

Pinneberger Chaussee 33+33a, 22523 Hamburg-Eidelstedt

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 20 Mietwohnungen



Vermietung

Rohweder Bau- und
Projektentwicklungsgesellschaft mbh
Friedrichstraße 34B, 24594 Hohenwestedt
Web: www.rohweder-bau.de

Ansprechpartner

Kathrin Schroeter, Christoph Kuthe
Telefon: 04871 76 158 0
E-Mail: vermietung@rohweder-bau.de

Überblick

Anzahl Wohnungen:	20
Anzahl Tiefgaragenstellplätze:	17
Anzahl Außenstellplätze:	3
Anzahl Zimmer:	2 bis 5
Wohnflächen:	50 m ² bis 171 m ²

Ausstattung/ Merkmale

- Personenaufzug	- elektrische Rollläden
- Terrasse/ Balkon/ Dachterrasse	- Designbodenbelag
- offene Wohnküche	- Abstellraum in der Wohnung
- Fußbodenheizung	- Kellerraum
- Handtuchheizkörper	- Tiefgaragen-/ Außenstellplatz
- flache Duschwanne	- Glasfaseranschluss
- Duschtrennung aus Glas	- barrierearm
- teilweise Gäste-WC	- KfW Effizienzhaus 55 EE

Mietvertragsdetails

Es wird ein unbefristeter Wohnraummietvertrag mit einer Staffelmiete für 5 Jahre geschlossen. Die Nettokaltmiete erhöht sich in dem vorgenannten Zeitraum jährlich um 2 %. Die Mietkaution beträgt 3 Nettokaltmieten.

Die Wohnungen werden voraussichtlich zu den nachfolgenden Terminen bezugsfertig sein:

- Pinneberger Chaussee 33 (Vorderhaus): August 2024
- Pinneberger Chaussee 33a (Hinterhaus): August 2024

Der genaue Zeitpunkt der Bezugsfertigstellung und somit auch der tatsächliche Beginn des Mietverhältnisses wird den Mietern mit einer Frist von mindestens 3 Monaten schriftlich mitgeteilt, damit eventuell bestehende Mietverhältnisse fristgerecht gekündigt werden können.

mtl. Nettokaltmiete im ersten Jahr:	16,00 €/m ² bis 17,80 €/m ²
mtl. Nebenkostenvorauszahlungen:	3,50 €/m ²
mtl. Miete Tiefgaragenstellplatz:	120,00 €
mtl. Miete Außenstellplatz:	60,00 €

Projektbeschreibung

Die zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Mietwohnungen, Tiefgarage und Kellergeschoss werden derzeit im Stadtteil Hamburg-Eidelstedt errichtet.

Die Fassaden sind durch ein hochwertiges Verblendmauerwerk sowie große Fensterflächen geprägt.

Bewegungsmelder im Treppenhaus, eine Video-Gegensprechanlage, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung sowie die barrierearme Bauweise mit breiten Türen, flachen Duschwannen und Personenaufzug bieten einen hohen Wohnkomfort für Jung und Alt.

Lage

Die Wohngebäude liegen in zentrumsnaher Stadteillage von Hamburg-Eidelstedt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kindergärten, Schulen sowie Parkanlagen, Spiel- und Sportplätze liegen in der unmittelbaren Umgebung. Das beliebte Eidelstedt Center erreichen Sie fußläufig in wenigen Gehminuten.

Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung an die B4, A7 und A23 ist unter anderem das Zentrum von Hamburg mit dem PKW in rund 30 Minuten erreichbar. Über den in ca. 250 m entfernten Bahnhof besteht Anschluss an das Bahn- und Busnetz.

Energieausweise

Baujahr:	2023
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger:	Umweltwärme
Endenergiebedarf Vorderhaus:	14,3 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Hinterhaus:	16,7 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse:	A+

Mieterselbstauskunft

Pinneberger Chaussee 33+33a, 22523 Hamburg-Eidelstedt



1. Angaben zur Person

	Interessent/in	Ehegatte/ Partner/in
Name		
Vorname		
Geburtsdatum		

2. Zum Haushalt gehörende Kinder bzw. weitere Personen

Name		
Vorname		
Geburtsdatum		

3. Zum Haushalt gehörende Haustiere

a)
b)

4. Momentane Anschrift/ Kontaktdaten

Straße, Hausnummer	
PLZ/ Ort	
Telefon	
E-Mail	

Mieterselbstauskunft

Pinneberger Chaussee 33+33a, 22523 Hamburg-Eidelstedt



5. Einkommensangaben

	Interessent/in	Ehegatte/ Partner/in
Beruf		
Arbeitgeber		
mtl. Einkommen netto		
Arbeitsverhältnis befristet?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Arbeitsverhältnis gekündigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
sonstiges mtl. Einkommen (z. B. Rente, Kindergeld, etc.)		
Student/in	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

6. Sonstiges

Lademöglichkeit für Elektromobilität benötigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
--	---

Mieterselbstauskunft

Pinneberger Chaussee 33+33a, 22523 Hamburg-Eidelstedt



7. Auswahl der Wohnungen

Haus	Wohnung	Lage	Zimmer	Wohnfläche	mtl. Nettokaltmiete	zzgl. mtl. Stellplatzmiete	Mietinteresse (bitte max. 5 Wohnungen)	Priorität (max. 5)
Vorderhaus	1	EG	3-Zimmer	81,31 m ²	1.301,00 €	120,00 €	vermietet	
	2	EG	2-Zimmer	50,17 m ²	863,00 €	60,00 €	vermietet	
	3	EG	3-Zimmer	78,42 m ²	1.255,00 €	120,00 €	vermietet	
	4	1.-OG	3-Zimmer	81,31 m ²	1.333,00 €	120,00 €	vermietet	
	5	1.-OG	2-Zimmer	50,15 m ²	878,00 €	60,00 €	vermietet	
	6	1. OG	3 Zimmer	78,73 m ²	1.268,00 €	120,00 €	reserviert	
	7	2.-OG	3-Zimmer	81,31 m ²	1.382,00 €	120,00 €	vermietet	
	8	2.-OG	2-Zimmer	50,14 m ²	892,00 €	60,00 €	vermietet	
	9	2. OG	3 Zimmer	78,83 m ²	1.340,00 €	60,00 €		
	10	DG+SB	3 Zimmer	117,93 m ²	1.769,00 €	120,00 €		
	11	DG	3 Zimmer	96,00 m ²	1.632,00 €	60,00 €		
	12	SB	2-Zimmer	63,40 m ²	1.110,00 €	120,00 €	vermietet	
Hinterhaus	13	EG	3,5 Zimmer	106,11 m ²	1.740,00 €	120,00 €	reserviert	
	14	EG	2-Zimmer	65,74 m ²	1.111,00 €	120,00 €	vermietet	
	15	EG	3-Zimmer	89,57 m ²	1.469,00 €	120,00 €	vermietet	
	16	1. OG	3,5 Zimmer	102,50 m ²	1.712,00 €	120,00 €	reserviert	
	17	1.-OG	2-Zimmer	63,62 m ²	1.107,00 €	120,00 €	vermietet	
	18	1.-OG	3-Zimmer	87,91 m ²	1.486,00 €	120,00 €	vermietet	
	19	DG+SB	4,5 Zimmer	170,82 m ²	2.562,00 €	120,00 €*		
	20	DG+SB	5 Zimmer	166,92 m ²	2.504,00 €	120,00 €*		

EG: Erdgeschoss, 1. OG: 1. Obergeschoss, 2. OG: 2. Obergeschoss, DG: Dachgeschoss, SB: Spitzboden

Mietvertragsdetails

Zuzüglich zur Nettokaltmiete sind monatliche Vorauszahlungen für Heiz- und Betriebskosten in Höhe von 3,50 €/m² an den Vermieter zu leisten.

Es wird ein unbefristeter Wohnraummietvertrag mit einer Staffelmiete für 5 Jahre geschlossen. Die Nettokaltmiete erhöht sich in dem vorgenannten Zeitraum jährlich um 2 %.

Die monatliche Miete für einen Tiefgaragen- oder Außenstellplatz ist zzgl. zur Gesamtmiete zu leisten.

* Für diese Wohnungen besteht die Möglichkeit, einen zweiten Tiefgaragenstellplatz für 120,00 € im Monat anzumieten.

Die Mietkaution beträgt 3 Nettokaltmieten.

Mieterselbstauskunft

Pinneberger Chaussee 33+33a, 22523 Hamburg-Eidelstedt



8. Einzureichende Unterlagen

Sollte es zu einem Mietvertrag kommen, benötigen wir weitere Unterlagen von Ihnen:

- **Personalausweiskopie**
- **Einkommensnachweise der letzten 3 Monate** (Lohn- oder Gehaltsabrechnungen, Rentenbescheide etc.)
- **Vorvermieterbescheinigung** (entfällt bei Wohneigentum)
- **SCHUFA-Auskunft** (nicht älter als 3 Monate)

Ich/Wir versichere/n, dass über meine/unsere bisherigen Wohnräume in den letzten 5 Jahren kein Räumungstitel wegen Mietrückständen anhängig war/ist.

Gegen mich/uns läuft kein Mietforderungsverfahren. Gegen mich/uns läuft keine Lohn- bzw. Gehaltspfändung. Ich/Wir habe/n weder eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein/unsere Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet und die Eröffnung eines solchen Verfahrens wurde auch nicht mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich/Wir erkläre/n, alle mietvertraglich zu übernehmenden Verpflichtungen leisten zu können, insbesondere die Zahlung von Kautions, Miete und Betriebskosten.

Ich/wir versichere/n mit meiner/unsere Unterschrift, alle Fragen vollständig und wahrheitsgemäß beantwortet zu haben. Falsche Angaben stellen einen Vertrauensbruch dar und berechtigen den Vermieter, den Mietvertrag anzufechten und gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Ich bin/Wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke Vermieters gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Ort, Datum

Unterschrift Interessent/in

Ort, Datum

Unterschrift Ehegatte/ Partner/in

Vorvermieterbescheinigung

	Vermieter/in
Name, Vorname	
Straße, Hausnummer	
PLZ/ Ort	

	Mieter/in
Name, Vorname	

	Mietobjekt
Straße, Hausnummer	
PLZ/ Ort	

Beginn Mietverhältnis

Ist das Mietverhältnis gekündigt?

ja

nein

Die Kündigung des Mietverhältnisses ist erfolgt durch

Mieter/in

Vermieter/in

Kündigungsgrund

Wurde den Mietzahlungsverpflichtungen stets vollständig und fristgerecht nachgekommen?

ja

nein

Bestehen Mietrückstände/ Forderungen aus dem o. g. Mietverhältnis?

ja

nein

Ort, Datum

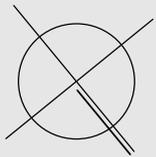
Unterschrift Vermieter/in

Lageplan/ Grundrisse

Pinneberger Chaussee 33+33a, 22523 Hamburg-Eidelstedt

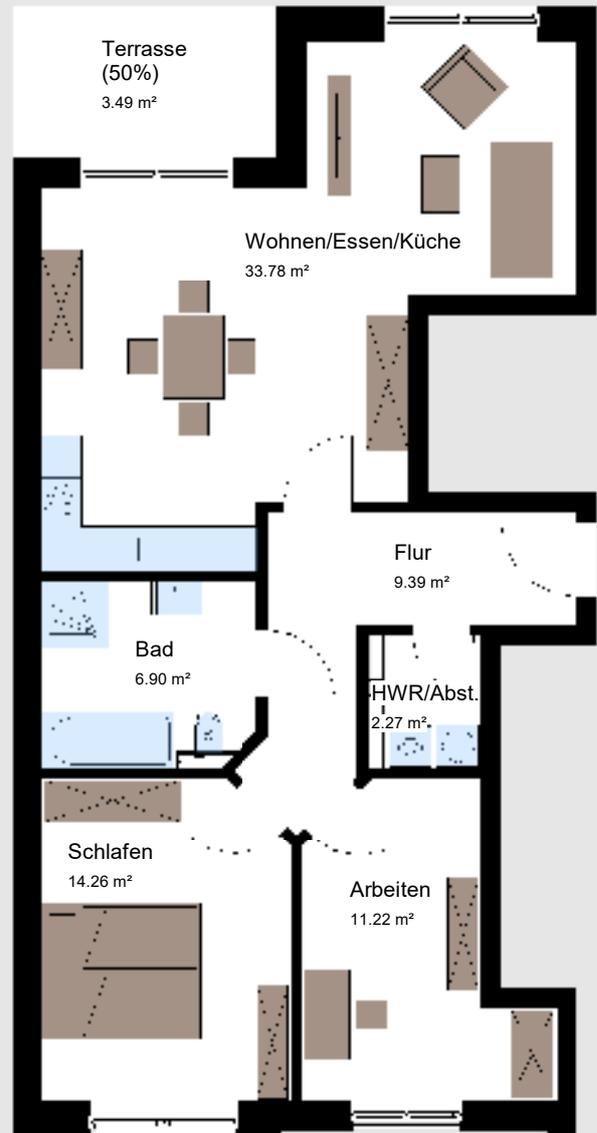


Vorderhaus Erdgeschoss

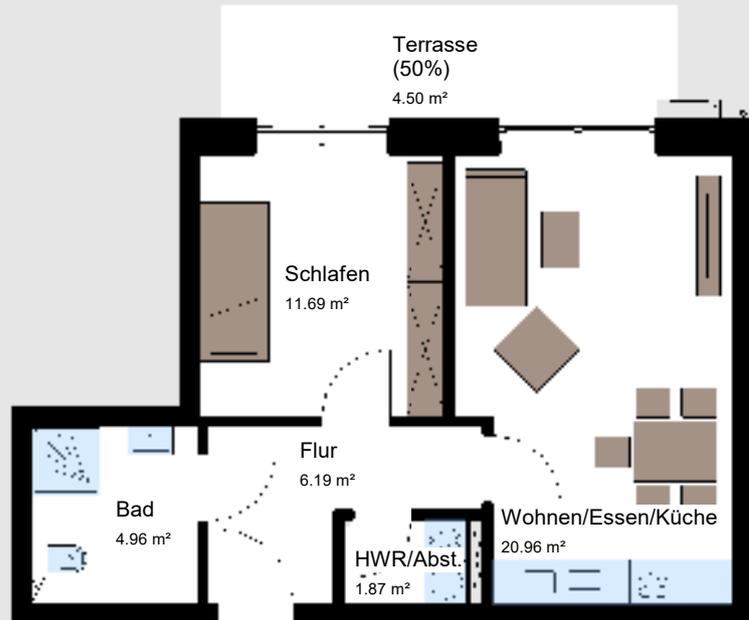
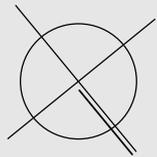


Wohnung 01

Arbeiten	11.22 m ²
Bad	6.90 m ²
Flur	9.39 m ²
HWR/Abst.	2.27 m ²
Schlafen	14.26 m ²
Terrasse (50%)	3.49 m ²
Wohnen/Essen/Küche	33.78 m ²
<hr/>	<hr/>
	81.31 m ²



Vorderhaus Erdgeschoss

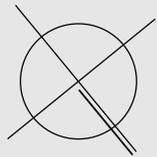


Wohnung 02

Bad	4.96 m ²
Flur	6.19 m ²
HWR/Abst.	1.87 m ²
Schlafen	11.69 m ²
Terrasse (50%)	4.50 m ²
Wohnen/Essen/Küche	20.96 m ²
	<hr/>
	50.17 m ²

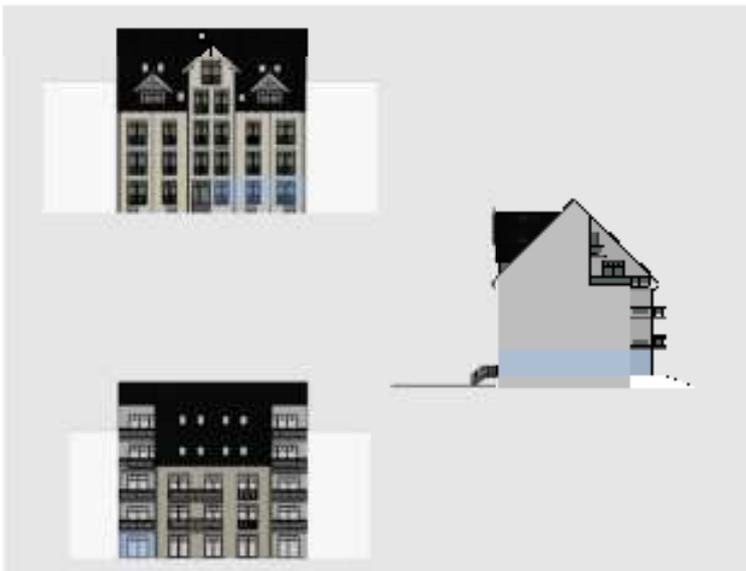
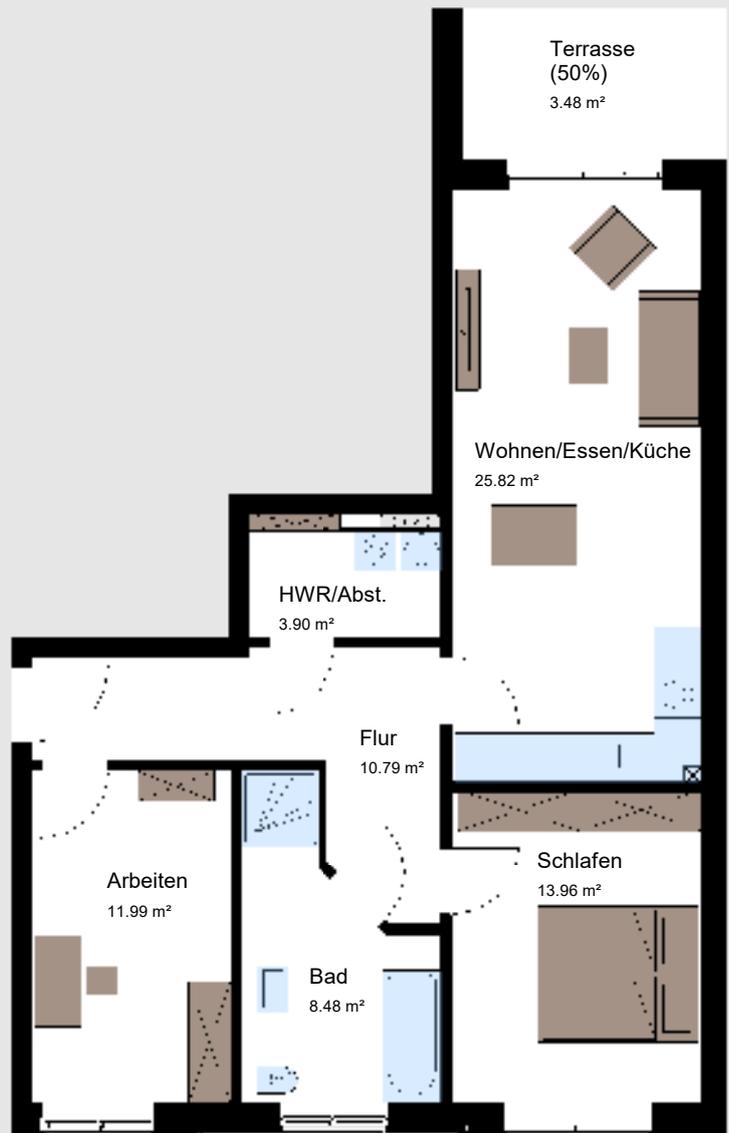


Vorderhaus Erdgeschoss



Wohnung 03

Arbeiten	11.99 m ²
Bad	8.48 m ²
Flur	10.79 m ²
HWR/Abst.	3.90 m ²
Schlafen	13.96 m ²
Terrasse (50%)	3.48 m ²
Wohnen/Essen/Küche	25.82 m ²
<hr/>	<hr/>
	78.42 m ²

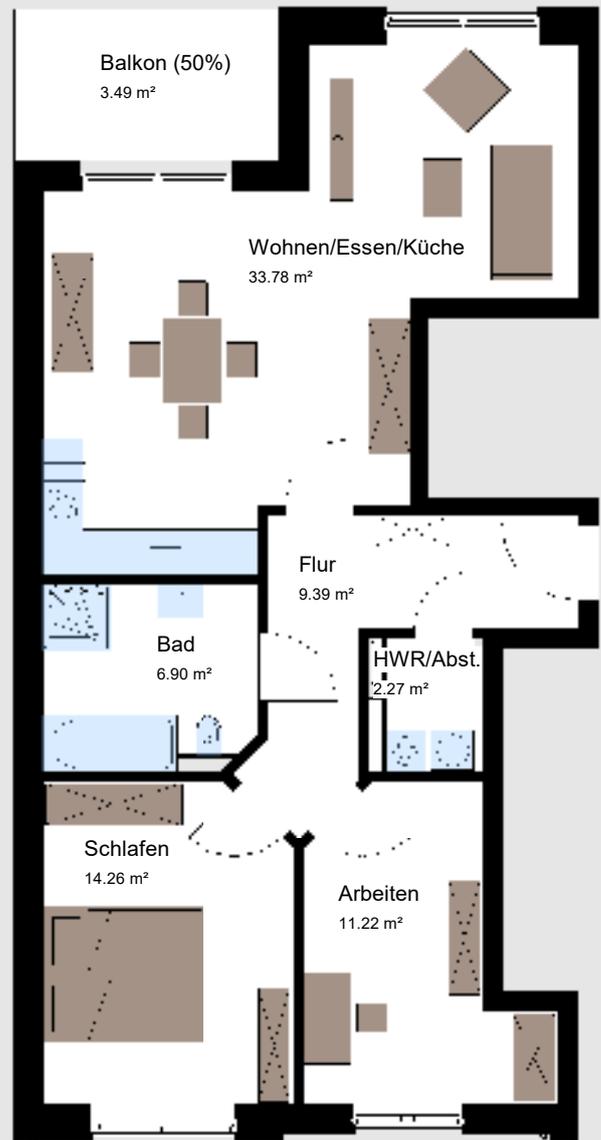


Vorderhaus 1.Obergeschoss



Wohnung 04

Arbeiten	11.22 m ²
Bad	6.90 m ²
Balkon (50%)	3.49 m ²
Flur	9.39 m ²
HWR/Abst.	2.27 m ²
Schlafen	14.26 m ²
Wohnen/Essen/Küche	33.78 m ²
<hr/>	<hr/>
	81.31 m ²

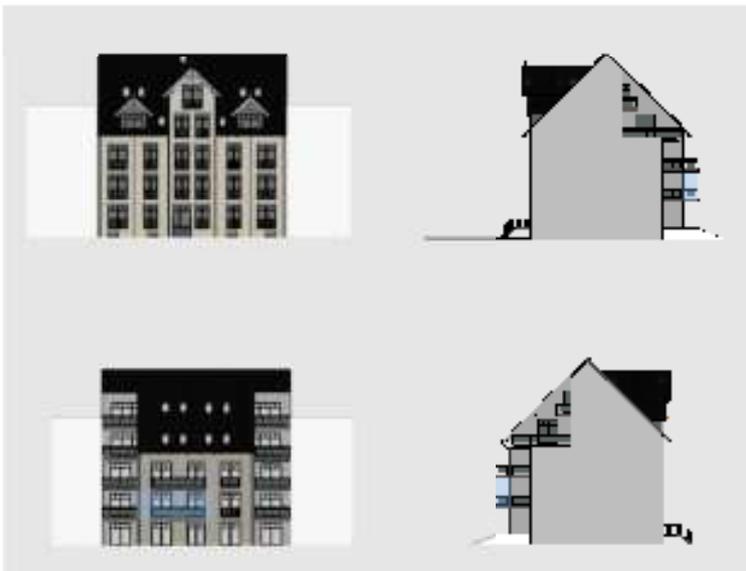
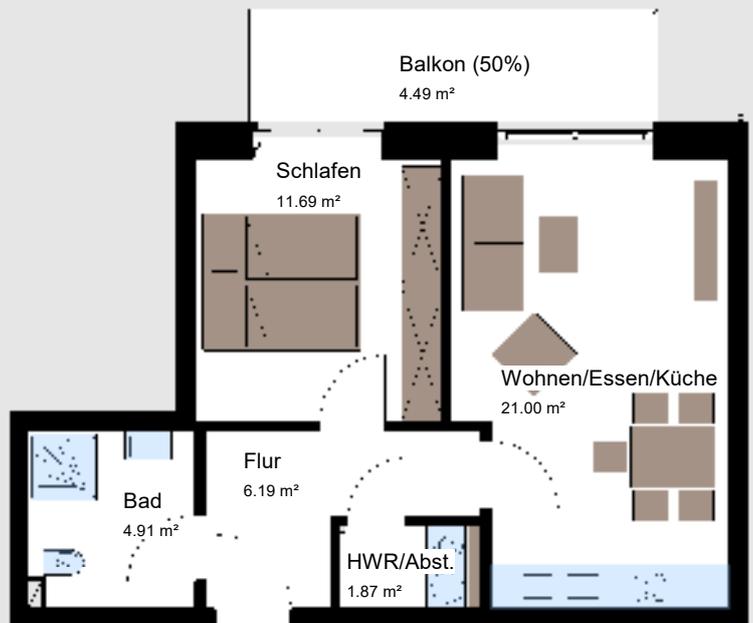


Vorderhaus 1.Obergeschoss

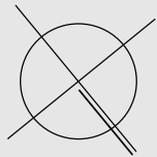


Wohnung 05

Bad	4.91 m ²
Balkon (50%)	4.49 m ²
Flur	6.19 m ²
HWR/Abst.	1.87 m ²
Schlafen	11.69 m ²
Wohnen/Essen/Küche	21.00 m ²
<hr/>	<hr/>
	50.15 m ²

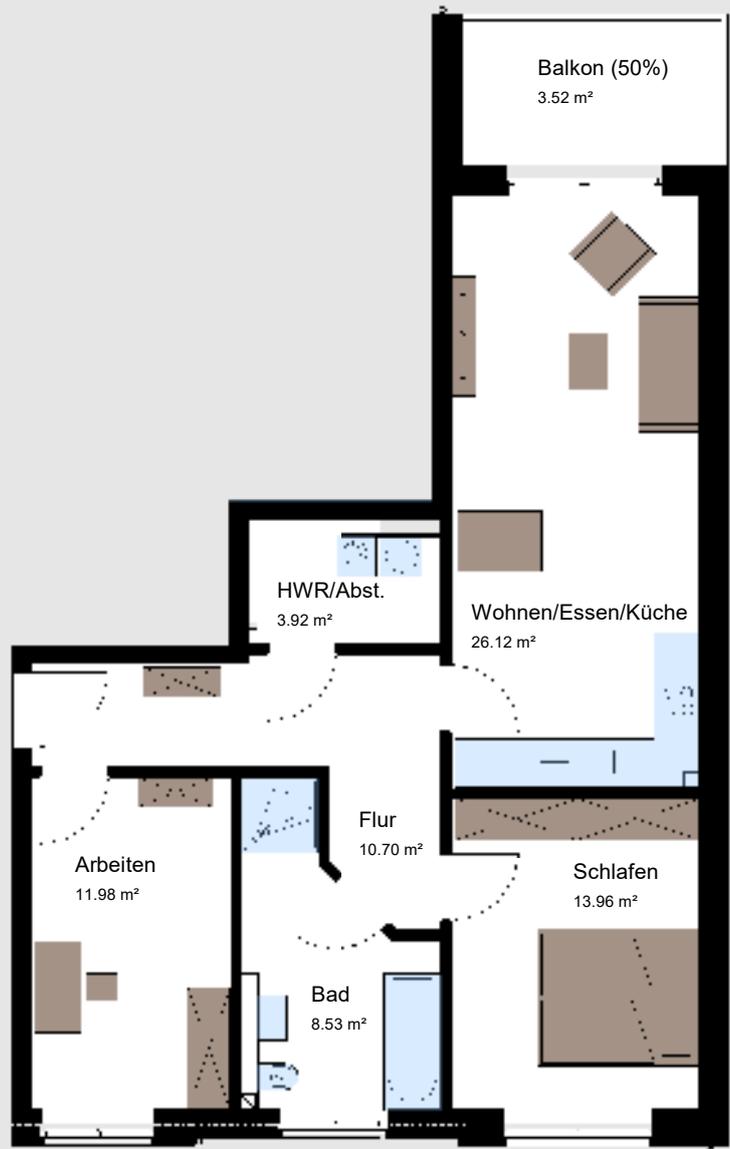


Vorderhaus 1.Obergeschoss

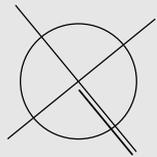


Wohnung 06

Arbeiten	11.98 m ²
Bad	8.53 m ²
Balkon (50%)	3.52 m ²
Flur	10.70 m ²
HWR/Abst.	3.92 m ²
Schlafen	13.96 m ²
Wohnen/Essen/Küche	26.12 m ²
<hr/>	<hr/>
	78.73 m ²

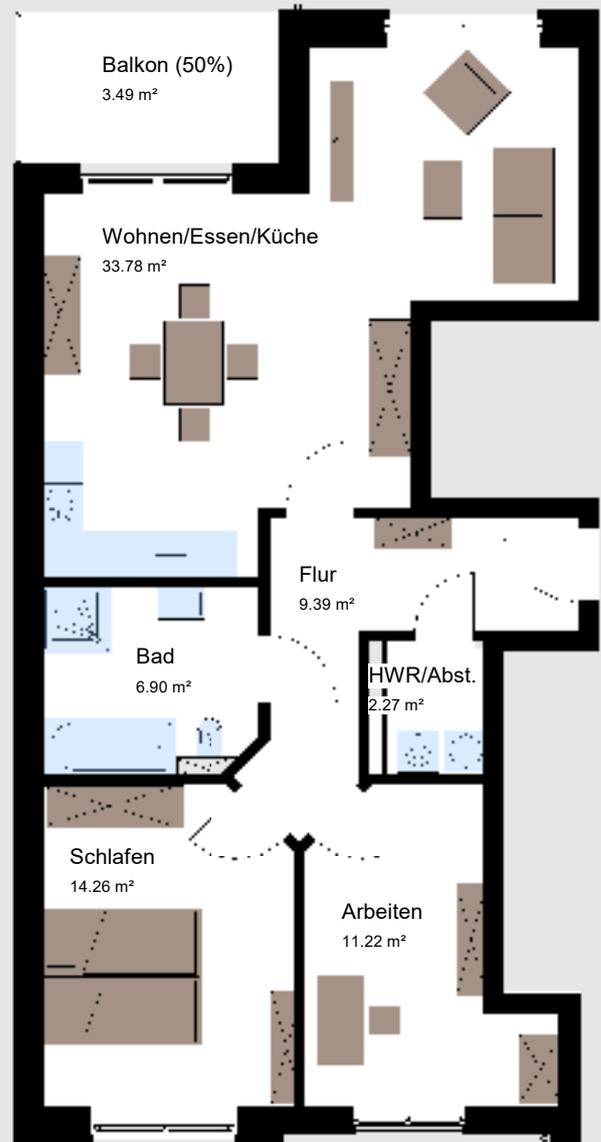


Vorderhaus 2.Obergeschoss

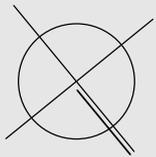


Wohnung 07

Arbeiten	11.22 m ²
Bad	6.90 m ²
Balkon (50%)	3.49 m ²
Flur	9.39 m ²
HWR/Abst.	2.27 m ²
Schlafen	14.26 m ²
Wohnen/Essen/Küche	33.78 m ²
<hr/>	<hr/>
	81.31 m ²

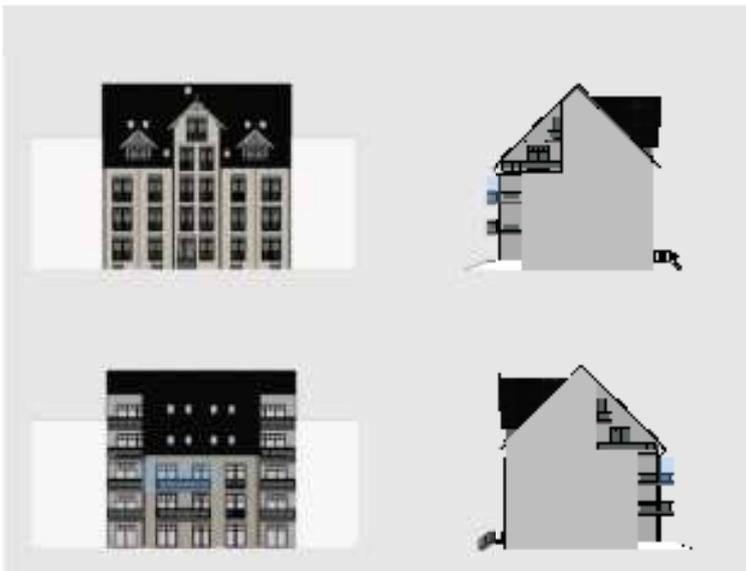
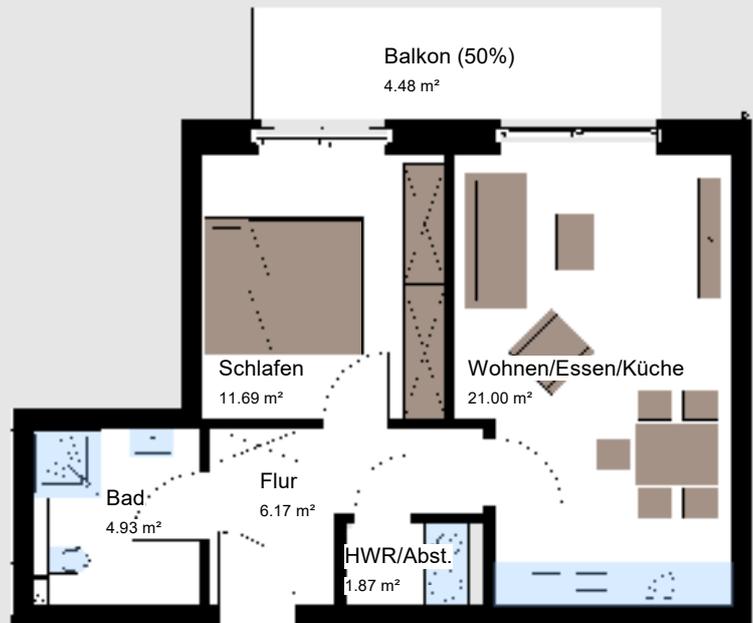


Vorderhaus 2.Obergeschoss



Wohnung 08

Bad	4.93 m ²
Balkon (50%)	4.48 m ²
Flur	6.17 m ²
HWR/Abst.	1.87 m ²
Schlafen	11.69 m ²
Wohnen/Essen/Küche	21.00 m ²
<hr/>	<hr/>
	50.14 m ²

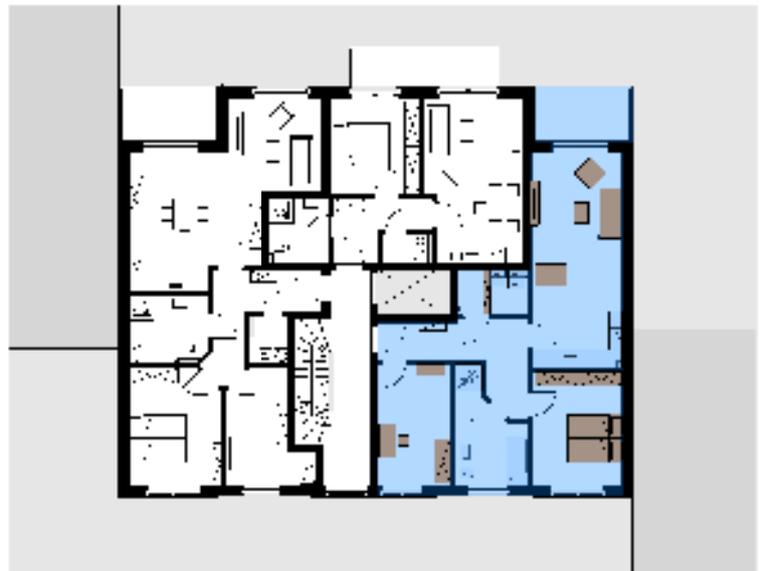
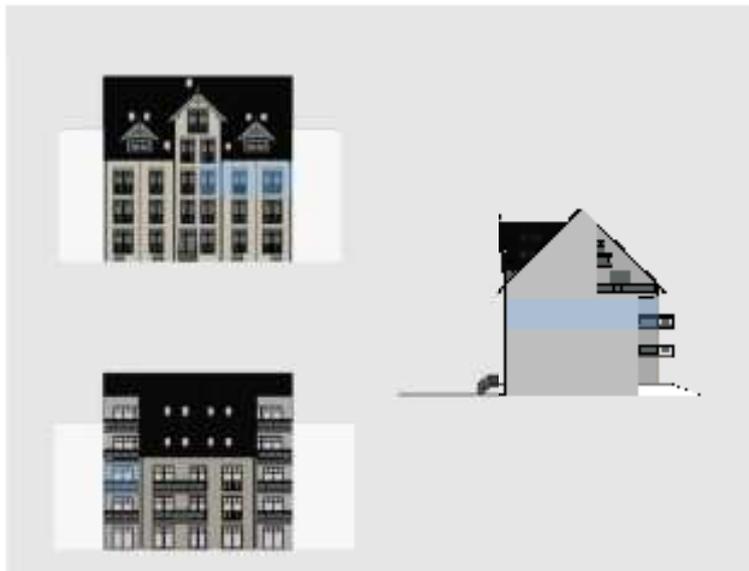
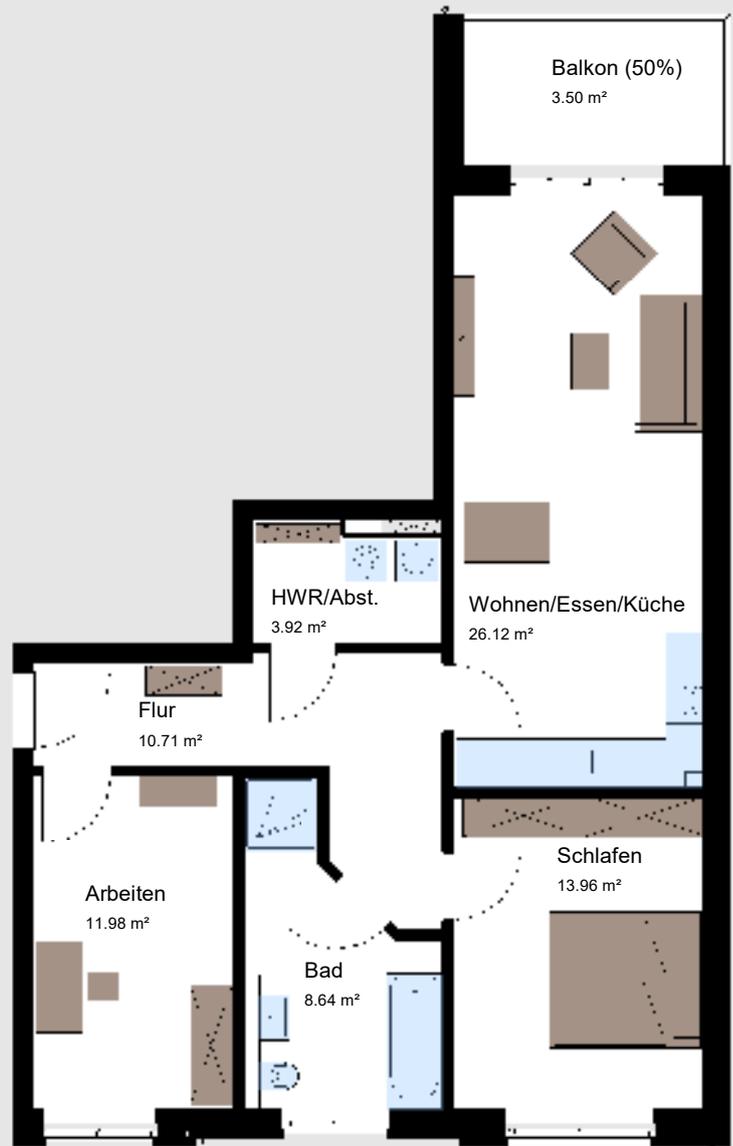


Vorderhaus 2.Obergeschoss



Wohnung 09

Arbeiten	11.98 m ²
Bad	8.64 m ²
Balkon (50%)	3.50 m ²
Flur	10.71 m ²
HWR/Abst.	3.92 m ²
Schlafen	13.96 m ²
Wohnen/Essen/Küche	26.12 m ²
<hr/>	<hr/>
	78.83 m ²

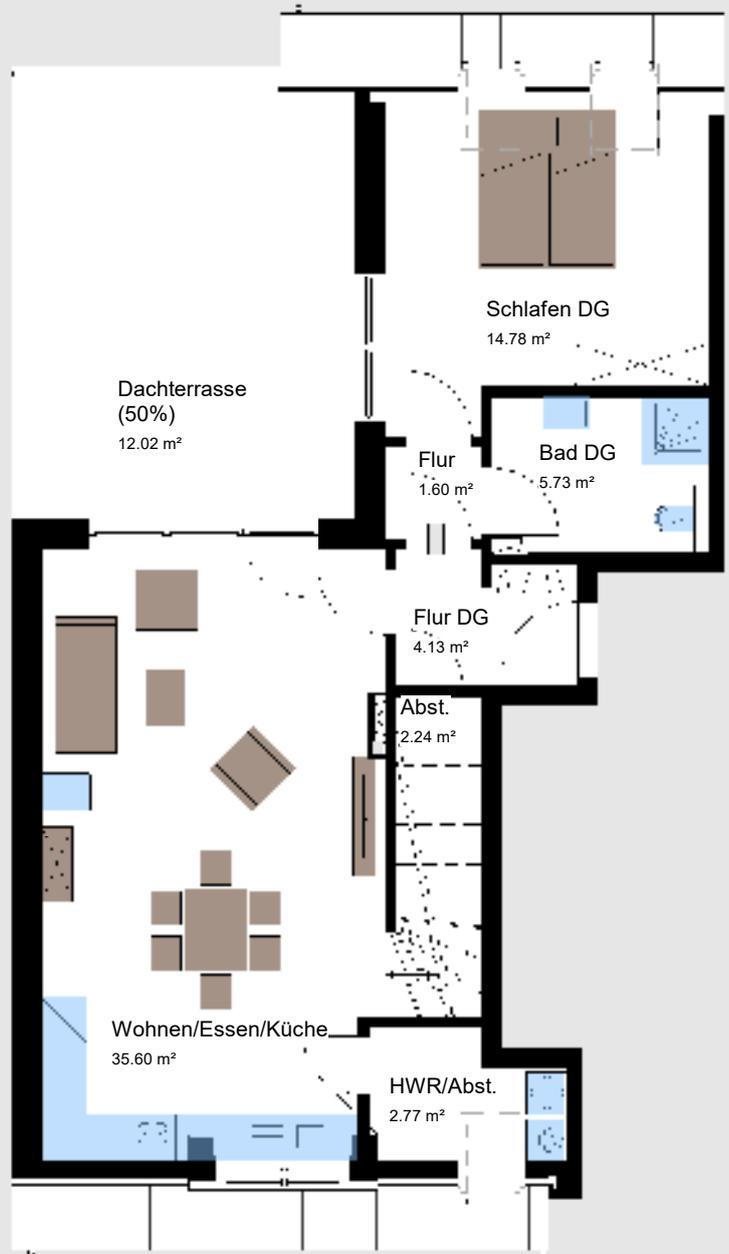


Vorderhaus Dachgeschoss



Wohnung 10

Abst.	2.24 m ²
Bad DG	5.73 m ²
Bad SB	9.61 m ²
Balkon (50%)	3.38 m ²
Dachterrasse (50%)	12.02 m ²
Flur	1.60 m ²
Flur DG	4.13 m ²
Flur SB	4.51 m ²
HWR/Abst.	2.77 m ²
Schlafen DG	14.78 m ²
Schlafen SB	21.56 m ²
Wohnen/Essen/Küche	35.60 m ²
Summe	117.93 m²

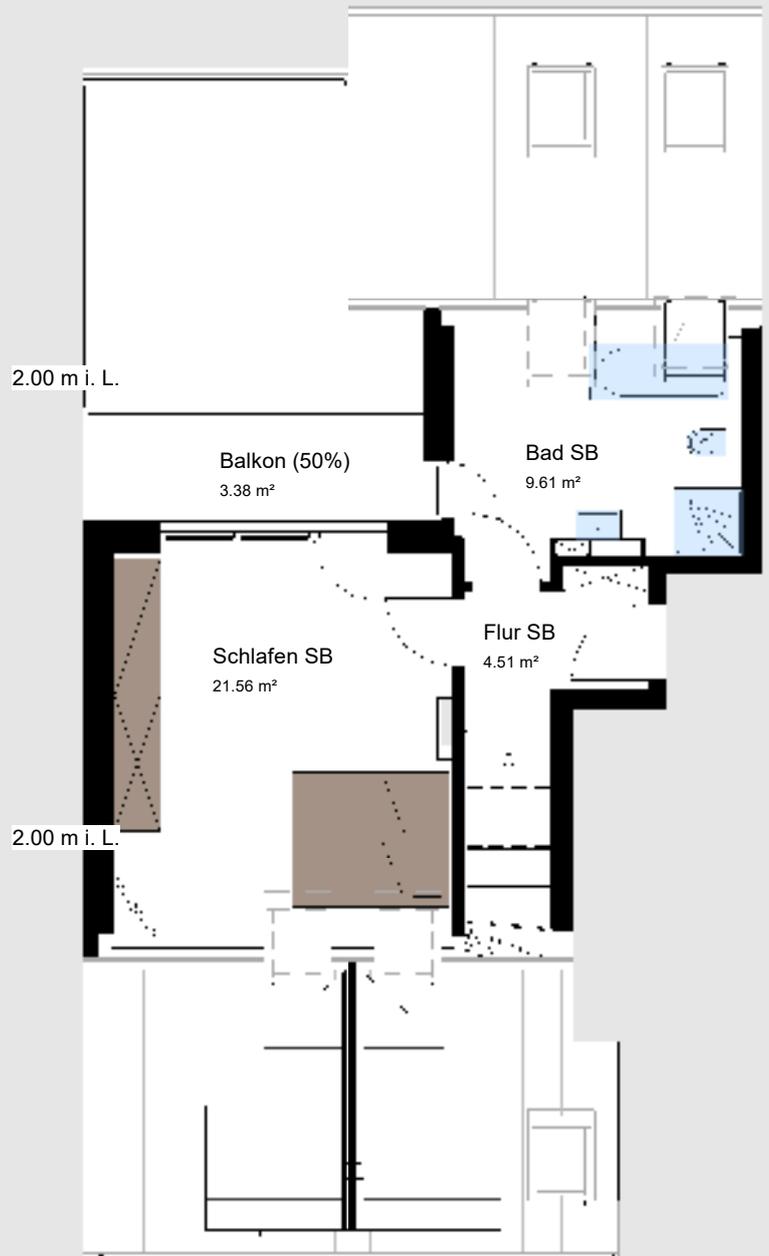


Vorderhaus Spitzboden

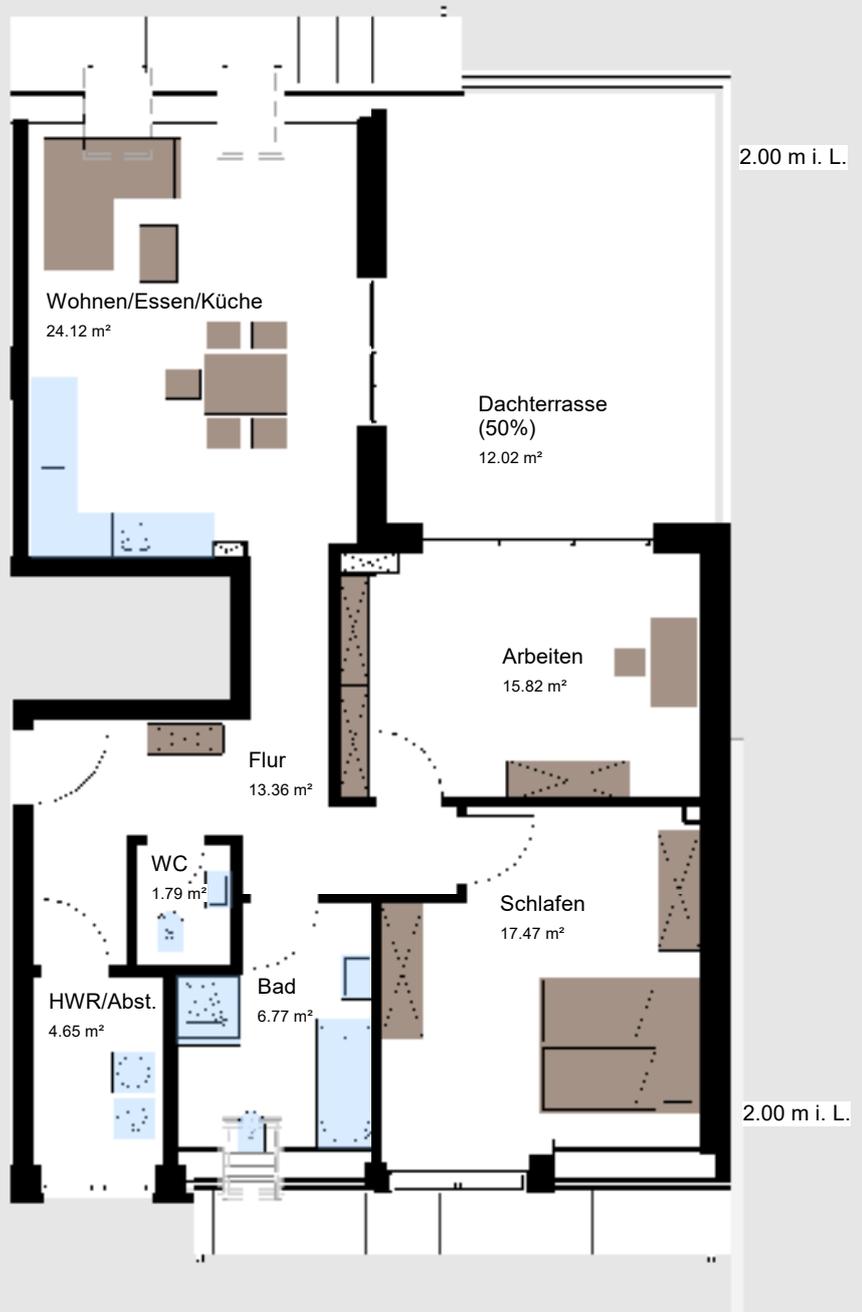


Wohnung 10

Abst.	2.24 m ²
Bad DG	5.73 m ²
Bad SB	9.61 m ²
Balkon (50%)	3.38 m ²
Dachterrasse (50%)	12.02 m ²
Flur	1.60 m ²
Flur DG	4.13 m ²
Flur SB	4.51 m ²
HWR/Abst.	2.77 m ²
Schlafen DG	14.78 m ²
Schlafen SB	21.56 m ²
Wohnen/Essen/Küche	35.60 m ²
	<hr/>
	117.93 m ²



Vorderhaus Dachgeschoss

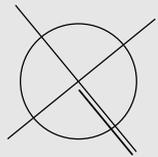


Wohnung 11

Arbeiten	
Bad	6.77 m ²
Dachterrasse (50%)	12.02 m ²
Flur	13.36 m ²
HWR/Abst.	4.65 m ²
Schlafen	17.47 m ²
WC	1.79 m ²
Wohnen/Essen/Küche	24.12 m ²
	<hr/>
	96.00 m ²

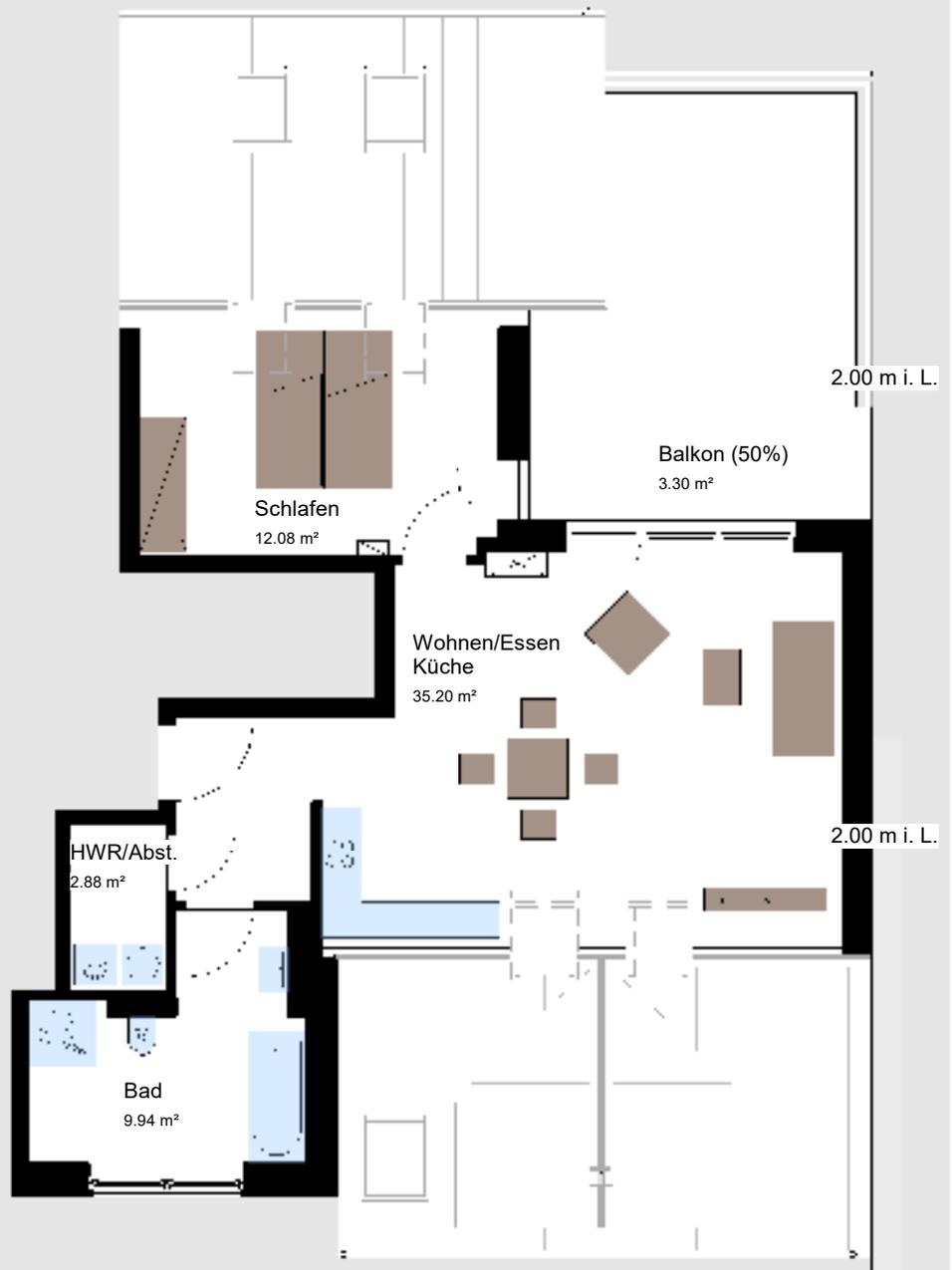


Vorderhaus Spitzboden



Wohnung 12

Bad	9.94 m ²
Balkon (50%)	3.30 m ²
HWR/Abst.	2.88 m ²
Schlafen	12.08 m ²
Wohnen/Essen Küche	35.20 m ²
<hr/>	<hr/>
	63.40 m ²

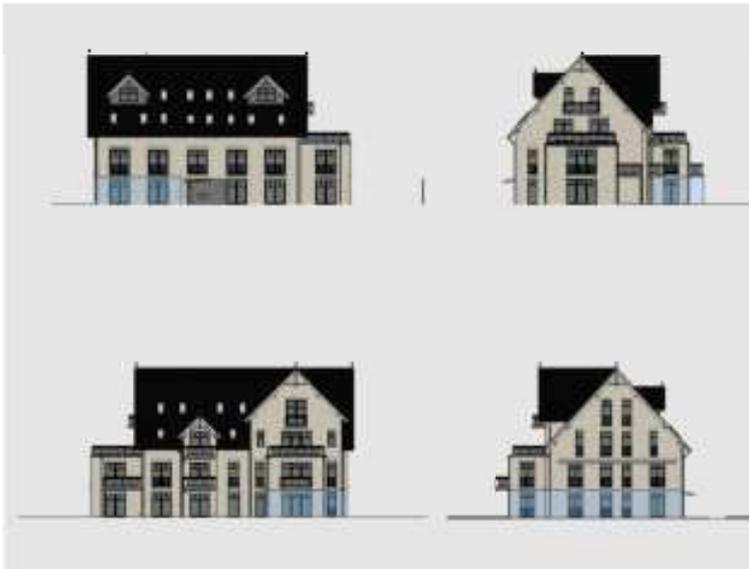


Hinterhaus Erdgeschoss

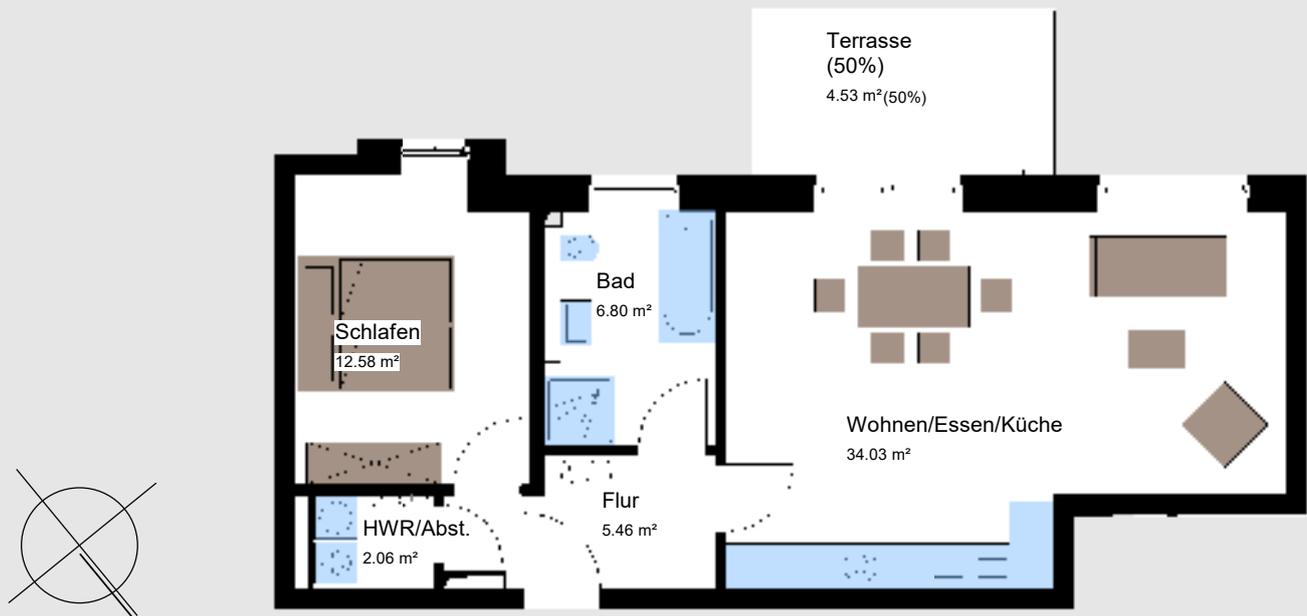


Wohnung 13

Arbeiten	7.97 m ²
Bad	6.97 m ²
Flur	10.10 m ²
HWR/Abst.	2.66 m ²
Kind	12.36 m ²
Schlafen	15.17 m ²
Terrasse (50%)	6.21 m ²
WC	1.70 m ²
Wohnen/Essen/Küche	42.97 m ²
Gesamt	106.11 m²



Hinterhaus Erdgeschoss



Wohnung 14

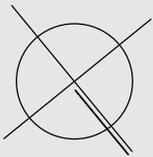
Bad	6.80 m ²
Flur	5.46 m ²
HWR/Abst.	2.06 m ²
Schlafen	12.58 m ²
Terrasse (50%)	4.53 m ²
Wohnen/Essen/Küche	34.03 m ²
<hr/>	
	65.47 m ²



Hinterhaus Erdgeschoss

Wohnung 15

Bad	5.79 m ²
Flur	9.81 m ²
HWR/Abst.	2.84 m ²
Kind/Arbeiten	13.31 m ²
Schlafen	15.20 m ²
Terrasse (50%)	6.12 m ²
<u>Wohnen/Essen/Küche</u>	<u>36.50 m²</u>
	89.57 m ²



Hinterhaus

1. Obergeschoss

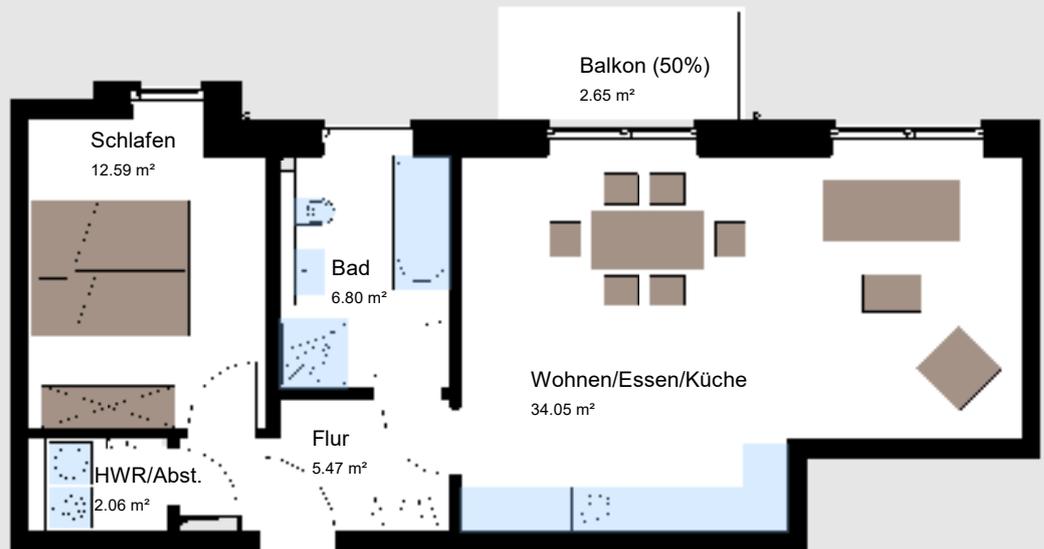


Wohnung 16

Arbeiten	7.97 m ²
Bad	6.98 m ²
Balkon (50%)	2.70 m ²
Flur	10.06 m ²
HWR/Abst.	2.56 m ²
Kind	12.38 m ²
Schlafen	15.19 m ²
WC	1.70 m ²
Wohnen/Essen/Küche	42.96 m ²
<hr/>	<hr/>
	102.50 m ²



Hinterhaus 1.Obergeschoss



Wohnung 17

Bad	6.80 m ²
Balkon (50%)	2.65 m ²
Flur	5.47 m ²
HWR/Abst.	2.06 m ²
Schlafen	12.59 m ²
Wohnen/Essen/Küche	34.05 m ²
<hr/>	<hr/>
	63.62 m ²



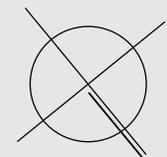
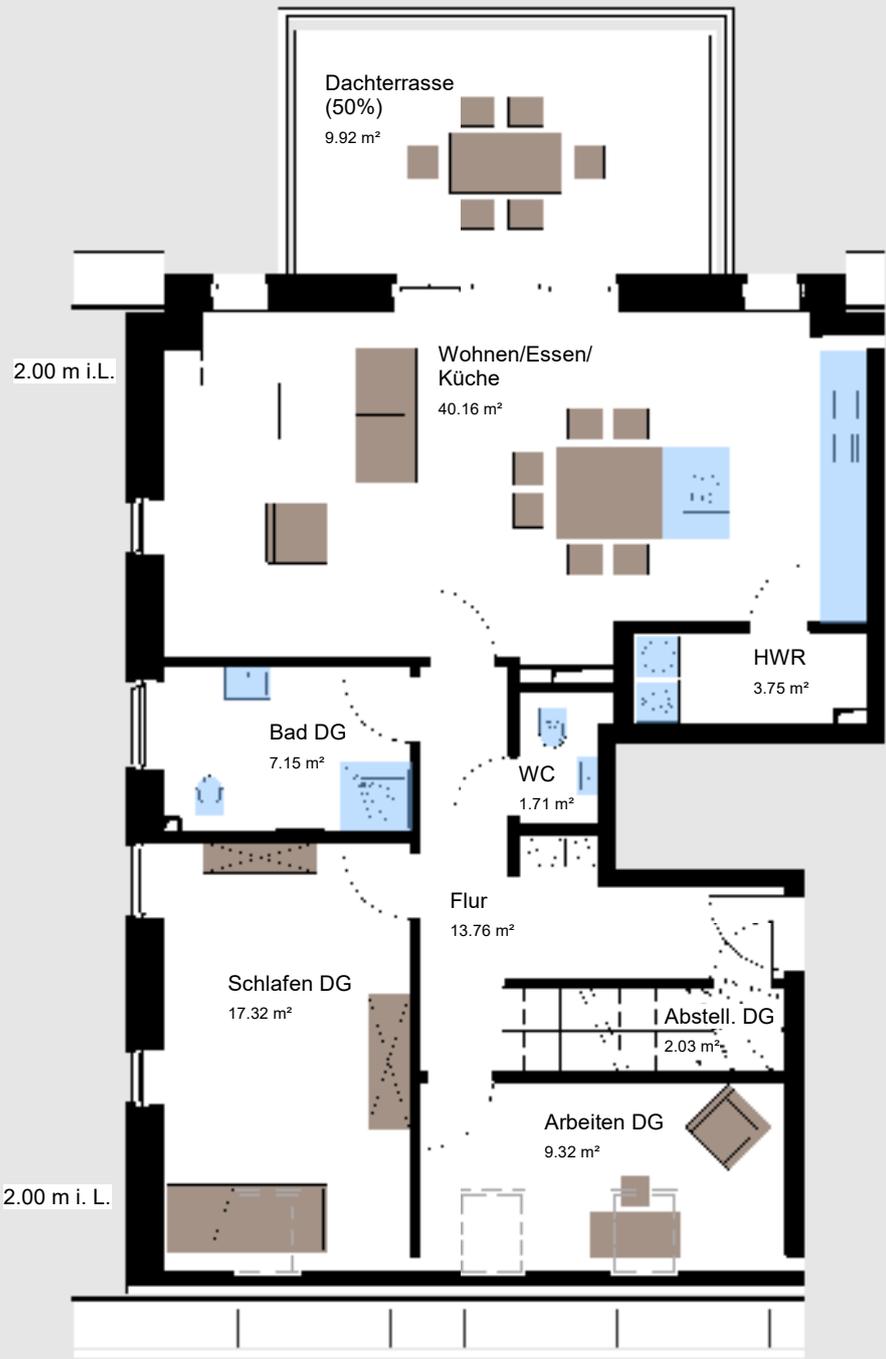
Hinterhaus 1.Obergeschoss

Wohnung 18

Bad	5.71 m ²
Balkon (50%)	4.44 m ²
Flur	9.81 m ²
HWR/Abst.	2.84 m ²
Kind/Arbeiten	13.31 m ²
Schlafen	15.28 m ²
Wohnen/Essen/Küche	36.52 m ²
<hr/>	
	87.91 m ²



Hinterhaus Dachgeschoss

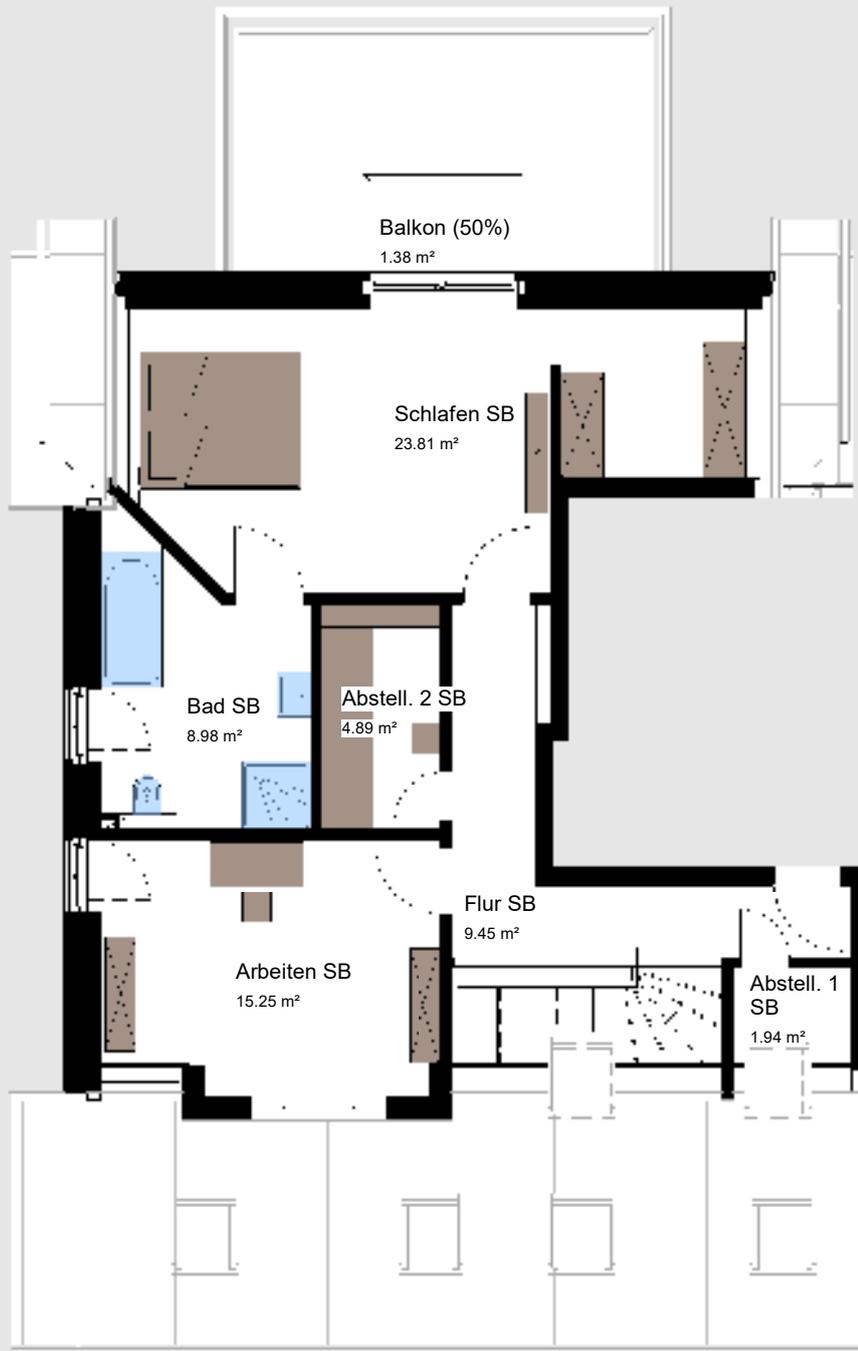


Wohnung 19

Abstell. 1	SB	1.94 m ²
Abstell. 2	SB	4.89 m ²
Abstell. DG		2.03 m ²
Arbeiten DG		9.32 m ²
Arbeiten SB		15.25 m ²
Bad DG		7.15 m ²
Bad SB		8.98 m ²
Balkon (50%)		1.38 m ²
Dachterrasse (50%)		9.92 m ²
Flur		13.76 m ²
Flur SB		9.45 m ²
HWR		3.75 m ²
Schlafen DG		17.32 m ²
Schlafen SB		23.81 m ²
WC		1.71 m ²
Wohnen/Essen/ Küche		40.16 m ²
		170.82 m²



Hinterhaus Spitzboden



Wohnung 19

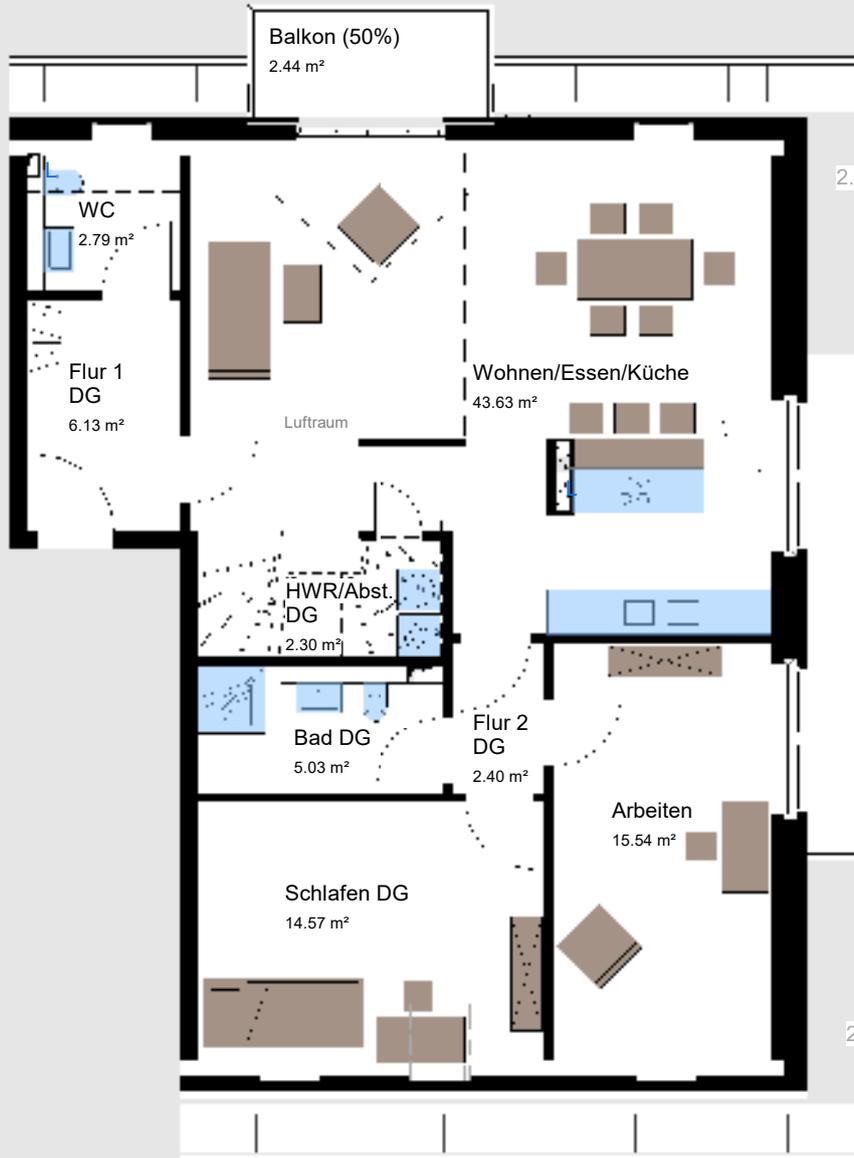
Abstell. 1 SB	1.94 m ²
Abstell. 2 SB	4.89 m ²
Abstell. DG	2.03 m ²
Arbeiten DG	9.32 m ²
Arbeiten SB	15.25 m ²
Bad DG	7.15 m ²
Bad SB	8.98 m ²
Balkon (50%)	1.38 m ²
Dachterrasse (50%)	9.92 m ²
Flur	13.76 m ²
Flur SB	9.45 m ²
HWR	3.75 m ²
Schlafen DG	17.32 m ²
Schlafen SB	23.81 m ²
WC	1.71 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	40.16 m ²
Total	170.82 m²



Hinterhaus Dachgeschoss

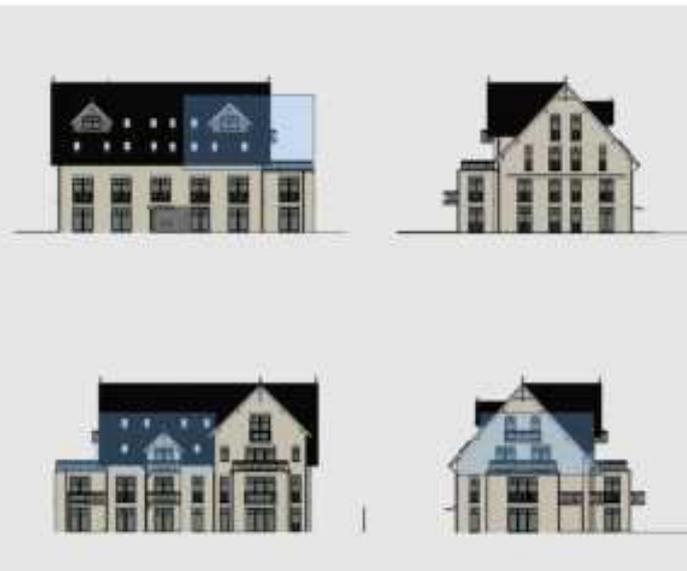
Wohnung 20

Abstell.	4.95 m ²
Ankleide	9.17 m ²
Arbeiten	15.54 m ²
Bad DG	5.03 m ²
Bad SB	7.12 m ²
Balkon (50%)	2.44 m ²
Balkon SB (50%)	2.43 m ²
Dachterrasse (50%)	15.72 m ²
Fitnessraum	10.77 m ²
Flur 1 DG	6.13 m ²
Flur 2 DG	2.40 m ²
Flur SB	4.10 m ²
HWR/Abst. DG	2.30 m ²
Schlafen DG	14.57 m ²
Schlafen SB	17.83 m ²
WC	2.79 m ²
<u>Wohnen/Essen/Küche</u>	<u>43.63 m²</u>
	166.92 m ²

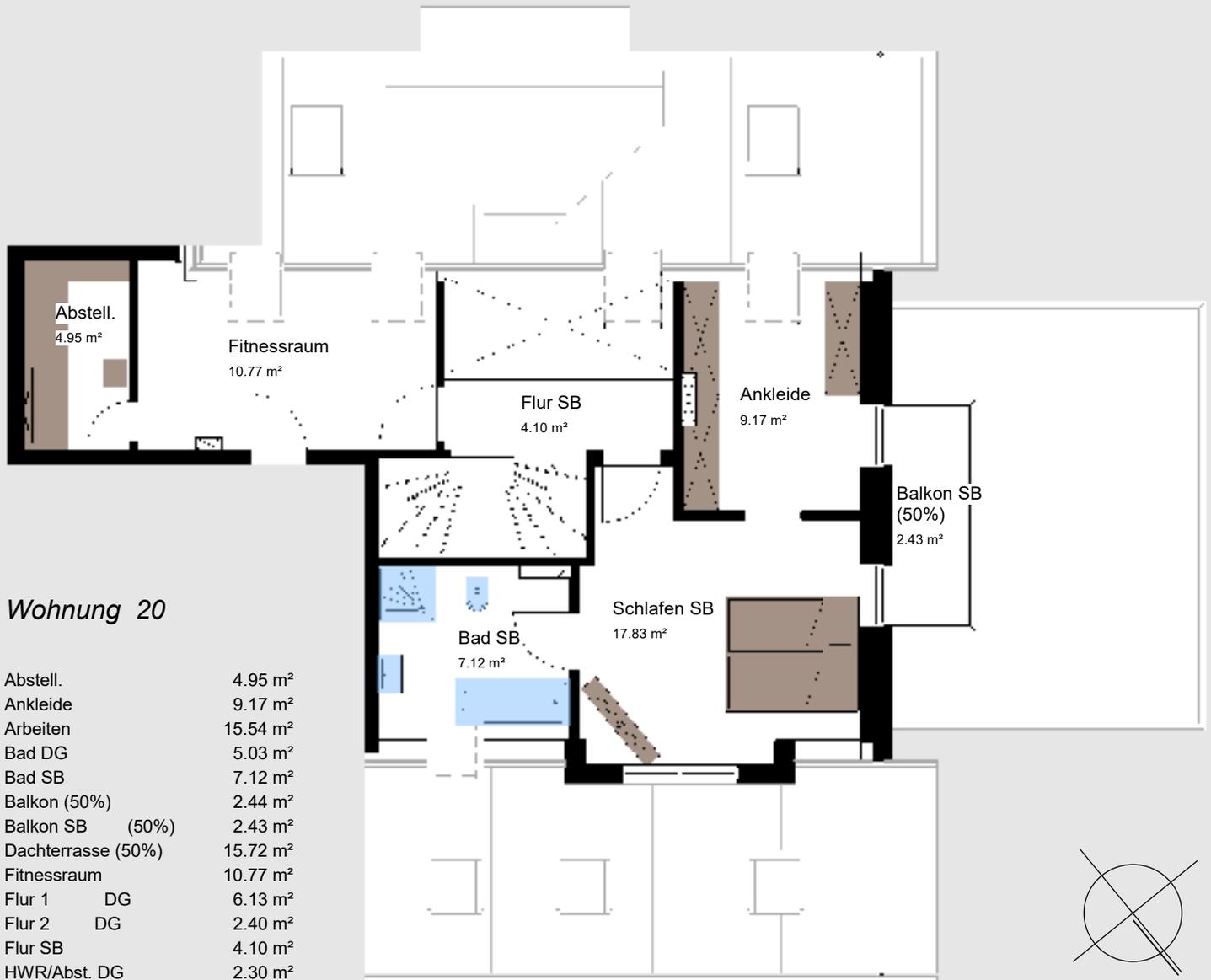


2.00 m i.L.

2.00 m i. L.



Hinterhaus Spitzboden



Abstell.	4.95 m ²
Ankleide	9.17 m ²
Arbeiten	15.54 m ²
Bad DG	5.03 m ²
Bad SB	7.12 m ²
Balkon (50%)	2.44 m ²
Balkon SB (50%)	2.43 m ²
Dachterrasse (50%)	15.72 m ²
Fitnessraum	10.77 m ²
Flur 1 DG	6.13 m ²
Flur 2 DG	2.40 m ²
Flur SB	4.10 m ²
HWR/Abst. DG	2.30 m ²
Schlafen DG	14.57 m ²
Schlafen SB	17.83 m ²
WC	2.79 m ²
Wohnen/Essen/Küche	43.63 m ²
Total	166.92 m²

