



Als Ausbauhaus schon ab 799.400,00 €

Beim Dorfgraben – Wohnen in Elbstrandnähe

4 wunderschöne Reihenhäuser
in Hamburg-Rissen





| ...in Kürze

- 4 **energieeffiziente** KfW 40 Stadthäuser
- 138 oder 158 m² Wohnfläche auf 3 Geschossen
- Dachgeschoss als Ausbaureserve mit zusätzlichem Bad
- real geteilte Grundstücke mit Terrassen und eigenen Gärten
- dezent schöner Natursteinklinker mit abgestimmter Fenster- und Haustürfarbe
- Offenes Raumkonzept im Erdgeschoss mit fast 50 m² Wohnen, Essen, Kochen
- **Photovoltaikanlage pro Wohneinheit mit 3,8 kW/p (ohne Speicher) inklusive**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe und KfW 40 Dämmpaket inklusive**
- Ausbaupakete wählbar

Ein cleveres Konzept: Eigenleistung statt Eigenkapital

Ein durchdachter Grundriss auf ca. 138 oder 158 m² Gesamtfläche und drei möglichen Etagen, die angenehme ruhige Wohngegend, das eigene nach Süden ausgerichtete Grundstück und die Möglichkeit, durch handwerkliches Geschick bei Sanitäranlagen, Fliesen- und Malerarbeiten, Bodenbelägen und Innentüren bares Geld zu sparen, das ist unser Konzept für alle Bauherren, die Freude oder Freunde haben, bei der Verwirklichung Ihres Eigenheims mitzuhelfen.

Wir bauen Ihnen in bewährter Stoll-Haus Qualität Stein auf Stein mit unseren eigenen Handwerkern Ihr Stadthaus und Sie entscheiden, ob als Ausbauvariante oder schlüsselfertig.

Das Ausbauhaus mit Grundstück in Rissen inklusive Photovoltaikanlage und Luft-Wasser-Wärmepumpe und KfW 40 Dämmpaket kann ab EUR 799.400,00 der Grundstein Ihres Zuhauses sein.

Natürlich bieten wir Ihnen dieses Haus auch als schlüsselfertige Variante an, dann übernehmen wir für Sie die Gewerke Fliesen- und Bodenbeläge, Malerarbeiten und Sanitärobjekte mit Armaturen, eine geschlossene Treppe vom Erdgeschoss zum Obergeschoss mit Abstellraum unter der Treppe, Schalterabdeckungen, ein zusätzliches Bad im Dachgeschoss und Außenanlagen.





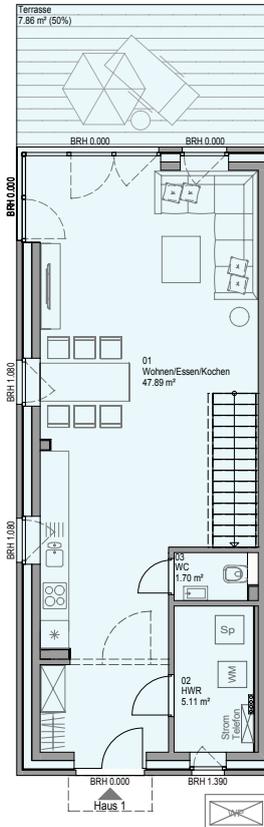
| Zuhause in Rissen

Rissen mit dem schönsten Elbstrand Hamburgs ist nicht ganz so exklusiv wie Blankenese, aber grün und idyllisch. Hier lebt es sich angenehm naturnah mit der Familie – ein bisschen gemütlich und idyllisch.

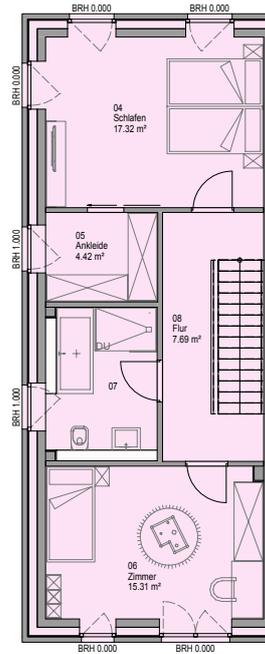
Rissen bietet ausreichend Möglichkeiten für Naherholung und Entspannung, ist der richtige Ort für die junge Familie. Neben einigen Einkaufsmöglichkeiten in der Rissener Innenstadt er-

reicht man schnell das nicht allzu weit entfernte Elbe-Einkaufszentrum in Osdorf. Restaurants, Cafés, Grund- und weiterführende Schulen sind von der Wohnstraße „Beim Dorfgraben“ fußläufig erreichbar. So ist die Stadteilschule Rissen nur 6 Gehminuten von ihrem neuen Zuhause entfernt, ebenso wie der ortsansässige Supermarkt. Die nächste Bushaltestelle liegt nur 3 Gehminuten entfernt.

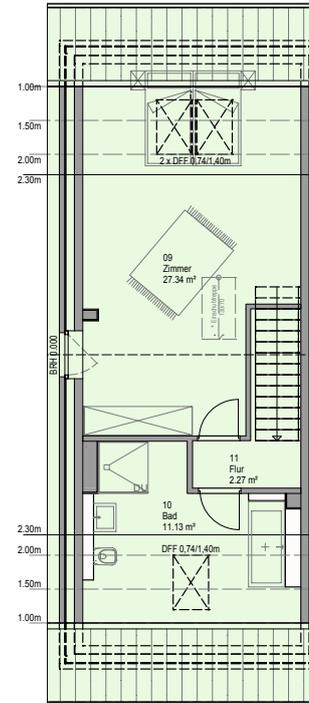




Erdgeschoss



Obergeschoss



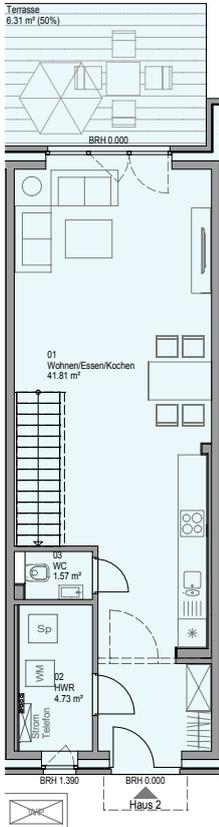
Dachgeschoss

Haus Nr. 1 Reihenendhaus

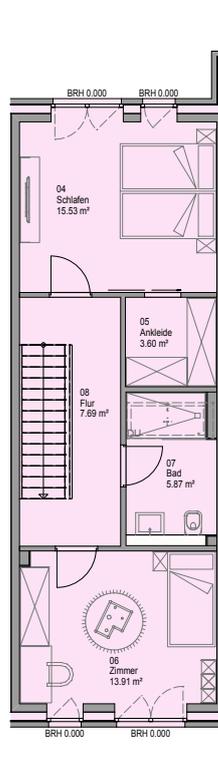
Wohn- und Nutzfläche: 155,49 m²

Erdgeschoss: 62,56 m²
 Obergeschoss: 52,19 m²
 Staffelgeschoss: 40,74 m²

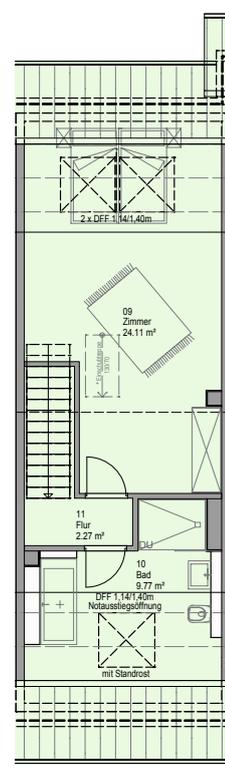
Hinweis: Da es sich bei diesem Bauvorhaben um ein Projekt in Planung handelt, kann es noch zu technischen und baulichen Änderungen kommen! Bitte beachten Sie außerdem, dass in einigen Prospektabbildungen aufpreispflichtige Sonderausstattungen aufgeführt sind. Es gelten die aktuellen Bauleistungsbeschreibungen der entsprechenden Haustypen. Irrtümer vorbehalten. Die abgebildete Inneneinrichtung gehört nicht zum Leistungsumfang.



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

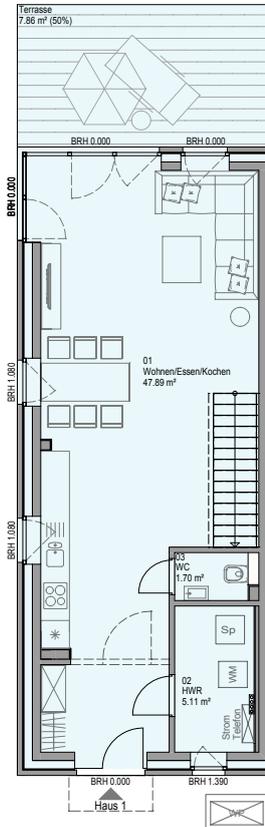
Haus Nr. 2

Reihenmittelhaus

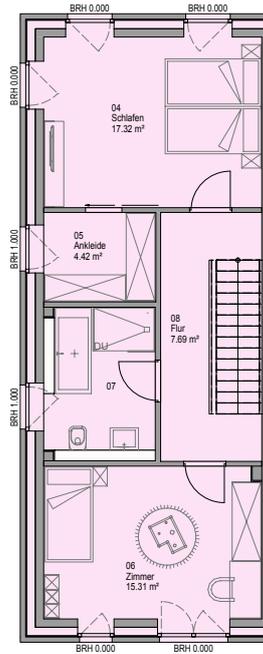
Wohn- und Nutzfläche: 137,17 m²

Erdgeschoss:	54,42 m ²
Obergeschoss:	46,60 m ²
Staffelgeschoss:	36,15 m ²

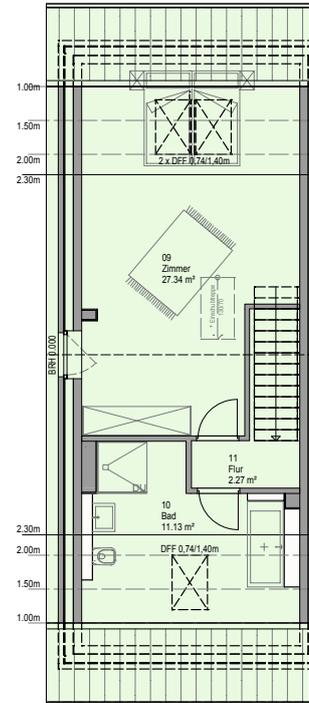
Hinweis: Da es sich bei diesem Bauvorhaben um ein Projekt in Planung handelt, kann es noch zu technischen und baulichen Änderungen kommen! Bitte beachten Sie außerdem, dass in einigen Prospektabbildungen aufpreispflichtige Sonderausstattungen aufgeführt sind. Es gelten die aktuellen Bauleistungsbeschreibungen der entsprechenden Haustypen. Irrtümer vorbehalten. Die abgebildete Inneneinrichtung gehört nicht zum Leistungsumfang.



Erdgeschoss



Obergeschoss



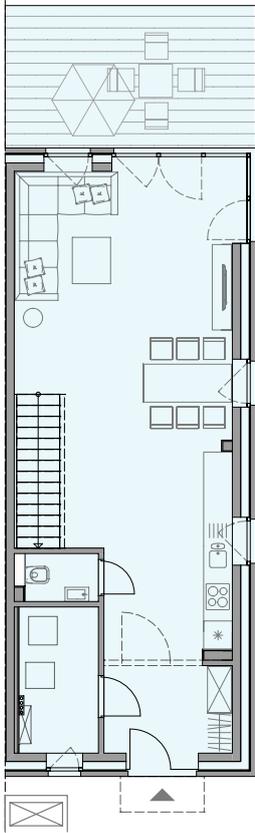
Dachgeschoss

Haus Nr. 3 Reihenmittelhaus

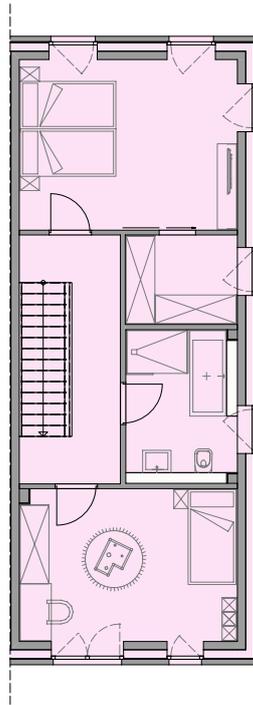
Wohn- und Nutzfläche: 138,07 m²

Erdgeschoss: 55,32 m²
 Obergeschoss: 46,60 m²
 Staffelgeschoss: 36,15 m²

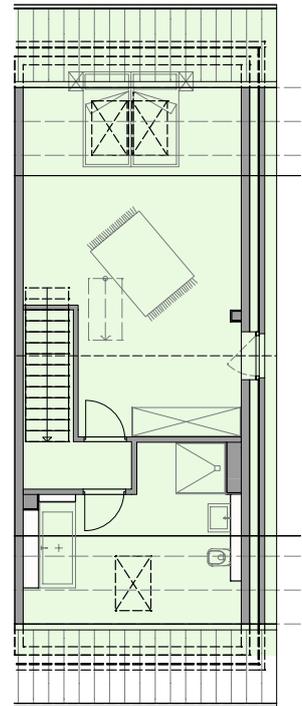
Hinweis: Da es sich bei diesem Bauvorhaben um ein Projekt in Planung handelt, kann es noch zu technischen und baulichen Änderungen kommen! Bitte beachten Sie außerdem, dass in einigen Prospektabbildungen aufpreispflichtige Sonderausstattungen aufgeführt sind. Es gelten die aktuellen Bauleistungsbeschreibungen der entsprechenden Haustypen. Irrtümer vorbehalten. Die abgebildete Inneneinrichtung gehört nicht zum Leistungsumfang.



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Haus Nr. 4 Reihenendhaus

Wohn- und Nutzfläche: 155,49 m²

Erdgeschoss: 62,56 m²

Obergeschoss: 52,19 m²

Staffelgeschoss: 40,74 m²

Hinweis: Da es sich bei diesem Bauvorhaben um ein Projekt in Planung handelt, kann es noch zu technischen und baulichen Änderungen kommen! Bitte beachten Sie außerdem, dass in einigen Prospektabbildungen aufpreispflichtige Sonderausstattungen aufgeführt sind. Es gelten die aktuellen Bauleistungsbeschreibungen der entsprechenden Haustypen. Irrtümer vorbehalten. Die abgebildete Inneneinrichtung gehört nicht zum Leistungsumfang.

| Ausstattung

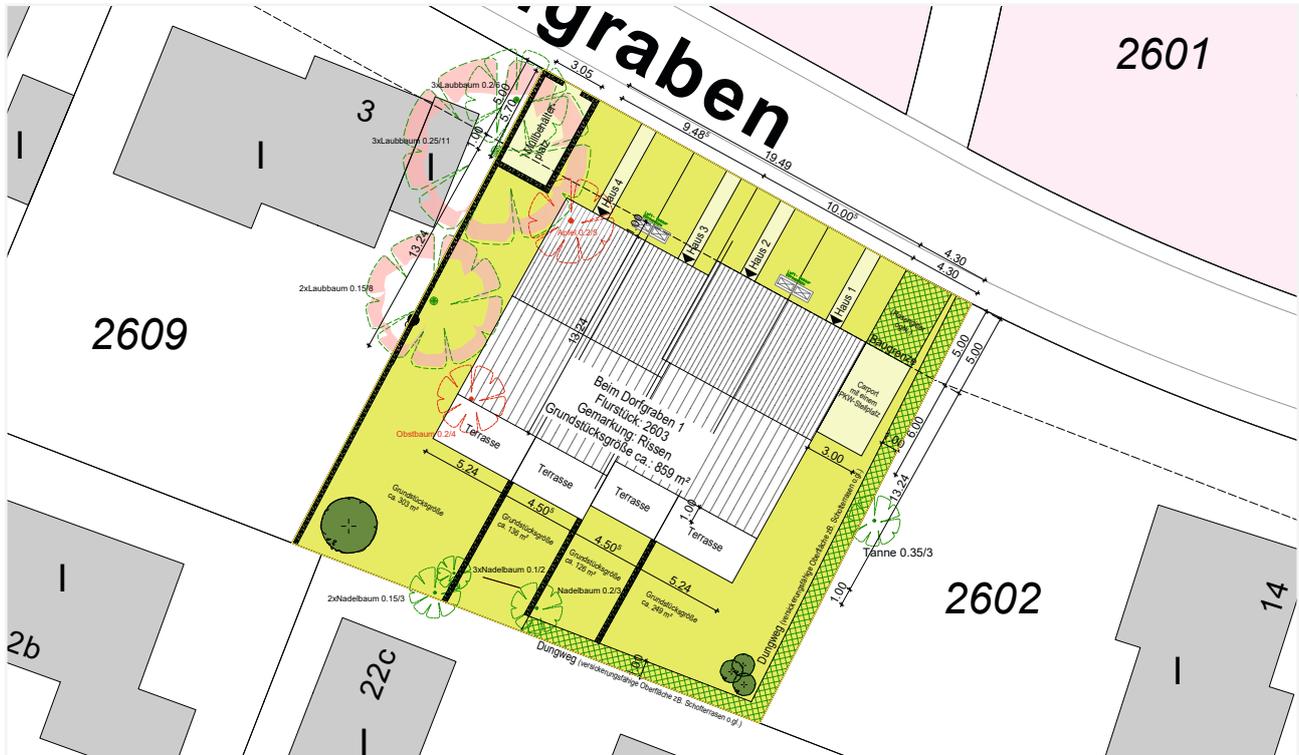
Auf drei Etagen bieten die hochwertigen Wohneinheiten an Hamburgs östlichem, grünen Stadtrand mit einer Vielzahl bodentiefer, farbig folierter Fenster, zwei Bädern und drei Schlafzimmern Platz und Komfort für Ihre Familie.

Alle Einheiten werden standardmäßig mit einem KfW 40 Dämmpaket ausgestattet und durch eine Photovoltaikanlage und eine Luft-Wasser-Wärmepumpe nachhaltig versorgt.

Mit optionalen Ausbaupaketen können Sie Ihr Haus mit vielen Inklusiv-Leistungen ausstatten und auf Wunsch schlüsselfertig konfigurieren. Von Maler- und Bodenarbeiten über einen extra Abstellraum bis zu Außenanlagen – hier entscheiden Sie!



Lageplan



Ansprechpartner

-  Ingo Stoll
-  Tuckerredder 12
24850 Schuby
-  04621-30 41 0
-  0151-195 498 97
-  info@stoll-bau.de

Interesse geweckt? Dann greifen Sie gerne zum Telefon oder schreiben Sie uns eine E-Mail, um ausführliche Informationen zu erhalten oder sich eine dieser sechs Traumeinheiten zu sichern. Besichtigungen vor Ort sind ebenfalls nach telefonischer Vereinbarung möglich. Und auch bei Fragen zu unseren anderen Bauvorhaben steht Ihnen Ingo Stoll gerne zur Verfügung.

Enthaltene Visualisierungen, Fotos und grafische Darstellungen dienen der Anschauung. Die tatsächliche abschließende Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgeblich ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag. Irrtümer ausdrücklich vorbehalten.

| Prospekthaftungshinweis:

Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt geprüft und zusammengestellt, können sich aber jederzeit ändern.

Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen sind verpflichtet den Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu informieren.

Bei technischen Angaben, wie z. B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten und Innenraumdarstellungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Eigentumswohnung sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen übernehmen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés.

Impressum:

Stoll Haus Sechste Projektgesellschaft mbH
Ingo Stoll
Tuckerredder 12, 24850 Schuby
Tel.: 04621 - 31 40 24

www.stoll-haus.de
Bilder: Strawberry Studios, Hamburg

STOLL HAUS
Schöner bauen