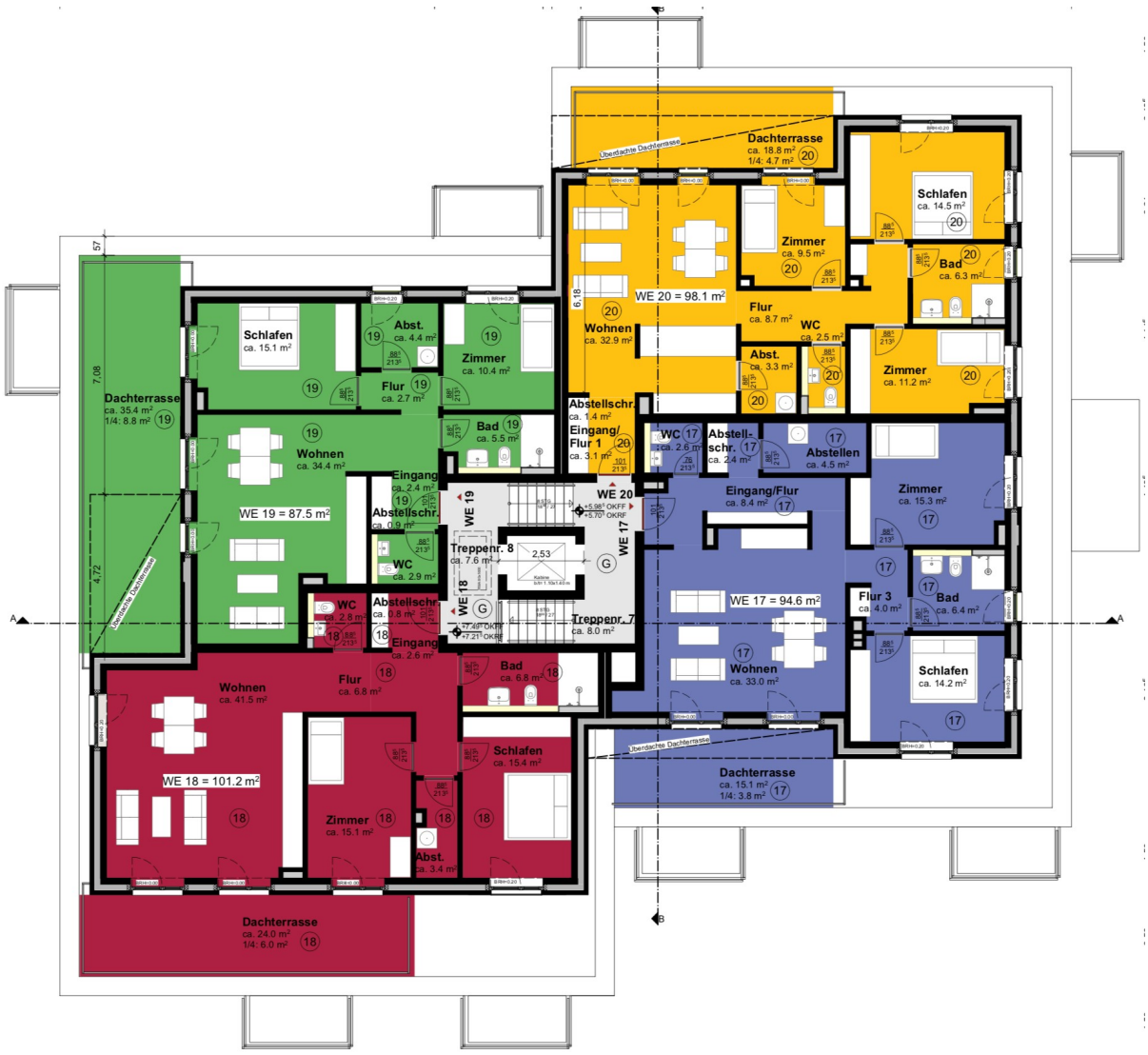
Hamburger Residenzbau GmbH

Grundriss Obergeschoss



Hamburger Residenzbau GmbH

Grundriss Staffelgeschoss



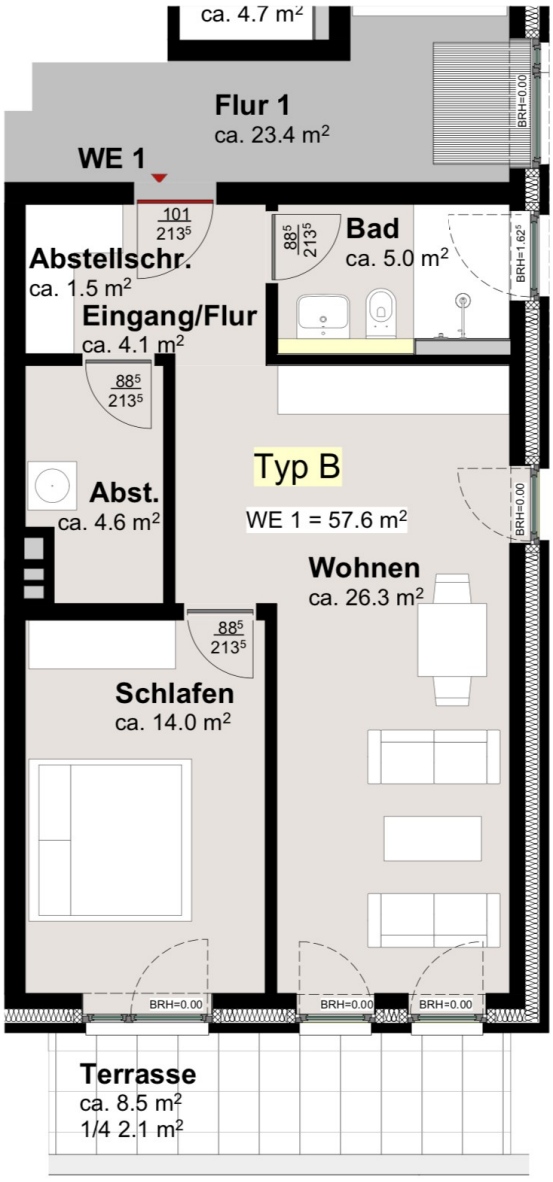
Hamburger Residenzbau GmbH

Erdgeschoss:

Wohneinheit Nr. 1

Eingang – Flur	04,10 m²
Garderobe	01,50 m²
Abstellraum	04,60 m²
Schlafen	14,00 m²
Wohnen	26,30 m²
Bad	05,00 m²
Terrasse – 1/4*8,5 qm	02,10 m²
Wohneinheit Nr. 1 gesamt	57,60 m²

Kaufpreis **€ 286 800,0**

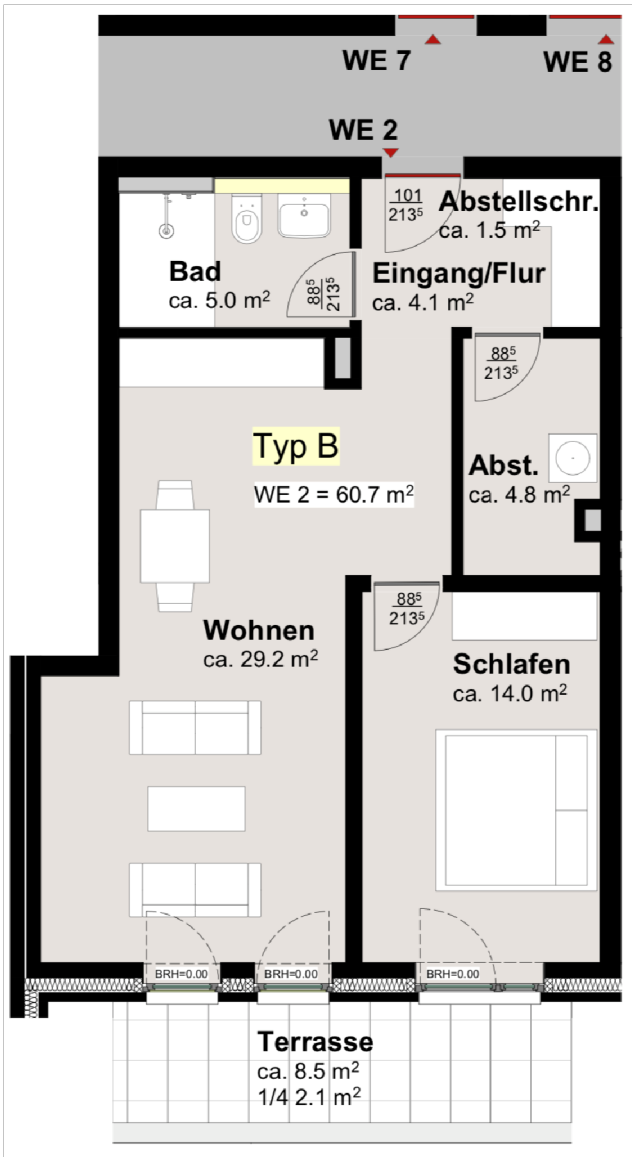


Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 2

Eingang – Flur	04,10 m²
Garderobe	01,50 m²
Abstellraum	04,80 m²
Schlafen	14,00 m²
Wohnen	29,20 m²
Bad	05,00 m²
Terrasse – 1/4*8,5 qm	02,10 m²
Wohneinheit Nr. 2 gesamt	60,70 m²

Kaufpreis **€ 295 395,00**

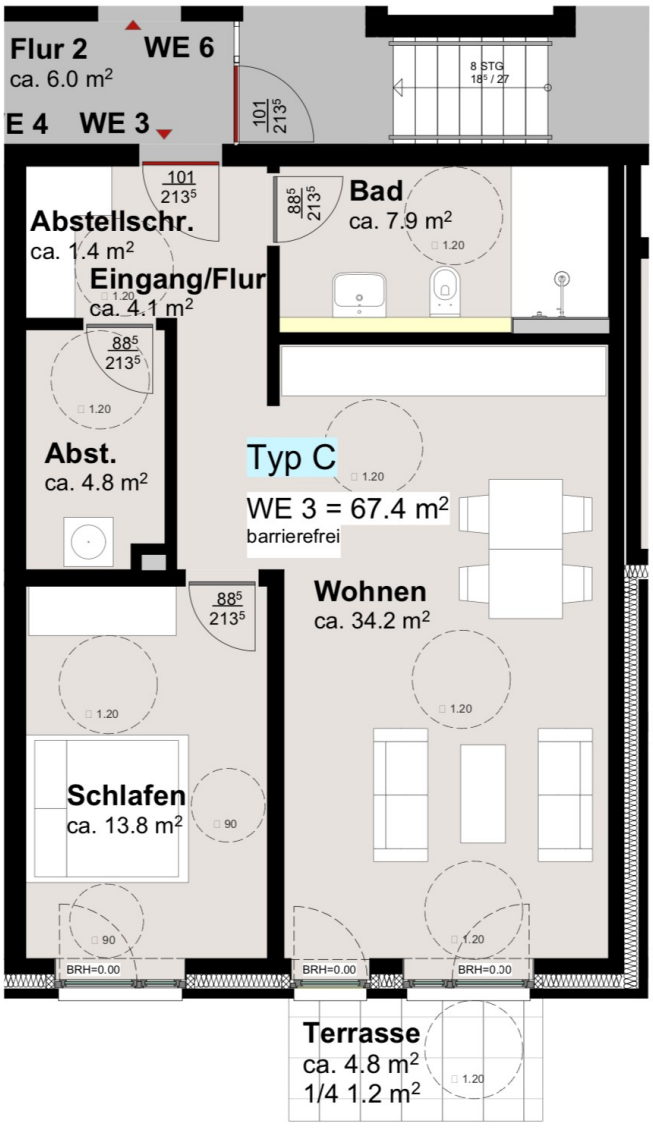


Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 3 – (barrierefrei)

Eingang – Flur	04,10 m²
Garderobe	01,40 m²
Abstellraum	04,80 m²
Schlafen	13,80 m²
Wohnen	34,20 m²
Bad	07,90 m²
Terrasse – 1/4*4,8 qm	01,20 m²
---	---
Wohneinheit Nr. 3 gesamt	67,40 m²
Garten – SNF ca.	86,00 m²

Kaufpreis **€ 343 000,00**

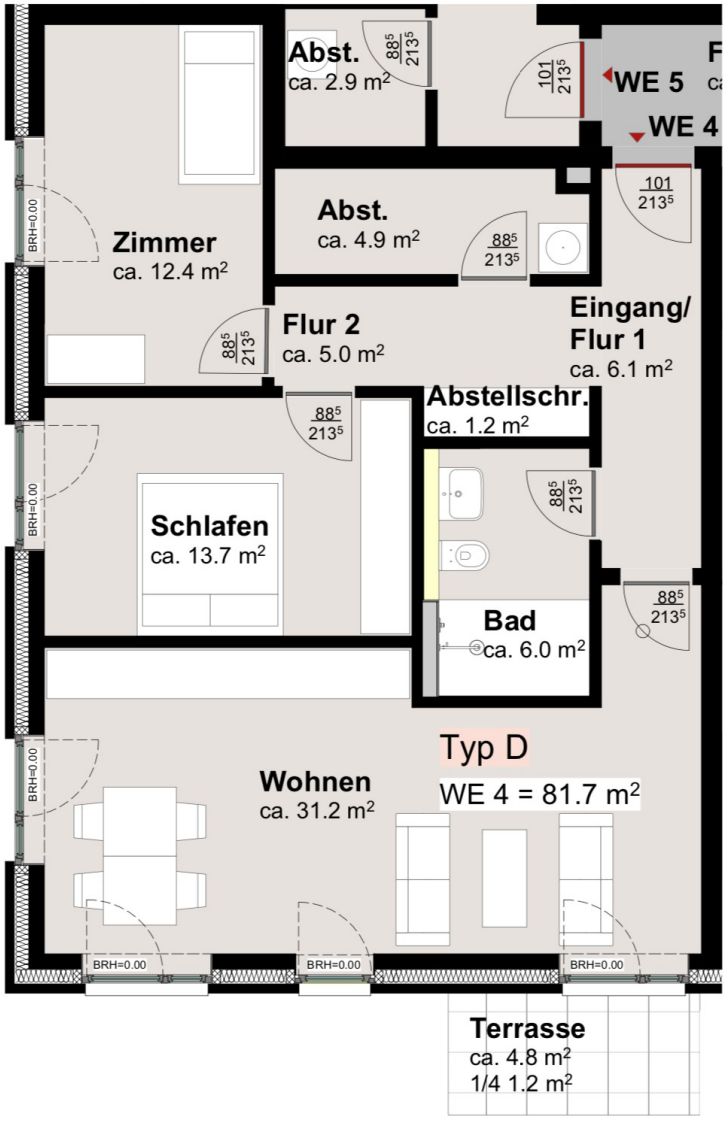


Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 4

Eingang – Flur 1	06,10 m²
Flur 2	05,00 m²
Garderobe	01,20 m²
Abstellraum	04,90 m²
Schlafen	13,70 m²
Zimmer 2	12,40 m²
Wohnen	31,20 m²
Bad	06,00 m²
Terrasse – 1/4*4,8 qm	1,20 m²
Wohneinheit Nr. 4 gesamt	81,70 m²
Garten – SNF ca.	134,00 m²

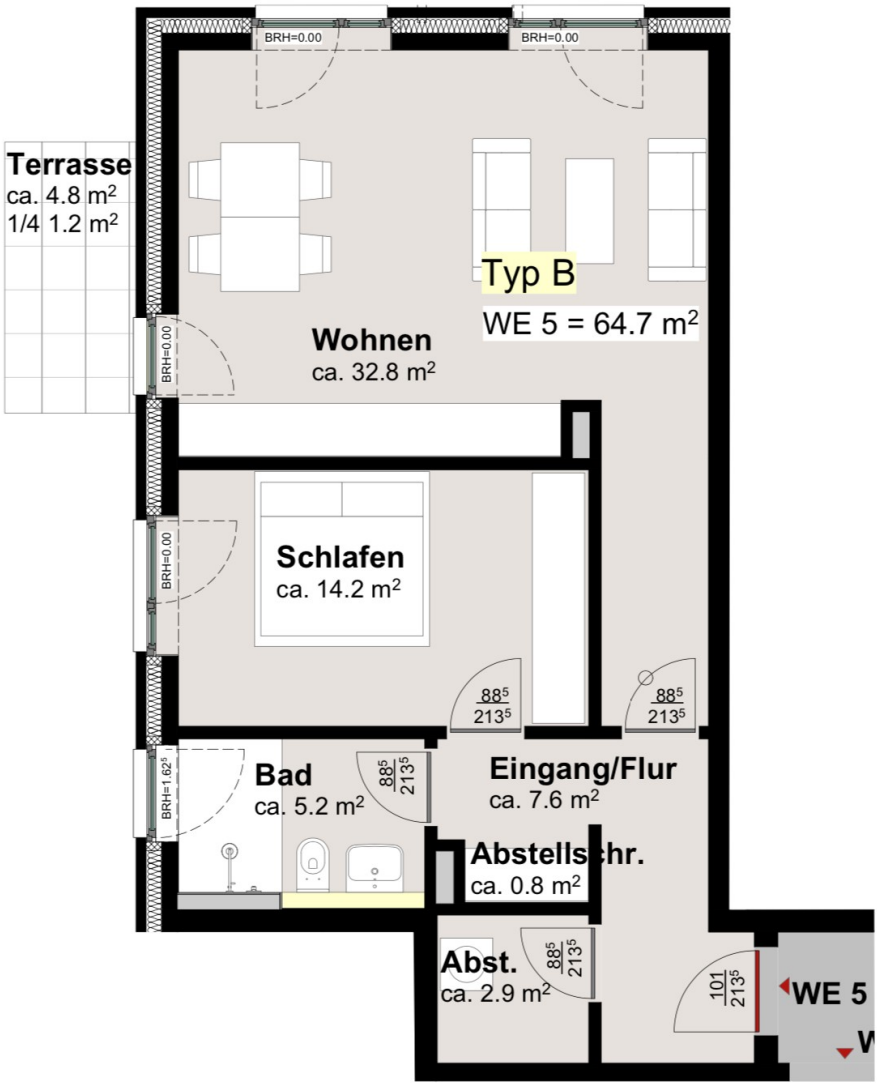
Kaufpreis **€ 414 500,00**



Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 5

Eingang – Flur	07,60 m²
Garderobe	00,80 m²
Abstellraum	02,90 m²
Schlafen	14,20 m²
Wohnen	32,80 m²
Bad	05,20 m²
Terrasse – 1/4*4,8 qm	01,20 m²
Wohneinheit Nr. 5 gesamt	64,70 m²
Garten – SNF ca.	85,00 m²
Kaufpreis	**€ 329 500,00**

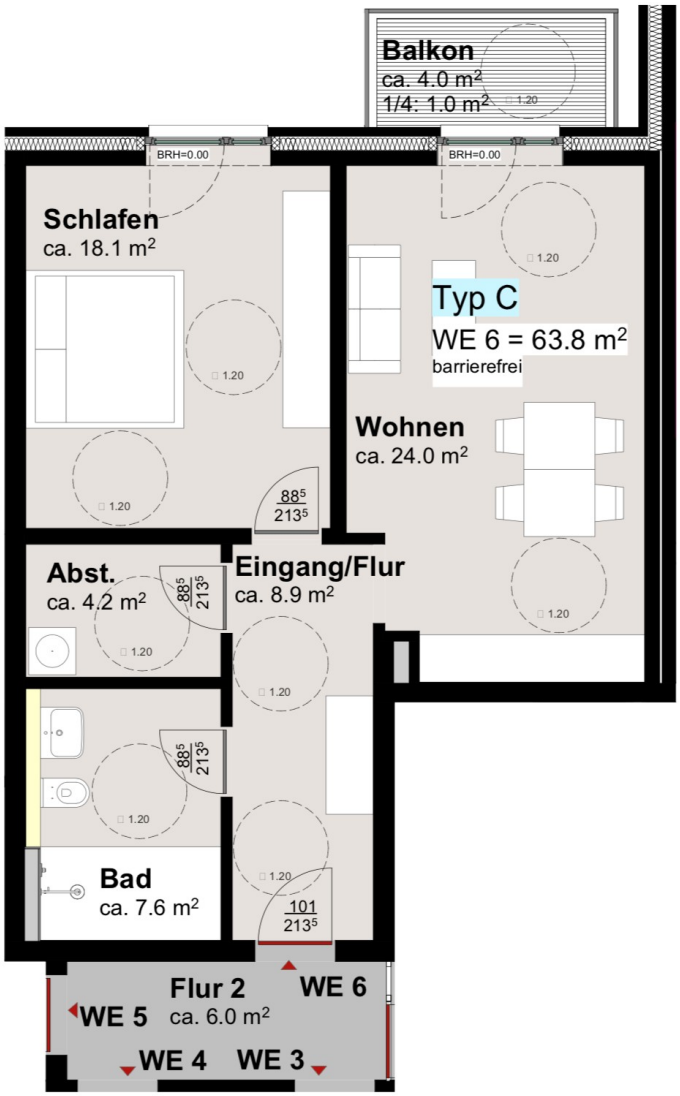


Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 6 – (barrierefrei)

Eingang – Flur	08,90 m²
Abstellraum	04,20 m²
Schlafen	18,10 m²
Wohnen	24,00 m²
Bad	05,20 m²
Balkon – 1/4*4,0 qm	01,00 m²
Wohneinheit Nr. 6 gesamt	63,80 m²
Garten – SNF ca.	23,00 m²

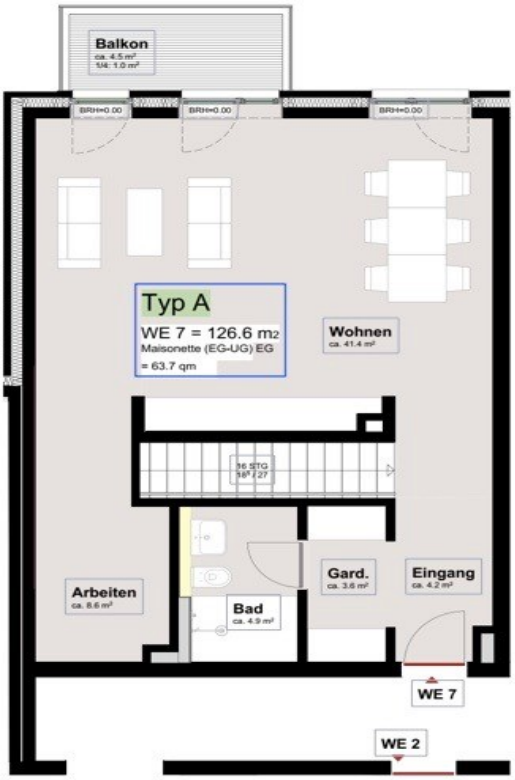
Kaufpreis **€ 317 520,00**



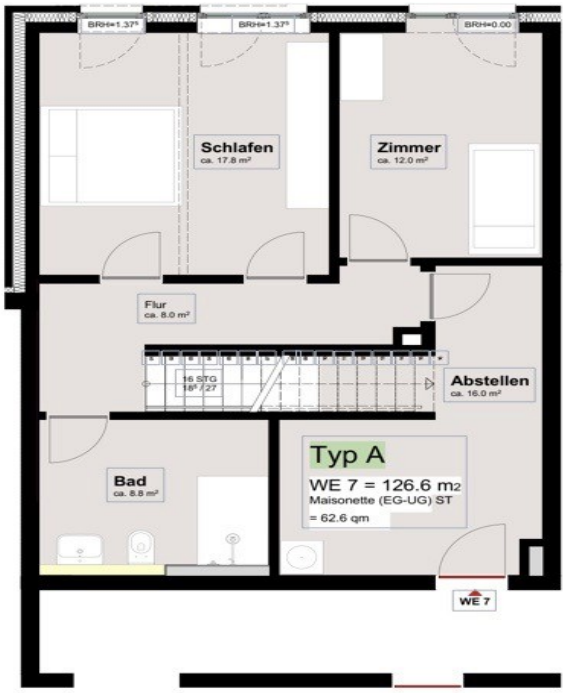
Hamburger Residenzbau GmbH

Maisonette Wohnungen

Wohneinheit Nr. 7 – (Maisonette)



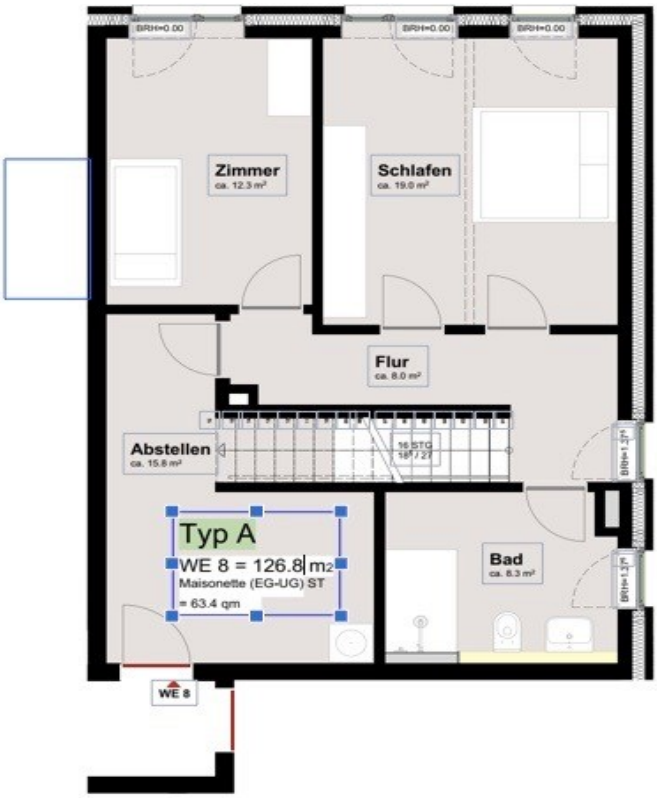
Eingang – Flur	04,20 m²
Garderobe	03,60 m²
Wohnen	41,40 m²
Arbeiten	08,60 m²
Bad	04,90 m²
Balkon 1/4*4,0 qm	01,00 m²
Flur UG	08,00 m²
Abstellraum	15,90 m²
Schlafen	17,60 m²
Zimmer 2	11,80 m²
Bad	08,60 m²
----------	----------
Whg. 7 gesamt	125,60 m²
Garten – SNF ca.	21,00 m²
Kaufpreis	**€ 569.400,00**



Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 8 – (Maisonette)

Eingang – Flur	04,30 m²
Garderobe	03,50 m²
Wohnen	42,60 m²
Arbeiten	07,10 m²
Bad	04,70 m²
Balkon 1/4*4,0 qm	01,00 m²
Flur UG	08,00 m²
Abstellraum	15,70 m²
Schlafen	18,70 m²
Zimmer 2	12,10 m²
Bad	08,10 m²
Whg. 7 gesamt	125,80 m²
Garten – SNF ca.	21,00 m²
Kaufpreis	**€ 571.200,00**



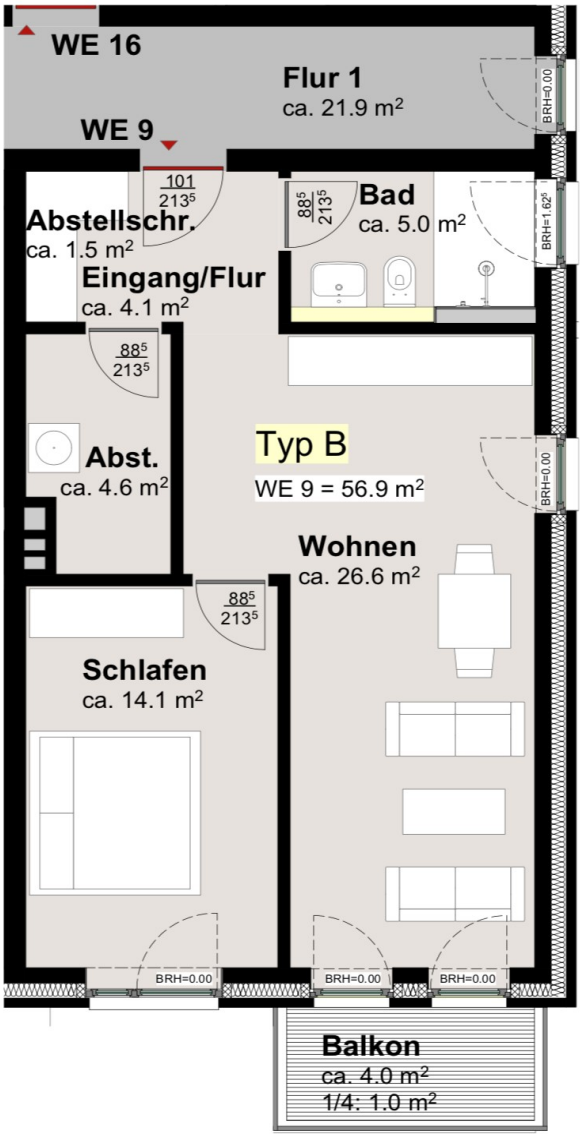
Hamburger Residenzbau GmbH

Obergeschoss

Wohneinheit Nr. 9

Eingang – Flur	04,10 m²
Garderobe	01,50 m²
Abstellraum	04,60 m²
Schlafen	14,10 m²
Wohnen	26,60 m²
Bad	05,00 m²
Balkon – 1/4*4,0 qm	01,00 m²
Wohneinheit Nr. 9 gesamt	56,90 m²

Kaufpreis **€ 289 500,00**

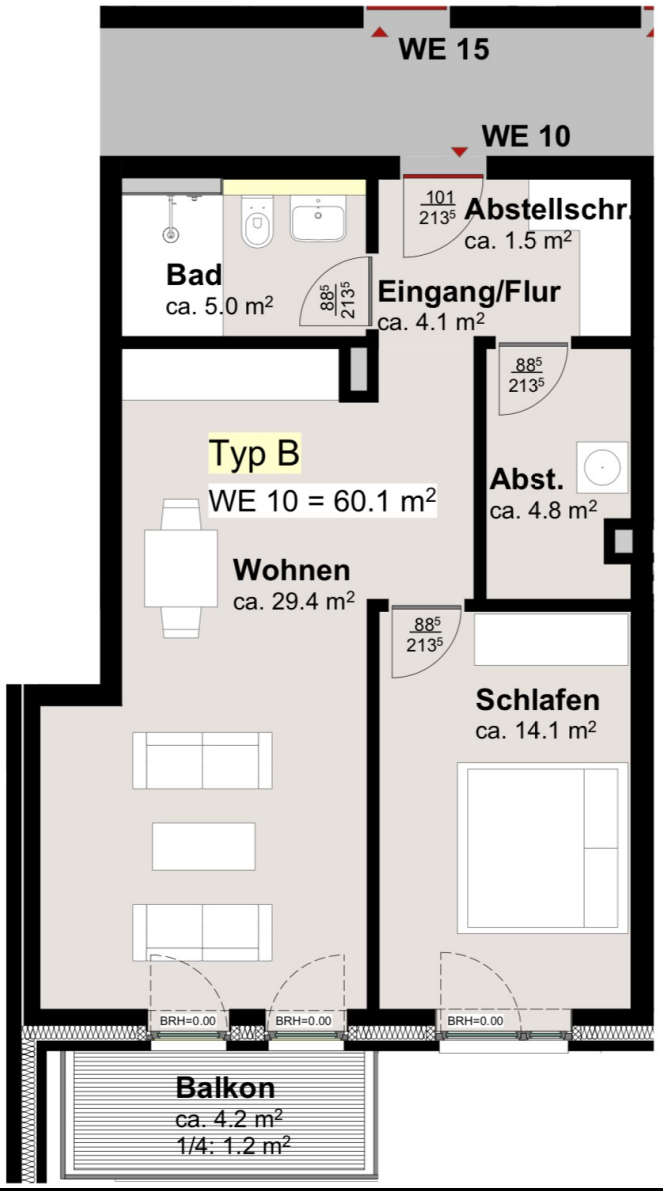


Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 10

Eingang – Flur	04,10 m²
Garderobe	01,50 m²
Abstellraum	04,80 m²
Schlafen	14,10 m²
Wohnen	29,40 m²
Bad	05,00 m²
Balkon – 1/4*4,0 qm	01,00 m²
Wohneinheit Nr. 10 gesamt	59,90 m²

Kaufpreis **€ 298 410,00**



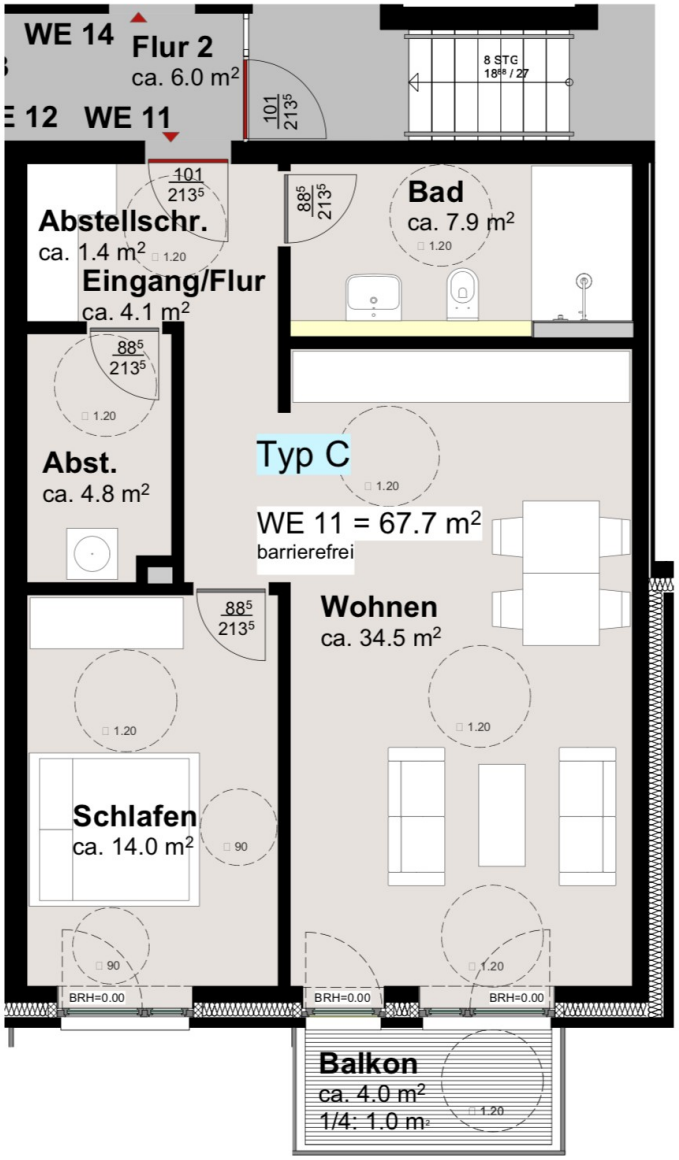
Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 11 (barrierefrei)

Eingang – Flur	04,10 m²
Garderobe	01,40 m²
Abstellraum	04,80 m²
Schlafen	14,00 m²
Wohnen	34,50 m²
Bad	07,90 m²
Balkon – 1/4*4,0 qm	01,00 m²

Wohneinheit Nr. 11 gesamt	67,70 m²

Kaufpreis **€ 350 370,00**

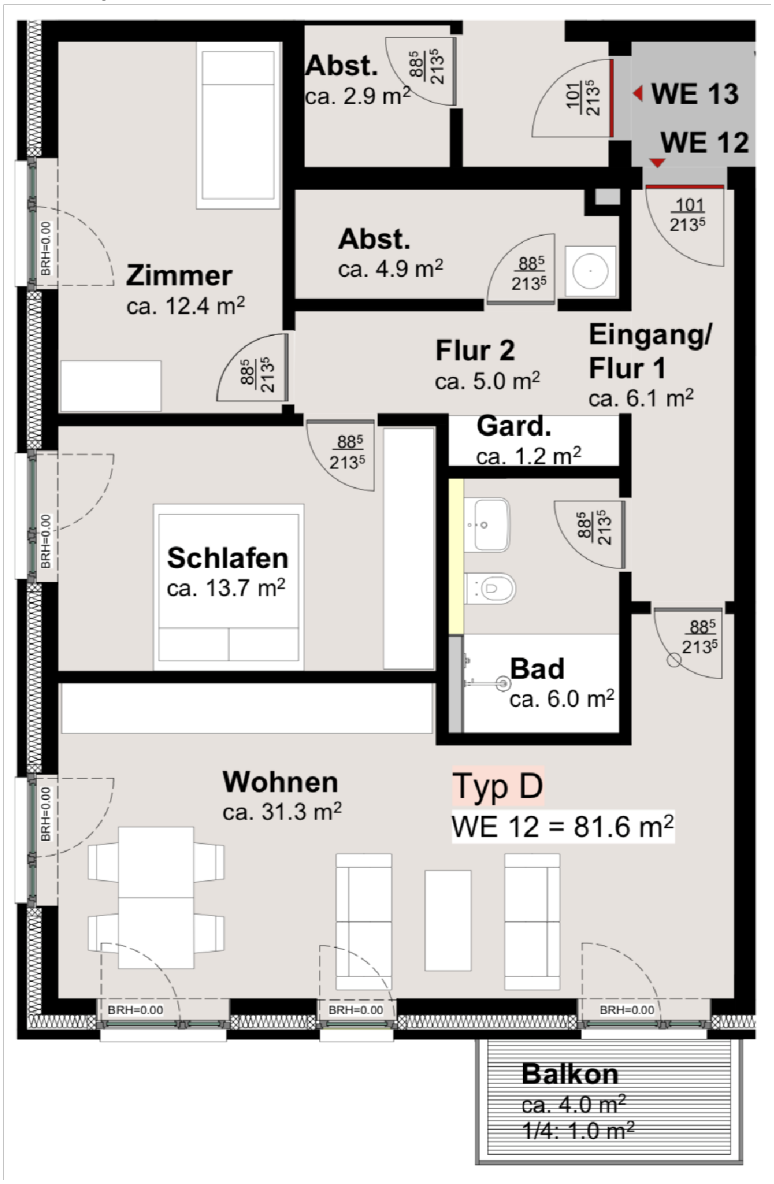


Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 12

Eingang – Flur	06,10 m²
Flur 2	05,00 m²
Garderobe	01,20 m²
Abstellraum	04,90 m²
Schlafen	13,70 m²
Zimmer 2	12,40 m²
Wohnen	31,30 m²
Bad	06,00 m²
Balkon – 1/4*4,0 qm	01,00 m²
Wohneinheit Nr. 12 gesamt	81,60 m²

Kaufpreis **€ 413 000,00**

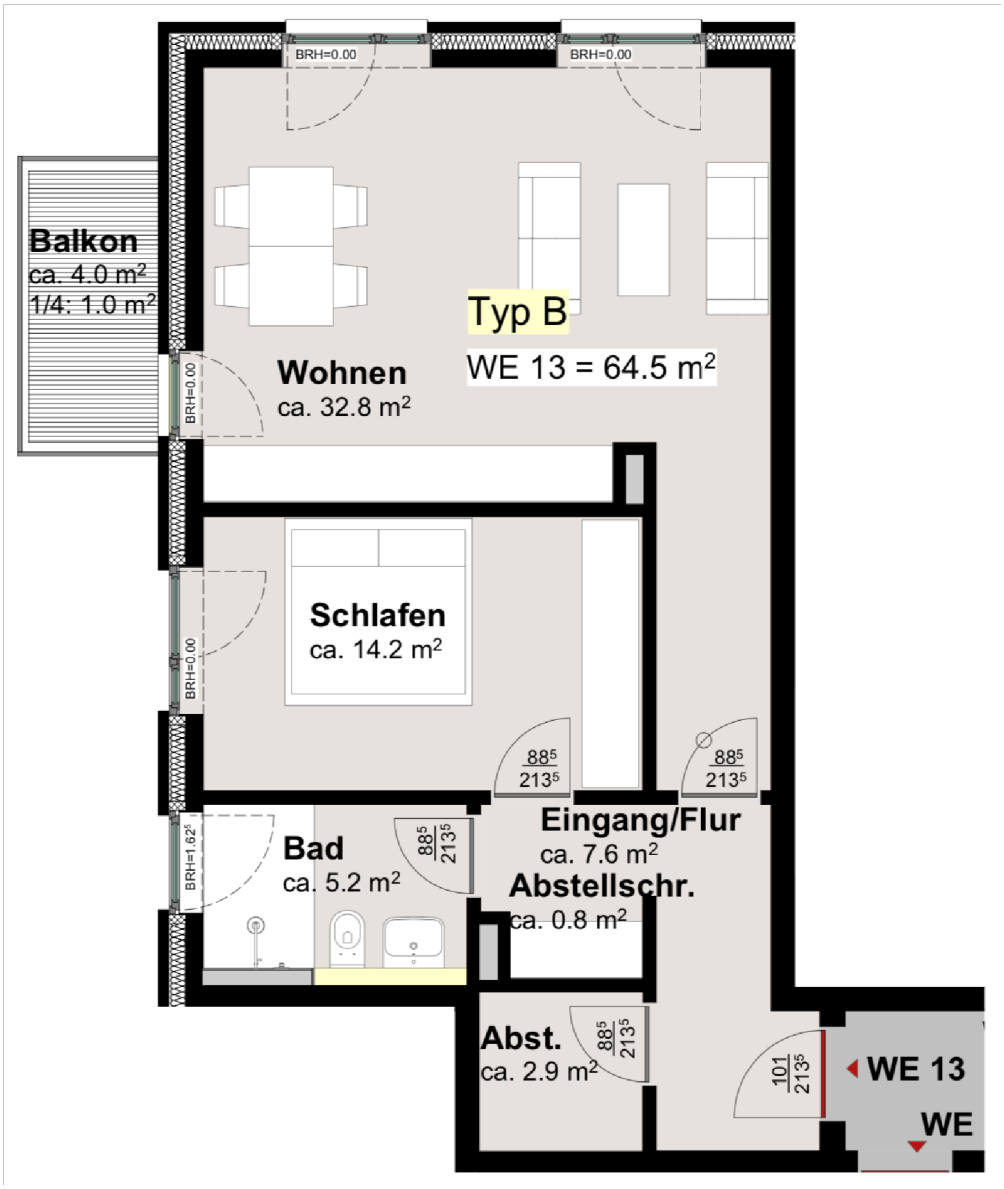


Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 13

Eingang – Flur	07,60 m²
Garderobe	00,80 m²
Abstellraum	02,90 m²
Schlafen	14,20 m²
Wohnen	32,80 m²
Bad	05,20 m²
Balkon – 1/4*4,0 qm	01,00 m²
Wohneinheit Nr. 13 gesamt	64,50 m²

Kaufpreis **€ 334 050,00**

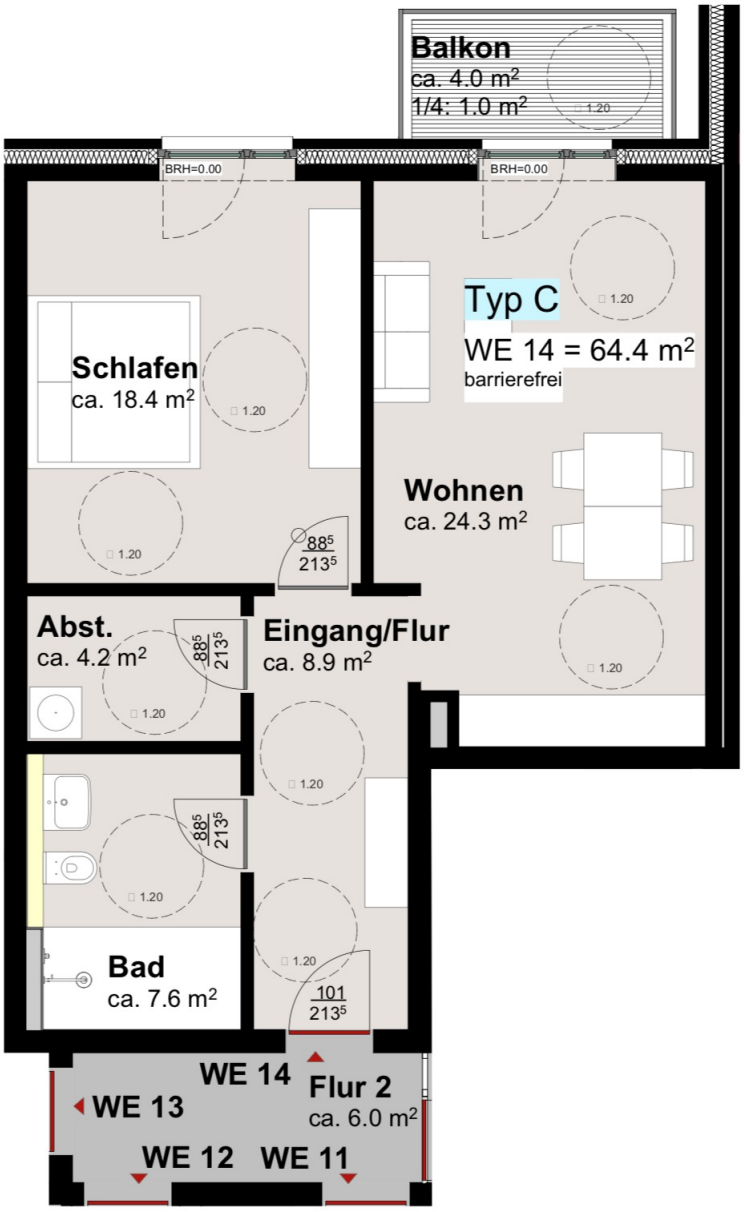


Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 14 (barrierefrei)

Eingang – Flur	08,90 m²
Abstellraum	04,20 m²
Schlafen	18,40 m²
Wohnen	24,30 m²
Bad	07,60 m²
Balkon – 1/4*4,0 qm	01,00 m²
Wohneinheit Nr. 14 gesamt	64,40 m²

Kaufpreis **€ 327 000,00**

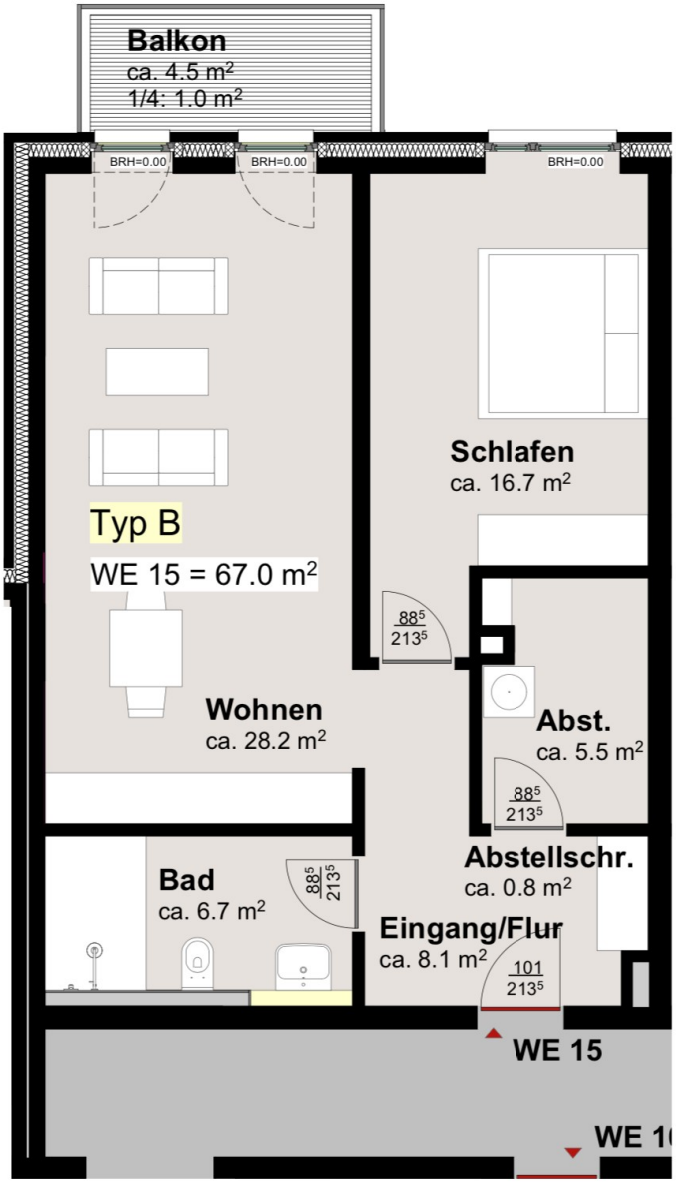


Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 15

Eingang – Flur	08,10 m²
Garderobe	00,80 m²
Abstellraum	05,50 m²
Schlafen	16,70 m²
Wohnen	28,20 m²
Bad	06,70 m²
Balkon – 1/4*4,0 qm	01,00 m²
Wohneinheit Nr. 15 gesamt	67,00 m²

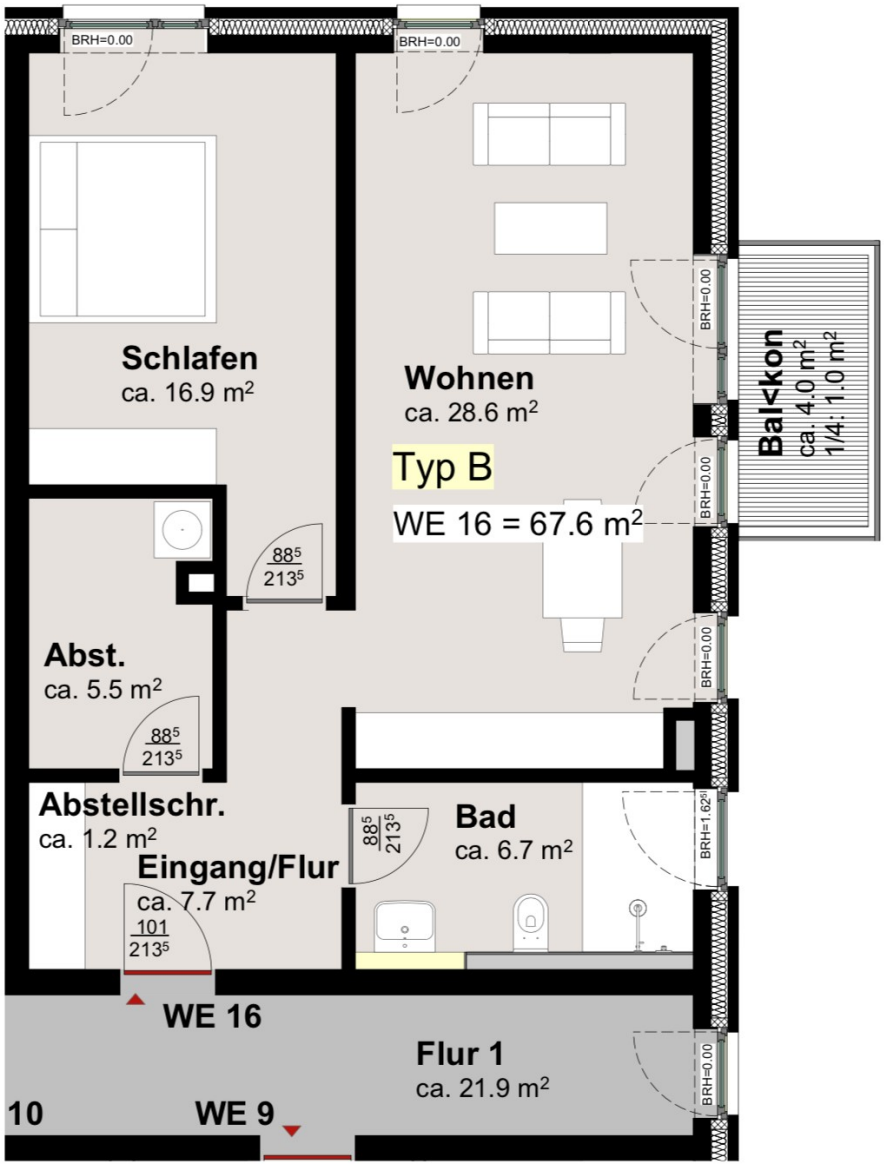
Kaufpreis **€ 340 000,00**



Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 16

Eingang – Flur	07,70 m²
Garderobe	01,20 m²
Abstellraum	05,50 m²
Schlafen	16,90 m²
Wohnen	28,60 m²
Bad	06,70 m²
Balkon – 1/4*4,0 qm	01,00 m²
Wohneinheit Nr. 16 gesamt	67,60 m²
Kaufpreis	**€ 336 140,00**



Hamburger Residenzbau GmbH

Staffelgeschoss

Wohneinheit Nr. 17

Eingang – Fl	08,40 m²
Flur	01,50 m²
Garderobe	02,40 m²
WC	02,60 m²
Abstellraum	04,50 m²
Schlafen	14,20 m²
Zimmer 2	15,30 m²
Wohnen	33,00 m²
Bad	06,40 m²
Flur 3	04,00 m²
Dachterrasse – 1/4*15,1 qm (teils überdacht)	03,80 m²
Wohneinheit Nr. 17 gesamt	94,60 m²

Kaufpreis **€ 559.160,00**

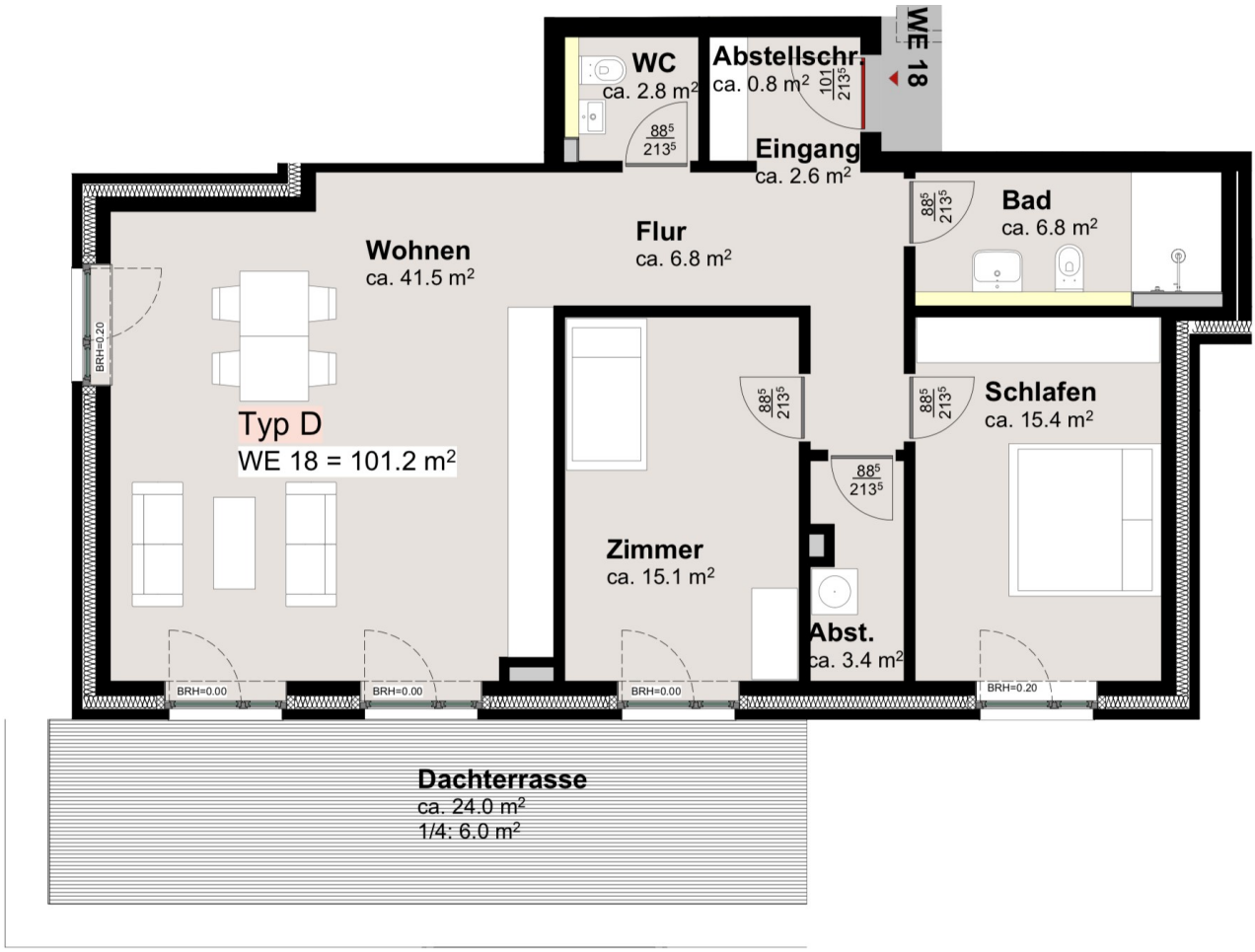
Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 18

Eingang – Flur		02,60 m²
Garderobe		00,80 m²
Flur		06,80 m²
WC		02,80 m²
Abstellraum		03,40 m²
Schlafen		15,40 m²
Zimmer 2		15,10 m²
Wohnen		41,50 m²
Bad	06,80 m² Dachterrasse – 1/4*24,0 qm	06,00 m²

Wohneinheit Nr. 18 gesamt	101,20m²

Kaufpreis	**€ 600 320,00**

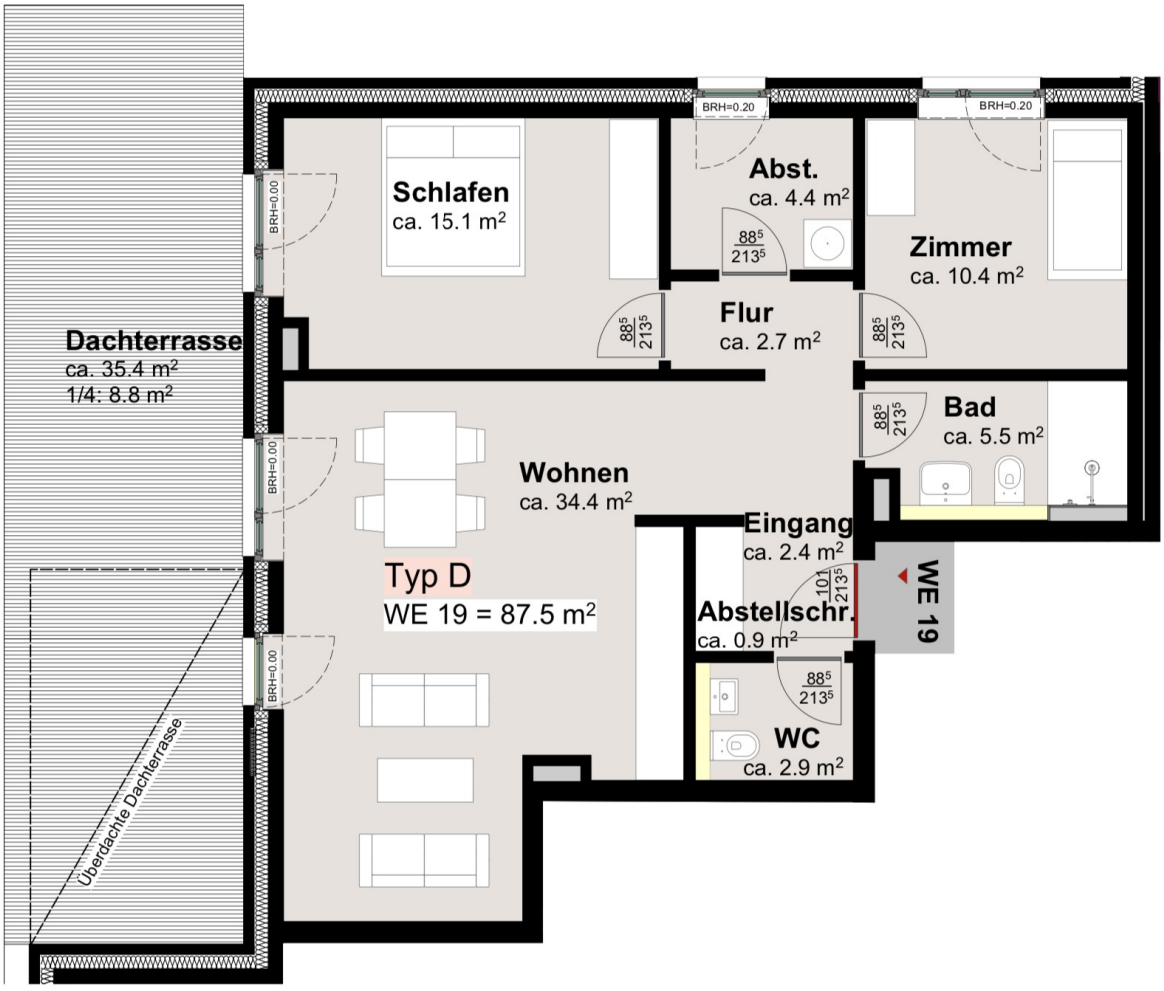


Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 19

Eingang – Flur	02,40 m²
Garderobe	00,90 m²
Flur	02,70 m²
WC	02,90 m²
Abstellraum	04,40 m²
Schlafen	15,10 m²
Zimmer 2	10,40 m²
Wohnen	34,40 m²
Bad	05,50 m²
Dachterrasse - 1/4*35,4 qm (teils überdacht - verglast)	08,80 m²
---	---
Wohneinheit Nr. 19 gesamt	87,50 m²

Kaufpreis **€ 530 200,00**



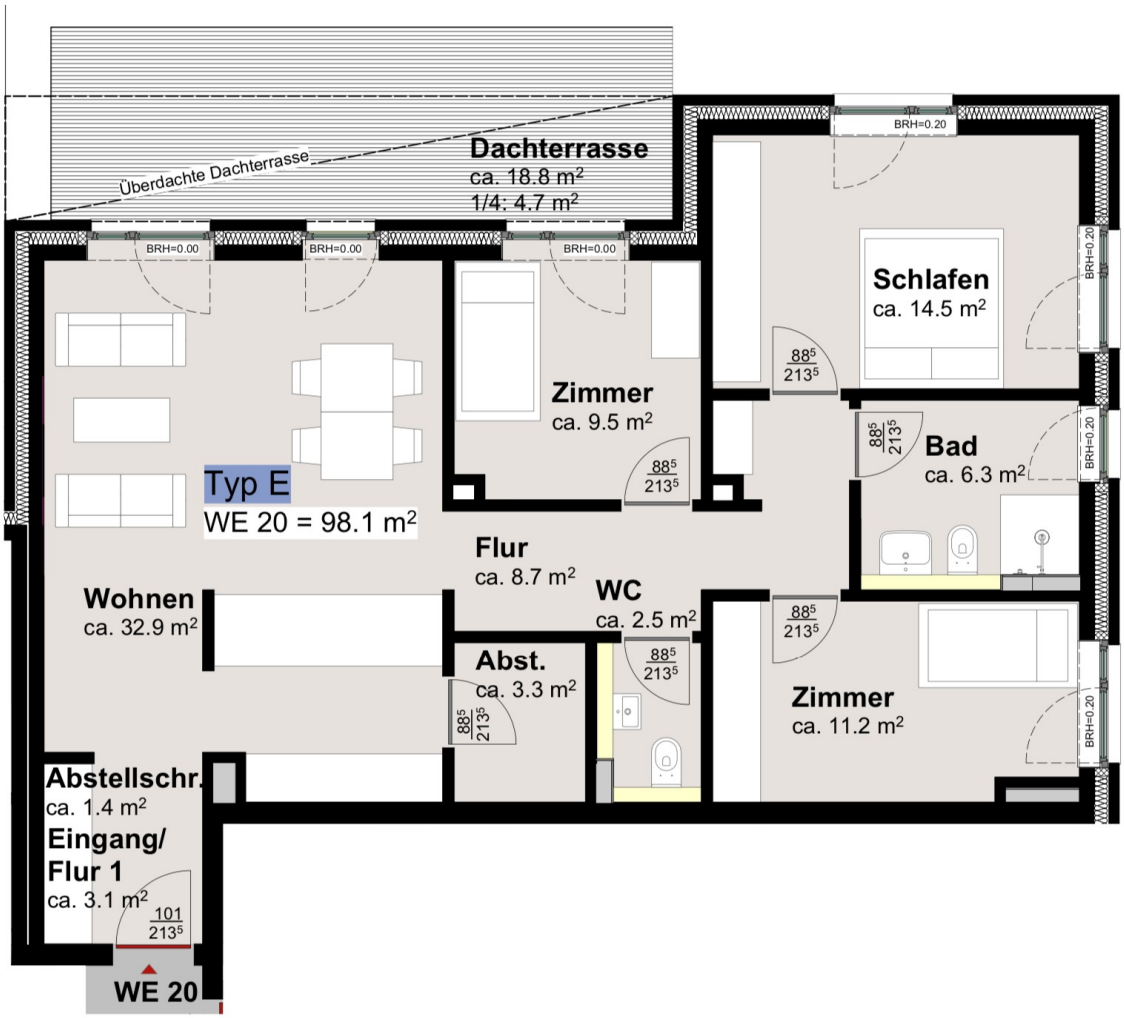
Hamburger Residenzbau GmbH

Wohneinheit Nr. 20

Eingang – Flur			03,10 m²
Garderobe			01,40 m²
Flur			08,70 m²
WC			02,50 m²
Abstellraum			03,30 m²
Schlafen			14,50 m²
Zimmer 2			11,20 m²
Zimmer 3			09,50 m²
Wohnen			32,90 m²
Bad	06,30 m² Dachterrasse	– 1/4*18,8 qm	04,70 m²

Wohneinheit Nr. 20 gesamt	98,10 m²

Kaufpreis	**€ 575 680,00**



Hamburger Residenzbau GmbH

Preisliste Oktober 2020
Projekt 21077 Hamburg – Metzendorfer Weg Nr. 9
20 Wohneinheiten

Erdgeschoss Eingangsebene:

Wohnungsnummer:	Wohnfläche – m^2	Zimmer	Verkaufspreis €
01	57,60 m^2	2	Reserviert
02	60,70 m^2	2	295.395,00 €
03	67,40 m^2	2	Reserviert
04	81,70 m^2	3	Reserviert
05	64,70 m^2	2	Reserviert
06	63,80 m^2	2	317.520,00 €

Maisonette

Wohnungsnummer:	Wohnfläche – m^2	Zimmer	Verkaufspreis €
07	125,60 m^2	4	569.400,00 €
08	125,80 m^2	4	571.200,00 €

Obergeschoss:

Wohnungsnummer:	Wohnfläche – m^2	Zimmer	Verkaufspreis €
09	56,90 m^2	2	289.500,00 €
10	59,90 m^2	2	298.410,00 €
11	67,70 m^2	2	350.370,00 €
12	81,60 m^2	3	413.000,00 €
13	64,50 m^2	2	334.050,00 €
14	64,40 m^2	2	327.000,00 €
15	67,00 m^2	2	340.000,00 €
16	67,60 m^2	2	336.140,00 €

Hamburger Residenzbau GmbH

Preisliste Oktober 2020
Projekt 21077 Hamburg – Metzendorfer Weg Nr. 9
20 Wohneinheiten

Preisliste September 2020
Projekt 21077 Hamburg – Metzendorfer Weg Nr. 9
20 Wohneinheiten

Staffelgeschoss:

Wohnungsnummer:	Wohnfläche – m^2	Zimmer	Verkaufspreis €
17	94,60 m^2	3	559.160,00 €
18	101,20 m^2	3	600.320,00 €
19	87,50 m^2	3	Verkauft
20	98,10 m^2	4	Reserviert

PKW -Stellplätze Tiefgarage:

Tiefgaragenstellplatz Nr.	Verkaufspreis €
01	Reserviert
02	Reserviert
03	30.000,00 €
04	30.000,00 €
05	30.000,00 €
06	30.000,00 €
07	Verkauft
08	Verkauft
09	30.000,00 €
10	30.000,00 €

Hamburger Residenzbau GmbH

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin für Ihr Informationsgespräch.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihre Ansprechpartner:

Oliver Milosevic / Thorsten Böhmert

HR Hamburger Residenzbau GmbH

Grubenstieg 42a

22549 Hamburg

Verkaufsbüro:

Von-Sauer-Straße 42 in 22761 Hamburg

Mobil: 0176 433 58 608
0170 183 81 52

E-Mail: o.milosevic@hamburger-residenzbau.de

E-Mail: t.boehmert@hamburger-residenzbau.de

Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Handelsregister Nr. HRB 105884