

# Eine Immobilie als Kapitalanlage

WEIDENTRIFT

EINE IMMOBILIE ZUM WOHLFÜHLEN IM GRÜNEN GEESTHACHT



# Ihre Investition auf einen Blick

Immobilientyp	Etagen	Baujahr
Das Anlageobjekt umfasst das Mehrfamilienhaus 2 und 3 im Quartier Weidentrift.	Beide Häuser umfassen ein Kellergeschoss, das 1. und das 2. Obergeschoss plus ein Staffelgeschoss.	Das voraussichtliche Jahr der Baufertigstellung ist 2022.
Gesamtfläche	Personenaufzug	Projektstatus
Die Gesamtfläche beträgt ca. 3.379 m <sup>2</sup> .	Ein Personenaufzug ist in beiden Häusern vorhanden.	Das Bauvorhaben ist in Planung.
Grundstücksfläche	Parkmöglichkeiten	Zeitplan
Die Grundstücksfläche beträgt ca. 6.100 m <sup>2</sup> .	Im Rahmen des Angebotes stehen insgesamt 54 Pkw-Stellplätze zur Verfügung: 44 Mieterstellplätze, vier rollstuhlgerechte Stellplätze und sechs Gästestellplätze.	Voraussichtlicher Baubeginn ist im Jahr 2021, die geplante Fertigstellung 2022.
Wohnfläche	Energieausweis	Zahlungen
Die Wohnfläche beträgt ca. 3.143 m <sup>2</sup> .	Energiebedarfsausweise für die Gebäude liegen noch nicht vor.	Die Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt.
Wohnungsmix	Wärmeversorgung	Sonstiges
Die Objekte bieten insgesamt 30 2-Zimmer-Wohnungen, zwölf 3-Zimmer-Wohnungen, vier 4-Zimmer-Wohnungen und zwei 1,5-Zimmer-Wohnungen.	Die Nahwärmeversorgung erfolgt über ein quartiereigenes Blockheizkraftwerk (BHKW).	In beiden Häusern gibt es teilweise barrierefreie Wohnungen und Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen mit Südausrichtung.
Wohneinheiten	Objektzustand	
Im Mehrfamilienhaus 2 befinden sich 26 Wohnungen, im Haus 3 befinden sich 22 Wohnungen.	Es handelt sich um zwei Neubauten.	
Ausstattung		
Die Wohnungen sind im Standard mit Einbauküchen, Parkettboden, Fußbodenheizung, Sanitärausstattung inklusive der Duschabtrennung und Rollläden ausgestattet; auch die Malerarbeiten sind inklusive.		

# Zwei Mehrfamilienhäuser mit 48 Wohnungen vor den Toren Hamburgs



**Investieren Sie in eine Anlageimmobilie im grünen Geesthacht, die Ihre neuen Mieter unweit der Metropolregion Hamburg zum Wohlfühlen und Krafttanken einlädt.**

#### **Kapitalanlage im Dreiländereck**

In Geesthacht beginnt die Natur direkt vor der Haustür. Zwischen Weiden, Wiesen und Elbufer lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen. Ob Hofladen, Schulen oder Bars im nahen Ortskern, Ihre neue Immobilie überzeugt durch eine optimale Infrastruktur. Dank der 250 Meter entfernten Bushaltestelle sind Ihre neuen Mieter stets mobil. Über die A 25 kann das Hamburger Stadtzentrum sogar in weniger als einer halben Stunde erreicht werden.

#### **In jeder Lage optimal durchdacht**

Bevor wir uns für ein Grundstück entscheiden, schauen wir genau hin. Wie entwickelt sich das Viertel, was bietet die Umgebung? Wir schaffen Wohnumfelder zentral oder innenstadtnah mit optimaler Anbindung an den Nahverkehr. Nicht nur ein Vorteil für zukünftige Bewohner. Unsere stets gut gewählte Lage ist einer der Hauptfaktoren, der den Wert Ihrer Immobilie beeinflusst. So wird der Kauf bei uns zu einem klugen, werthaltigen Investment.

#### **Vielfältige Vermietungschancen**

Im neu gebauten Quartier Weidentrift finden die Generationen zusammen, denn die teilweise barrierefreien Wohnungen ermöglichen ein altersgerechtes Wohnen. In den Zweizimmerwohnungen Ihrer neuen Immobilie fühlen sich junge Paare genauso wohl wie Senioren. Die Drei- und Vierzimmerwohnungen bieten Familien Raum zur individuellen Entfaltung. Durchdachte Grundrisse und die hochwertige Ausstattung sorgen dabei für zusätzliche Vermietungsvorteile.

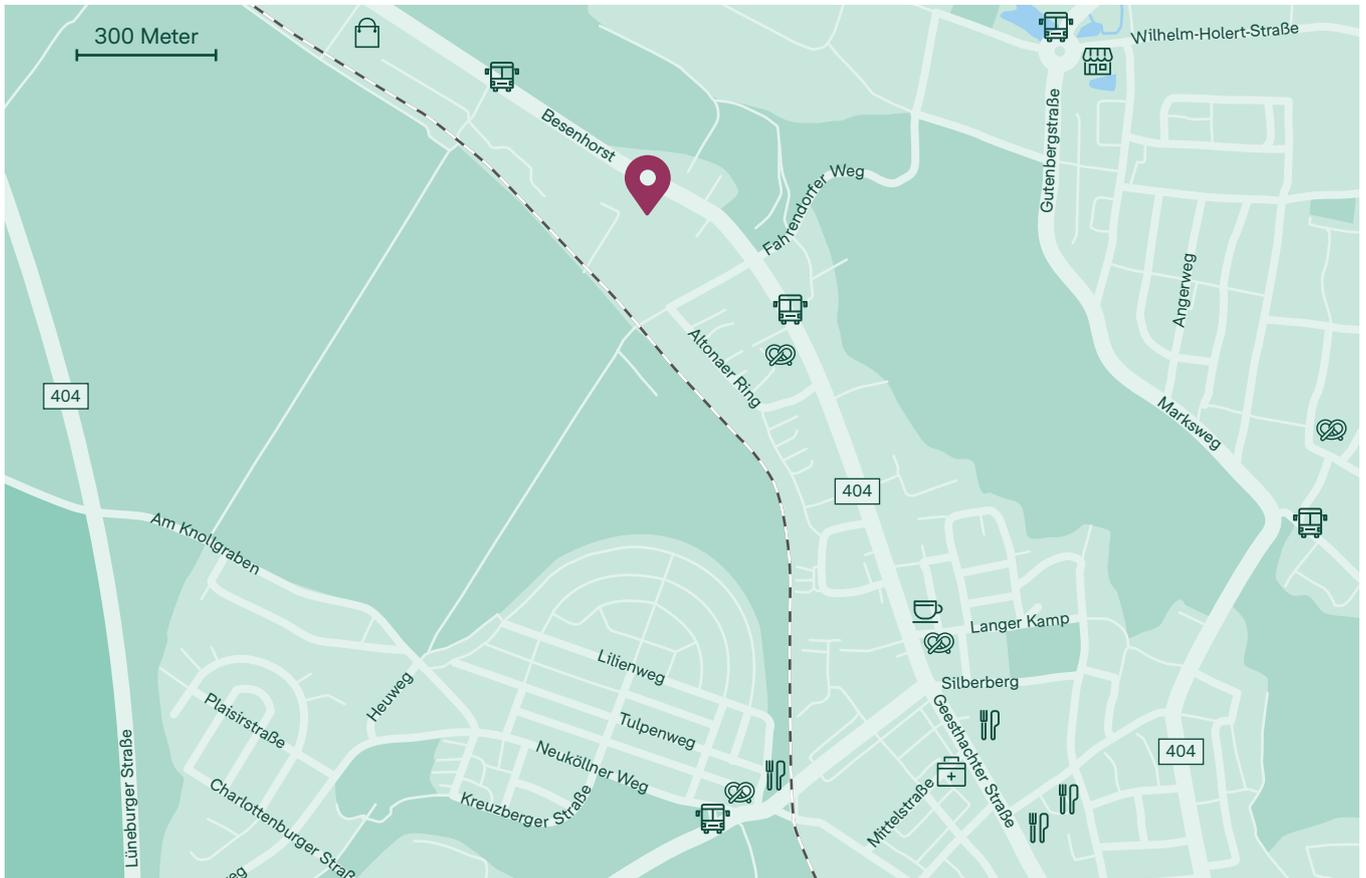
# Informationen zur Makrolage



## ENTFERNUNG

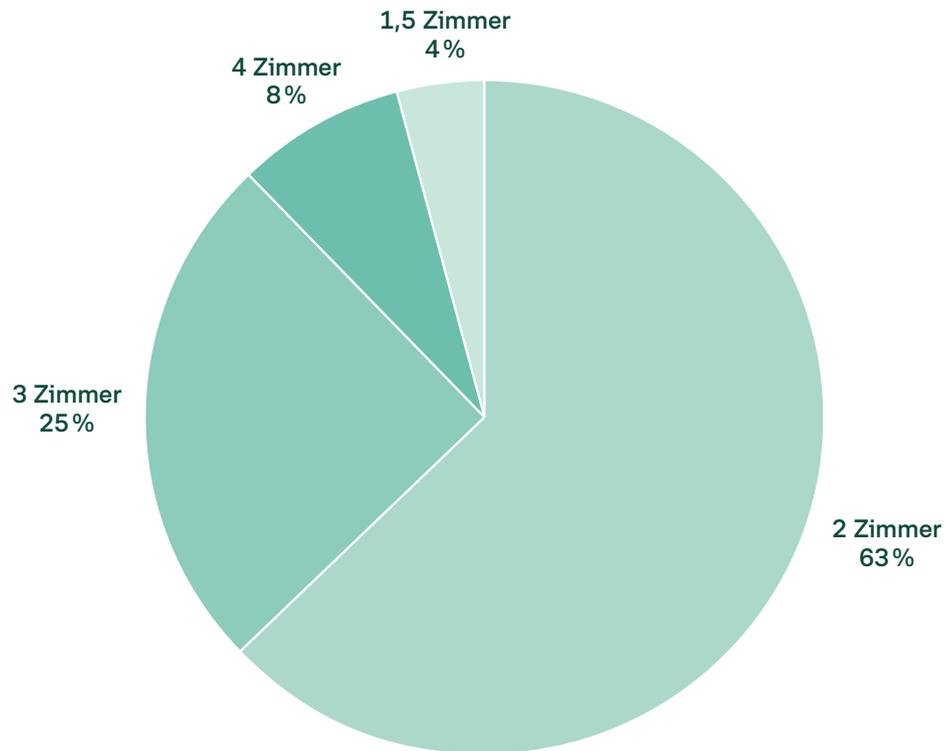
 Weidentrift	
 Autobahnauffahrt A25	1,8 Kilometer
 Bahnhof Hamburg-Bergedorf, Park + Ride	13,3 Kilometer
 Hauptbahnhof Hamburg	29 Kilometer
 Flughafen Hamburg	36 Kilometer

# Informationen zur Mikrolage



	ENTFERNUNG
 Weidentrift	
 Bus	250 Meter
 Bäcker	450 Meter
 Hofladen	700 Meter
 Café	1,2 Kilometer
 Restaurant	1,4 Kilometer
 Arzt	1,5 Kilometer
 Supermarkt	1,5 Kilometer

# Informationen zum Wohnungsmix



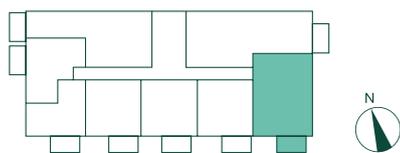
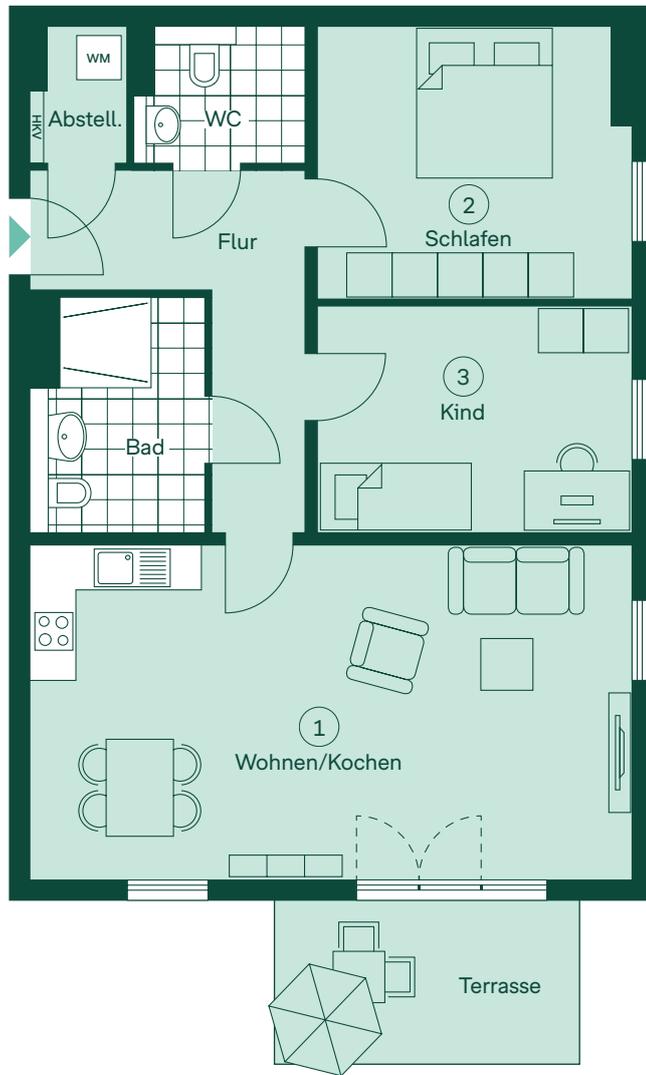
ZIMMER	ANZAHL	ANTEIL	Ø WFL.	MIN. WFL.	MAX. WFL.
	48	100%	68 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>
1,5	2	4%	39 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>
2	30	63%	54 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>
3	12	25%	82 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
4	4	8%	102 m <sup>2</sup>	98 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>

# Eigentumswohnung 03.1.0.03 (46)

## 3 Zimmer, 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche

### Haus 3, Erdgeschoss

① Wohnen/Kochen	35 m <sup>2</sup>
② Schlafen	15 m <sup>2</sup>
③ Kind	12 m <sup>2</sup>
Bad	7 m <sup>2</sup>
WC	3 m <sup>2</sup>
Flur	10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2 m <sup>2</sup>
Terrasse (25%)	2 m <sup>2</sup>

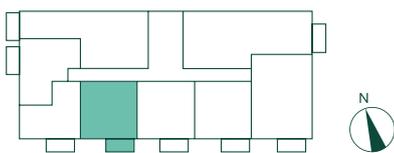
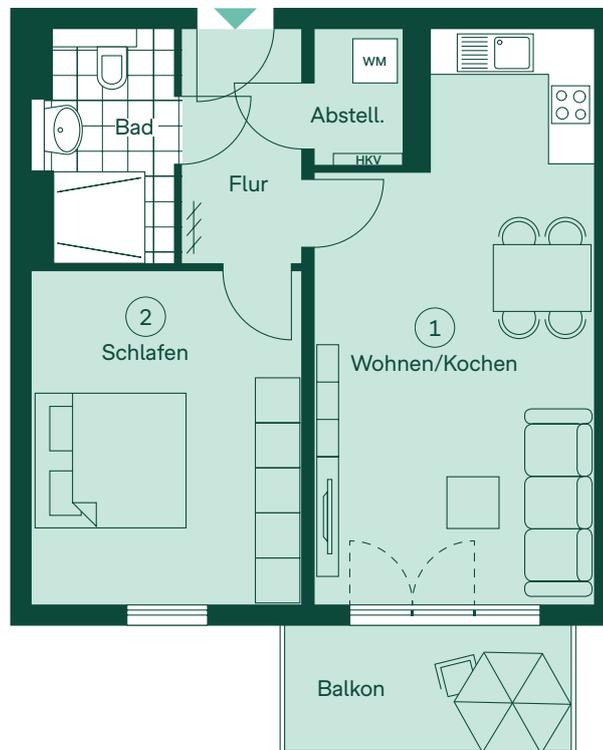


# Eigentumswohnung 03.1.1.06 (57)

## 2 Zimmer, 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche

### Haus 3, 1. Obergeschoss

① Wohnen/Kochen	25 m <sup>2</sup>	Flur	5 m <sup>2</sup>
② Schlafen	16 m <sup>2</sup>	Abstellraum	2 m <sup>2</sup>
Bad	5 m <sup>2</sup>	Balkon (25 %)	1 m <sup>2</sup>



2 m

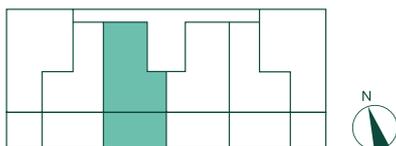
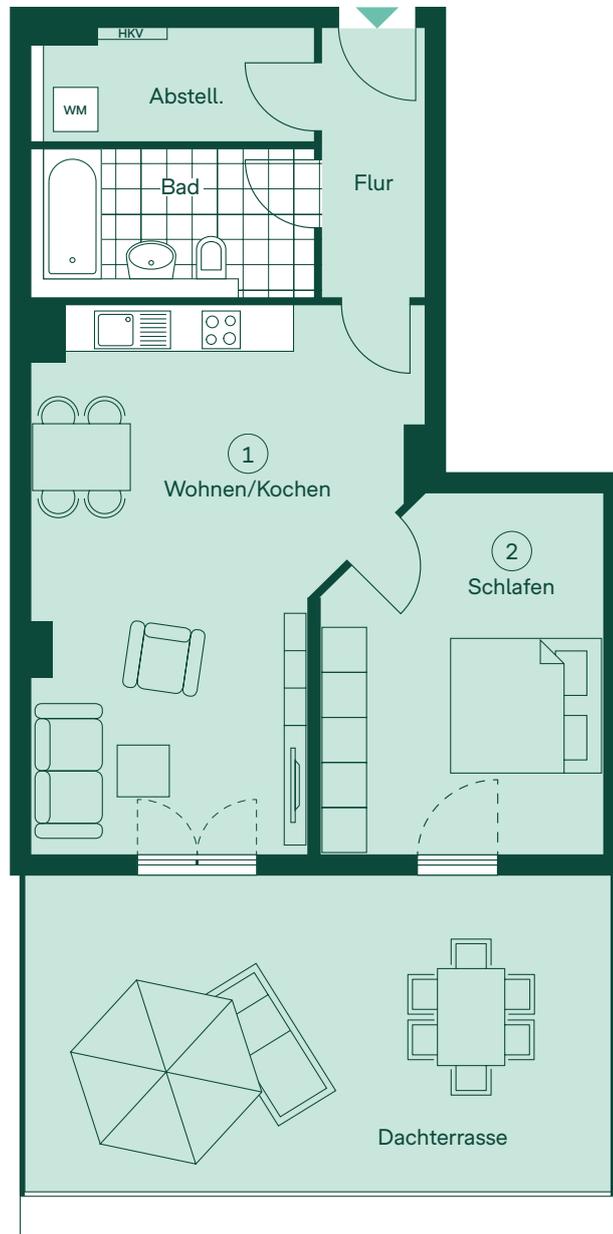


# Eigentumswohnung 03.1.2.03 (62)

## 2 Zimmer, 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche

### Haus 3, 2. Obergeschoss

① Wohnen/Kochen	30 m <sup>2</sup>
② Schlafen	17 m <sup>2</sup>
Bad	7 m <sup>2</sup>
Flur	5 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (25%)	8 m <sup>2</sup>



2 m









# Drei Gründe, Bonava zu vertrauen

# 3

**Manchmal ist die Entscheidung für die richtige Immobilie als Kapitalanlage ganz einfach. Der attraktive Standort, die solide Bauqualität und unsere jahrzehntelange Erfahrung machen Ihre Investition zu einem profitablen Investment.**



#### **Nr. 1 im Wohnbau**

Laut einer aktuellen Studie ist Bonava Deutschlands aktivster Projektentwickler im Wohnbau\* – darauf sind wir sehr stolz. An über 160 Standorten in Deutschland schaffen wir Wohnraum und entwickeln Wohnquartiere, die zu Orten werden, wo sich die Bewohner vom ersten Moment an geborgen und wohl fühlen.



#### **Alles aus einer Hand**

Von der Planung bis zur Hausübergabe nehmen wir unseren Kunden alle Arbeiten ab. Dabei vertrauen wir auf ein Netzwerk von Zulieferern und Partnern, mit denen wir gern längerfristig vertrauensvoll zusammenarbeiten. Ein Vorteil für Sie: Für alle Ihre Fragen haben Sie mit uns einen einzigen Ansprechpartner.



#### **Jahrzehntelange Erfahrung**

Seit mehr als 55 Jahren verlassen sich Kunden auf unsere Erfahrung. Aus gutem Grund: Das Unternehmen ist solide und dauerhaft wie seine Häuser. Die Entscheidung für Bonava ist eine Entscheidung für einen Partner, dessen Erfolg auf Vertrauen, Respekt und Verantwortung basiert.

\*bulwiengesa AG, 2019

## IHRE INVESTITION AUF EINEN BLICK

### Kaufgegenstand

26 Wohnungen in Haus 2  
22 Wohnungen in Haus 3

### Kontakt

Sabine Feldmann  
+49 4 020 005 109  
+49 15 168 963 418  
sabine.feldmann@bonava.com

### Standort

Besenhorst 10  
21502 Geesthacht



**Haftungsausschluss:** Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte. Stand: September 2019.

Bildnachweise: S. 10 iStock: princigalli; S. 11 iStock: Hoxton/Sam Edwards; S. 14 iStock: Geber86. Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.