

Süden von Hamburg

Kaufpreis ab:
330.000 EUR

PLZ	21149
Baujahr	2024
Objektart	Neubau von altersgerechten Service Wohnungen

Objektinformationen

Anzahl der Wohnungen	40
Anzahl der Stellplätze	8
Wohnungsgrössen	ab 38,10 QM bis 52,60 QM
Mieterwartung	Vermietungskonditionen: 21-23 €/m2 Kein Betreibervertrag! Es werden Mietverträge mit den Bewohnern geschlossen. Bewohner buchen Zusatzleistungen bei Bedarf selbst und zahlen Servicepauschale. Es kann auch selbst bewohnt werden, oder an Freunde/Familie vermietet werden.
KfW-Förderung	Porgramm KfW 40 QNG über max. 150.000 €
AfA	25.000 € vom Kaufpreis (=Küche & Außenanlagen) mit 10% auf 10 Jahre abschreibbar; Degressive Afa 6% auf 6 Jahre, danach 3% lineare AfA gem. § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 a EStG
Fristen	Baugenehmigung: beantragt, soll in Q1/2024 erfolgen, Tiefgarage bereits im Bau Baubeginn: Spätestens April/Mai 2024, um Fertigstellung in Dez 24 zu erreichen, geplante Fertigstellung: 31.12.2024 Mietbeginn: ab Fertigstellung
Kaufpreiszahlung	Nach MaBV, Erste Rate = 30% abzgl. 5% Gewährleistungseinbehalt
Kosten	Instandhaltungsrücklage (Monat/m2): 0,25 €/m2 geschätzt; Erstvermietung kostenfrei (wird auf Wunsch vom Verkäufer übernommen). Folgevermietung 1,5 Kaltmieten; es fallen keine Kosten für den Energieberater an.
Anmerkung	Haus A ist bereits fertiggestellt und vermietet. Haus B ist baufällig. Das Holz des Dachstuhls wird aufbereitet und für Haus C (=Smoodje, 40 Einheiten im Verkauf) verwendet.
Energiekennwert	40,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis:	**330.000 EUR**

Notarkosten:	1,50 %	4.950,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	5,50 %	18.150,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.650,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,50 %	**24.750,00 EUR**
Gesamtkosten:		**354.750,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

Beschreibung

Im Hamburger Süden entsteht ein zukunftsweisendes Bio-Mehr-Werte-Haus, das neue Maßstäbe in puncto Nachhaltigkeit setzt. smoodje ist DeepGreen`s direkter Nachfolger des preisgekrönten Exzellenzgebäudes „Woodcube“ im Rahmen der Internationalen Bauausstellung 2013 in Hamburg und steht für höchste Innovationskraft. CO2-neutral schon in der Herstellung, multilateral energieeffizient und konsequent nachhaltig ausgestattet.

Die Zutaten: Kerngesundes Holz aus Hamburger Waldbeständen, welches die letzten 90 Jahre als Dachstuhl der benachbarten historischen Kasernengebäude diente und aus dem nun massive Aussenwände für die künftige Gebäudehülle gefertigt werden. Die Innenräume und Ausstattung erstellt aus konsequent regionalen, schadstofffreien und wo immer es geht, gesundheitsfördernden heimischen Hölzern und Materialien; hohe Energie- und Wassereinsparung u. a. durch Grau- und Regen-
wasseraufbereitung und Abwasserwärme-Rückgewinnung; ein durchdachtes Begrünungskonzept für die Fassade mit regionaler Pflanzenvielfalt und autarke Versorgungsmöglichkeiten – von der Photovoltaikanlage bis hin zum Biogemüse vom eigenen Dachgewächshaus. smoodje kombiniert die Vorteile einer traditionellen Bauweise mit modernsten wissenschaftlichen Erkenntnissen: Öko-Hightech mit dem Ziel, langlebigen, gesunden Wohlfühlraum und generationsübergreifende Werte zu schaffen.

Als Nachbarschaftsnetzwerk mit gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen innerhalb des Quartiers Fischbeker Höfe, das für die Generation 60+ konzipiert wurde, ist smoodje die perfekte Verbindung von Natur und Urbanität und sorgt für ein Mehr an Lebensqualität. Lassen Sie sich vom einzigartigen
smoodje Wohnkonzept begeistern und investieren Sie jetzt in unsere Zukunft.

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11