

**Wohnung 2 Exklusive 4-Zimmer-NEUBAU-Wohnung**

Erstbezug – sofort verfügbar

Erdgeschoss

**Haustyp: KfW 40**

	m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,81
Abstellraum/Hauswirtschaftsraum	2,76
Bad	6,70
Diele	14,95
Elternschlafzimmer	15,54
Kind 1	12,25
Kind 2	12,25
Gäste WC	2,72
Wohnen/Essen/Kochen	36,79
Terrasse	ca. 30 Anrechnung: 6,87
<b>Gesamt</b>	<b>114,64</b>

Wohnungskaufpreis inkl. Stellplatz

**495.000,00 €**

Kaufnebenkosten : Die mit Abschluss eines Kaufvertrages verbundenen Kosten, wie z.B. die Notarkosten, Gerichtsgebühren und Grunderwerbssteuer sind nicht in den Kaufpreisen enthalten und im Falle des Erwerbs vom Käufer zu tragen.

- **Bad mit Dusche und Fenster, Gäste WC**
- **Terrasse**
- **Hochwertige Einbauküche, offene Küche**
- **barrierefrei**
- **Böden: Fliesenboden, Parkettboden**
- **Fußbodenheizung, Zentralheizung**
- **kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage**
- **Anschlüsse: Satellitenanschluss**
- **Abschließbares Fahrradhaus mit Stromanschluss für E-Bikes**
  
- Nachhaltige Bauweise
- Photovoltaik - und Solarthermieanlage
- Energieträger: Gas, Solar
- Smart-Home-Technik
- städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
- Breitbandversorgung - Glasfaser

**PROJECT ONE Immobilien GmbH & Co. KG Datumer Chaussee 235 25421 Pinneberg**

Sitz: Pinneberg Handelsregister: Amtsgericht Pinneberg HRA 8332 USt-ID: DE31 921 63 87  
 Persönlich haftende Gesellschafterin: PROJECT ONE Immobilienverwaltungs GmbH Geschäftsführerin: Anja Hoeckrich  
 Sitz: Pinneberg Handelsregister: Amtsgericht Pinneberg HRB 13827 PI USt-ID: DE31 898 4871  
 VR Bank in Holstein IBAN: DE39 2219 1405 0077 0020 20 BIC: GENODEF1PIN

**Energieausweistyp Bedarfsausweis**

Gebäudetyp Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis 2019

**Endenergiebedarf 15,90 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

Energieeffizienzklasse A+

**KfW-Fördermöglichkeiten:**

Sie möchten sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen und denken über den Erwerb einer Eigentumswohnung nach? Dann können Sie

bei der KfW von einem interessanten Angebot profitieren.

Das Bauvorhaben wird entsprechend dem Wärmeschutznachweis als KfW-Effizienzhaus 40 erstellt.

Informieren Sie sich auch unter:

[www.kfw.de](http://www.kfw.de) oder Ihrem finanzierenden Institut.

**Lagebeschreibung**

Halstenbek -„Gemeinde im Grünen“- liegt im Süden des Kreises Pinneberg und ist ein beliebter Wohnort mit ca. 18.000 Einwohnern.

Nicht weit vom Ortskern entfernt, entsteht dieses moderne Mehrfamilienhaus.

Schule, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Sportvereine, Reitmöglichkeiten, Grünflächen – all dies bietet Halstenbek.

Aufgrund der direkten Nachbarschaft zu Hamburg ist Halstenbek ein attraktiver Wohnort. Hier kann man es sich gemütlich machen, ist aber auch innerhalb kürzester Zeit im Herzen einer pulsierenden Großstadt.

Auf Grund der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie die Metropole Hamburg und auch das Stadtzentrum Schenefeld mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln.



**PROJECT ONE Immobilien GmbH & Co. KG    Datumer Chaussee 235    25421 Pinneberg**

Sitz: Pinneberg    Handelsregister: Amtsgericht Pinneberg HRA 8332    USt-ID: DE31 921 63 87  
Persönlich haftende Gesellschafterin: PROJECT ONE Immobilienverwaltungs GmbH    Geschäftsführerin: Anja Hoeckrich  
Sitz: Pinneberg    Handelsregister: Amtsgericht Pinneberg HRB 13827 PI    USt-ID: DE31 898 4871  
**VR Bank in Holstein    IBAN: DE39 2219 1405 0077 0020 20    BIC: GENODEF1PIN**