

**STOLL HAUS**

Schöner bauen

seit **1959**



# A+ mit Wintergärten – neue Heimat in der Reichsbahnstraße

in Hamburg-Eidelstedt





## | ...in Kürze

- 19 moderne Eigentumswohnungen
- 46 bis 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit zwei bis vier Zimmern, teilweise barrierearm
- Hoher Wohnkomfort bei optimaler Energieeffizienz KfW 40 Standard
- Terrassen, Dachterrassen
- Sonnige Wintergärten als zusätzliches Zimmer
- Großzügige Raumkonzepte mit anspruchsvoller Ausstattung
- Walk-in Duschen und Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fensterelemente
- Fahrrad- und Pkw-Stellplätze mit Ladestation

# | Neue Heimat Hamburg

Sie suchen nach Wohn- und Lebensqualität, möchten citynah, aber auch im Grünen wohnen und wünschen sich ein ansprechendes Ambiente allein, zu zweit oder mit der kleinen Familie? Wünsche, die Ihnen Stoll Haus mit diesem neuen Wohnprojekt erfüllen kann.

Wohnlich, hochwertig und dezent waren dabei die Vorstellungen unserer Planung, die sie mit Gespür und Liebe zum Detail auf durchdachten Grundrissen für Sie umgesetzt haben.

Freuen Sie sich auf eine harmonische Ausstattung mit hochwertigem Parkett, dass sich Ihrer individuellen Einrichtung anpasst und eleganten neutralen großformatigen Bodenfliesen. Die hochwertige Sanitärausstattung mit deutschen Markenprodukten und bodengleicher Duschen entsprechen dem heutigen Anspruch an zeitlose moderne Harmonie.





## | Eine gute Anlage!

Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – Stoll Haus hat mit diesem Projekt eine moderne, energieeffiziente, ganzheitliche Wohnanlage geplant, die sich in Architektur und Optik der Umgebung anpasst. Hier lässt es sich urban und bequem wohnen.

Highlight der Wohnungen sind die westlichen verglasten Balkone, die Ihnen wie ein zusätzlicher Raum auch bei Hamburger „Schietwetter“ das Gefühl von „draußen sein“ ermöglichen.

Es ist für uns bei der Planung einer neuen Wohnanlage selbstverständlich, ausreichend barrierearmen Wohnraum anbieten zu können.

Der Gebäudekörper ist so ausgerichtet, dass die Wohnbereiche der einzelnen Wohnungen nicht nur jeweils der sonnigen Ost- und Westseite ausgerichtet sind, sondern hauptsächlich im ruhigen Kapitelbuschweg als Nebenstraße liegen.

# ...kann ich mir das leisten?

Ja, wir haben Ihnen ein Finanzierungsbeispiel rechnen lassen, das Ergebnis wird Sie überraschen. Ab EUR 991,58 könnte eine Wohnung in der Reichsbahnstraße zu finanzieren sein:

Finanzierung							
Darlehensbaustein	Nettodarlehensbetrag	Fenster Sollzinssatz p. a.	Effektiver Jahreszins	Anfänglicher Tilgungssatz	Monatliche Rate	Anzahl der Raten	Gesamtlaufzeit des Darlehens
Annuitätendarlehen 30 Jahre Zinsbindung	168.000€	3,97 %	4,06 %	1,00 %	695,80€	492	41 Jahre
KfW-Klimafreundlicher Neubau 297	100.000€	1,14 %	1,16 %	2,409 %	295,78€	420	35 Jahre
<b>Gesamt</b>	<b>268.000€</b>	<b>2,91 %</b>	<b>2,98 %</b>		<b>991,58€</b>		

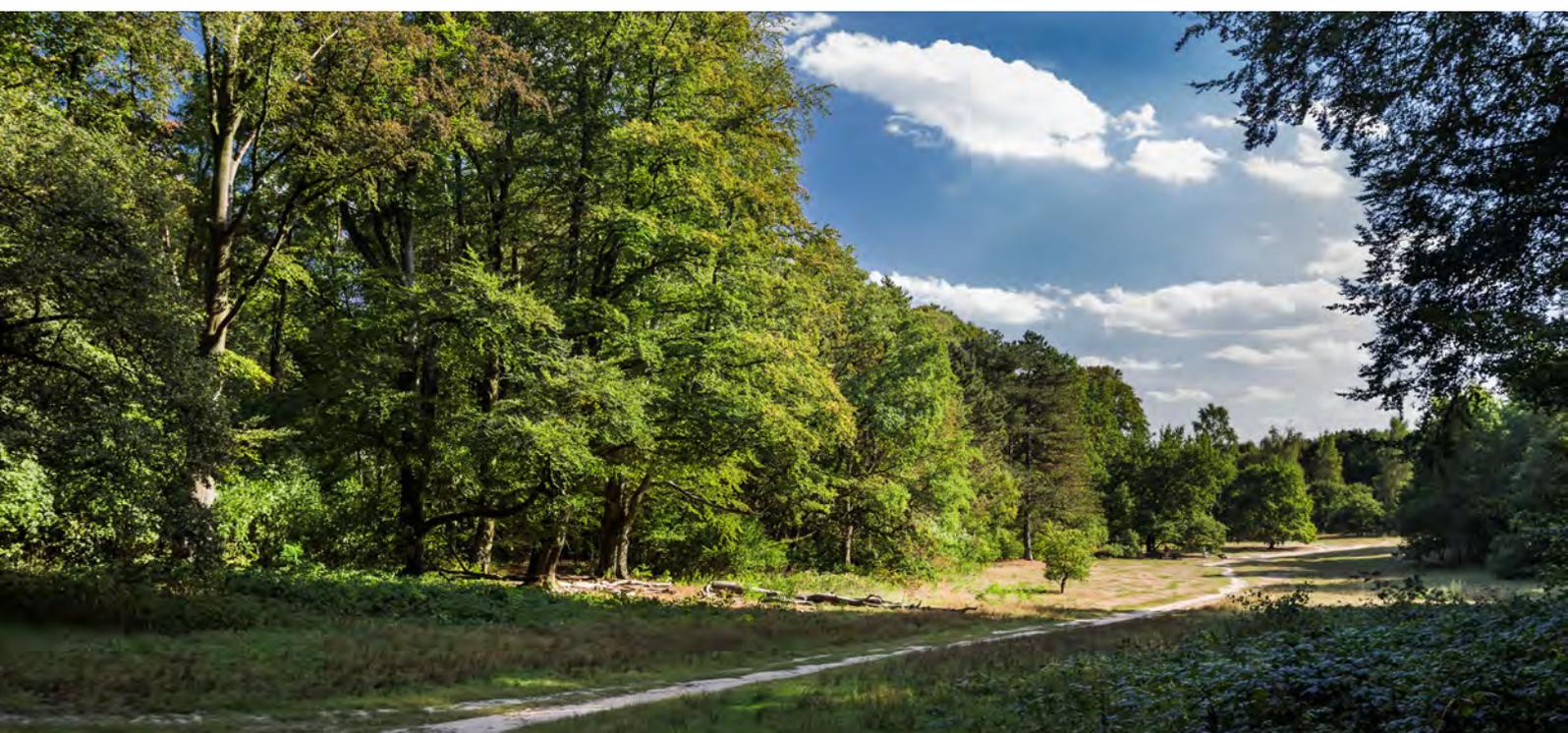
Angaben ohne Gewähr

Gerne unterstützen wir Sie über unseren Kooperationspartner bei der Wahl des richtigen Finanzierungsmodells.

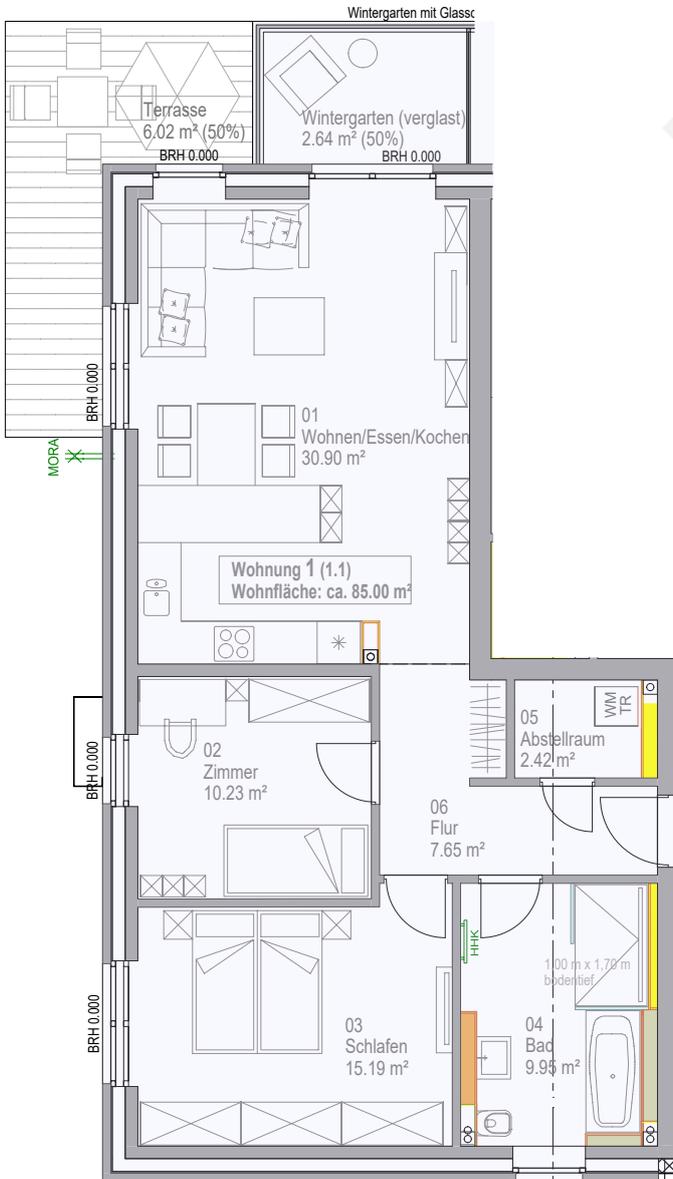
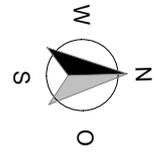
## | Die Lage

Im Hamburger Nordwesten, unweit der Innenstadt, lebt es sich angenehm und grün. Der Stadtteil Eidelstedt hat durch seine familienfreundliche Infrastruktur Zukunftspotential. Der Eidelstedter Platz mit Busbahnhof, von dem aus acht verschiedene Buslinien verfügbar sind, ist ebenso fußläufig erreichbar wie das Eidelstedt Center und zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars, Fitnesscenter, Ärzte und Apotheken.

Die Verkehrsanbindung in Eidelstedt ist sehr gut! Die Autobahnen A7 und A23 liegen nur 10 Fahrminuten entfernt. Für Naherholung sorgen die beliebten Ausflugsziele Hagenbecks Tierpark, die Eidelstedter Feldmark und das Niendorfer Gehege. Befestigte Rad- und Gehwege bieten dort viel Raum für entspannte Touren oder Spaziergänge.



# Grundrisse Haus 1



## Wohnung 1.1

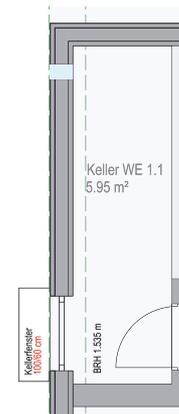
EG | 3 Zimmer | Barrierefrei

Wohnen/Essen/Kochen:	30,90 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10,23 m <sup>2</sup>
Bad:	9,95 m <sup>2</sup>
Abstell.:	2,42 m <sup>2</sup>
Flur:	7,65 m <sup>2</sup>
Terrasse + Loggia (50%):	8,66 m <sup>2</sup>

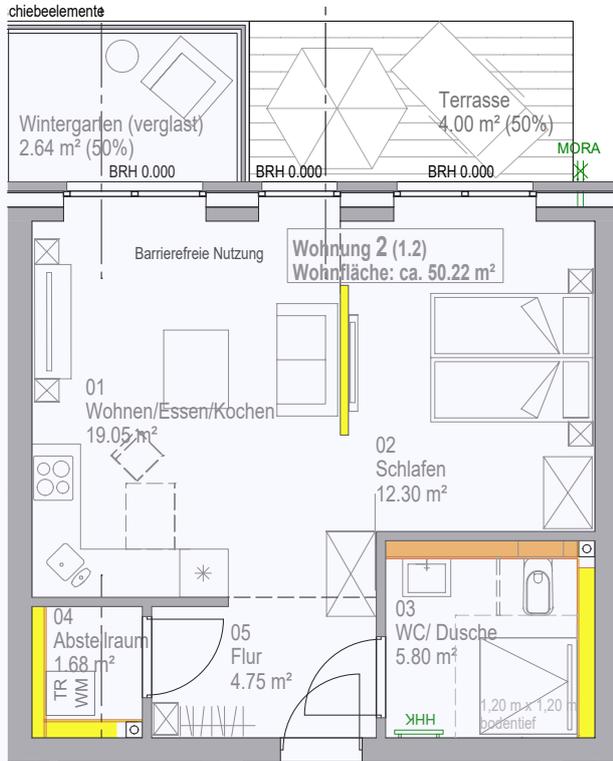
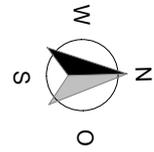
**Gesamt:** ca. 85 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

Wohnung 1; M1:100



# Grundrisse Haus 1



## Wohnung 1.2

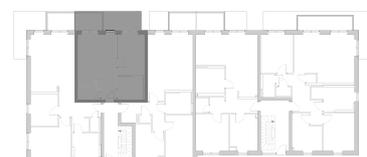
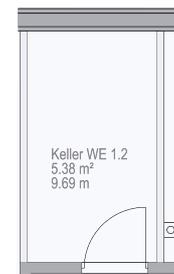
EG | 2 Zimmer | Barrierefrei

Wohnen/Essen/Kochen:	19,05 m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,30 m <sup>2</sup>
Bad:	5,80 m <sup>2</sup>
Abstell.:	1,68 m <sup>2</sup>
Flur:	4,75 m <sup>2</sup>
Terrasse + Loggia (50%):	6,64 m <sup>2</sup>

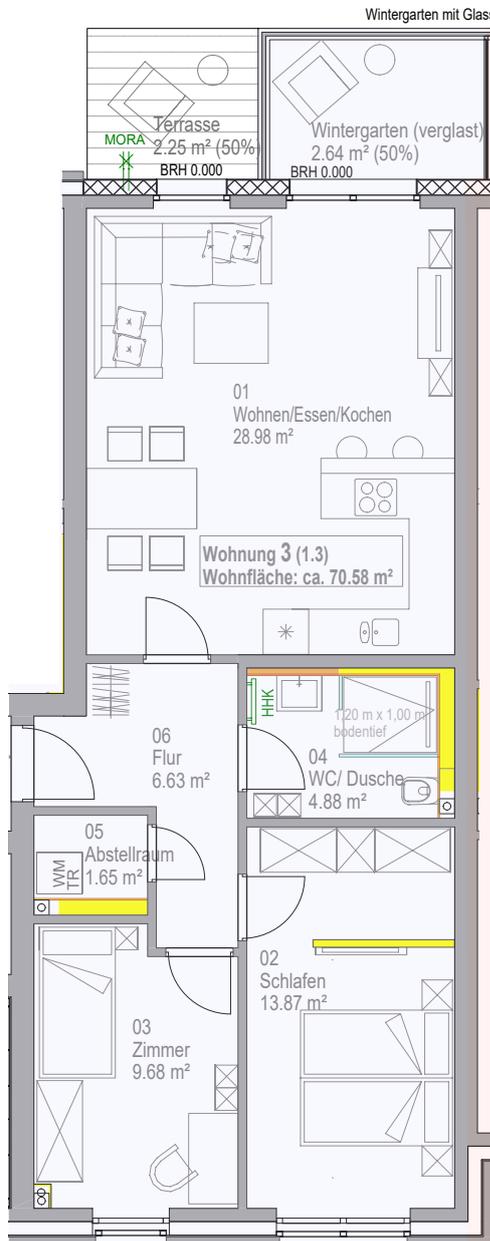
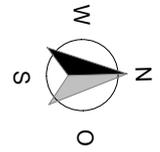
**Gesamt:** ca. 50,22 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

Wohnung 2; M1:100



# Grundrisse Haus 1



## Wohnung 1.3

EG | 3 Zimmer | Barrierefrei

Wohnen/Essen/Kochen:	28,98 m <sup>2</sup>
Schlafen:	13,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9,68 m <sup>2</sup>
Bad:	4,88 m <sup>2</sup>
Abstell.:	1,65 m <sup>2</sup>
Flur:	6,63 m <sup>2</sup>
Terrasse + Loggia (50%):	4,89 m <sup>2</sup>

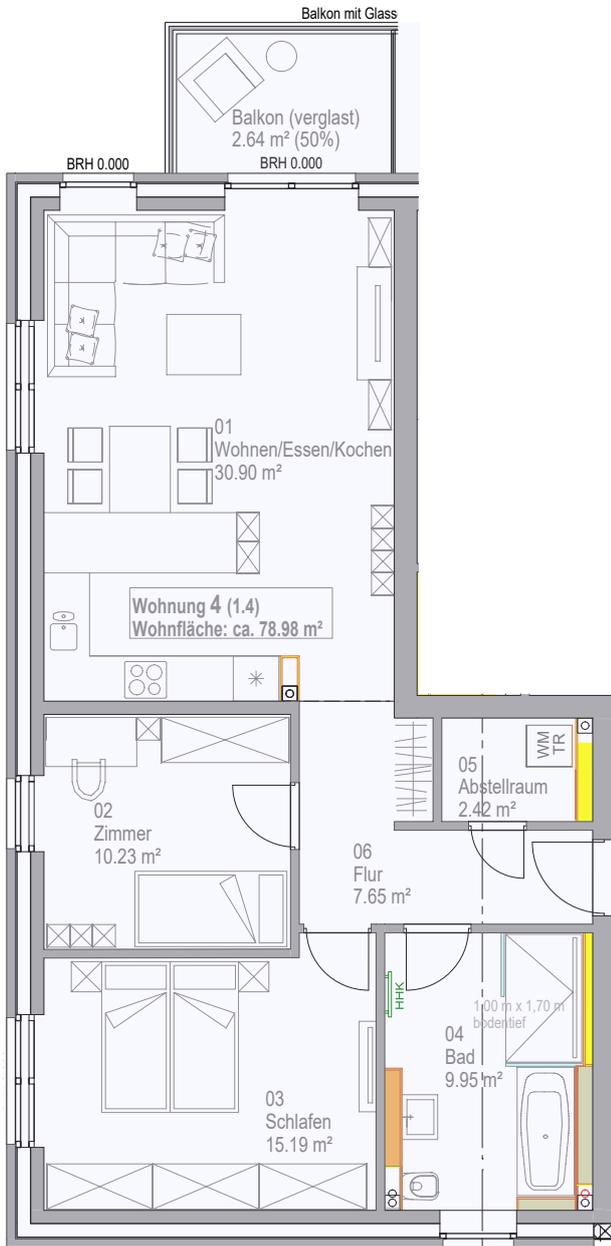
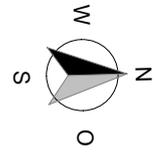
**Gesamt:** ca. 70,58 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

Wohnung 3; M1:100



# Grundrisse Haus 1



## Wohnung 1.4

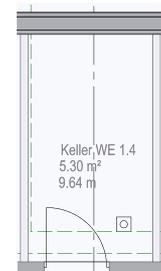
1. OG | 3 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen:	30,90 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10,23 m <sup>2</sup>
Bad:	9,95 m <sup>2</sup>
Abstell.:	2,42 m <sup>2</sup>
Flur:	7,65 m <sup>2</sup>
Balkon (50%):	2,64 m <sup>2</sup>

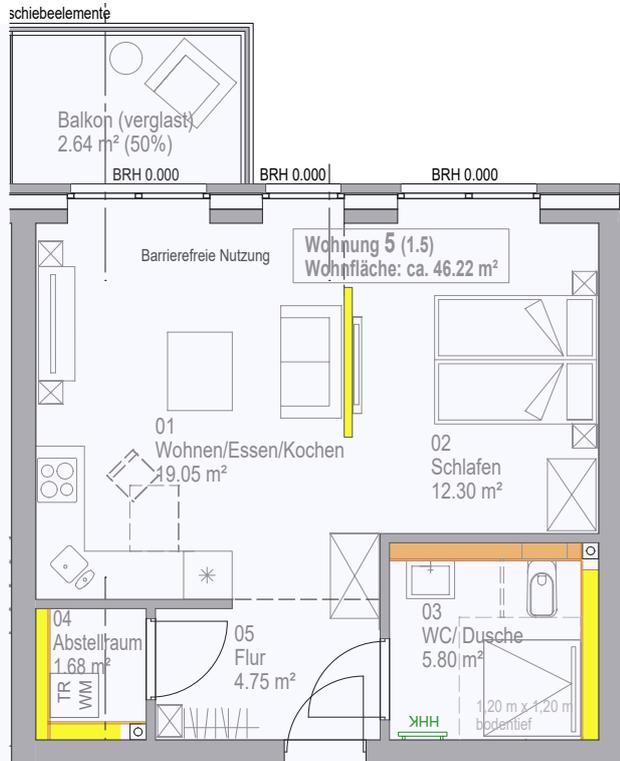
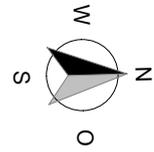
**Gesamt:** ca. 78,98 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

Wohnung 4; M1:100



# Grundrisse Haus 1



## Wohnung 1.5

1. OG | 2 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen:	19,05 m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,30 m <sup>2</sup>
Bad:	5,80 m <sup>2</sup>
Abstell.:	1,68 m <sup>2</sup>
Flur:	4,75 m <sup>2</sup>
Balkon (50%):	2,64 m <sup>2</sup>

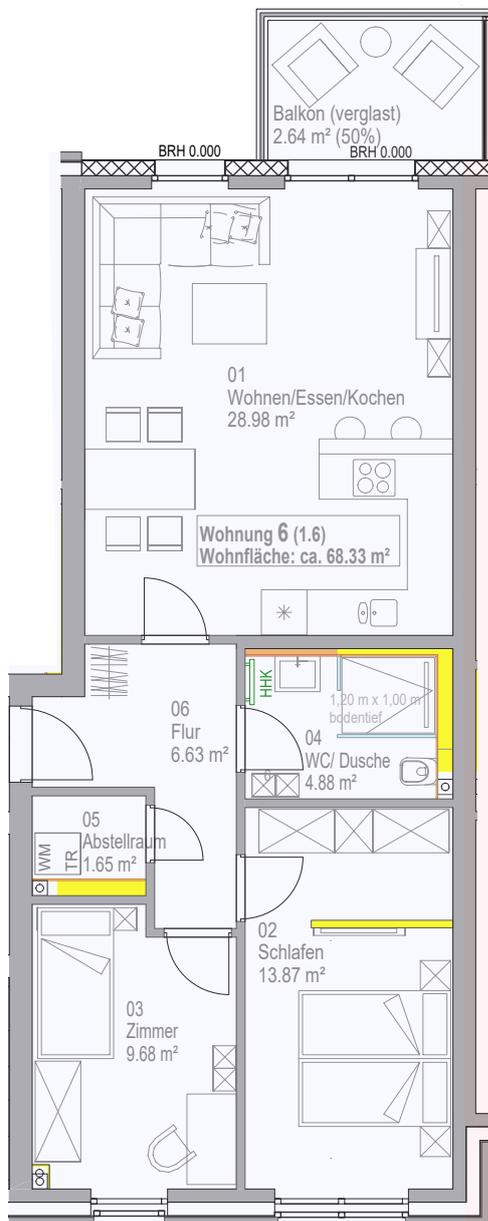
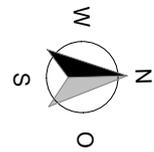
**Gesamt:** ca. 46,22 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

Wohnung 5; M1:100



# Grundrisse Haus 1



## Wohnung 1.6

1. OG | 3 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen:	28,98 m <sup>2</sup>
Schlafen:	13,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9,68 m <sup>2</sup>
Bad:	4,88 m <sup>2</sup>
Abstell.:	1,65 m <sup>2</sup>
Flur:	6,63 m <sup>2</sup>
Balkon (50%):	2,64 m <sup>2</sup>

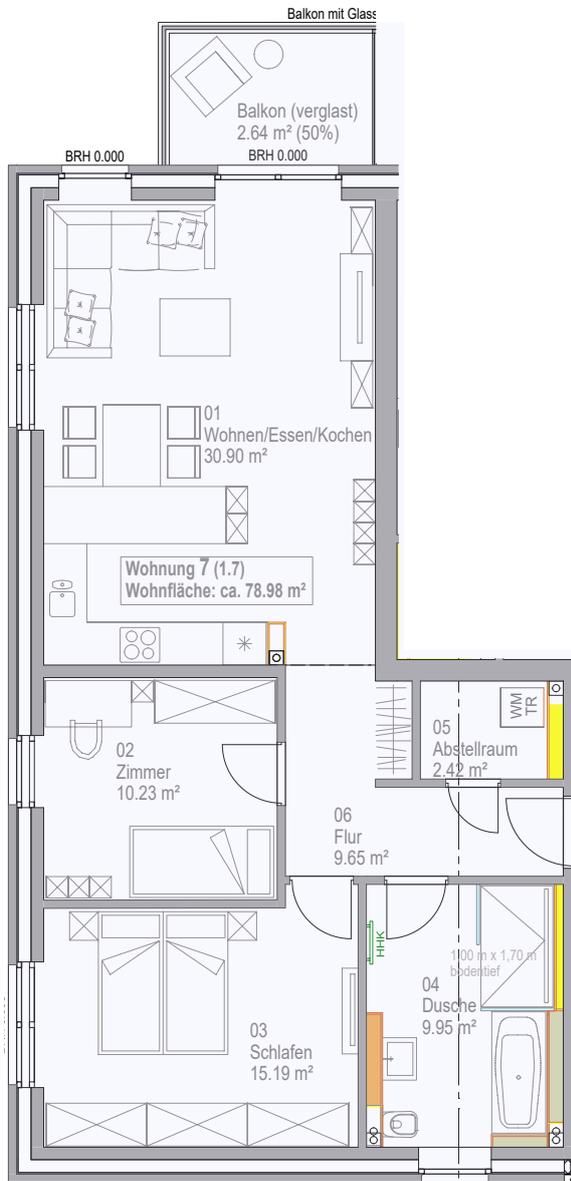
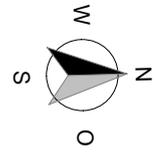
**Gesamt:** ca. 68,33 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

Wohnung 6; M1:100



# Grundrisse Haus 1



## Wohnung 1.7

2. OG | 3 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen:	30,90 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10,23 m <sup>2</sup>
Bad:	9,95 m <sup>2</sup>
Abstell.:	2,42 m <sup>2</sup>
Flur:	9,65 m <sup>2</sup>
Balkon (50%):	2,64 m <sup>2</sup>

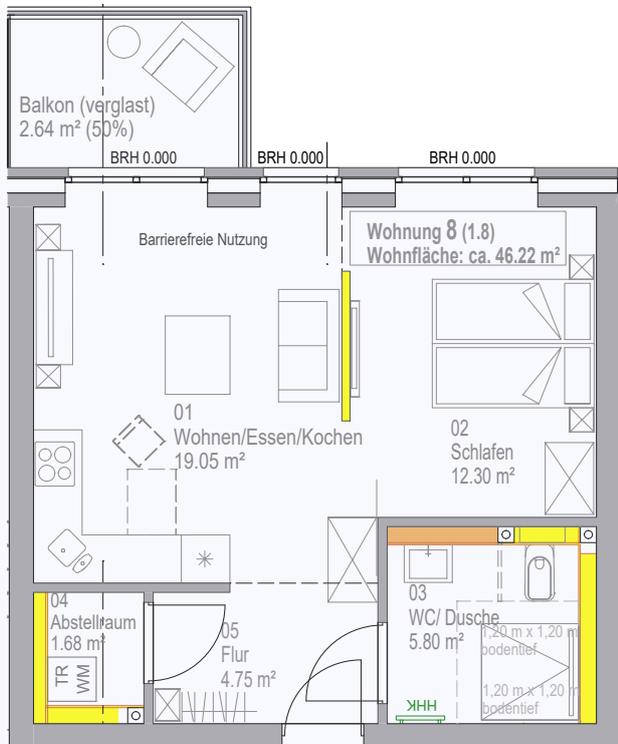
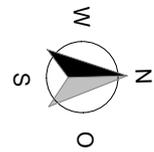
**Gesamt:** ca. 78,98 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

Wohnung 7; M1:100



# Grundrisse Haus 1



## Wohnung 1.8

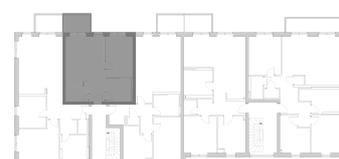
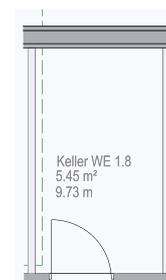
2. OG | 2 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen:	19,05 m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,30 m <sup>2</sup>
Bad:	5,80 m <sup>2</sup>
Abstell.:	1,68 m <sup>2</sup>
Balkon (50%):	2,64 m <sup>2</sup>

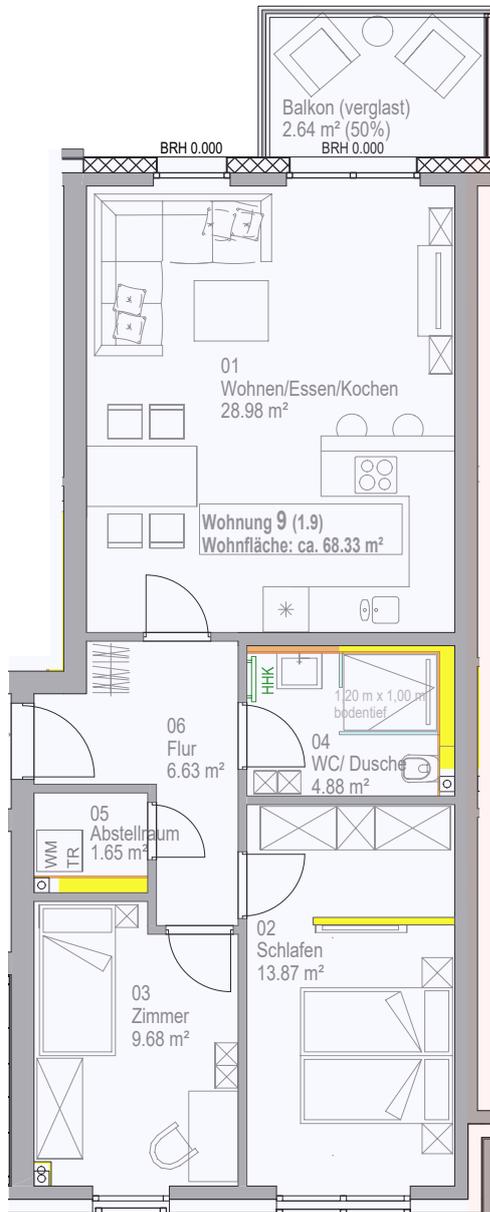
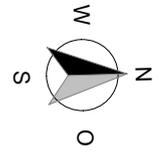
**Gesamt:** ca. 46,22 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

Wohnung 8; M1:100



# Grundrisse Haus 1



## Wohnung 1.9

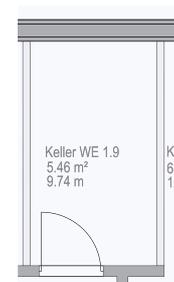
2. OG | 3 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen:	28,98 m <sup>2</sup>
Schlafen:	13,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9,68 m <sup>2</sup>
Bad:	4,88 m <sup>2</sup>
Abstell.:	1,65 m <sup>2</sup>
Flur:	6,63 m <sup>2</sup>
Balkon (50%):	2,64 m <sup>2</sup>

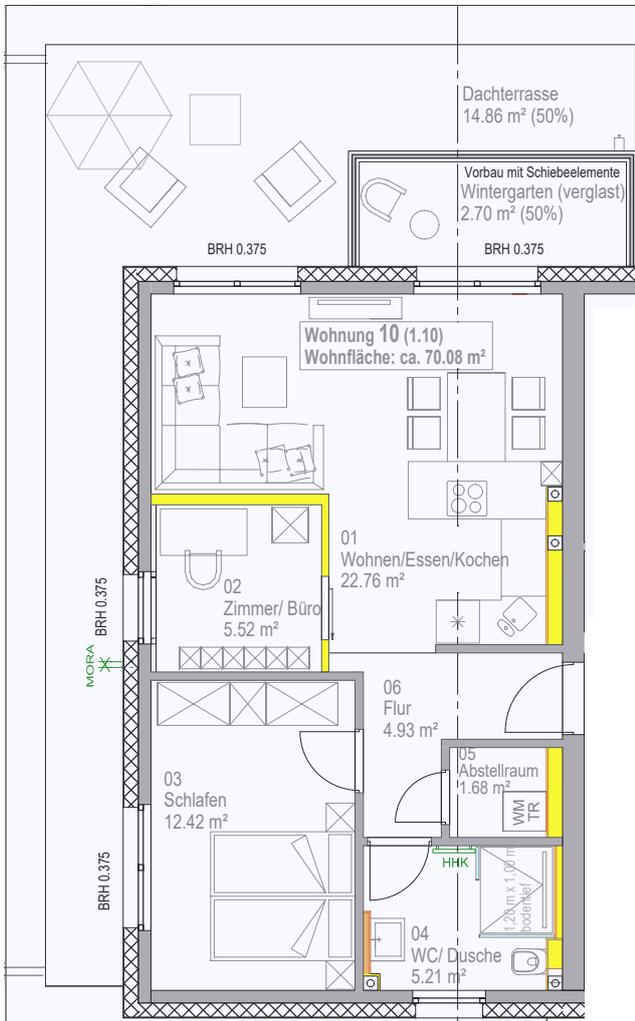
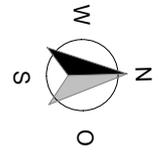
**Gesamt:** ca. 68,33 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

Wohnung 9; M1:100



# Grundrisse Haus 1



## Wohnung 1.10

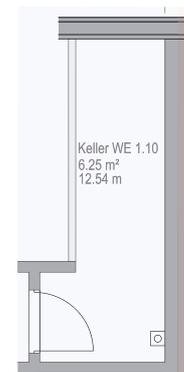
SG | 2 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen:	22,76 m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,52 m <sup>2</sup>
Bad:	5,21 m <sup>2</sup>
Abstell.:	1,68 m <sup>2</sup>
Flur:	4,93 m <sup>2</sup>
Dachterrasse + Loggia (50%):	17,56 m <sup>2</sup>

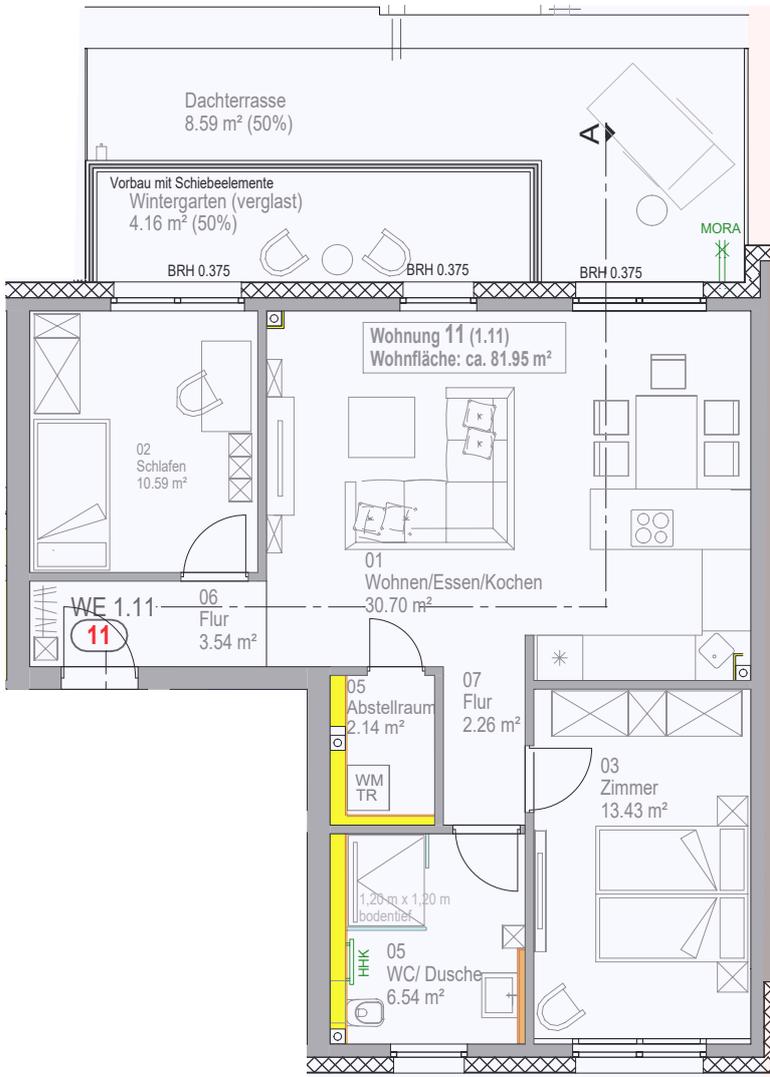
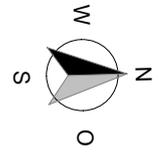
**Gesamt:** ca. 70,08 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

Wohnung 10; M1:100



# Grundrisse Haus 1



## Wohnung 1.11

SG | 3 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen:	30,70 m <sup>2</sup>
Schlafen:	10,59 m <sup>2</sup>
Zimmer:	13,43 m <sup>2</sup>
Bad:	6,54 m <sup>2</sup>
Flur:	5,80 m <sup>2</sup>
Abstell.:	2,14 m <sup>2</sup>
Dachterrasse + Loggia (50%):	12,75 m <sup>2</sup>

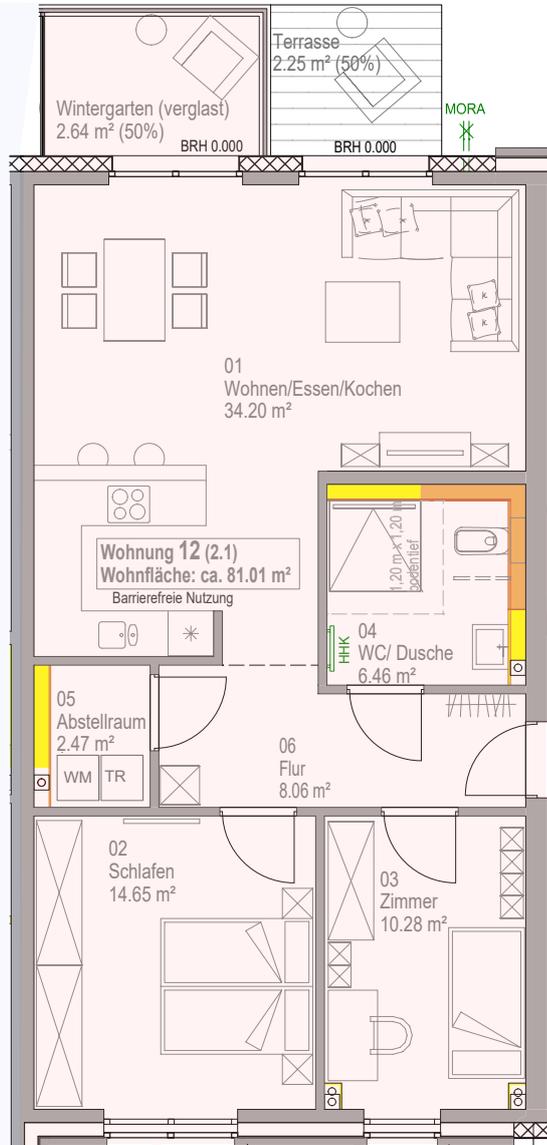
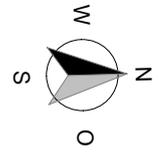
**Gesamt:** ca. 81,95 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

Wohnung 11; M1:100



# Grundrisse Haus 2



## Wohnung 2.1

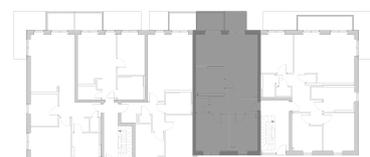
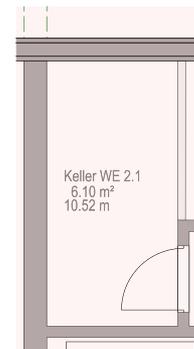
EG | 3 Zimmer | Barrierefrei

Wohnen/Essen/Kochen:	34,20 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10,28 m <sup>2</sup>
Bad:	6,46 m <sup>2</sup>
Abstell.:	2,47 m <sup>2</sup>
Flur:	8,06 m <sup>2</sup>
Terrasse + Loggia (50%):	4,89 m <sup>2</sup>

**Gesamt: ca. 81,01 m<sup>2</sup>**

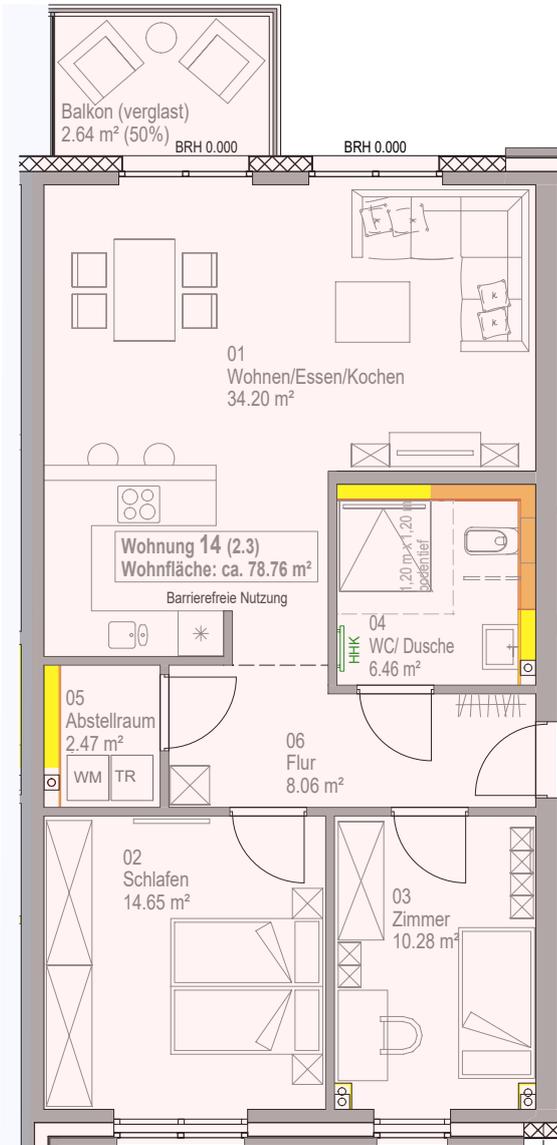
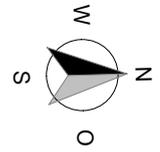
### Ausschnitt Keller:

Wohnung 1; M1:100





# Grundrisse Haus 2



## Wohnung 2.3

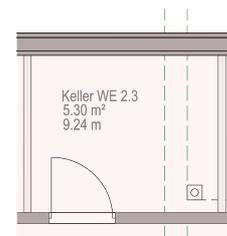
1. OG | 3 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen:	34,20 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10,28 m <sup>2</sup>
Bad:	6,46 m <sup>2</sup>
Abstell.:	2,47 m <sup>2</sup>
Flur:	8,06 m <sup>2</sup>
Balkon (50%):	2,64 m <sup>2</sup>

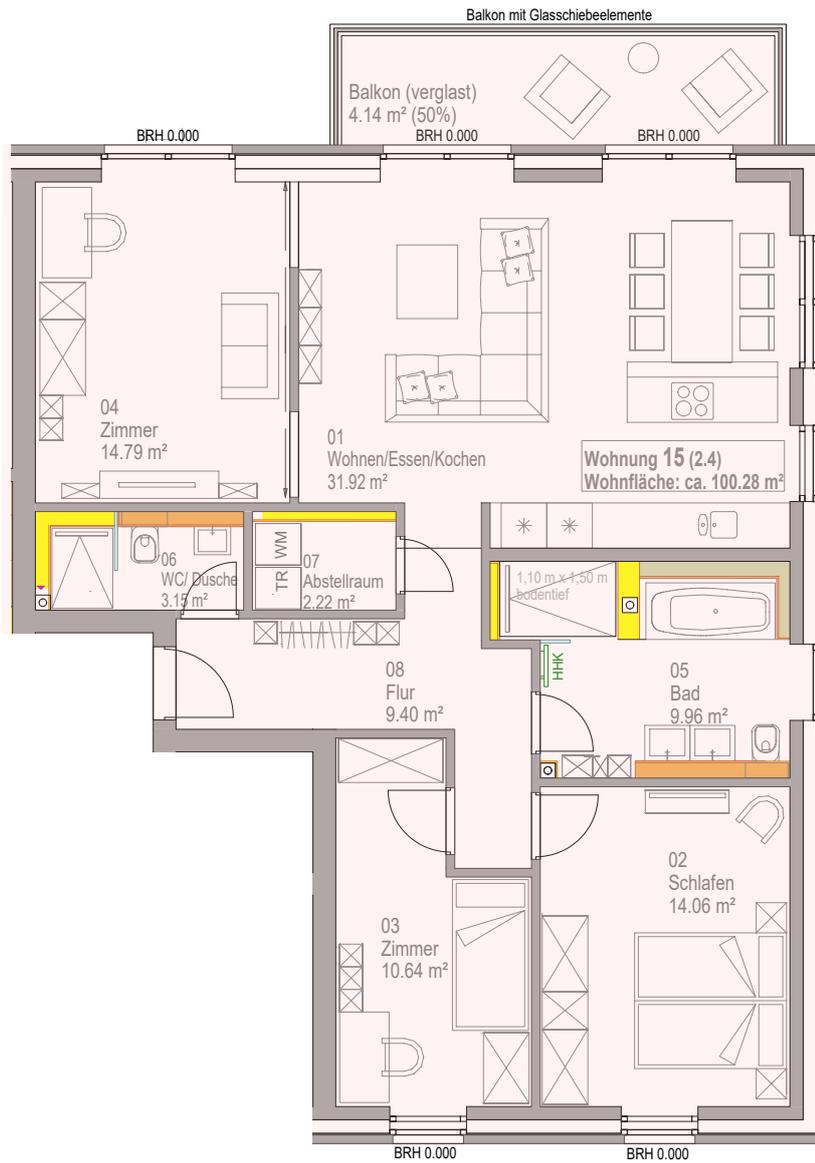
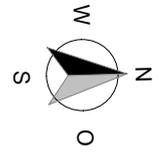
**Gesamt:** ca. 78,76 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

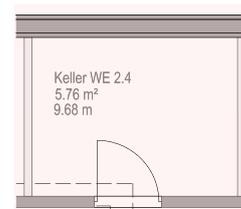
Wohnung 3; M1:100



# Grundrisse Haus 2



## Ausschnitt Keller: Wohnung 4; M1:100



## Wohnung 2.4

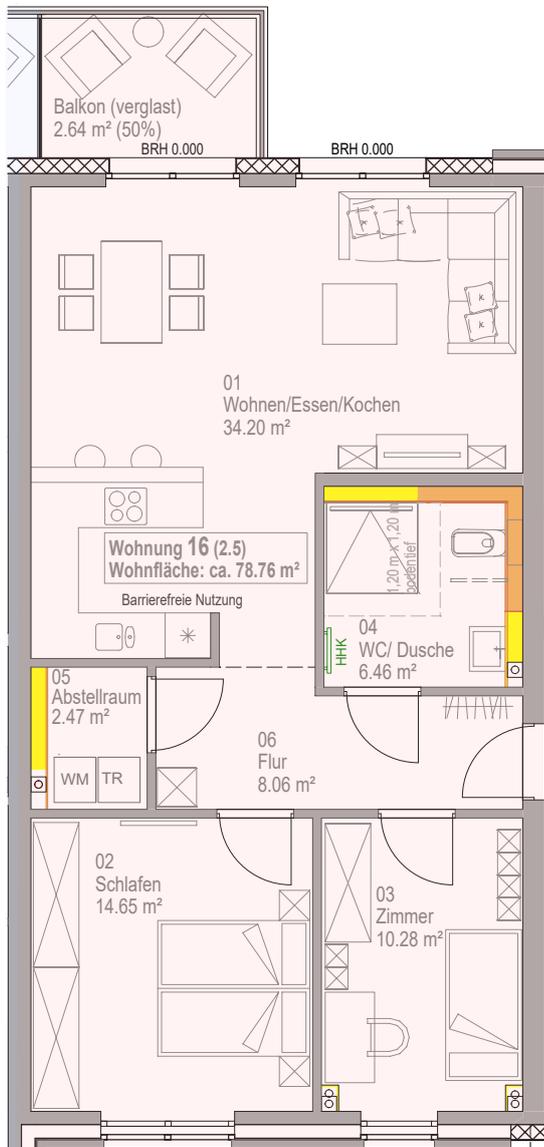
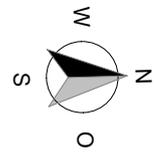
1. OG | 4 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen:	31,92 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	14,79 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	10,64 m <sup>2</sup>
Bad 1:	9,96 m <sup>2</sup>
Bad 2:	3,15 m <sup>2</sup>
Abstell.:	2,22 m <sup>2</sup>
Flur:	9,40 m <sup>2</sup>
Balkon (50%):	4,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt:** ca. 100,28 m<sup>2</sup>



# Grundrisse Haus 2



## Wohnung 2.5

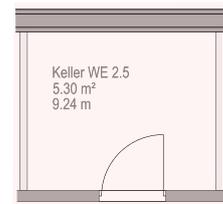
2. OG | 3 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen:	34,20 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10,28 m <sup>2</sup>
Bad:	6,46 m <sup>2</sup>
Abstell.:	2,47 m <sup>2</sup>
Flur:	8,06 m <sup>2</sup>
Balkon (50%):	2,64 m <sup>2</sup>

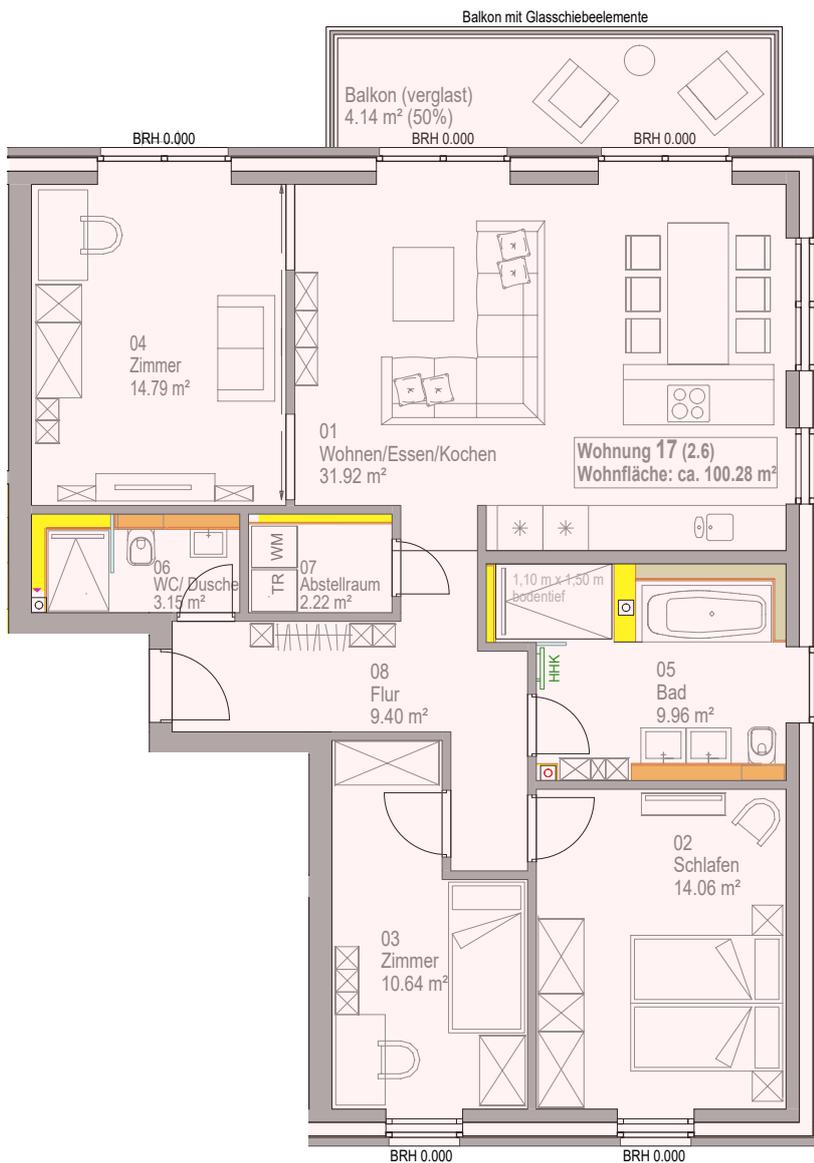
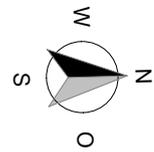
**Gesamt:** ca. 78,76 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

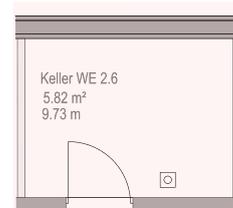
Wohnung 5; M1:100



# Grundrisse Haus 2



## Ausschnitt Keller: Wohnung 6 M1:100



## Wohnung 2.6

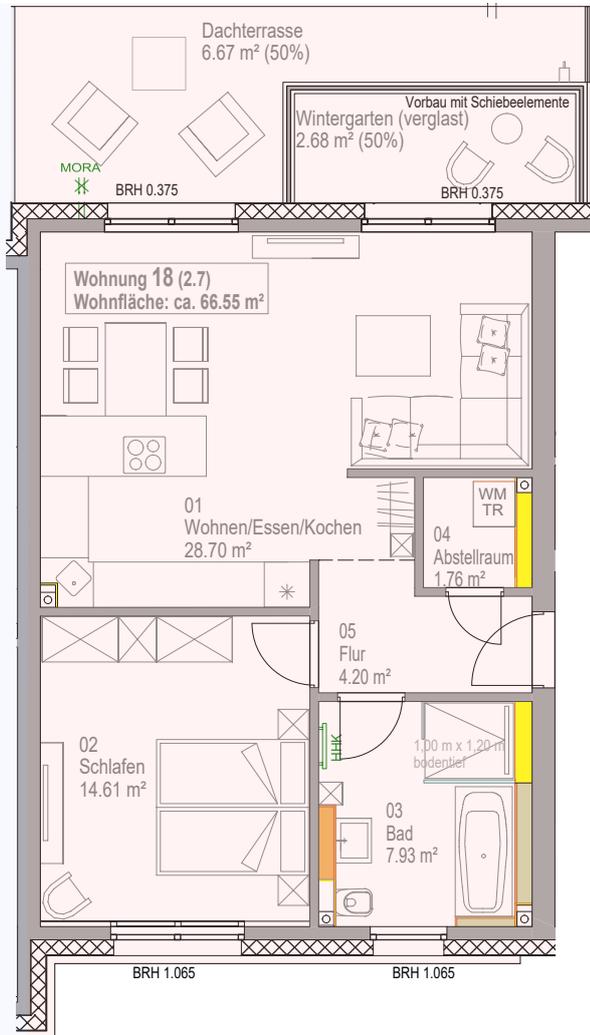
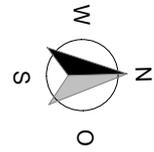
2. OG | 4 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen:	31,92 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	14,79 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	10,64 m <sup>2</sup>
Bad 1:	9,96 m <sup>2</sup>
Bad 2:	3,15 m <sup>2</sup>
Abstell.:	2,22 m <sup>2</sup>
Flur:	9,40 m <sup>2</sup>
Balkon (50%):	4,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt:** ca. 100,28 m<sup>2</sup>



# Grundrisse Haus 2



## Wohnung 2.7

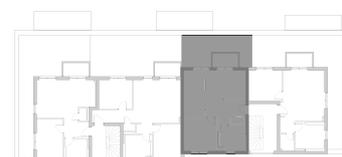
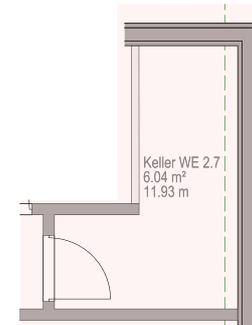
SG | 2 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen:	28,70 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,61 m <sup>2</sup>
Bad:	7,93 m <sup>2</sup>
Abstell.:	1,76 m <sup>2</sup>
Flur:	4,20 m <sup>2</sup>
Dachterrasse + Loggia (50%):	9,35 m <sup>2</sup>

**Gesamt:** ca. 66,55 m<sup>2</sup>

### Ausschnitt Keller:

Wohnung 7; M1:100





# Lageplan



## Ansprechpartner

-  Ingo Stoll
-  Tuckerredder 12  
24850 Schuby
-  04621-30 41 0
-  0151-195 498 97
-  [info@stoll-bau.de](mailto: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 19 Traumeinheiten zu sichern. Besichtigungen vor Ort sind ebenfalls nach telefonischer Vereinbarung möglich. Und auch bei Fragen zu unseren anderen Bauvorhaben steht Ihnen Udo Jentzen gerne zur Verfügung.

## | 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](http://www.stoll-haus.de)  
Bilder: Strawberry Studios, Hamburg

**STOLL HAUS**  
Schöner bauen