



**RAUM ZUR ENTFALTUNG – PLATZ ZUM LEBEN**

Im Rahmen der Sondernutzungsrechte steht allen Erdgeschosswohnungen ein separater Gartenanteil zur Eigennutzung zur Verfügung. Ob Blumenwiese oder Hochbeet mit selbst angebautem Gemüse, als Eigentümer einer Erdgeschoßeinheit können Sie Ihrer gärtnerischen Kreativität freien Lauf lassen und die grüne Umgebung dabei stets privat genießen.

Während die Erwachsenen die Privatsphäre oft bevorzugen, lieben Kinder das Zusammensein mit gleichaltrigen. Der ideale Treffpunkt für die Kleinen bietet daher die Kinderspielfläche mit einer Größe von ca. 110 m<sup>2</sup> direkt auf dem Grundstück. Diese ist allen Bewohnern des Hauses zugänglich. Angrenzend finden auch die Räder aller Bewohner einen sicheren Stellplatz in einem von dreißig Fahrradständern.

**AM EICHENPLATZ 16**

**Lageplan & Sondernutzungsrecht EG**

---

1} Garten 1 (WG 1.1) SNR	86,53 m <sup>2</sup>
2} Garten 2 (WG 1.2) SNR	28,21 m <sup>2</sup>
3} Garten 3 (WG 1.3) SNR	24,29 m <sup>2</sup>
4} Garten 4 (WG 1.4) SNR	16,16 m <sup>2</sup>
5} Garten 5 (WG 1.4) SNR	14,35 m <sup>2</sup>
6} Dachfläche	291,94 m <sup>2</sup>
7} Kinderspielfl. u. Freizeitfl.	ca. 110,00 m <sup>2</sup>
8} PKW Lift	
9} Fahrradstellplätze (31 Stk.)	
10} Müllplatz	

---





**ULI VOGELER**  
*Geschäftsführung*

**ULIVOGELER**  
I M M O B I L I E N GmbH

**ULI VOGELER GmbH**

Johnsallee 2  
20148 Hamburg  
T +49 (0)40 30 03 38 00  
uv@ulivogeler.de  
www.ulivogeler.de

**Design + Kommunikation**  
**Martin Kozlowski & Sheila Hallwass**

Werdenserstrasse 81  
45219 Essen  
www.werbestunts.de

---

**ANGABENVORBEHALT**

Sämtliche Angaben erfolgen nach Aussage Dritter, dienen der Vorabinformation und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Art und den Umfang der Bauausführung und Lieferung sind ausnahmslos die Verträge und deren zugehörige Anlagen maßgeblich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Gewähr übernommen werden. Änderungen in der Planung und Ausführungsart sowie den vorgesehenen Baustoffen bleiben ausdrücklich vorbehalten - insbesondere bezogen auf die Baubeschreibung, Grundrisse, Größen- und Preisangaben sowie alle diesbezüglichen Angaben. Die Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Die in den Grundrissen und Plänen eingezeichneten Einbauten sowie Ausstattungselemente - u.a. Möblierung, Einrichtungsgegenstände, technische Geräte, Bepflanzung, Außenanlagen - dienen lediglich der Anschauung und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Ein Anspruch auf diese Leistungen besteht nicht. Die fotorealistischen Darstellungen bilden lediglich unverbindliche Gestaltungsbeispiele ab. Die mit Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Entgelte, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten) sowie etwaig entstehende Finanzierungskosten trägt der Käufer.

Die Angaben und Abbildungen in dieser Broschüre sind unverbindlich, die Visualisierungen können im Vergleich zu den Original-Materialien minimale Abweichungen im Farbton aufweisen. Für die Art und den Umfang der Bauausführung und Lieferung sind ausnahmslos die Verträge und deren zugehörige Anlagen maßgeblich. Änderungen in 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. Sofern in den Plänen oder sonstigen grafischen Darstellungen Außenanlagen, Bepflanzungen, Möblierung, Raumaufteilung, elektronische Geräte und sonstige Einrichtungs- und Dekorationsgegenstände dargestellt sind, stellen diese nur einen Vorschlag zur besseren Veranschaulichung dar und werden nicht Vertragsbestandteil. Die Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern.

Bildnachweis: PerspektiveEins, Shutterstock, Unsplash