



Anlageimmobilie bei Hamburg

WOHNEN UND GEWERBE IM NEUEN QUARTIER
QUITTENKNICK





Ihre Investition auf einen Blick

Kaufgegenstand	Parkmöglichkeiten	Zeitplan
Es wird ein realgeteiltes Mehrfamilienhaus mit neun Wohnungen, zwei Gewerbeflächen und 14 Außenstellplätzen angeboten.	Es stehen 14 Außenstellplätze zur Verfügung, davon zwei mit E-Ladesäule.	Die Fertigstellung des Baus ist bis zum ersten Quartal 2023 geplant.
Wohn-/Nutzfläche	Personenaufzug	Zahlungen
Die gesamte zur Verfügung stehende Mietfläche beträgt circa 830 m ² .	Das Gebäude ist mit einem Fahrstuhl ausgestattet, der alle Etagen erreicht.	Die Zahlungen erfolgen nach Makler- und Bauträgerverordnung sowie dem Baufortschritt.
Wohnfläche	Energieausweis	Mietpreisbindung
Die voraussichtliche Wohnfläche gemäß Kaufvertrag beträgt circa 661 m ² .	Eine Berechnung nach dem Gebäudeenergiegesetz liegt vor.	Für die ersten zwei Jahre gilt eine Mietpreisbindung von maximal 10 Euro/m ² Nettokaltmiete. Ab dem dritten Jahr kann die Miete als Indexmiete mit einer indexbedingten Erhöhung vereinbart werden.
Gewerbefläche	Wesentlicher Energieträger	Rendite
Die gesamte Gewerbefläche beträgt circa 169 m ² .	Das Haus wird mit Wärme aus einem quartierseigenen Blockheizkraftwerk mit Biomethan-Anteil versorgt.	Es gibt keine Bindung für Mietwohnraum und Gewerbe sowie keine Umwandlungsbeschränkung.
Grundstücksfläche	Ausstattung	
Die gesamte Grundstücksfläche beträgt circa 1.247 m ² .	Die Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung, Fliesenboden und einer Küche ausgestattet. Zudem erfüllen sie den KfW-Effizienzhaus-Standard 55.	
Objektzustand	Projektstatus	
Wir bauen für Sie neu.	Der Baubeginn ist für Frühjahr 2022 geplant.	
Etagen		
Das Haus verfügt insgesamt über vier Etagen: Erdgeschoss, Obergeschoss, Staffelgeschoss und Untergeschoss.		

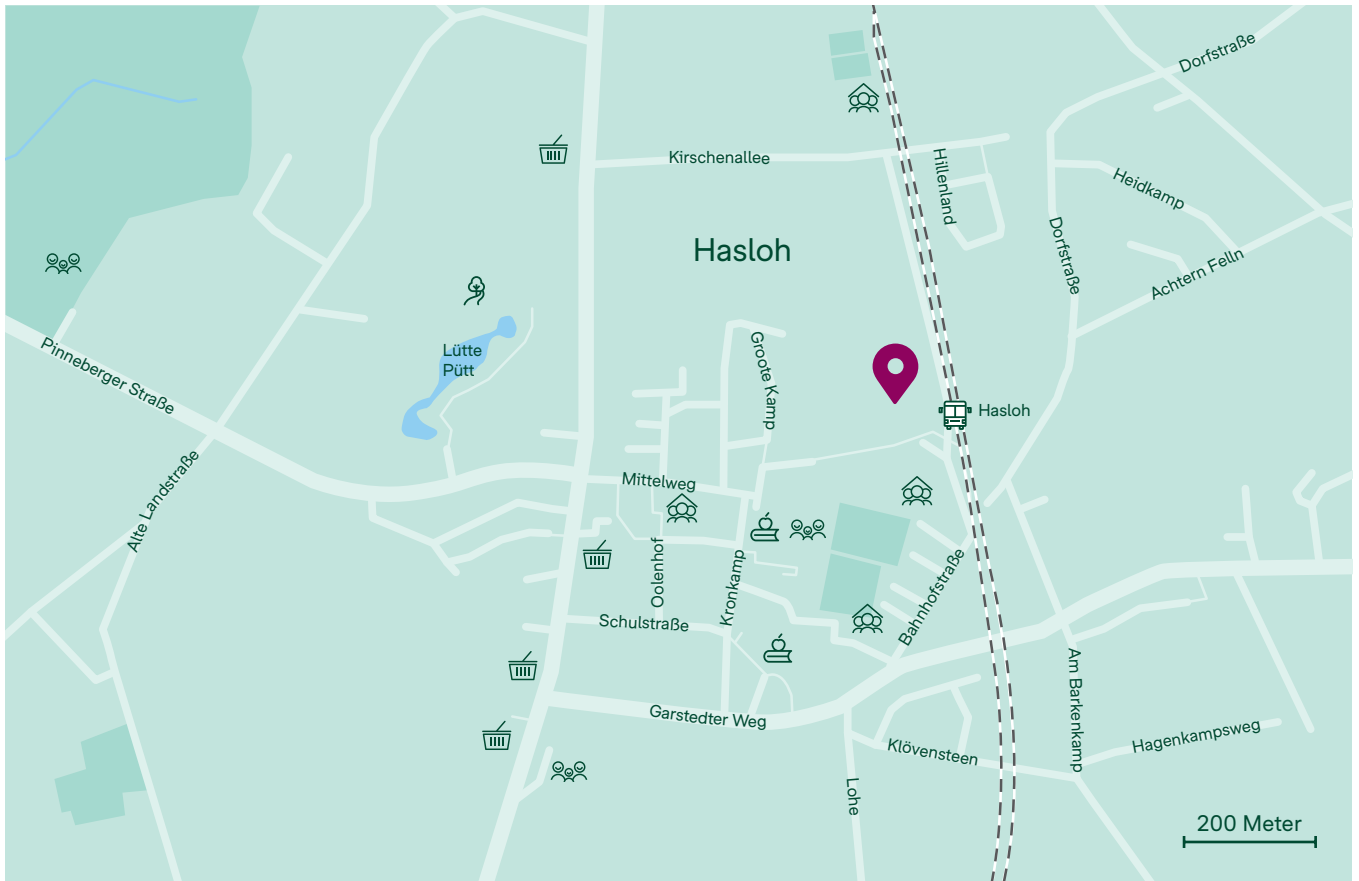
Informationen zur Makrolage



ENTFERNUNG

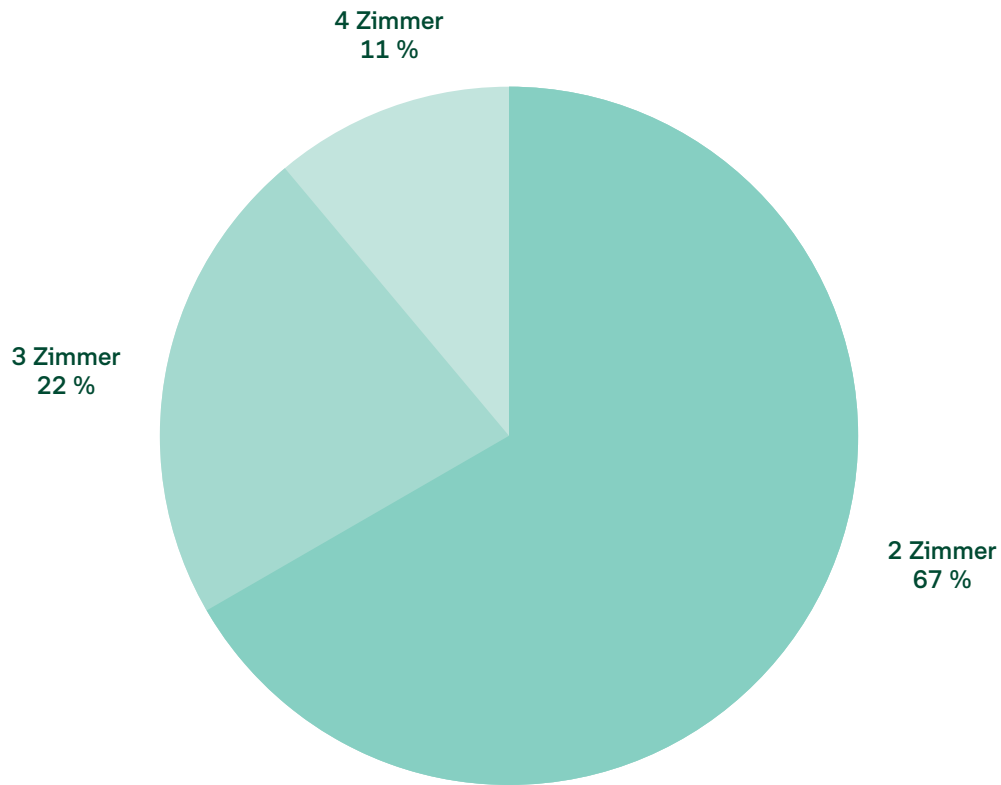
	Quittenknick	
	Autobahnauffahrt A7	2 Kilometer
	Flughafen Hamburg	11 Kilometer
	Elbphilharmonie Hamburg	21 Kilometer
	Hauptbahnhof Hamburg	22 Kilometer

Informationen zur Mikrolage



	ENTFERNUNG
 Quittenknick	
 Bus und Bahn	50 Meter
 Vereine und Gemeinschaft	200 Meter
 Freizeitangebote	400 Meter
 Kita und Schulen	450 Meter
 Einkaufsmöglichkeiten	750 Meter
 Naherholung	1.700 Meter

Informationen zum Wohnungsmix

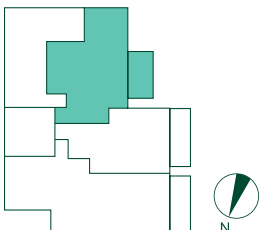
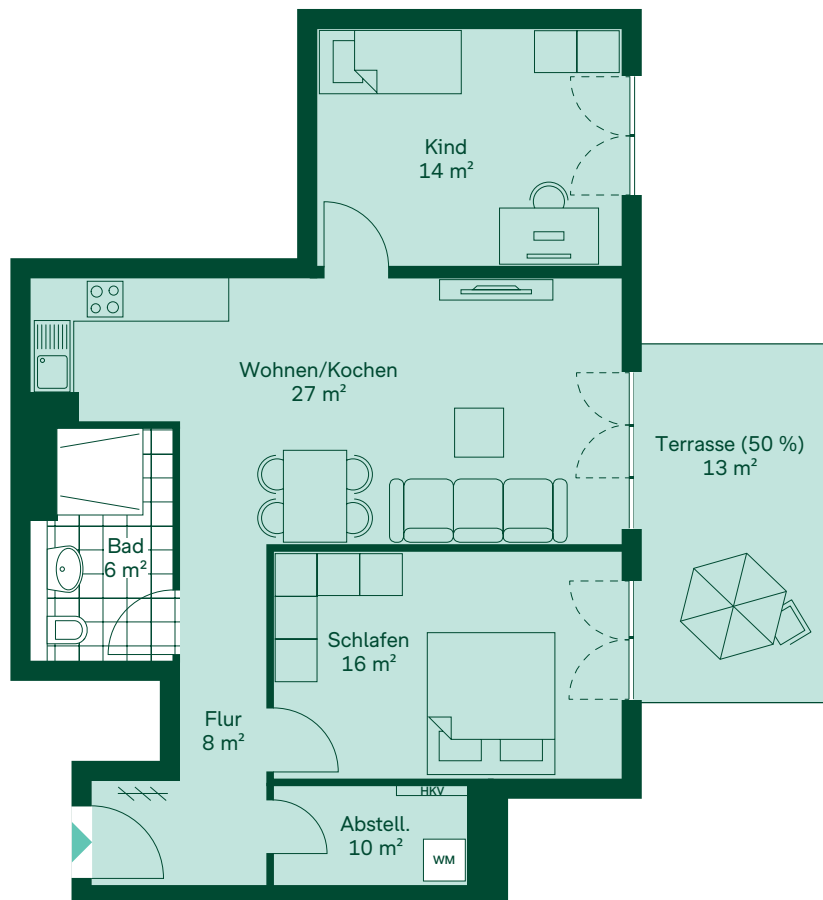


ZIMMER	ANZAHL	ANTEIL	Ø WFL.	MIN. WFL.	MAX. WFL.
1	0	0 %	0 m²	0 m²	0 m²
2	6	67 %	65 m²	57 m²	76 m²
3	2	22 %	85 m²	81 m²	89 m²
4	1	11 %	105 m²	105 m²	105 m²
insgesamt	9	100 %	85 m²	57 m²	105 m²

3 Zimmer 85 m² Wohn-/Nutzfläche

Eigentumswohnung 014

Erdgeschoss
79 m² Wohnfläche
6 m² Nutzfläche
barrierefrei
Keller

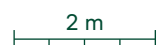
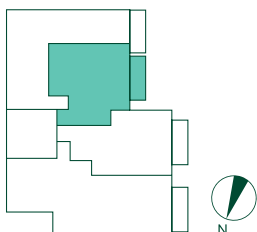
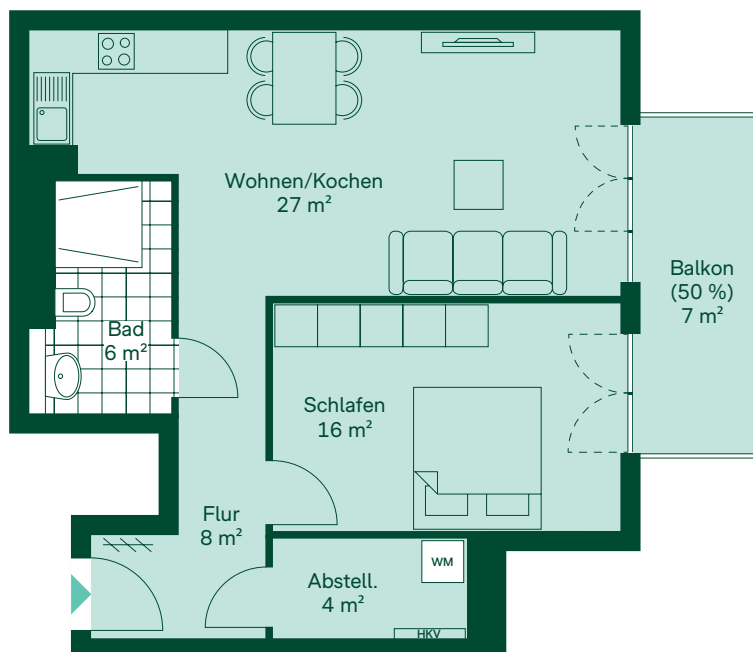


2 m

2 Zimmer 71 m² Wohn-/Nutzfläche

Eigentumswohnung 018

1. Obergeschoss
63 m² Wohnfläche
8 m² Nutzfläche
barrierefrei
Keller

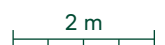
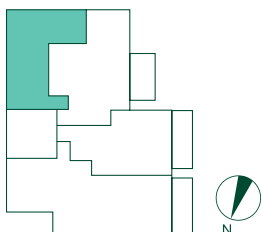
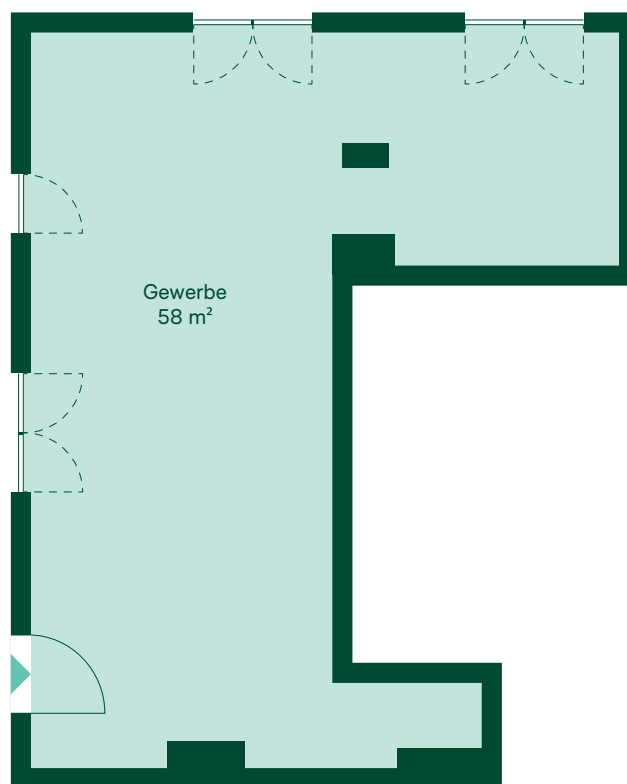


1 Zimmer

66 m² Wohn-/Nutzfläche

Gewerbefläche 013

Erdgeschoss
58 m² Wohnfläche
8 m² Nutzfläche
Keller

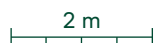
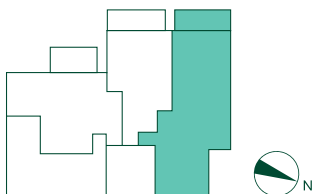
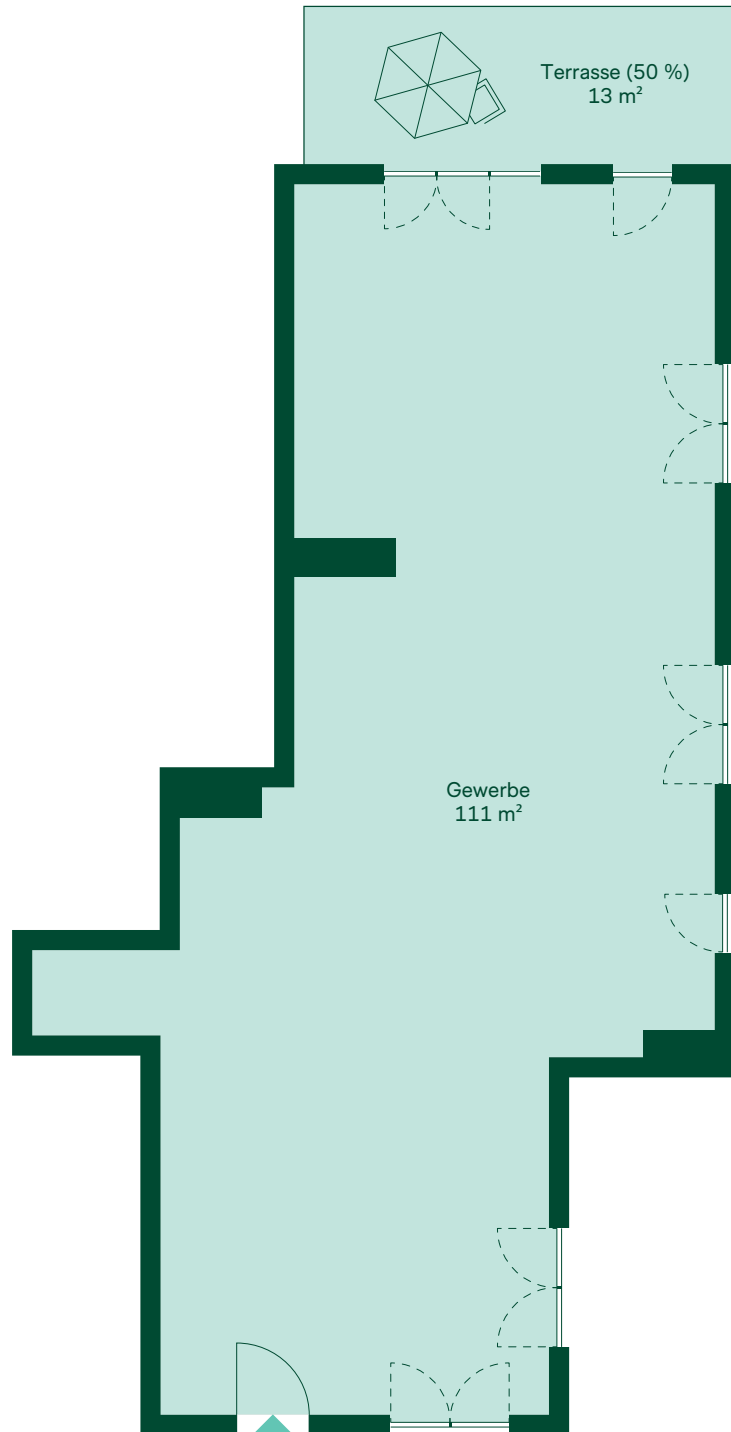


1 Zimmer

119 m² Wohn-/Nutzfläche

Gewerbefläche 016

Erdgeschoss
111 m² Wohnfläche
8 m² Nutzfläche
Keller



Drei Gründe, Bonava zu vertrauen



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.



Aktiv im Wohnbau

Das Analyseunternehmen bulwiengesa ermittelte Bonava 2021 als aktivsten Wohnprojektentwickler in den deutschen Metropolen inklusive deren Umland.* An über 150 Standorten in Deutschland schaffen wir Wohnraum und entwickeln Wohnquartiere, die zu Orten werden, wo sich die Bewohner 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 fast 60 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.

*Sonderauswertung 2021 für ausgewählte Akteure zu Projekten in den 7 A-Städten inklusive deren Umland gemäß Definition von bulwiengesa

IHRE INVESTITION AUF EINEN BLICK

Kaufgegenstand	Kontakt	Standort
1 realgeteiltes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen, 2 Gewerbeflächen und 14 Außenstellplätzen	Falco Hübner 0211 385 465 42 0151 527 835 90 falco.huebner@bonava.com	Quittenknick Ladestraße und Alwin-Brandt-Stieg 25474 Hasloh

Ressourcen- und klimaschonend, da auf 100% Recyclingpapier klimaneutral gedruckt.

Es wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.

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: November 2021.