



**Käuferprovisionsfrei!**

**Exklusive KFW40ee  
Eigentumswohnungen in ruhiger Lage!**

Am Pavillon 11  
21077 Marmstorf

Century21 Hübner & Cie. Immobilien KG  
Harburger Straße 7  
21614 Buxtehude  
Tel. +49 4161 99 39 010  
[www.century21buxtehude.de](http://www.century21buxtehude.de)

**CENTURY 21.**

Hübner & Cie. Immobilien

Exklusive Eigentumswohnungen in ruhiger Lage!

Eine urbane Architektur mit modernen Grundrissen zeichnet die hochwertige, energieeffiziente Neubauimmobilie aus. Fünf hochwertige Eigentumswohnungen auf zwei Etagen bieten Paaren, Singles und Familien Raum zur Entfaltung. Die Außenbereiche in Form von Terrassen mit Garten oder Dachterrassen unterstreichen das großzügige Wohngefühl. Die energieeffizienten KfW 40ee Wohnungen in Marmstorf überzeugen mit durchdachten Details und einem hohen Anspruch an Qualität und Wohnkomfort. Die moderne Ausstattung verbindet ansprechendes Design mit hochwertiger Verarbeitung und besten Materialien. Sie verleiht den Wohnungen nicht nur zeitlose Eleganz, sondern trägt entscheidend zum angenehmen Wohlgefühl der eigenen vier Wände bei. Die Fußbodenheizung ist in allen Räumen präsent und verleiht ein besonderes Wohlfühlambiente. Die Wohnungen sind ebenfalls mit einer dezentralen Lüftungsanlage ausgestattet. Je nach Baufortschritt besteht die Möglichkeit eigene Wünsche oder Änderungen noch mit einfließen zu lassen. Jede Wohnung verfügt über einen zusätzlichen Abstellraum in der Tiefgarage. Ein Tiefgaragenstellplatz kann erworben werden. Die visualisierten Bilder dienen zur Veranschaulichung der Wohnungen.



OBJEKTART:	Eigentumswohnungen
ORT:	Marmstorf
BAUJAHR:	2023
ANZAHL ZIMMER:	2 bis 4 je Wohnung
WOHNFLÄCHE:	von ca. 66 m <sup>2</sup> bis ca. 114 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ:	Tiefgaragenstellplatz für je € 25.000,- zu erwerben
ZUSATZ:	Kellerraum zu jeder Wohnung Personenaufzug

**KAUFPREIS: ab 429.000,- EURO**



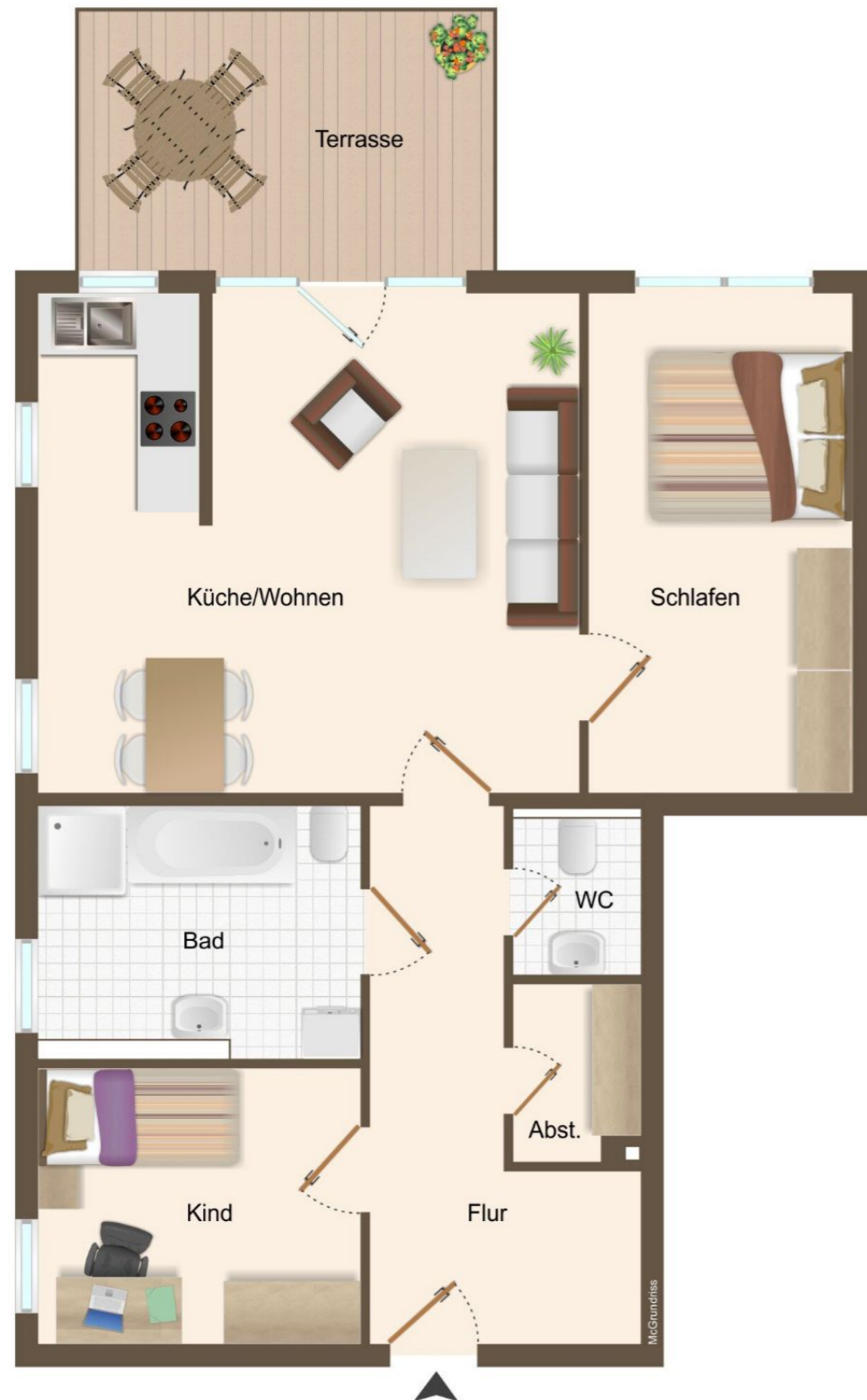




<i>Standort</i>	<i>Wohnungsnr.</i>	<i>Wohnfläche</i>	<i>Zimmer</i>	<i>Pkw Stellplatz</i>	<i>Zusätzlicher Stellplatz, falls verfügbar</i>	<i>Kaufpreis</i>	<i>Verkaufsstand</i>
EG	1	108,83m <sup>2</sup>	3	25.000,- Euro	25.000,- Euro	525.000,- Euro	
EG	2	100,50m <sup>2</sup>	3	25.000,- Euro	25.000,- Euro	495.000,- Euro	
EG	3	65,98 m <sup>2</sup>	2	25.000,- Euro	25.000,- Euro	429.000,- Euro	VERKAUFT !
Penthouse	4	101,90m <sup>2</sup>	3	25.000,- Euro	25.000,- Euro	610.000,- Euro	
Penthouse	5	114,45 m <sup>2</sup>	4	25.000,- Euro	25.000,- Euro	764.100,- EURO	VERKAUFT !

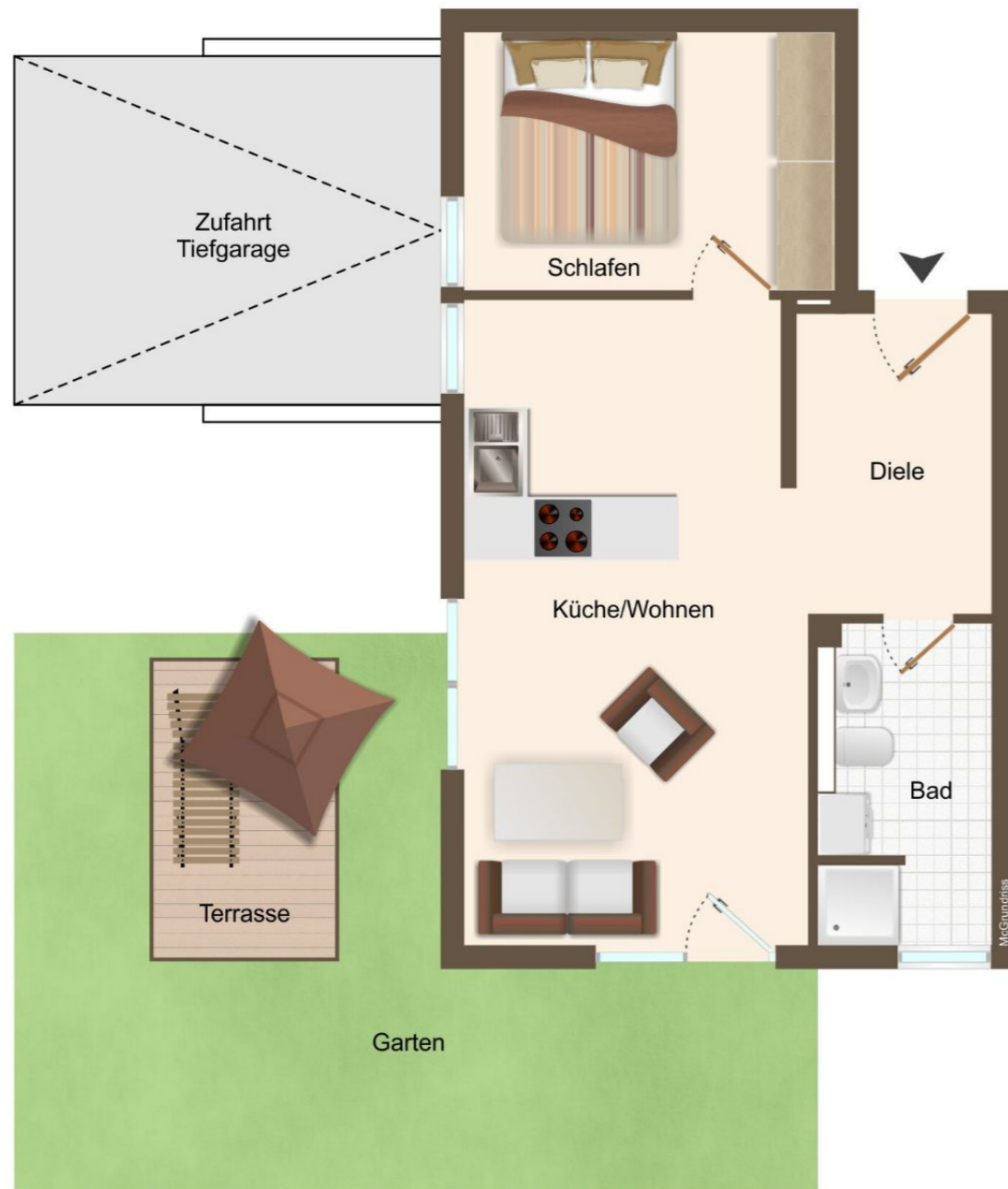
# Grundriss Wohnung 1

# Grundriss Wohnung 2

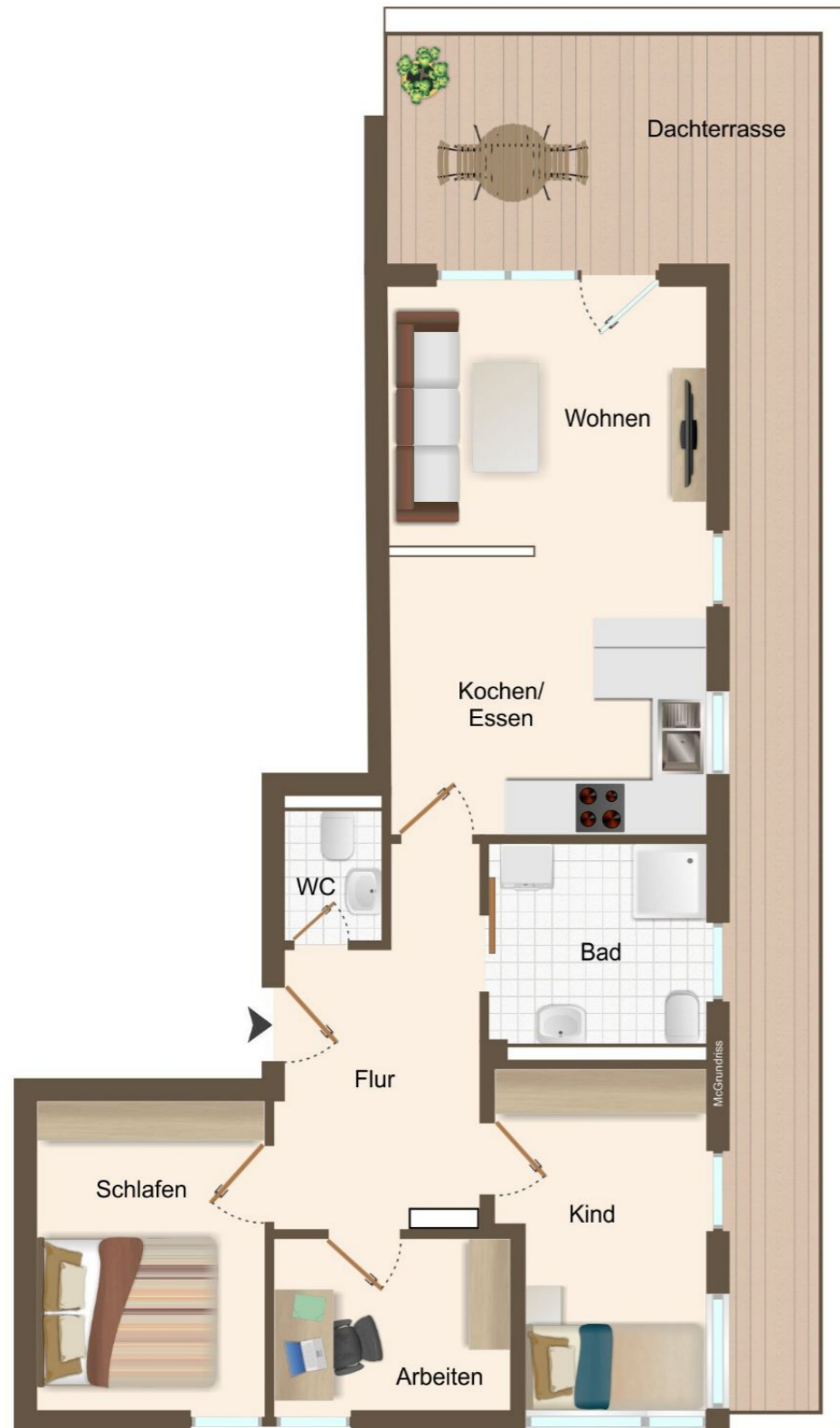


# Grundriss Wohnung 3

# Grundriss Wohnung 4









Marmstorf liegt in einer Niedergebirgslandschaft, die weiter westlich in die Harburger Berge übergeht. Der erhaltene historische Dorfkern befindet sich in einem Tal, die neueren Siedlungsteile auf höherem Gelände. Es gibt für Hamburger Verhältnisse ungewöhnliche Steigungen. Marmstorf wird an mehreren Seiten von Wald- und Wiesenflächen begrenzt. Als besonders markant gilt das Appelbütteler Tal.

## Wichtige Daten auf einen Blick

Objekttyp:	Eigentumswohnungen
Wohnfläche:	von ca. 66m <sup>2</sup> bis ca. 114 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	5
Zimmer:	2 bis 4 je Wohnung
Baujahr:	2023
Stellplätze:	Tiefgaragenstellplatz kann erworben werden

Ein kleiner Auszug aus den Ausstattungsdetails, zB:

- dezentrale Lüftungsanlage
- moderne Bäder
- Heizungsanlage als Wärmepumpe
- Hocheffiziente Wärmedämmung
- Kunststofffenster in anthrazitgrau und von innen weiß
- elektrische Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Die Wände sind in Q2 hergestellt und gestrichen
- Bodenbeläge sind im Kaufpreis enthalten
- großzügige Dachterrassen
- schöne Terrassen mit Gartenanteil
- Kellerraum
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz kann erworben werden
- Klingel- und Videosprechanlage



IHR KONTAKT:

Matthias Hübner

Century21 Hübner & Cie. Immobilien KG  
Harburger Straße 7  
21614 Buxtehude

Telefon +49 4161 99 39 010  
Mobil +49 151 230 26 890  
E-Mail [matthias.huebner@century21.de](mailto:matthias.huebner@century21.de)

[www.century21buxtehude.de](http://www.century21buxtehude.de)

ANSPRECHPARTNER



**CENTURY 21**®

Century21 Hübner & Cie.  
Immobilien KG

Jedes Century21 Büro ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.