

Friedrich-Legahn-Straße

Exklusives Wohnen im Herzen von Blankenese



3 WOHNUNGEN AUF 3 ETAGEN

GROSSZÜGIGE DECKENHÖHEN

PARK-, BAHNHOF- UND ELBNAH

elbkonzept

26

elbkonzept GmbH

Elbberg 5 22767 Hamburg

Tel.: 040/82 31 03 33

info@elbkonzept.com

www.elbkonzept.com

Ansprechpartner:

Michael Ueberschaer

Mobil: 0171/522 14 26

Architektur und Visualisierung:

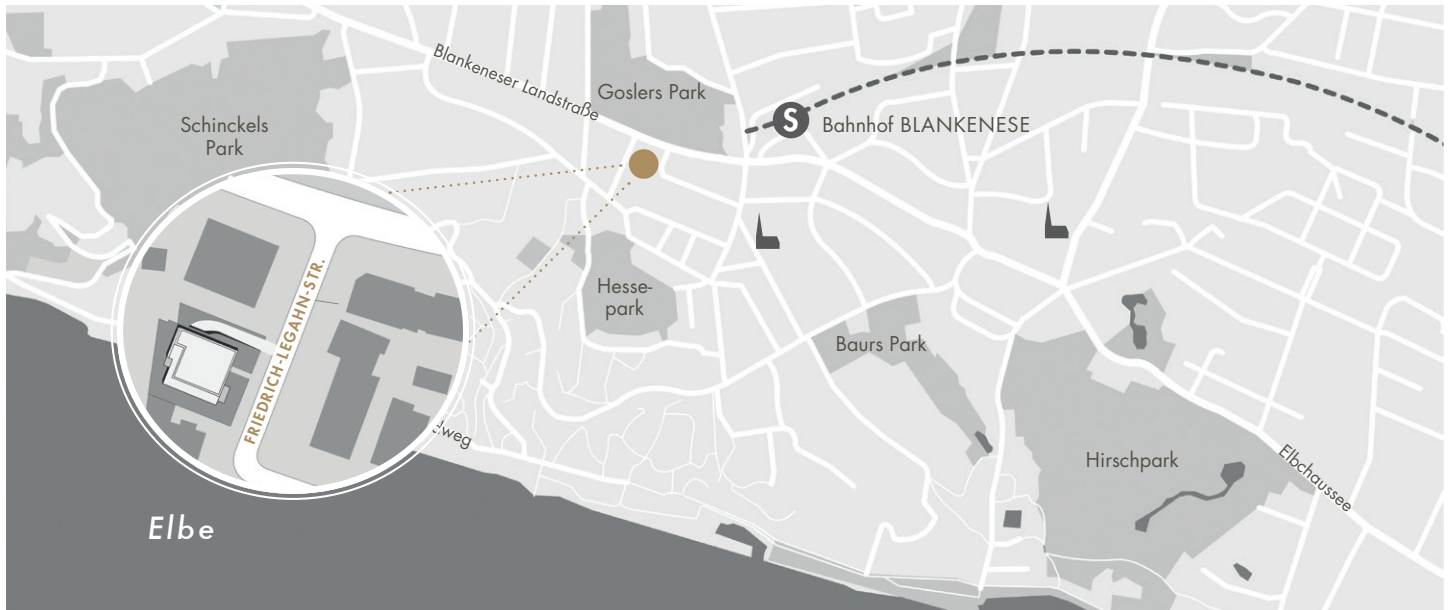
Heider Zeichardt Architekten

Die Elbvororte: Hamburgs beste Seite

ELBSTRAND · PARKS · CITYNÄHE

Blankenese gehört zu den schönsten und wertbeständigsten Wohngebieten Hamburgs. Die Lage am Geesthang mit dem verwünschten „Treppenviertel“, dem schönen Elbstrand, zahlreichen Parks und der Nähe zur Innenstadt haben den Elbvorort zu einem der begehrtesten und exklusivsten Wohnviertel werden lassen.

Hier entsteht in einer kleinen Seitenstraße der Blankeneser Einkaufsstraße, die direkt auf den Goßlers Park stößt, eine Stadtvilla mit 3 exklusiven Wohnungen. Der S-Bahnhof Blankenese sowie der Blankeneser Marktplatz mit den umliegenden Cafés / Restaurants sind jeweils nur ca. 280 m entfernt.



Blankenese: mitten drin

nur 3 Minuten zum Blankeneser Marktplatz, Goßlers Park, Hessepark und S-Bahnhof



Der Neubau mit zwei Vollgeschossen, einem Staffelgeschoss und einer Tiefgarage übersetzt Motive der umliegenden Bebauung in ein zeitgemäßes Erscheinungsbild. Die Fassade des klar geometrischen Baukörpers wird weiß verputzt mit abgesetzten Geschossbändern und 3fach verglasten Fenstern und Türen. Ein barrierefreier Lift verbindet alle vier Etagen miteinander und gewährleistet kurze komfortable Erschließungswege.

Es entstehen drei großzügig geschnittene Wohnungen auf jeweils einer Ebene. Wohnflächen von 132 m² bis 162 m² lassen viel Spielraum für flexible Nutzungsmöglichkeiten zu.

Jede Wohnung - eine Etage für sich

Wohnen für gehobene Ansprüche



Die Grundrisse sind durch einen weitläufigen offenen Wohnbereich nach Süden und Schlafräume mit zugeordneten Bädern und Ankleiden zur anderen Seite gekennzeichnet. Lichte Deckenhöhen von 3 m (OG + Penthouse) und 3,30 m (EG) in den Wohnbereichen sowie hochwertige, teils bodentiefe Fenster betonen den großzügigen Raumeindruck.

Ein Kaminzug im Wohnraum und Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen sorgen für ein behagliches Raumklima. Die Bäder werden repräsentativ gestaltet und mit fein aufeinander abgestimmten Materialien hochwertig ausgestattet.

Erdgeschoss N° 01

3 - 4 ZIMMER-WOHNUNG · ca. 162,1 m²



Wohnung 01

	m ²	m ²
Wohnen / Essen		57,7
Küche		16,7
Zimmer 1		15,5
Zimmer 2		15,0
Bad		11,1
Bad		5,0
WC		1,8
Ankleide		3,8
Ankleide		3,4
Flur		11,2
Eingang / Garderobe		8,3
Hauswirtschaftsraum		1,4
Abstellraum		1,2
Gartenterrasse	20,0	10,0
Abstellraum (Keller)	5,8	
Nettowoohnfläche		162,1

DIE WOHNUNGEN

Der Erdgeschosswohnung wird zuzüglich zur Terrasse ein Sondernutzungsrecht an circa 145 m² Garten eingeräumt. Mehrere Terrassentüren schaffen einen fließenden Übergang von innen und außen. Der Wohnraum ist weit und offen dimensioniert und lässt insbesondere durch eine lichte Deckenhöhe von 3,30 m Großzügigkeit spürbar werden.

Optional kann in allen drei Wohnungen durch den Einzug einer Wand ein weiteres ca. 13 m² großes Zimmer nach Südosten entstehen.



Endlich angekommen.

Obergeschoss N° 02

3 - 4 ZIMMER-WOHNUNG · ca. 155,7 m²





Goßlers Park

Wohnung 02

	m ²	m ²
Wohnen / Essen		57,7
Küche		13,4
Zimmer 1		15,7
Zimmer 2		15,0
Bad		11,6
Ankleide		3,4
Ankleide		3,5
Bad		5,1
WC		1,8
Flur		10,8
Eingang / Garderobe		8,3
Hauswirtschaftsraum		1,4
Abstellraum		1,2
Südwest Balkon	6,2	3,1
Ost Balkon	7,3	3,7
Abstellraum (Keller)	5,9	
Nettowohnfläche		155,7

Das Gebäude wird mit 3fach verglasten Holzfenstern und -türen ausgestattet. Die Heizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Solarthermie. Bei allen Arbeiten wird der Einsatz von nachhaltigen Baustoffen angestrebt.



Penthouse N° 03

3 - 4 ZIMMER-WOHNUNG · ca. 132,4 m²



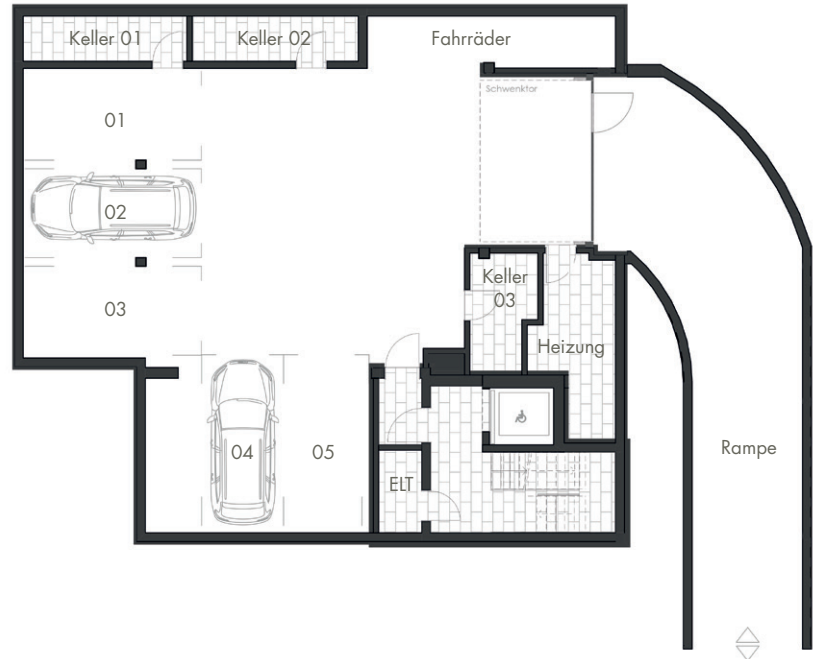
Wohnung 03

	m ²	m ²
Wohnen/Essen	45,6	
Küche	16,8	
Zimmer 1	11,3	
Zimmer 2	11,6	
Bad	8,2	
Gäste-WC	3,0	
Ankleide	3,0	
Ankleide / Flur	4,5	
Vorflur	4,6	
Flur	1,9	
Hauswirtschaftsraum	1,5	
Dachterrasse	40,9	20,4
Abstellraum (Keller)	5,6	
Nettowoohnfläche	132,4	

Die Penthouse-Wohnung wird über Treppenhaus und Lift mit Sicherheitssteuerung erschlossen.

KELLERGECHOSS

Im Kellergeschoss sind neben haustechnischen Nebenräumen ein Fahrradraum sowie für jede Wohneinheit ein kleiner Abstellraum vorgesehen. Es stehen fünf Pkw-Stellplätze zur Verfügung, die separat erworben werden können.



Rechtlicher Hinweis:

Dieses Exposé dient der allgemeinen Information über das geplante Neubauvorhaben. Einzelheiten bezüglich Ausstattung, Fertigstellung, Materialien und Installationen etc. ergeben sich aus der Baubeschreibung, Teilungserklärung, Aufteilungsplan und weiteren Unterlagen, die wir Ihnen auf Anfrage gern zur Verfügung stellen. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Gestaltungsideen zu verstehen. Einrichtungs- und Ausstattungsobjekte, die in den Plänen dargestellt sind, dienen als Beispiele, wenn sie nicht in der Baubeschreibung als zu liefernde Leistungen erwähnt sind. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der allein verbindlichen Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Die Farbgestaltung im Prospekt dient nur der Veranschaulichung und ist nicht verbindlich. Alle in dieser Broschüre enthaltenden Angaben und Informationen geben den derzeitigen Planungsstand wieder. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderung in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig und/oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Alle Prospektangaben entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und sind nicht verbindlich.

Kontakt

elbkonzzept GmbH

Elbberg 5 22767 Hamburg

Tel.: 040/82 31 03 33

Ansprechpartner:

Michael Ueberschaer

Mobil: 0171/522 14 26

info@elbkonzzept.com

www.elbkonzzept.com

