



Objekt: 6

## **Luxus-Neubau ! EFH in Hamburg Marienthal**

Einfamilienhaus, Hamburg / Marienthal

2.217.108,00 €



## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	6
<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>PLZ</b>	22043
<b>Ort</b>	Hamburg / Marienthal
<b>Wohnfläche</b>	ca. 221 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 37 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Anzahl sep. WC</b>	2
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Stellplätze</b>	2 Freiplätze
<b>Baujahr</b>	2022
<b>Zustand</b>	Erstbezug
<b>Kaufpreis</b>	2.217.108,00 €
<b>Außen-Provision</b>	2,38% inkl. MwSt



## **Beschreibung**

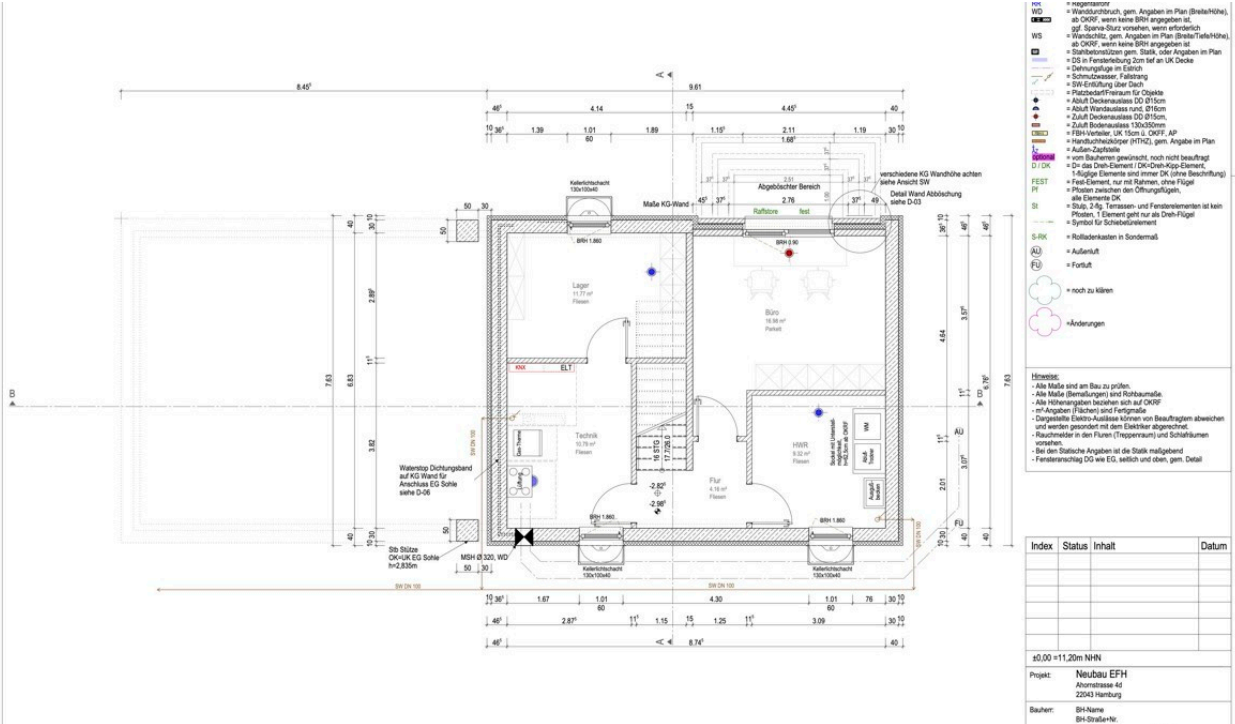
-Luxus-Neubau in der Ahornstraße in Marienthal.

-Fertigstellung 12/2022

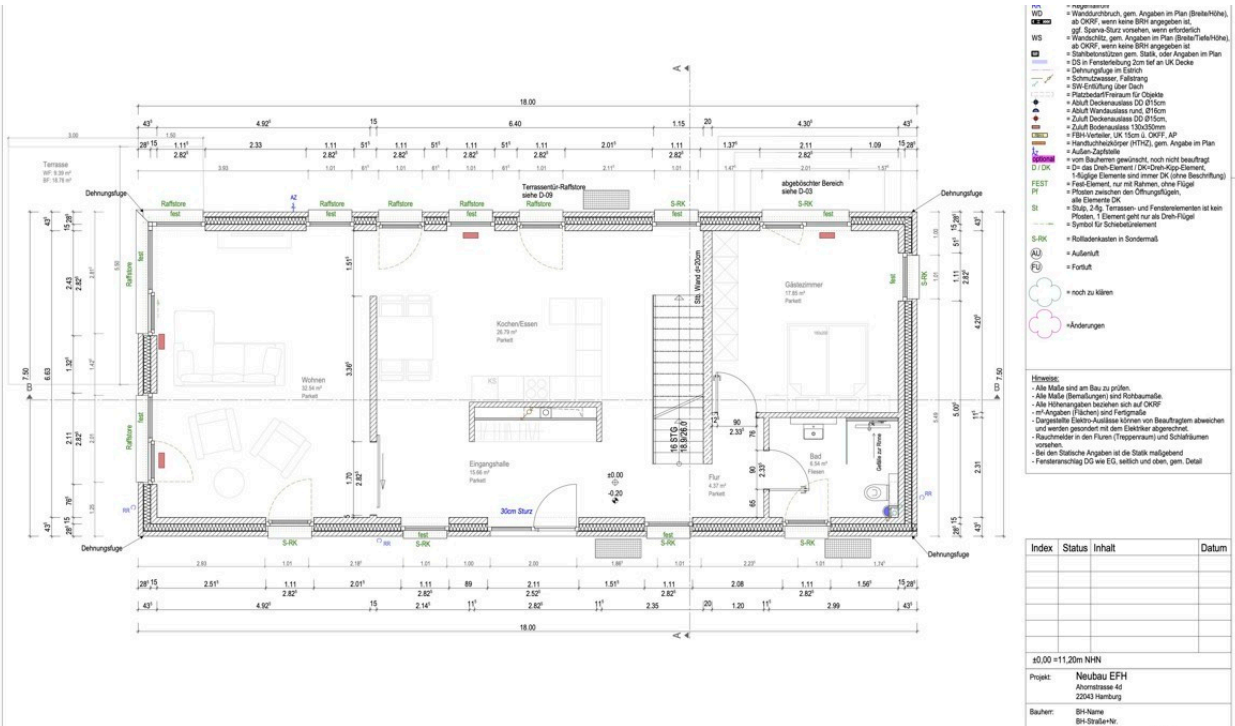
-Eigenes Fitnessstudio

-Sehr gehobene Bauweise

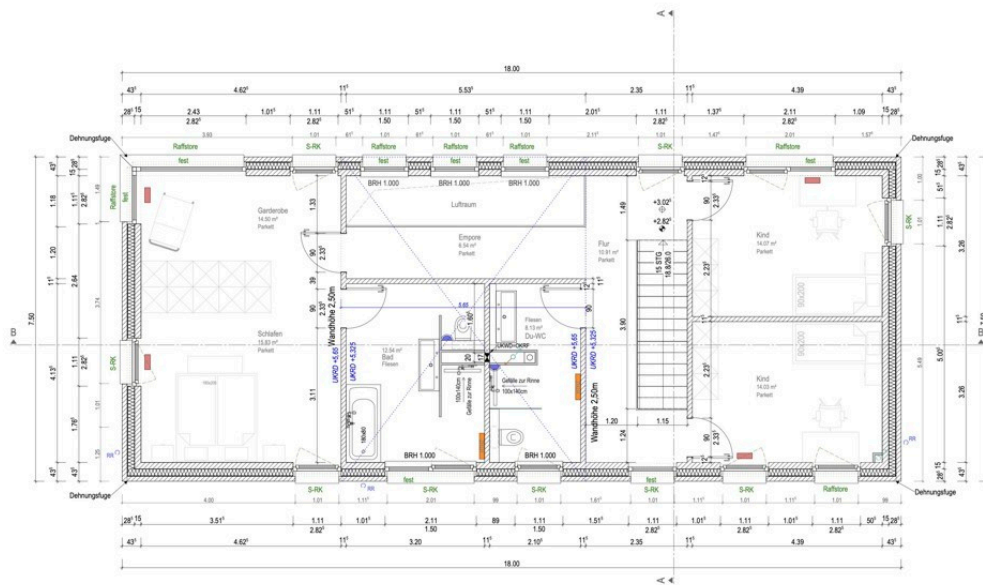
Bitte kontaktieren Sie uns für mehr Informationen.



KG Grundriss EFH D



EG Grundriss EFH D



- BRK** = Regenerations  
**WD** = Wanddurchbruch, gem. Angabe im Plan (Breite/Höhe)  
**OKZF** = an OKZF, wenn keine BRH angegeben ist  
**WS** = ggf. Sperrholz vorziehen, wenn erforderlich  
**Wand** = Wanddurchbruch, gem. Angabe im Plan (Breite/Tiefe/Höhe)  
**at OKZF**, wenn keine BRH angegeben ist  
**Stab** = Stabanker, gem. Angabe im Plan  
**DS** = DS in Fensterleibung 2cm tief an UK Decke  
**D** = Dämmung im Dach  
**S** = Schutzblech, Fällstrang  
**Platzbedarf** = Platzbedarf für Objekte  
**AK** = Anker, Durchmesser 100/150mm  
**AKU** = Anker, Durchmesser 100/150mm  
**Z** = Zulauf, Durchmesser 100/150mm  
**FK** = FK-Halter, UK 10cm x OKZF, AP  
**Hand** = Handlauf, Durchmesser (HTRZ), gem. Angabe im Plan  
**Außen** = Außen-Decken  
**von Bauteilen** = von Bauteilen genehmigt, noch nicht beauftragt  
**DK** = DK mit Zwickel (DK-Dreh-Kopf-Element)  
**FEST** = Festelement, nur mit Rahmen, ohne Flügel  
**PK** = Platten zwischen den Oberflächengliedern  
**SI** = Stütze, 2-kg. Trennsäulen und Fensterelemente ist kein Platten. Element geht nur als Dreh-Flügel  
**S-RK** = Rollkastensystem in Sondermaß  
**AK** = Außenanker  
**+** = noch zu klären  
**+** = Änderungen

**Hinweise:**  
 - Alle Maße sind am Bau zu prüfen.  
 - Alle Maße (Bemalungen) sind Robbaumatte.  
 - Alle Höhenangaben beziehen sich auf OKZF.  
 - m³ Angaben (Flächen) sind Fertigmasse.  
 - Dargestellte Elektro-Anlagen können von Bauherren abweichen und werden gesondert mit dem Elektriker abgesehen.  
 - Rauchmelder in den Fluren (Trennsäulen) und Schlafräumen vorziehen.  
 - Bei den Statik-Angaben ist die Stützmaßgebend.  
 - Fensteranmaßung DG wie EG, seitlich und oben, gem. Detail.

Index	Status	Inhalt	Datum

OG Grundriss EFH D



## Ihr Ansprechpartner

**Herr Paul Elbertzhagen**

Elvers Immobilien GmbH

Spechtweg

21272 Egestorf

Mobil: +49 173 2828238

E-Mail: [Kontakt@elvers-immobilien-gmhb.de](mailto:Kontakt@elvers-immobilien-gmhb.de)

Web: [www.elvers-immobilien-gmbh.de](http://www.elvers-immobilien-gmbh.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.