

BEI DEN BUCHEN

W1



# Stadthaus

## W-1 Stadthaus

5,5 Zimmer – ca. 160,0 m<sup>2</sup>

EG – 2. OG

Buchenallee 5a – 22529 Hamburg

### EG

Wohnen & Kochen			ca. 38,6 m <sup>2</sup>
Eingang			ca. 6,2 m <sup>2</sup>
WC			ca. 3,2 m <sup>2</sup>
AR 1			ca. 2,0 m <sup>2</sup>
Terrasse West	ca. 10,4 m <sup>2</sup>	anger.	ca. 4,2 m <sup>2</sup>

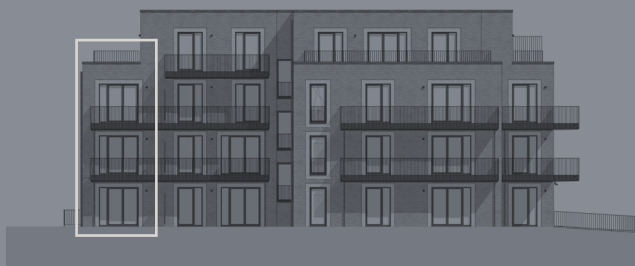
Sondernutzungsfläche (inkl. Terrasse) ca. 109 m<sup>2</sup>

### 1. OG

Zimmer 1			ca. 11,0 m <sup>2</sup>
Schlafen			ca. 15,5 m <sup>2</sup>
Flur 1			ca. 8,7 m <sup>2</sup>
Bad			ca. 8,4 m <sup>2</sup>
AR 2			ca. 3,5 m <sup>2</sup>
Balkon Ost 1	ca. 4,5 m <sup>2</sup>	anger.	ca. 2,3 m <sup>2</sup>
Balkon West 1	ca. 6,7 m <sup>2</sup>	anger.	ca. 3,3 m <sup>2</sup>

### 2. OG

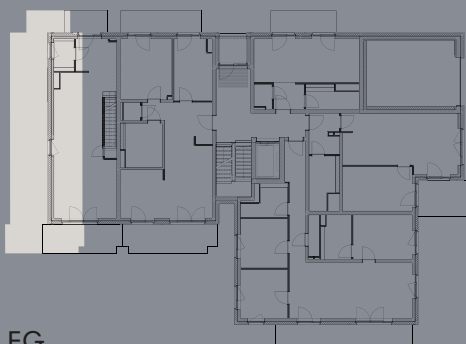
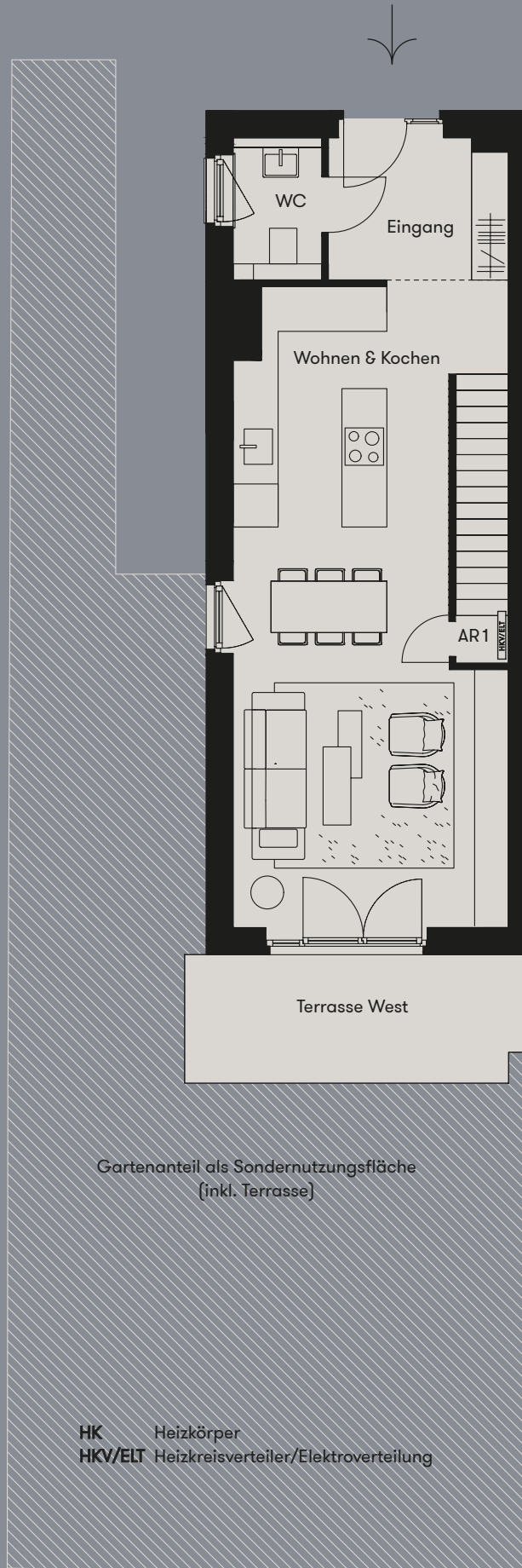
Zimmer 2			ca. 11,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 3			ca. 6,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 4			ca. 15,5 m <sup>2</sup>
Flur 2			ca. 9,0 m <sup>2</sup>
Duschbad			ca. 5,9 m <sup>2</sup>
Balkon Ost 2	ca. 4,5 m <sup>2</sup>	anger.	ca. 2,3 m <sup>2</sup>
Balkon West 2	ca. 6,7 m <sup>2</sup>	anger.	ca. 3,3 m <sup>2</sup>



Anrechnung: alle Terrassen, Dachterrassen und Balkone mit 50 % berücksichtigt bis 10 % der Wohnfläche, darüber hinaus zu 25 %

Ansicht West

EG

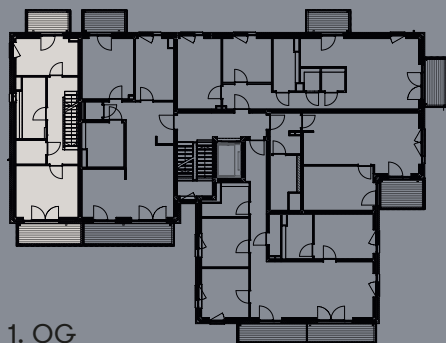
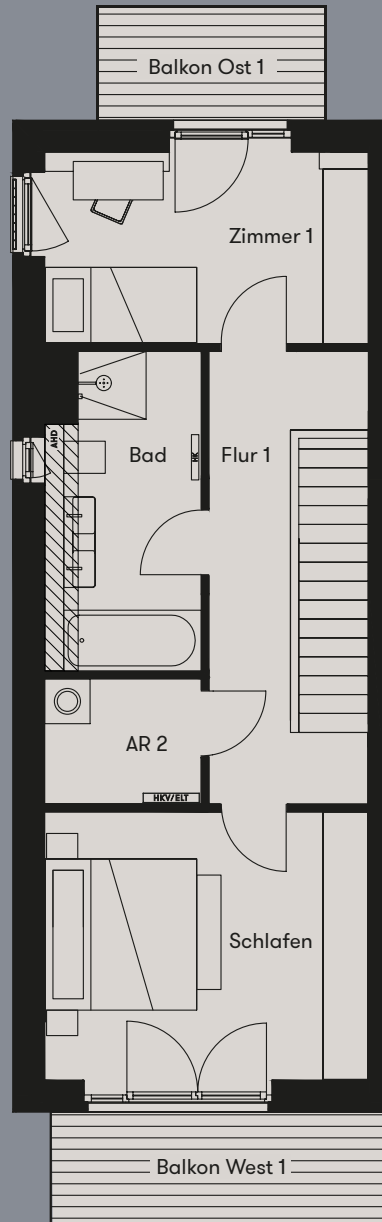


EG

HK Heizkörper  
HKV/ELT Heizkreisverteiler/Elektroverteilung



# 1. OG

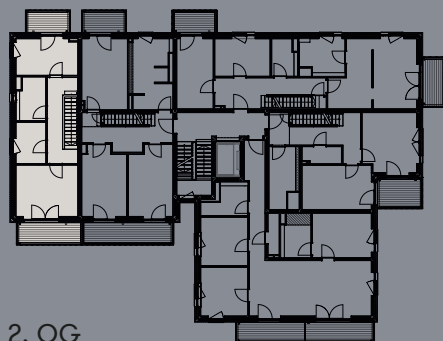
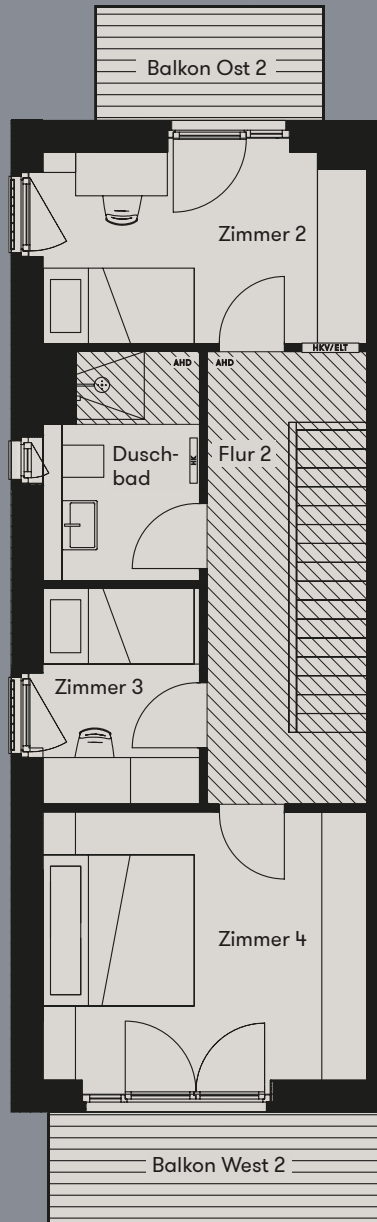


1. OG

- AHD abgehängte Decke
- HK Heizkörper
- HKV/ELT Heizkreisverteiler/Elektroverteilung



# 2. OG



2. OG

- AHD abgehängte Decke
- HK Heizkörper
- HKV/ELT Heizkreisverteiler/Elektroverteilung



## Hinweise / Haftungsausschluss

Die Grundrisse dienen allein zur Orientierung und haben keinen Anspruch auf Maßstabsrichtigkeit. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit diese sich technisch als zweckmäßig und/oder notwendig erweisen und/oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Möbel, Einbauschränke und Küche sind nicht im Lieferumfang enthalten, die Darstellung erfolgt beispielhaft und nicht maßstabsgetreu. Der Ausbau der Bäder erfolgt gemäß der Baubeschreibung. Die Flächen von Terrassen, Dachterrassen und Balkonen werden mit 50 % der Gesamtnutzfläche angerechnet bis maximal 10 % der innenliegenden Wohnfläche, darüber hinaus zu 25 %. Rechtsgrundlage ist insoweit allein der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Die Besichtigung kann nach Vereinbarung mit uns erfolgen. Weitergehende Informationen zu Eigentümer und Objekt erhalten sie von uns gern auf Nachfrage. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Angaben nach GEG 2020: Energiebedarfsausweis nach GEG liegt nur als Vorschau (Ausweis rechtlich nicht gültig) vor, die Erstellung erfolgt nach Fertigstellung

## Vermarktung & Kontakt

Lüthen & Co. BA3  
Vertriebsgesellschaft mbH & Co. KG  
Neuer Wall 84  
20354 Hamburg

T +49 40-360 99 20 10  
F +49 40-360 99 20 19  
E [verkauf@luethen-immobilien.de](mailto:verkauf@luethen-immobilien.de)  
W [luethen-immobilien.de](http://luethen-immobilien.de)

