



11
Stadhäuser -
Neubauprojekt
mitten in
Othmarschen

**Mit Freunden lebt es sich
einfach besser!**

Inhalt

Startseite	1
Inhalt	2
Eckdaten	3
Beschreibung / Ausstattung	4
Nachhaltigkeit / WEG	5
Hausansichten	6,7
Innenraum-Visualisierungen	8 - 15
Lageplan / Wohn- und Gartenflächen	16
Lageplan / Auszug aus Abgeschlossenheitsbescheinigung	17
Grundrisse FREUND 1-11	18 - 28
Kellerräume / Zuordnung Tiefgaragen-Stellplätze	29
Preise	30
Lage u. Infrastruktur	31
ÖPNV	32
Wissenswertes über Othmarschen	33
Impressum	34



Eckdaten

Objektname	11 Freunde
Adresse	Othmarscher Kirchenweg 107 a-k, 22763 Hamburg
Typ	Neubau
Baubeginn	Juli 2021
Baufertigstellung	voraussichtlich im ersten Quartal 2023
Wohneinheiten	11 Stadthäuser, nach WEG aufgeteilt
Etagen	3 Etagen + Tiefgarage und Kellerräume
offener Wohn-, Ess- und Küchen-Bereich	1
Schlafräume	3
Bäder	2 Bäder, 1 Gäste-WC
Flächen	118 qm - 154 qm Wohnflächen, zzgl. Terrassen u. (teils) Dachterrassen, Gemeinschafts-Sondereigentum und Sondernutzungsflächen, Tiefgaragenplätze, Fahrradstellplätze
Dachterrassen	Freund 1 bis 4 und 6 bis 11
Terrassen	Freund 1 bis 11



Beschreibung / Ausstattung

Willkommen bei den 11 Freunden!

Ein junges und modernes Neubauprojekt in Holzbauweise in einer der schönsten Lagen Hamburgs.

Eine besondere Fassaden-Einkleidung in Form von Klinker-Schindeln geben den Häusern eine besondere Optik, die in Hamburg ihresgleichen sucht.



Die Größen der Hauseinheiten bewegen sich zwischen 118 und 154 qm, intelligent und durchdacht auf die Bedürfnisse junger Familien angepasst. Hier treffen Sie auf einen großzügig und offen gestaltete Küchen-, Ess- und Wohnbereich, der viel Raum für ein aktives Familienleben bietet.

Teilweise bodentiefe Fenster, Echtholzparkett, ausgesuchte Fliesen und Markenfabrikate in den Bädern sind die besonderen Ausstattungs-Merkmale, die ein hochwertiges Raumgefühl erzeugen.

Ihren PKW und/oder Ihr Fahrrad parken Sie bequem in der Tiefgarage und selbstverständlich gehört auch ein Kellerraum dazu.

Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die hier abgebildete Darstellung ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.

Fassade

- Klinker-Schindel-Fassade
- Holz-Schiebeläden auf der südlichen Seite

Bodenbeläge

- Aufenthaltsräume: Eichen-Mehrschichtparkett (verklebt und geölt)
- Bäder und WCs: Steinzeug-Fliesen
- Terrassen: Betonplatten

Decken, Wände

- angenehmes Raumklima durch sichtbare Holz-Decken und Holz-Wandelemente

Türen

- Hauseingangstüren: Sicherheitstüren mit Dreifachverriegelung
- weiße Wohnungstüren

Fenster

- aluverkleidete Holzfenster mit 3-fach-Verglasung
- teilweise bodentiefe Fenster

Bad-Ausstattung

- Sanitärobjekte: Markenfabrikate wie Grohe und Villeroy u. Boch
- Duschen: mit niedriger Schwallkante

Küchen

- Küchen, deren Planung und kücheninterne Installationen sind nicht Leistungsbestandteil des Verkäufers

Verkabelung

- Datenkabel in sämtlichen Räumen

Heizung

- Wohneinheiten: Fußbodenheizung auf allen Ebenen
- Bäder: zusätzlich mit elektrischen Handtuch-Heizkörpern

Anschlüsse in der Tiefgarage

- bei allen Stellplätzen: Vorinstallation für die Aufladung von E-Autos



Nähere und detailliertere Angaben dazu finden Sie in unserer ausführlichen Baubeschreibung, die wir Ihnen bei Bedarf gern zusenden. Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf:
info@11freunde.hamburg

Nachhaltigkeit / WEG

Nachhaltigkeit

- Holz-/Hybrid-Bauweise
- Effizienzklasse KfW 55
- zentrale Pellet-Anlage im Heizungsraum des Untergeschosses

WEG

- Die Stadthäuser und die gesamte Wohnanlage werden durch die Eigentümer als Wohnungseigentümergeinschaft im Sinne des Wohnungseigentumsgesetz (WEG) betrieben.
- Das WEG regelt die Rechte und Pflichten der Eigentümer sowie der Hausgemeinschaft, enthält gesetzliche Vorgaben zur Verwaltung durch die Eigentümer und definiert die Aufgaben des Verwaltungsbeirats.
- Die Stadthäuser sind durch Abgeschlossenheitsbescheinigung in sich abgeschlossen und werden gemäß WEG in Teilen auch als Wohnungen beschrieben.
- Für die ersten drei Jahre der Nutzung der Stadthausanlage hat der Verkäufer einen Vertrag zur Objekt- und Eigentümerbetreuung mit einer Wohnungsverwaltungsgesellschaft abgeschlossen.



Nähere Angaben dazu finden Sie in unserer ausführlichen Baubeschreibung, die wir Ihnen bei Bedarf gern per E-Mail oder per Post zusenden. Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf: info@11freunde.hamburg

Ökologische
Hybrid-
bauweise /
KfW 55-Haus

Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.

Hausansichten



Perspektivische Ansicht Süd-Ost



Familien-
freundliche
Lage

Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung, Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar. Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die spätere Realität wiedergeben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Perspektivische Ansicht Nord-West

Hausansichten



Perspektivische Ansicht Süd-Ost



Attraktive
Stadthaus-
Architektur



Perspektivische Ansicht Nord-Ost

Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung, Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar. Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die spätere Realität wiedergeben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

FREUND 10 / EG / Terrasse



FREUND 10
haben wir für
Sie einmal
exemplarisch
eingrichtet

Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung, Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.

Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die spätere Realität wiedergeben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

FREUND 10 / EG / Küche/Esszimmer



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung, Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar. Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die spätere Realität wiedergeben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

FREUND 10 / EG / Wohnraum



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung, Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar. Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die spätere Realität wiedergeben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

FREUND 10 / 1.OG / Masterbad



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung, Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar. Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die spätere Realität wiedergeben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

FREUND 10 / 1.OG / Schlafraum/Kinderzimmer



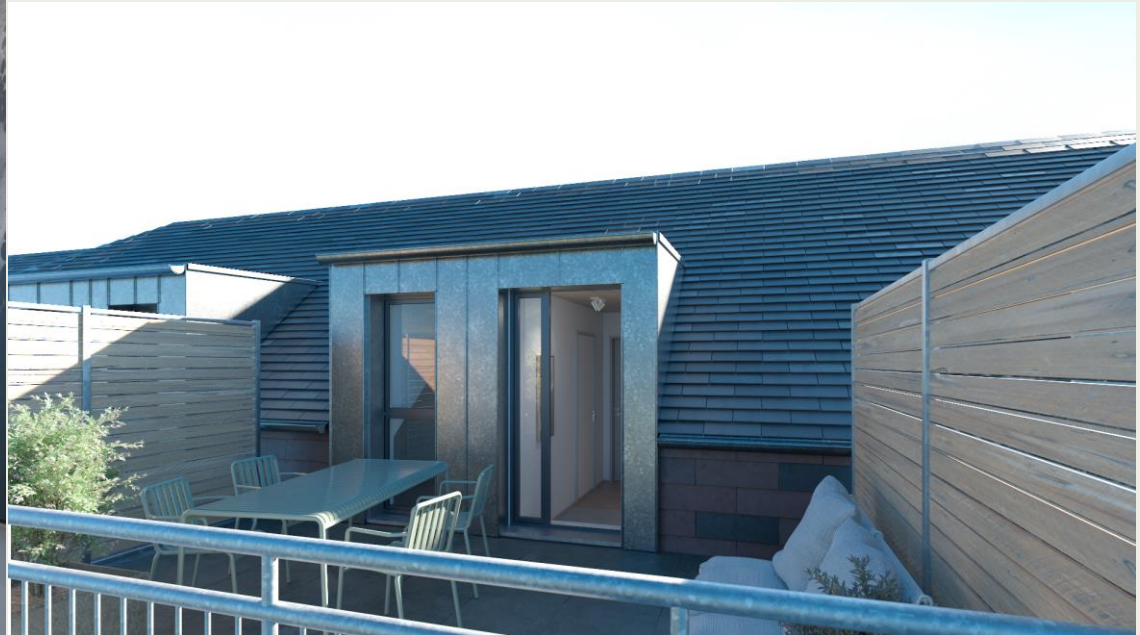
Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung, Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar. Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die spätere Realität wiedergeben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

FREUND 10 / DG / Schlafraum



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung, Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar. Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die spätere Realität wiedergeben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

FREUND 10 / DG / Eingang zur Dachterrasse / Dachterrasse



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung, Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar. Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die spätere Realität wiedergeben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

FREUND 10 / UG / Tiefgaragenstellplätze



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung, Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar. Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die spätere Realität wiedergeben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

FREUND 1 – 11 / Lageplan u. Wohn- und Gartenflächen

FREUND 1-4

Wohnflächen

FREUND 1:	ca. 146 qm
FREUND 2:	ca. 145 qm
FREUND 3:	ca. 118 qm
FREUND 4:	ca. 124 qm

Gartenflächen (inkl. Terrassen)

ca. 71 qm
ca. 29 qm
ca. 27 qm
ca. 63 qm

FREUND 5-11

Wohnflächen

FREUND 5:	ca. 148 qm
FREUND 6:	ca. 144 qm
FREUND 7:	ca. 144 qm
FREUND 8:	ca. 145 qm
FREUND 9:	ca. 147 qm
FREUND 10:	ca. 147 qm
FREUND 11:	ca. 154 qm

Gartenflächen (inkl. Terrassen)

ca. 133 qm
ca. 29 qm
ca. 27 qm
ca. 26 qm
ca. 37 qm
ca. 34 qm
ca. 141 qm

Zzgl. ca. 6 qm Nutzfläche pro Einheit im Untergeschoss.



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Grundrisse u. Lagepläne ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächenangaben sind Cirka-Angaben und können sich im Zuge der Ausführungsplanung und durch Sonderwünsche ändern. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle auf diesem Grundriss enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.

FREUND 1 – 11 / Lageplan / Auszug aus der Abgeschlossenheitsbescheinigung



FREUND 1

4 Zimmer Wohnfläche gesamt 146 qm

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Windfang	6,29 qm
- Abstellraum Treppe	1,94 qm
- Wohn-/Ess-Küchenbereich	41,10 qm
- Gäste-WC	2,48 qm
- Terrasse (Süd-Ost) 13,50 qm	(50%) 6,75 qm

Erdgeschoss gesamt 58,56 qm

Obergeschoss

- 1. Schlafrum	17,96 qm
- 2. Schlafrum	20,25 qm
- Flur	3,68 qm
- Bad	7,05 qm

Obergeschoss gesamt 48,94 qm

Dachgeschoss

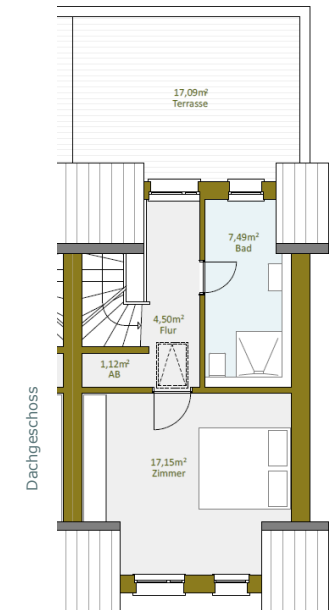
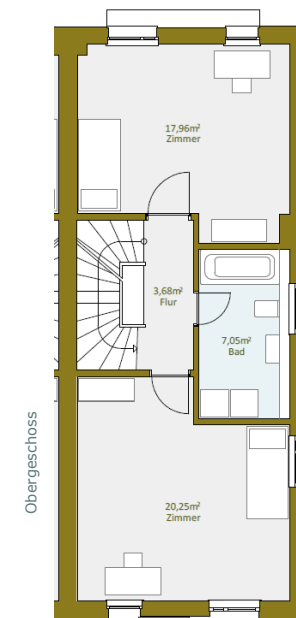
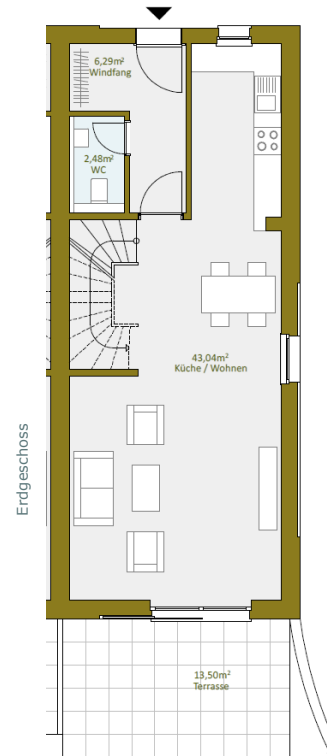
- 3. Schlafrum	17,15 qm
- Flur	4,50 qm
- Abstellraum	1,12 qm
- Bad	7,49 qm
- Dachterrasse (Nord-West) 17,09 qm	(50%) 8,55 qm

Dachgeschoss gesamt 38,81 qm

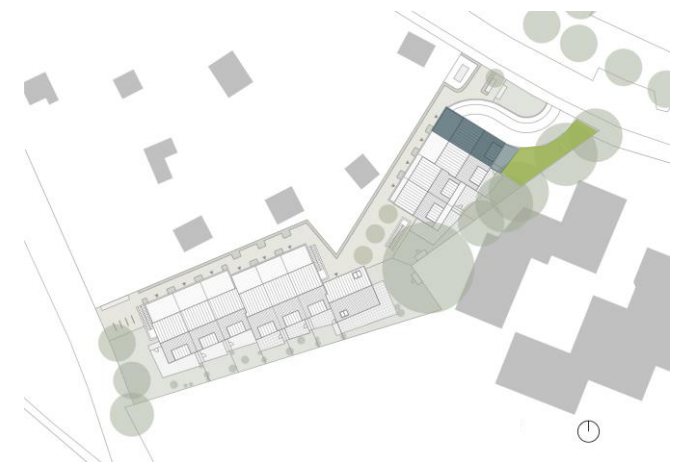
Gartenfläche 71 qm

Tiefgaragen-Stellplätze 1 (XXL-Stellplatz 03)

Kellerraum 6 qm



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Grundrisse u. Lagepläne ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächenangaben sind Cirka-Angaben und können sich im Zuge der Ausführungsplanung und durch Sonderwünsche ändern. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle auf diesem Grundriss enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.



FREUND 2

4 Zimmer Wohnfläche gesamt 145 qm

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Windfang	6,29 qm
- Abstellraum Treppe	1,94 qm
- Wohn-/Ess-/Küchenbereich	41,10 qm
- Gäste-WC	2,48 qm
- Terrasse (Süd-Ost) 11,25 qm	(50%) 5,63 qm

Erdgeschoss gesamt 57,44 qm

Obergeschoss

- 1. Schlafrum	17,96 qm
- 2. Schlafrum	20,25 qm
- Flur	3,68 qm
- Bad	7,05 qm

Obergeschoss gesamt 48,94 qm

Dachgeschoss

- 3. Schlafrum	17,15 qm
- Flur	4,50 qm
- Abstellraum Flur	1,12 qm
- Bad	7,49 qm
- Dachterrasse (Nord-West) 16,89 qm	(50%) 8,45 qm

Dachgeschoss gesamt 38,71 qm

Gartenfläche 29 qm

Tiefgaragen-Stellplätze 1 (Stellplatz 04)

Kellerraum 6 qm

Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Grundrisse u. Lagepläne ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächenangaben sind Cirka-Angaben und können sich im Zuge der Ausführungsplanung und durch Sonderwünsche ändern. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle auf diesem Grundriss enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.



FREUND 3

4 Zimmer Wohnfläche gesamt 118 qm

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Windfang	4,43 qm
- Abstellraum Treppe	1,94 qm
- Wohn-/Ess-/Küchenbereich	34,19 qm
- Gäste-WC	1,94 qm
- Terrasse (Süd-Ost) 11,25 qm	(50%) 5,63 qm

Erdgeschoss gesamt 48,13 qm

Obergeschoss

- 1. Schlafraum	13,49 qm
- 2. Schlafraum	15,30 qm
- Flur	3,74 qm
- Bad	6,99 qm

Obergeschoss gesamt 39,52 qm

Dachgeschoss

- 3. Schlafraum	15,57 qm
- Flur	1,86 qm
- Ankleideraum	2,61 qm
- Bad	8,84 qm
- Dachterrasse (Nord-West) 4,40 qm	(50%) 2,20 qm
- Dachterrasse (Süd-Ost) 4,24 qm	(50%) 2,12 qm

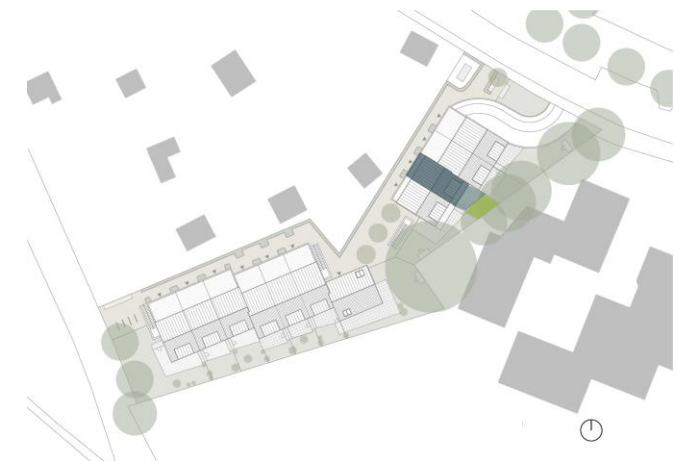
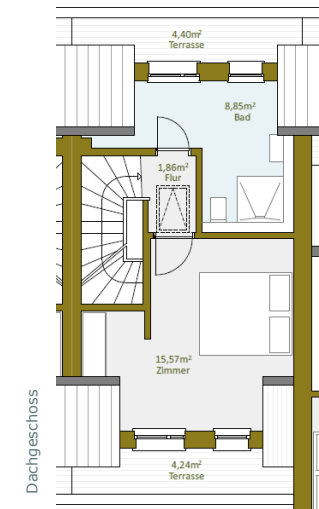
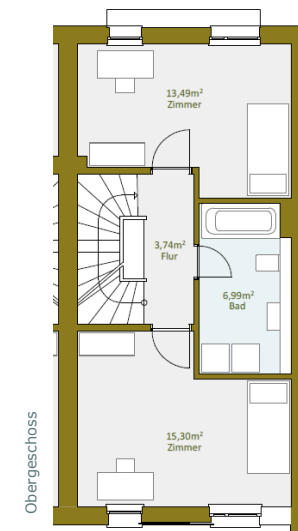
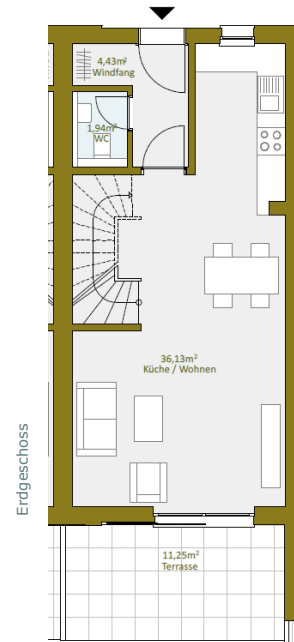
Dachgeschoss gesamt 30,59 qm

Gartenfläche 27 qm

Tiefgaragen-Stellplätze 1 (Stellplatz 05)

Kellerraum 6 qm

Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Grundrisse u. Lagepläne ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächenangaben sind Cirka-Angaben und können sich im Zuge der Ausführungsplanung und durch Sonderwünsche ändern. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle auf diesem Grundriss enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.



FREUND 4

4 Zimmer Wohnfläche gesamt 124 qm

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Windfang	4,43 qm	
- Abstellraum Treppe	1,94 qm	
- Wohn-/Ess-/Küchenbereich	34,19 qm	
- Gäste-WC	1,94 qm	
- Terrasse (Süd-Ost)	23,00 qm	(50%) 11,50 qm

Erdgeschoss gesamt 54,00 qm

Obergeschoss

- 1. Schlafraum	13,49 qm
- 2. Schlafraum	15,30 qm
- Flur	3,74 qm
- Bad	6,99 qm

Obergeschoss gesamt 39,52 qm

Dachgeschoss

- 3. Schlafraum	12,96 qm	
- Flur	1,86 qm	
- Ankleideraum	2,61 qm	
- Bad	8,84 qm	
- Dachterrasse (Nord-West)	4,33 qm	(50%) 2,17 qm
- Dachterrasse (Süd-Ost)	4,33 qm	(50%) 2,17 qm

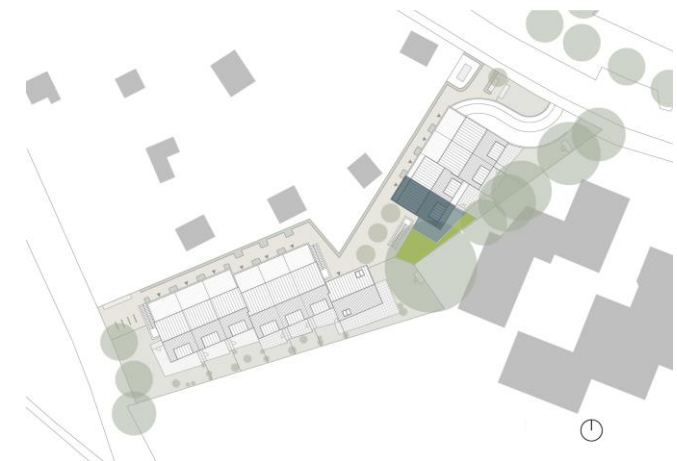
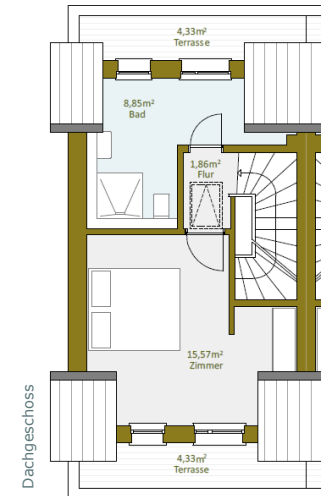
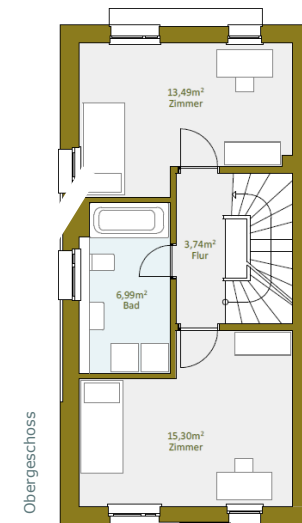
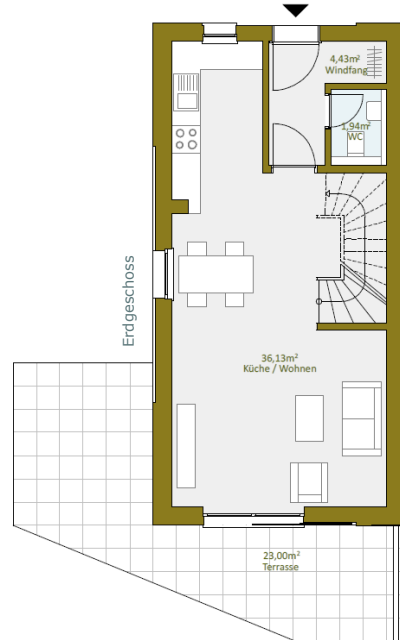
Dachgeschoss gesamt 30,60 qm

Gartenfläche 63 qm

Tiefgaragen-Stellplätze 2 (Stellplatz 01 u. 02)

Kellerraum 6 qm

Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Grundrisse u. Lagepläne ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächenangaben sind Cirka-Angaben und können sich im Zuge der Ausführungsplanung und durch Sonderwünsche ändern. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle auf diesem Grundriss enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.



FREUND 5

4 Zimmer Wohnfläche gesamt 148 qm

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Windfang	5,98 qm
- Abstellraum Treppe	1,94 qm
- Wohn-/Ess-/Küchenbereich	39,35 qm
- Gäste-WC	2,47 qm
- Terrasse (Süd-Ost) 25,00 qm	(50%) 12,50 qm

Erdgeschoss gesamt 62,24 qm

Obergeschoss

- 1. Schlafraum	13,85 qm
- 2. Schlafraum	16,58 qm
- Flur	7,06 qm
- Bad	8,77 qm

Obergeschoss gesamt 46,26 qm

Dachgeschoss

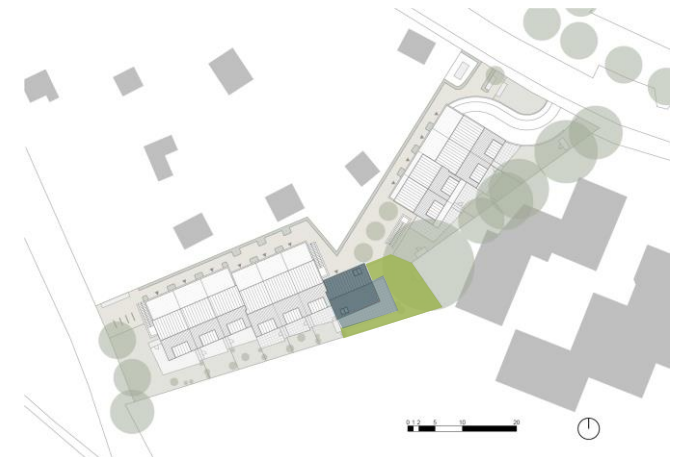
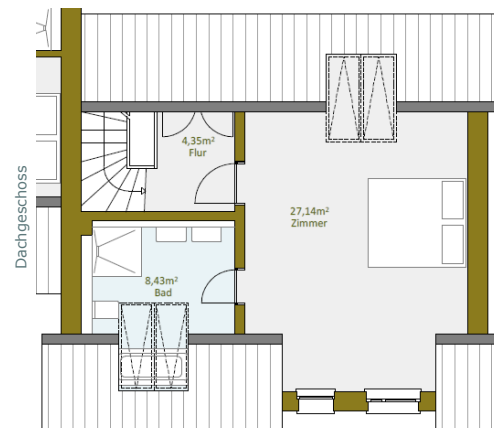
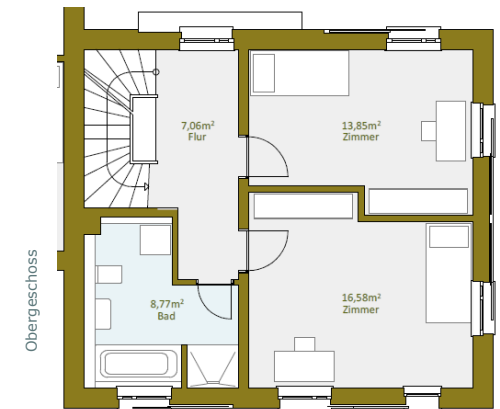
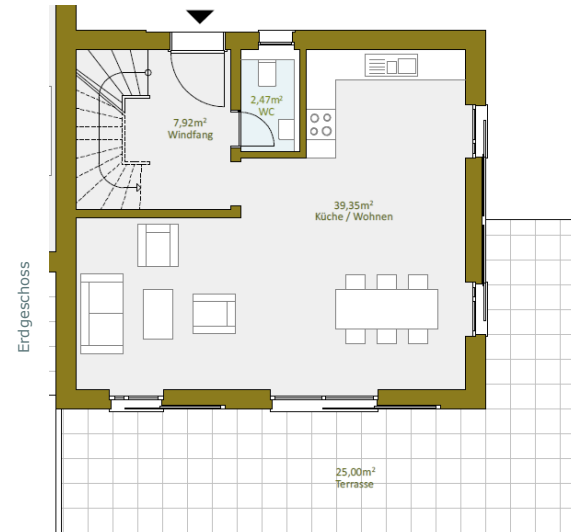
- 3. Schlafraum	27,14 qm
- Flur	3,74 qm
- Abstellraum Flur	0,61 qm
- Bad	8,43 qm

Dachgeschoss gesamt 39,92 qm

Gartenfläche 133 qm

Tiefgaragen-Stellplätze 2 (Stellplatz 13 u. 14)

Kellerraum 6 qm



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Grundrisse u. Lagepläne ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächenangaben sind Cirka-Angaben und können sich im Zuge der Ausführungsplanung und durch Sonderwünsche ändern. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle auf diesem Grundriss enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.

FREUND 6

4 Zimmer Wohnfläche gesamt 144 qm

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Windfang	6,26 qm
- Abstellraum Treppe	1,94 qm
- Wohn-/Ess-/Küchenbereich	41,06 qm
- Gäste-WC	2,47 qm
- Terrasse (Süd-Ost) 11,25 qm	(50%) 5,63 qm

Erdgeschoss gesamt 57,36 qm

Obergeschoss

- 1. Schlafrum	17,93 qm
- 2. Schlafrum	20,21 qm
- Flur	3,60 qm
- Bad	6,96 qm

Obergeschoss gesamt 48,70 qm

Dachgeschoss

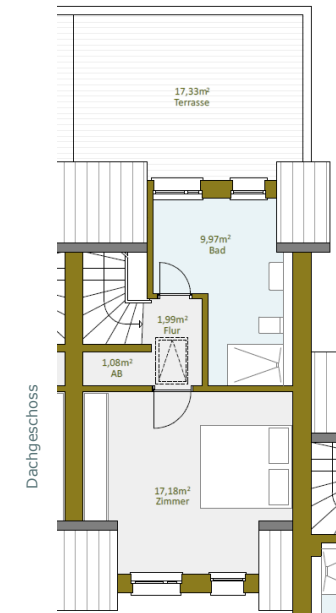
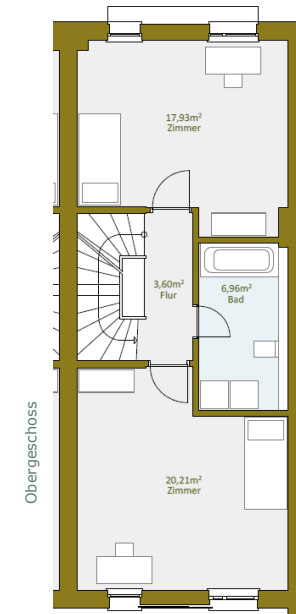
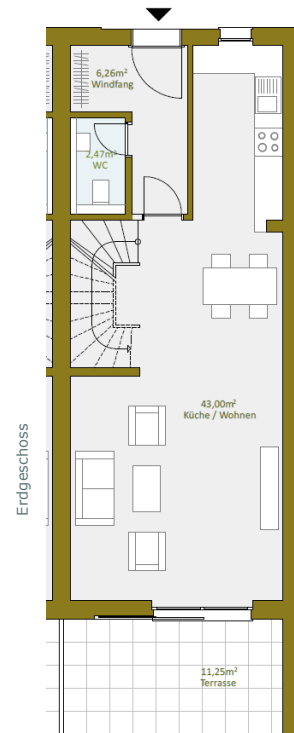
- 3. Schlafrum	17,18 qm
- Flur	1,99 qm
- Abstellraum	1,08 qm
- Bad	9,97 qm
- Dachterrasse (Nord-West) 17,33 qm	(50%) 8,67 qm

Dachgeschoss gesamt 38,89 qm

Gartenfläche 29 qm

Tiefgaragen-Stellplätze 2 (Stellplatz 06 u. 07)

Kellerraum 6 qm



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Grundrisse u. Lagepläne ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächenangaben sind Cirka-Angaben und können sich im Zuge der Ausführungsplanung und durch Sonderwünsche ändern. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle auf diesem Grundriss enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.



FREUND 7

4 Zimmer Wohnfläche gesamt 144 qm

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Windfang	6,26 qm
- Abstellraum Treppe	1,94 qm
- Wohn-/Ess-/Küchenbereich	41,06 qm
- Gäste-WC	2,47 qm
- Terrasse (Süd-Ost) 11,25 qm	(50%) 5,63 qm

Erdgeschoss gesamt 57,36 qm

Obergeschoss

- 1. Schlafrum	17,93 qm
- 2. Schlafrum	20,21 qm
- Flur	3,60 qm
- Bad	6,96 qm

Obergeschoss gesamt 48,70 qm

Dachgeschoss

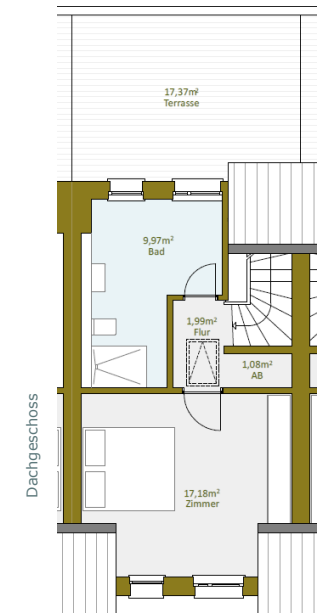
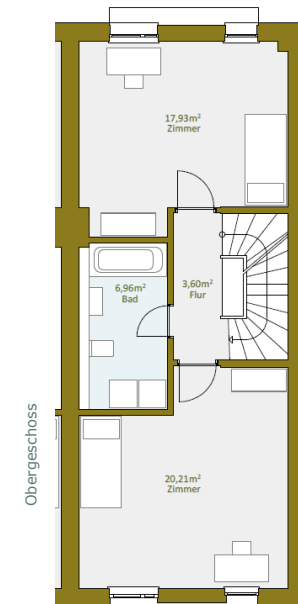
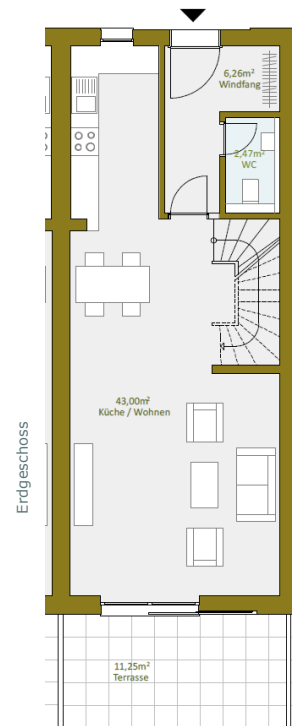
- 3. Schlafrum	17,18 qm
- Flur	1,99 qm
- Abstellraum	1,08 qm
- Bad	9,97 qm
- Dachterrasse (Nord-West) 17,37 qm	(50%) 8,69 qm

Dachgeschoss gesamt 38,91 qm

Gartenfläche 27 qm

Tiefgaragen-Stellplätze 1 (XXL-Stellplatz 08)

Kellerraum 6 qm



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Grundrisse u. Lagepläne ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächenangaben sind Cirka-Angaben und können sich im Zuge der Ausführungsplanung und durch Sonderwünsche ändern. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle auf diesem Grundriss enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.

FREUND 8

4 Zimmer Wohnfläche gesamt 145 qm

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Windfang	6,26 qm
- Abstellraum Treppe	1,94 qm
- Wohn-/Ess-/Küchenbereich	41,06 qm
- Gäste-WC	2,47 qm
- Terrasse (Süd-Ost) 11,25 qm	(50%) 5,63 qm

Erdgeschoss gesamt 57,36 qm

Obergeschoss

- 1. Schlafrum	17,93 qm
- 2. Schlafrum	20,21 qm
- Flur	3,60 qm
- Bad	6,96 qm

Obergeschoss gesamt 48,70 qm

Dachgeschoss

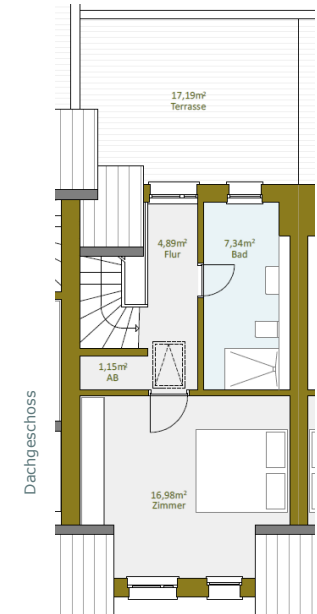
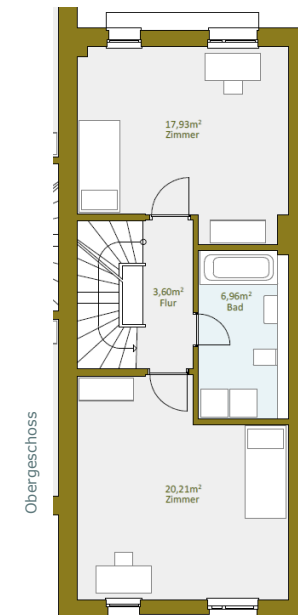
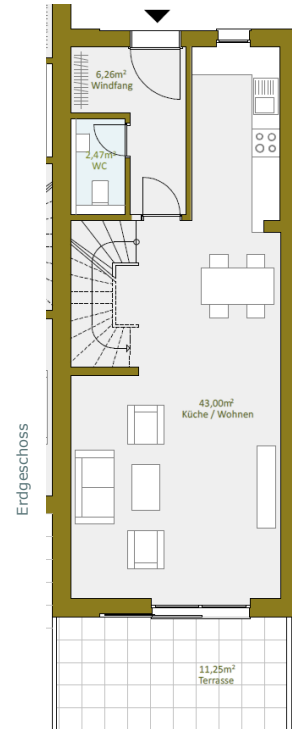
- 3. Schlafrum	16,98 qm
- Flur	4,89 qm
- Abstellraum	1,15 qm
- Bad	7,34 qm
- Dachterrasse (Nord-West) 17,19 qm	(50%) 8,60 qm

Dachgeschoss gesamt 38,96 qm

Gartenfläche 26 qm

Tiefgaragen-Stellplätze 1 (XXL-Stellplatz 15)

Kellerraum 6 qm



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Grundrisse u. Lagepläne ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächenangaben sind Cirka-Angaben und können sich im Zuge der Ausführungsplanung und durch Sonderwünsche ändern. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle auf diesem Grundriss enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.



FREUND 9

4 Zimmer Wohnfläche gesamt 147 qm

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Windfang	5,02 qm
- Abstellraum Treppe	1,94 qm
- Wohn-/Ess-/Küchenbereich	43,23 qm
- Gäste-WC	2,42 qm
- Terrasse (Süd-Ost) 12,50 qm	(50%) 5,94 qm

Erdgeschoss gesamt 58,55 qm

Obergeschoss

- 1. Schlafraum	18,59 qm
- 2. Schlafraum	18,82 qm
- Flur	4,95 qm
- Bad	7,67 qm

Obergeschoss gesamt 50,03 qm

Dachgeschoss

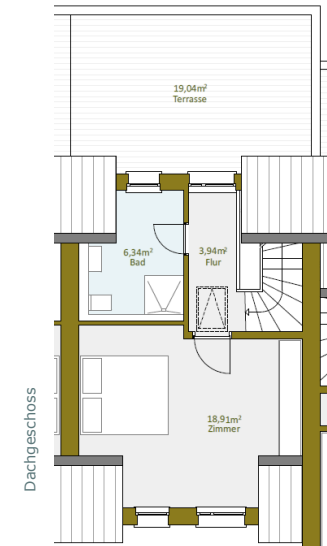
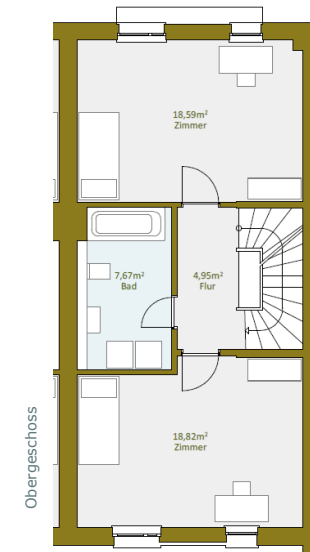
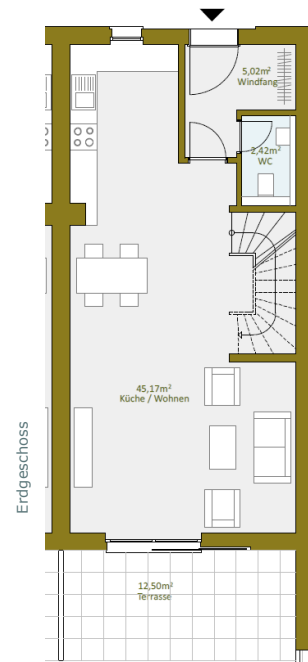
- 3. Schlafraum	18,91 qm
- Flur	3,94 qm
- Bad	6,34 qm
- Dachterrasse (Nord-West) 19,04 qm	(50%) 9,52 qm

Dachgeschoss gesamt 38,71 qm

Gartenfläche 37 qm

Tiefgaragen-Stellplätze 2 (Stellplatz 09 u. 10)

Kellerraum 6 qm



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Grundrisse u. Lagepläne ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächenangaben sind Cirka-Angaben und können sich im Zuge der Ausführungsplanung und durch Sonderwünsche ändern. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle auf diesem Grundriss enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.

FREUND 10

4 Zimmer Wohnfläche gesamt 147 qm

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Windfang	5,02 qm
- Abstellraum Treppe	1,94 qm
- Wohn-/Ess-/Küchenbereich	43,23 qm
- Gäste-WC	2,42 qm
- Terrasse (Süd-Ost) 12,50 qm	(50%) 6,25 qm

Erdgeschoss gesamt 58,86 qm

Obergeschoss

- 1. Schlafrum	18,59 qm
- 2. Schlafrum	18,82 qm
- Flur	4,94 qm
- Bad	7,67 qm

Obergeschoss gesamt 50,03 qm

Dachgeschoss

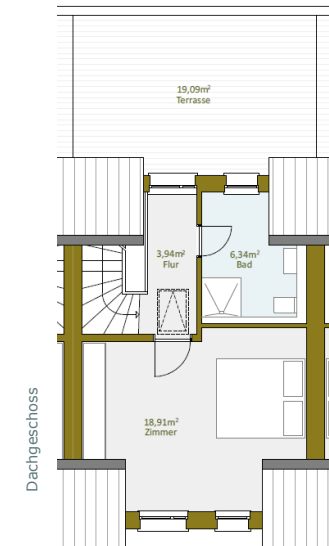
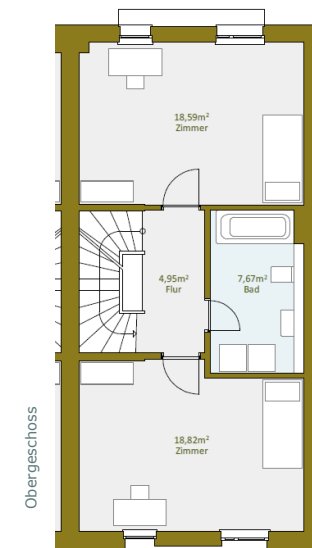
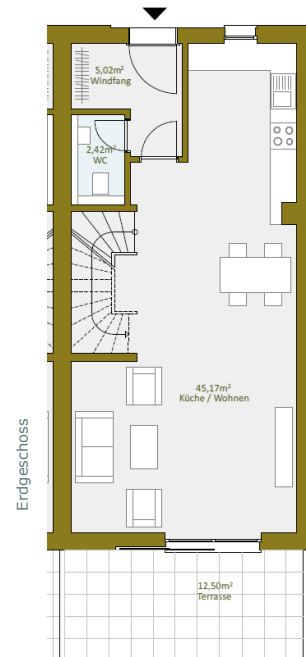
- 3. Schlafrum	18,91 qm
- Flur	3,94 qm
- Bad	6,34 qm
- Dachterrasse (Nord-West) 19,09 qm	(50%) 9,55 qm

Dachgeschoss gesamt 38,74 qm

Gartenfläche 34 qm

Tiefgaragen-Stellplätze 2 (Stellplatz 16 u. 17)

Kellerraum 6 qm



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Grundrisse u. Lagepläne ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächenangaben sind Cirka-Angaben und können sich im Zuge der Ausführungsplanung und durch Sonderwünsche ändern. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle auf diesem Grundriss enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.

FREUND 11

5 Zimmer Wohnfläche gesamt 154 qm

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Windfang	5,17 qm	
- Abstellraum Treppe	1,94 qm	
- Wohn-/Ess-/Küchenbereich	43,15 qm	
- Gäste-WC	2,42 qm	
- Terrasse (Süd-Ost)	28,75 qm	(50%) 14,38 qm

Erdgeschoss gesamt 67,06 qm

Obergeschoss

- 1. Zimmer	15,23 qm
- 2. Zimmer	14,71 qm
- 3. Zimmer	7,25 qm
- Flur	4,28 qm
- Bad	7,05 qm

Obergeschoss gesamt 48,52 qm

Dachgeschoss

- 4. Zimmer	17,70 qm	
- Flur	3,94 qm	
- Bad	7,38 qm	
- Dachterrasse (Nord-West)	18,86 qm	(50%) 9,43 qm

Dachgeschoss gesamt 38,45 qm

Gartenfläche 141 qm

Tiefgaragen-Stellplätze 2 (Stellplatz 11 u. 12)

Kellerraum 6 qm



Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Grundrisse u. Lagepläne ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächenangaben sind Cirka-Angaben und können sich im Zuge der Ausführungsplanung und durch Sonderwünsche ändern. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle auf diesem Grundriss enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.

Kellerräume / Zuordnung der Tiefgaragen-Stellplätze

Kellerräume FREUND 1-11

jeweils ca. 6 qm

Tiefgaragen-Stellplätze FREUND 1-4

FREUND 1: Stellplatz 03 (XXL)

FREUND 2: Stellplatz 04

FREUND 3: Stellplatz 05

FREUND 4: Stellplatz 01 u. 02

Tiefgaragen-Stellplätze FREUND 5-11

FREUND 5: Stellplatz 13 u. 14

FREUND 6: Stellplatz 06 u. 07

FREUND 7: Stellplatz 08 (XXL)

FREUND 8: Stellplatz 15 (XXL)

FREUND 9: Stellplatz 09 u. 10

FREUND 10: Stellplatz 16 u. 17

FREUND 11: Stellplatz 11 u. 12

Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.



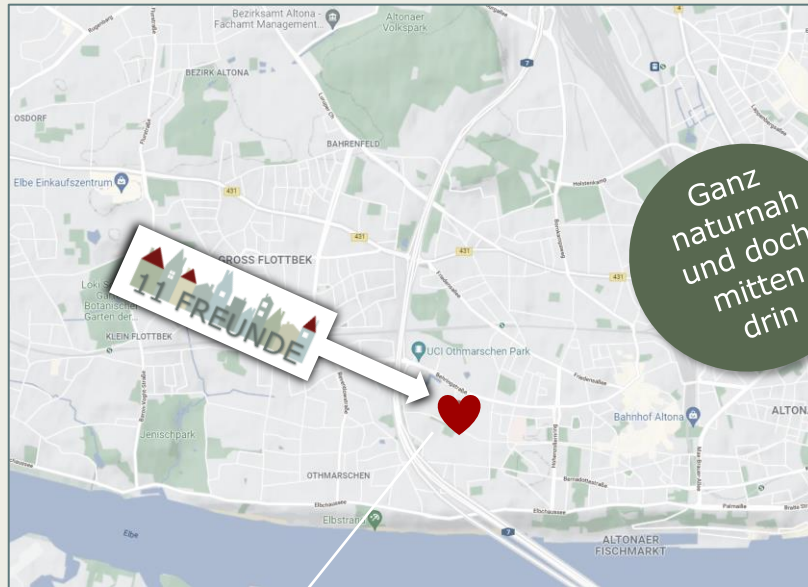
Preise

FREUND-Nr.	Wohnfläche	Gartenfläche	Anzahl Tiefgaragenstellplätze*	Kellerraum	PREIS
1	146 qm	71 qm	1 (XXL)	6 qm	€ 1.610.000,00
2	145 qm	29 qm	1	6 qm	€ 1.580.000,00
3	118 qm	27 qm	1	6 qm	€ 1.275.000,00
4	124 qm	63 qm	2	6 qm	€ 1.395.000,00
5	148 qm	133 qm	2	6 qm	€ 1.695.000,00
6	144 qm	29 qm	2	6 qm	€ 1.595.000,00
7	144 qm	27 qm	1 (XXL)	6 qm	€ 1.560.000,00
8	145 qm	26 qm	1 (XXL)	6 qm	€ 1.560.000,00
9	147 qm	37 qm	2	6 qm	€ 1.620.000,00
10	147 qm	34 qm	2	6 qm	€ 1.620.000,00
11	154 qm	141 qm	2	6 qm	VERKAUFT

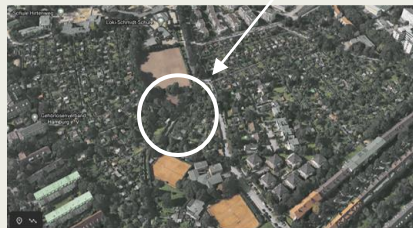
*** Im Kaufpreis enthalten: € 35.000,00 pro zugeordnetem Tiefgaragenstellplatz (Zuordnung: s. Seite 20).
Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.**

Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung, Küchengestaltung, Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Gesamtwohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächenangaben sind Cirka-Angaben und können sich im Zuge der Ausführungsplanung und durch Sonderwünsche ändern. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle auf diesem Grundriss enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.

Lage und Infrastruktur



Karte: Google Maps



Karte: Google Maps

Die 11 FREUNDE vereinen urbanes mit familien-gerechtem und naturnahem Wohnen. Eingebettet ist die Wohnanlage in Kleingärtenanlagen, umgeben von ganz viel Natur.

Im Umkreis der 11 FREUNDE finden sich in Richtung Elbe wunderschöne Grünanlagen, prächtige Villen, idyllische Alleen und weitläufige Parkanlagen.

Nur fußläufige 15-20 min lockt in östlicher Richtung das lebendige Ottensen mit seiner kreativen Szene, den vielen Cafés und Restaurants, Altona mit dem zentralen Bahnhof und dem schwedischen Möbelhaus in einmaliger Lage mitten in der Einkaufsstraße.

Ebenso schnell erreichbar ist die beliebte, für den Einkaufsbummel prädestinierte Waitzstraße im Herz von Othmarschen.



Karte: Google Maps

Hier werden alle Wünsche erfüllt - eine hervorragende Infrastruktur bietet in nächster Umgebung sehr gute Einkaufsmöglichkeiten.

So gibt es eine sehr große Auswahl an verschiedenen Schulen und Kitas, das attraktive Elbe Einkaufszentrum (EEZ) lädt zu ausgiebigen Shopping-Touren ein und für sportlich Begeisterte finden sich viele verschiedene Sportclubs, unter anderem z.B. der nahe gelegene Tennisverein (Othmarscher Tennis-Club e.V.).

Das UCI Kino Center mit seinen vielen attraktiven Freizeitangeboten ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.

ÖNVP

S-Bahn Bahrenfeld

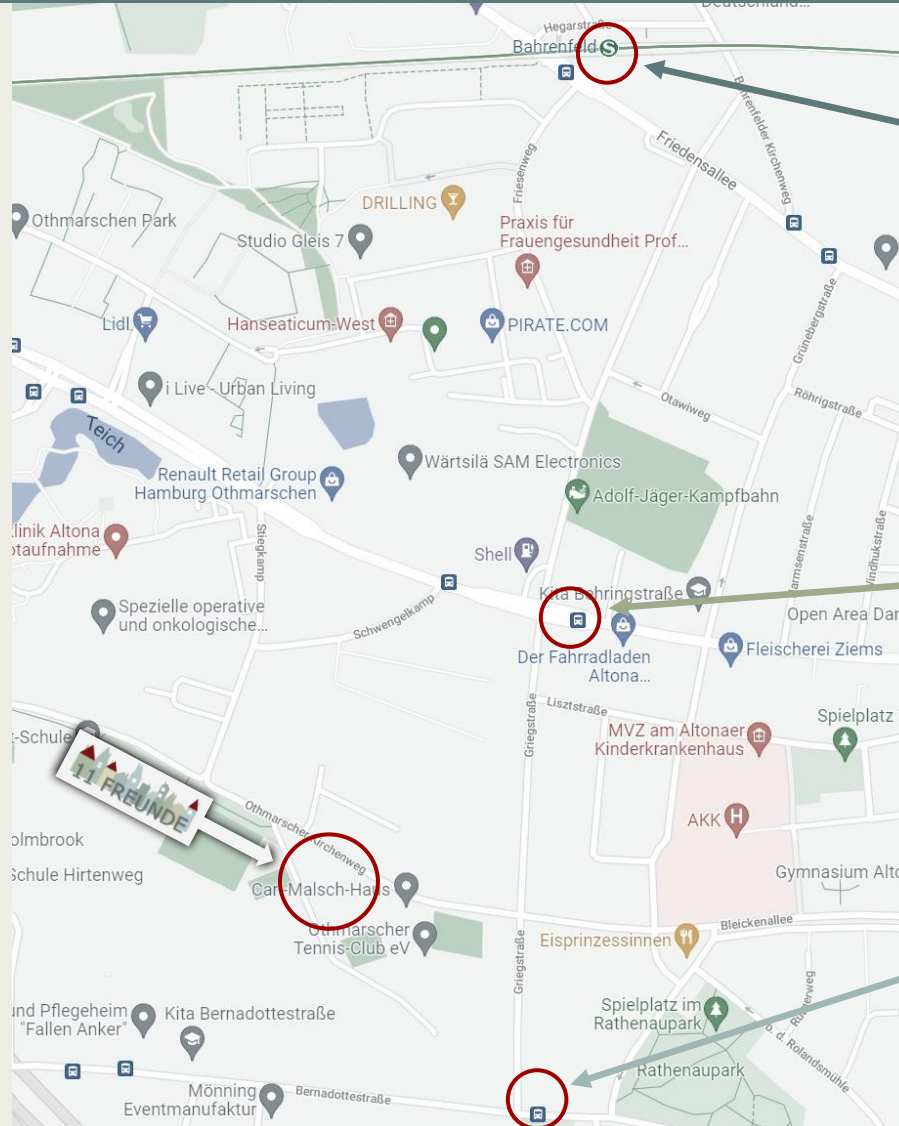
Mit der zweitlängsten S-Bahn Linie Hamburgs, der S1 und S11 in Bahrenfeld, die Sie fußläufig in ca. 17 min erreichen, gelangen Sie, ohne umzusteigen, an den Hamburger Airport in 42 min. Oder auch, ähnlich schnell, das nord-östliche Ende Hamburgs, den Stadtteil Poppenbüttel mit seinen wunderschönen Alsterläufen. Die S1 fährt den ganzen Tag, von etwa 4:00 - 1:00 Uhr. An den Wochenenden und Feiertagen wird auch ein Nachtverkehr angeboten.

Bus-Linie 1, 115, 150, 250, 601 / 15

Die nächsten Bushaltestellen der 11 FREUNDE befinden sich fußläufig in ca. 7 - 10 min mit diesen Linien:

- Griegstraße:
 Linie 1 (Rissen - Hbf. Altona)
 Linie 115 (Klein-Flottbek - Hbf. Altona - Eidelstedter Platz)
 Linie 150 (Estebogen (Finkenwerder) - Hbf. Altona)
 Linie 250 (Fischbeker Heideweg - Hbf. Altona)
 Linie 601 (Wedel - Hbf. Altona - Rathausmarkt)
- Philosophenweg:
 Linie 15 im (Othmarschen - Hbf. Altona - Alsterchaussee)

Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.



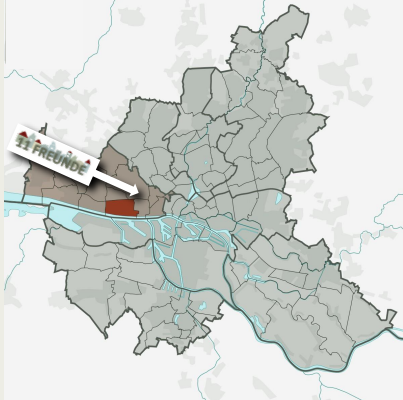
S-Bahn:
S 1 / S 11
(Bahrenfeld)

Bus:
Linie 1, 115,
150, 250, 601
(Griegstr.)

Bus:
Linie 15
(Philosophenweg)

Karte: Google Maps

Historisches über Othmarschen / Schul- und Sporttradition



Historisches - vom Bauerndorf zum noblen Elbvorort

Othmarschen hat sich in seiner Geschichte stark gewandelt. Einst standen auf dem Gebiet an der Elbe lediglich ein paar Bauernhäuser. Im Jahr 1317 wurde der Ort als Villa Othmerschen erstmals urkundlich erwähnt. Der Name leitet sich im hinteren Teil von Marschen, als Sumpfländereien, ab und steht im vorderen Teil für öde und unbewohnt - heute kaum mehr vorstellbar. Bis ins Mittelalter blieb Othmarschen ein kleines Bauerndorf. Ein letztes Zeugnis dieser Zeit findet sich unweit der Einfahrt des Elbtunnels, wo Historie und Moderne des Stadtteils direkt aufeinandertreffen. Dort steht der Röperhof, ein 1759 erbautes Reetdachhaus, das heute Heimat eines renommierten Hamburger Restaurants ist.

Neben dem Röperhof entstanden zu dieser Zeit auch die ersten Landhäuser an der Elbchaussee. Wohlhabende Kaufleute wollten sich den Blick vom Elbhang und die Natur in Othmarschen nicht entgehen lassen. Mit dem Bauprojekt „Villen-Anlage Neu-Othmarschen“ führten Ferdinand Ancker und das Terrain-Consortium 1883 den Wandel Othmarschens zum noblen Viertel weiter voran. Südlich der Bahnlinie entstanden dabei zahlreiche Villen.

Preußen, Altona, Hamburg

Nachdem Othmarschen bereits 1868 in die preußische Provinz eingegliedert wurde, fiel der Stadtteil 1890 schon wieder an Altona. Das Groß-Hamburg-Gesetz sorgte 1937 schließlich dafür, dass Othmarschen zusammen mit Altona nach Hamburg eingegliedert wurde.

Nach dem Zweiten Weltkrieg gab es in Othmarschen – im wahrsten Sinne des Wortes – einen tiefen Einschnitt. Der historische Dorfkern musste der achtspurigen A7 und der Einfahrt in den Elbtunnel weichen. Vom Ursprung des Stadtteils blieb nur der Röperhof übrig, der historische Wandel zum noblen Elbvorort ist aber bis heute erhalten geblieben.

Einfahrt in den Elbtunnel

Im Osten Othmarschens befindet sich die nördliche Einfahrt zum Elbtunnel, der die in Othmarschen achtspurige Autobahn A7 unter der Elbe hindurch nach Waltershof führt. Der Elbtunnel ist mit 3,325 Kilometern einer der längsten und meistbefahrenen Unterwassertunnel der Welt und eine unverzichtbare Verkehrsader des Nordens.

Sehenswerter Elbvorort mit weißem Sandstrand

Othmarschen ist einer der sehenswertesten und schönsten Stadtteile Hamburgs. Das Bild am Elbhang zwischen Ottensen und Nienstedten ist geprägt von Landhäusern und Villen mit teils großen Grünanlagen. Da wundert es nicht, dass sich im Stadtteil die Namen vieler Hamburger Persönlichkeiten wie Jenisch, Sloman oder Reemtsma wiederfinden. Othmarschen zählt zu den sogenannten Elbvororten und gehört damit zu den beliebtesten und gleichzeitig teuersten Wohngebieten Hamburgs. Das spiegelt sich im Durchschnittseinkommen der Othmarscher wider, das mit rund 89.000 Euro im Jahr knapp dreimal so hoch ist wie der Gesamtdurchschnitt der Hansestadt.

Überhaupt ist Othmarschen einer der grünsten Stadtteile Hamburgs, auch dank des Jenischparks. Der Park in Hanglage bietet immer wieder wunderschöne Aussichtspunkte auf die Elbe und erstreckt sich von der Elbchaussee fast bis an die nördliche Grenze Othmarschens. Im Jenisch-Park befinden sich mit dem Jenisch Haus und dem Ernst-Barlach-Haus zwei bedeutende Hamburger Museen.

Schul- und Sporttradition

In Othmarschen befinden sich gleich drei renommierte Hamburger Gymnasien, darunter das Christianeum, das bereits 1738 gegründet wurde. Die altsprachliche Schule ist unter anderem für ihre Brass-Band und den Schulchor bundesweit bekannt. Neben dem Christianeum gibt es im Stadtteil zudem das Gymnasium Hochrad und das Gymnasium Othmarschen. In unmittelbarer und fußläufiger Nähe der 11 FREUNDE finden sich die Loki Schmidt Grundschule und die Grundschule Trenknerweg. Nördlich des Jenischparks schließt das Gelände des Groß Flottbecker THGC mit eigenem Golfplatz an. Obwohl der Verein - wie es der Name verrät - zum Nachbarstadtteil gehört, liegt sein Vereinsgelände in Othmarschen. Mit seiner Sechs-Loch-Anlage ist der GTHGC der kleinste Golfclub Deutschlands. Der Verein ist vor allem bekannt für seine Hockey-Mannschaften, die in den obersten deutschen Ligen spielen und fester Bestandteil der Hamburger Hockey-Tradition sind.

Quelle: www.hamburg.de/sehenswertes-othmarschen/

Impressum

Bauträger:

D82 GmbH
Virchowstraße 47
22767 Hamburg
Deutschland

info@11freunde.hamburg
www.11freunde.hamburg

Das Bauvorhaben „11 FREUNDE“ der D82 GmbH ist ein Projekt der Hanseatic Living Estates GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Hamburg, HRB 147201.



Hanseatic Living Estates GmbH
Virchowstraße 47
20767 Hamburg

info@hanseatic-living.de
www.hanseatic-living.de

Geschäftsführer: Jürgen Wollny
Registergericht AG Hamburg
Registernummer HRB 147201

Architekten

G2R Gäde Rückner Rückner
Partnergemeinschaft
Donnerstraße 20
22763 Hamburg

Konzeption und Design des Exposés:

Hanseatic Living Estates GmbH / C. Heuer
Virchowstraße 47
22767 Hamburg

Bildnachweise/Quellen

Visualisierungen	Seite 1,6,7,20: Visualisierungen von VISIONME
Fotos	Seite 5: pixabay
Fotos	Seite 3,4: iStock
Fotos	Seite 24: C.Heuer
Karten	Seite 22,23: Google Maps
	Seite 2,24: Wikipedia

Disclaimer / Angabenvorbehalt

Die Informationen, Darstellungen und Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der allgemeinen Information über das Neubauprojekt „11 Freunde“.

Sie wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, eine Gewähr für Ihre Vollständigkeit und Richtigkeit sowie Maßstabstreue wird nicht übernommen. Sie stellen keine Zusicherungen, Zusagen oder Beschaffenheit dar.

Baurechtliche und/oder bautechnische Änderungen, insbesondere der Abmessung (diese sind Circa-Angaben), an der Architektur und den Grundrissen sowie der Ausstattung des Objekts, bleiben, insbesondere während der Planungsphase, vorbehalten.

Die in den Darstellungen, Plänen und Wohnungsabbildungen dargestellten Möblierungen bilden nur einen Einrichtungsvorschlag ab, Möbel oder Ausstattungselemente werden nicht geschuldet.

Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die spätere Realität wiedergeben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Art und Umfang der Ausführungen und Beschaffenheit werden in den Bau- und Ausstattungsbeschreibungen vereinbart.

Der Inhalt des vorliegenden Exposés ist urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen oder Bildmaterial ist untersagt und bedarf der vorherigen Zustimmung von Hanseatic Living Estates GmbH.

Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Außenanlagen, Bepflanzung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Im Lieferumfang enthalten und hierfür maßgeblich sind die sich aus der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag ergebenden Regelungen. Die Abbildungen sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar.