



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PV-79228

+++ PROVISIONSFREI – Exklusive Neubau-Reihenhäuser +++

### Eckdaten

Kaufpreis

599.999,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>96,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>228,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>96,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2026</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.02.2036</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>6.9</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A PLUS</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>03.02.2026</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Diese Immobilie liegt zentral in Hamburg-Rahlstedt, dem grünen Stadtteil im Nordosten von Hamburg, in der Nähe des Naturschutzgebiets Höltigbaum. In der Nachbarschaft der ruhigen Straße, in der sich das Objekt befindet, bestehen in unmittelbarer Nähe der Immobilie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Im nah gelegenen Ortskern existiert ein lebendiges Stadtzentrum mit diversen Geschäften, Restaurants und Wochenmärkten.*

*Der besondere Charakter entsteht durch die Verbindung eines eher dörflichen, naturnahen Umfelds, der guten Infrastruktur und der Nähe zur Hamburger Stadtmitte. Auch für die Kleinen gibt es mit diversen Kitas und von der Grundschule bis hin zum Gymnasium ein breites Angebot. Egal, ob Sie einen Spaziergang entlang der Wandse machen, als Wassersportler Ihre Bahnen im modernen Hallenbad ziehen oder als Mitglied eines Vereins Ihre Freizeit gestalten.*

*Die öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Über die Bundesautobahn A1 gelangen Sie z.B. in kürzester Zeit auf die A24 in Richtung Berlin oder ganz entspannt in 30 Fahrminuten an die Ostseeküste. Die Anschlussstelle auf die A1 ist in wenigen Minuten anfahrbar.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

**Neubau mit Nähe zur Innenstadt?**

**Wir bieten Ihnen diese Seltenheit gleich in fünffacher Ausführung an.**

**Im schönen und zentralen Rahlstedt entsteht Ihr neues Zuhause. Jedes der Häuser verfügt über einen eigenen Garten. Zudem kann ein Stellplatz dazu erworben werden. Hierbei ist auf die Vorbereitung für eine Elektroladestation geachtet worden.**

**Doch das Wichtigste ist: Diese modernen Reihenmittel- und Reihenendhäuser lassen keine Wünsche offen!**

**Betreten Sie die Immobilie durch die Haustür, stehen Sie direkt im Hausflur. Weiter geht es in das Herzstück des Hauses. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Raumatmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich mit exklusiver Küche lädt nicht nur zum gemeinsamen Kochen und Abenden mit Freunden und Familie ein, sondern auch zum Entspannen und Erholen. Hier finden Sie genug Platz für alles, was ein zu Hause ausmacht. Ob Sie den großen Esstisch möchten oder auch das King Size Sofa. In dieser Immobilie wurde an alles gedacht. Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC, die Haustechnik und ein Abstellraum. Vom offenen Wohnraum aus gelangen Sie über die Treppe in das Obergeschoss. Auch hier schenken die großen Fenster wieder sonnendurchflutete und helle Räume. Vom Flur im Obergeschoss erreichen Sie alle Räume der Etage. Dieses Geschoss umfasst ein Tageslichtbad mit Dusche sowie zwei Zimmer, die sowohl als Schlaf-, als auch als Arbeitszimmer genutzt werden können. Lassen Sie Ihren Blick wieder zurück in den Flur schweifen, können Sie ihm sodann folgen und gelangen auf die letzte Treppe hinauf in das Dachgeschoss. Das Dachgeschoss besticht mit einem durch eine Gaube vergrößerten Raum und bietet daher noch einen weiteren vollwertigen Schlaf- und Aufenthaltsraum.**

**Die Einheiten werden exklusiv der Bodenbeläge, der Malerarbeiten und der Innentüren verkauft und übergeben. Sollte ein Verkauf mit den Exklusivarbeiten gewünscht sein kann dies gegen Aufpreis gern vom Bauträger übernommen werden, auch die Hausanschlüsse können optional durch den Bauträger übernommen werden.**

**Profitieren Sie von jahrelanger Erfahrung im Bau- und Planwesen und Schauen Sie sich noch heute die Details dieser Reihenhäuser genauer an. Moderne Aspekte und höchste Energiestandards sind gepaart mit rustikalen Hinguckern, zum Beispiel durch das Nutzen der zu Teilen verbauten Klinkerfassade. Die verbauten Gauben sorgen für maximale Effektivität in der Ausnutzung der Ihnen gegebenen Räumlichkeiten.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- KFW Effizienzhaus 40
- Fertigstellung Herbst 2027
- Garten
- eigener Stellplatz mit Vorrichtung für eine Elektroladestation für 25.000 €
- offener Wohn-, Küchen - und Essbereich
- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage
- 3-Fach verglaste Kunststoffisolierfenster
- bodentiefe Fenster
- Photovoltaikanlage

## **Sonstiges**

*Wir sind vom Bauträger mit dem Verkauf des Projektes Hüllenkamp 129 in 22149 Hamburg beauftragt worden.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Bauträgers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Visualisierungen (Innen- und Außenansichten) sind unverbindliche Darstellungen. Entscheidend für die Bauausführung ist die Baubeschreibung, die als Anlage Bestandteil des Kaufvertrages wird.*

*Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

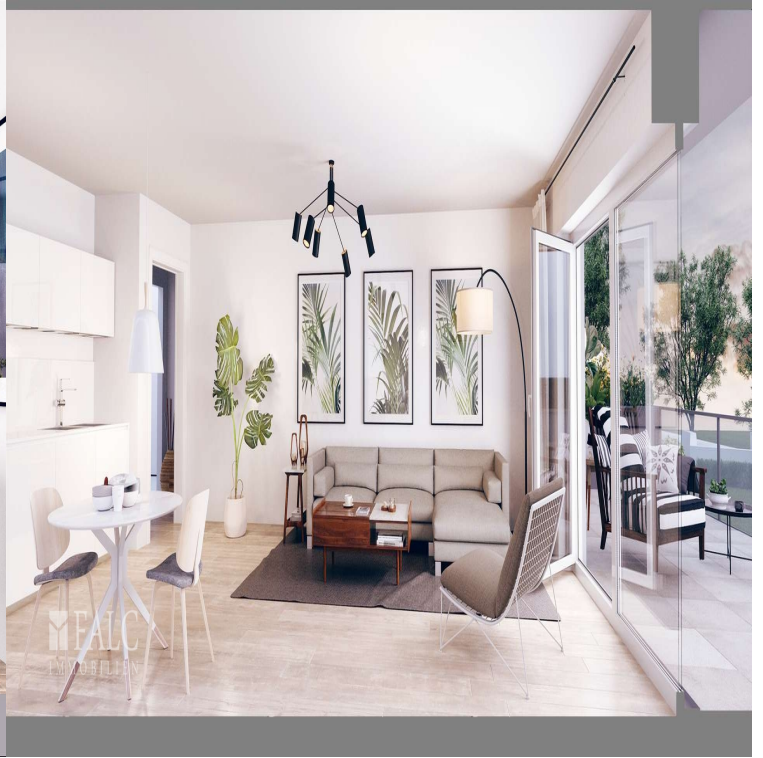
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



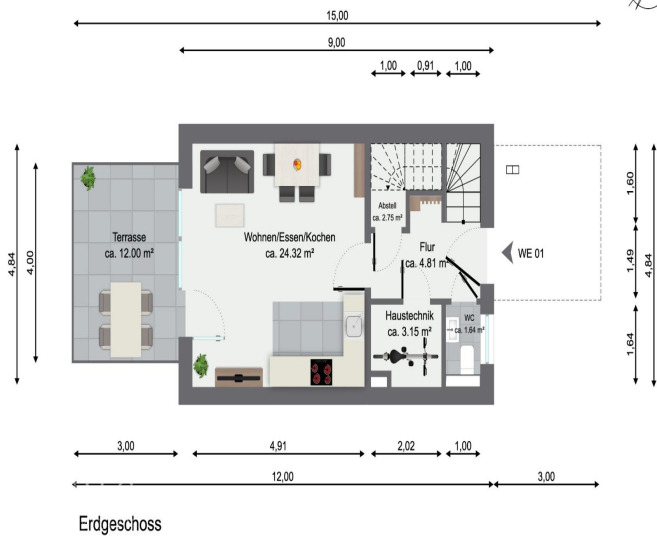
WP

WP Immo Manager

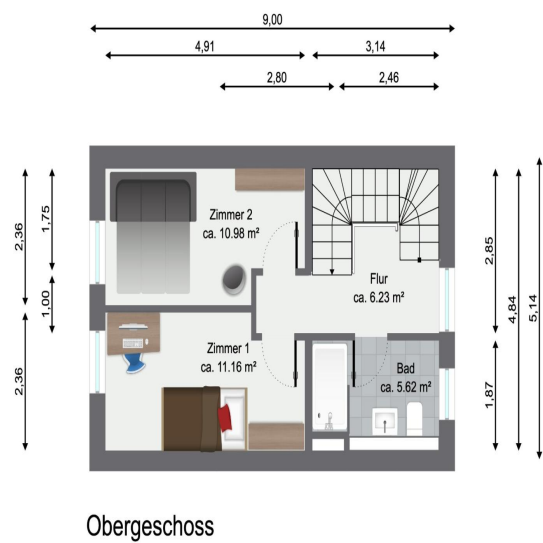
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



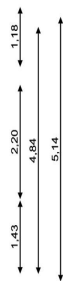
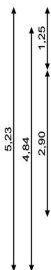
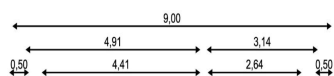
WP



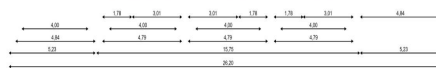
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)