



Pelikanstieg20

Citynah, modern und trotzdem idyllisch

Neubauprojekt - Pelikanstieg 20 - Hamburg
Sechs Wohnungen und ein Townhaus

Fertigstellung bis zum 30.04.2022

Exposé zur Wohnung 1

Erdgeschoss | 3 Zimmer | 76,30 m² Wohnfläche | Terrasse | 88m² Garten



LAGE

Zentral und grün, urban und ruhig. Diese Eigenschaften passen oft nicht zusammen, beschreiben das Neubauprojekt Pelikanstieg20 jedoch sehr treffend. In zentrumsnaher und friedlicher Lage entstehen im Pelikanstieg 20 sechs Eigentumswohnungen und ein Townhaus in der Nähe des Tierparks Hagenbeck. Ein idealer Ort zum Leben, der den Spagat zwischen Rückzugsort und Großstadtflair schafft.

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Neubauprojekt in Hamburg-Stellingen verleiht mit seinem klassischen Charme einen typisch zeitlosen und modernen Charakter. Auch das Innere kann mit hochwertiger Ausstattung überzeugen. Zudem wird das Objekt nach KfW-55 Standard gebaut und ist barrierefrei konzipiert. Zum Objekt gehören zwei PKW-Außenstellplätze die zu je 18.000 Euro erworben werden können.

AUSSTATTUNG

Fühlen Sie sich vom ersten Moment an wohl.
Die Ausstattung der Wohnungen bringt alle Vorzüge eines Neubaus mit sich. Durchdachte Grundrisse und viel Licht, dank bodentiefen Fenstern. Alle Räume erfreuen sich an einer Fußbodenheizung unter hochwertigem und pflegeleichten Vinyl Bodenbelägen. Moderne, großformatige Wand- und Bodenfliesen in den Bädern runden die stilvolle Ausstattung ab. Die mit Bedacht ausgewählten Armaturen und Sanitärobjekte stammen von namhaften Markenherstellern. Machen Sie sich in einem Gespräch oder Vorort selbst ein Bild.

Kaufpreis 496.000,-- €

Stellplatz 18.000,-- € (wenn verfügbar)

Provisionsfrei

Alle Preise verstehen sich zzgl. Kaufnebenkosten für Notar- und Gerichtskosten.

Wohnung 1 - Erdgeschoss



Räume	Flächen
Flur	9,7 m ²
WC	1,8 m ²
Kinderzimmer	13,2 m ²
Kochen/Wohnen/Essen	28,5 m ²
Bad	5,7 m ²
Schlafen	13,5 m ²
Terrasse (zu 50%)	3,9 m ²
Gesamt	76,3 m²

Ausstattung und Details

Badezimmer

Bodentiefe geflieste Dusche mit Bodenablauf als Rinne. Badewanne eingefliest.
Sanitärobjekte: Marke Duravit, Serie „ME“ (WC) und Serie DuraSquare (Waschbecken),
Armaturen: Marke Grohe, Serie „Talis E“. Dusche mit 20 cm Duschkopf plus Handbrause,
Marke HansGrohe, Duschwand als Ganzglas Pendeltür.
Handtuchwärmer in den Bädern, angeschlossen an die Fußbodenheizung.

Beleuchtung

Deckenspots in abgehängten Decken (Bäder 4 Stück, WCs und Flure je 2 Stück).

Bodenbeläge

Vinylbelag (Wineo 400 WOOD Modelle, der Firma Scholz) klassisch verklebt in allen Räumen außer Duschbereiche.

Deckenhöhe

Ca. 2,50 m in den Wohnbereichen.

Energiestandard und Förderung

KfW 55 Energiestandard mit Fördermöglichkeiten (Stand 12.2020, www.kfw.de):
120.000 € Darlehen ab 0,75% Sollzins p.a.
18.000 € Tilgungszuschuss möglich.

Fenster und Verglasung

Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung, innen weiß, außen Anthrazit. Sicherheit durch Pilzkopfverriegelung. Alle Fenster verfügen über elektrische Rollos.

Fußbodenheizung

Fußbodenheizung in allen Räumen. Jeder einzelne Raum kann getrennt geregelt werden.
Zusammenhängende Räume, wie offene Wohn-Essbereiche, bekommen eine gemeinsame Steuerung. Die Bäder verfügen über einen Handtuchwärmer.

Hauswirtschaftsanschlüsse

Wasser- und Abwasseranschluss für Waschmaschine im Abstell- oder Hauswirtschaftsraum.

Heizung

Gaszentralheizung - Erdgasbefeuerte Brennwerttherme mit Solarkollektoren für die Warmwassererzeugung und Heizungsunterstützung auf dem Dach.

Keller

Jede Wohnung (außer das Townhaus) verfügt über einen eigenen Kellerraum.
Zusätzlich steht ein Gemeinschaftsfahrradkeller zur Verfügung.

KFZ-Stellplätze

Es stehen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung, die zu je 18.000 € erworben werden können.

Klingelanlage

Gegensprechanlage inkl. Videokamera.

Ausstattung

Auswahlmöglichkeiten Bodenbeläge (Muster)



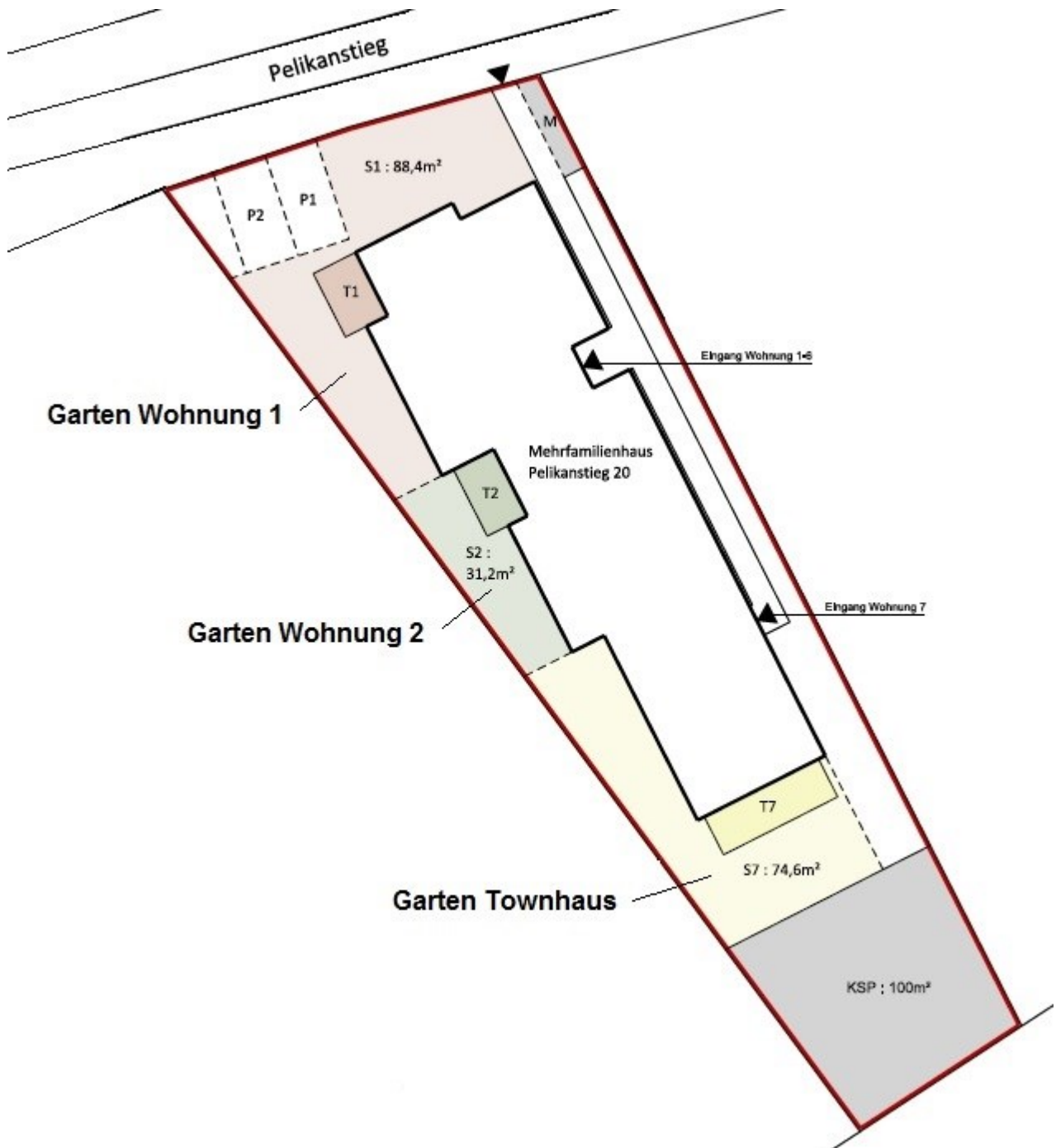
Sanitärobjekte und Armaturen (Muster)



Wandfliesen im Bad Format 60 x 60 cm (Muster)



Lageplan und Gärten



Beratung und Verkauf

Christian Schulz
0175 - 565 27 13

Kai Hoffmann
0160 - 589 64 69



Strategien-mit-Weitblick GmbH
Leinpfad 100
22087 Hamburg



Telefon:
Mail:
Internet:

040 - 226 22 66 88
info@smwb.de
Pelikanstieg20.de

Bauträger

WEA Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 2
21682 Stade



Angabenvorbehalt:

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Exposé dargestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand beim Druck repräsentieren und nicht verbindlich sind. Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Bei den Flächenmaßen handelt es sich um Angaben, welche leicht abweichen können. Eingezeichnete Möblierung ist nicht Umfang des Angebots. Eine Gewähr für die Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Verbindlich sind ausschließlich die Unterlagen, die notariell beurkundet werden.