



EXKLUSIVES WOHNBAUPROJEKT

// MODERNES WOHNEN AM ALSTERLAUF!

ALTE LANDSTRASSE 244, 22391 HAMBURG

 **SCHNEIDE**
IMMOBILIEN



// INHALT

Vorwort.....	05
Modernes Wohnen am Alsterlauf	06
Exklusiver Komfort	09
Wohnung 1.....	10
Wohnung 2	12
Wohnung 3	14
Wohnung 4	16
Ihr Partner	18



VORWORT

// ZEITGEMÄSS & MODERN WOHNEN



// Norbert und Marcel Schneide

Seit über 25 Jahren stehen wir für höchstes Qualitätsniveau bei allen Immobilienangelegenheiten. Unser erfahrenes Team projiziert, entwickelt und realisiert dabei exklusive Neubauprojekte im gesamten norddeutschen Raum. Dies tun wir nachhaltig erfolgreich und mit einer unserer wichtigsten Eigenschaften: Leidenschaft!

Unsere fundierten Kenntnisse des Immobilienmarktes und unser umfangreiches Know-how in allen Bereichen, von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe, helfen uns dabei, die Wünsche und Anforderungen unserer Kunden individuell zu gestalten.

Wir freuen uns, Ihnen heute eines unserer besonderen und zugleich exklusivsten Bauprojekte vorstellen zu dürfen.

Vier hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen in moderner Bauweise und bester Lage. Auf den nächsten Seiten erfahren Sie mehr über unser Konzept für ein zeitgemäßes und modernes Wohnen. Wir hoffen, Sie damit genauso zu begeistern, wie wir es sind.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Norbert und Marcel Schneide

MODERNES WOHNEN AM ALSTERLAUF

// ALTE LANDSTRASSE 244

Modernes Wohnen erfordert heute einige Extras, die das Bauvorhaben Alte Landstraße 244 standardmäßig erfüllt. In Nähe des Alsterlaufs gelegen, sind die vier hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen ein Musterbeispiel für zukunftsorientiertes Bauen und Leben.

Die attraktive Lage der Wohnungen, inmitten einer ruhigen Nachbarschaft samt vielfältiger Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, rundet das Angebot auf lebenswerte Weise ab. Ein aktuelles Smart-Home-System ist ebenso Teil des umfangreichen Gesamtpaketes, wie die vielen weiteren durchdachten Leistungen, die das Wohnen zeitgemäß und attraktiv machen.

ALLES IN IHRER NÄHE:

ESSEN & TRINKEN

- 01 Steakhouse Wellington
- 02 mama trattoria
- 03 DEL Restaurant
- 04 Osteria
- 05 Backerei „Nur Hier“

EINKAUFEN






- 06 Edeka
- 07 Heiligen-Geist Apotheke
- 08 Aldi
- 09 Rewe

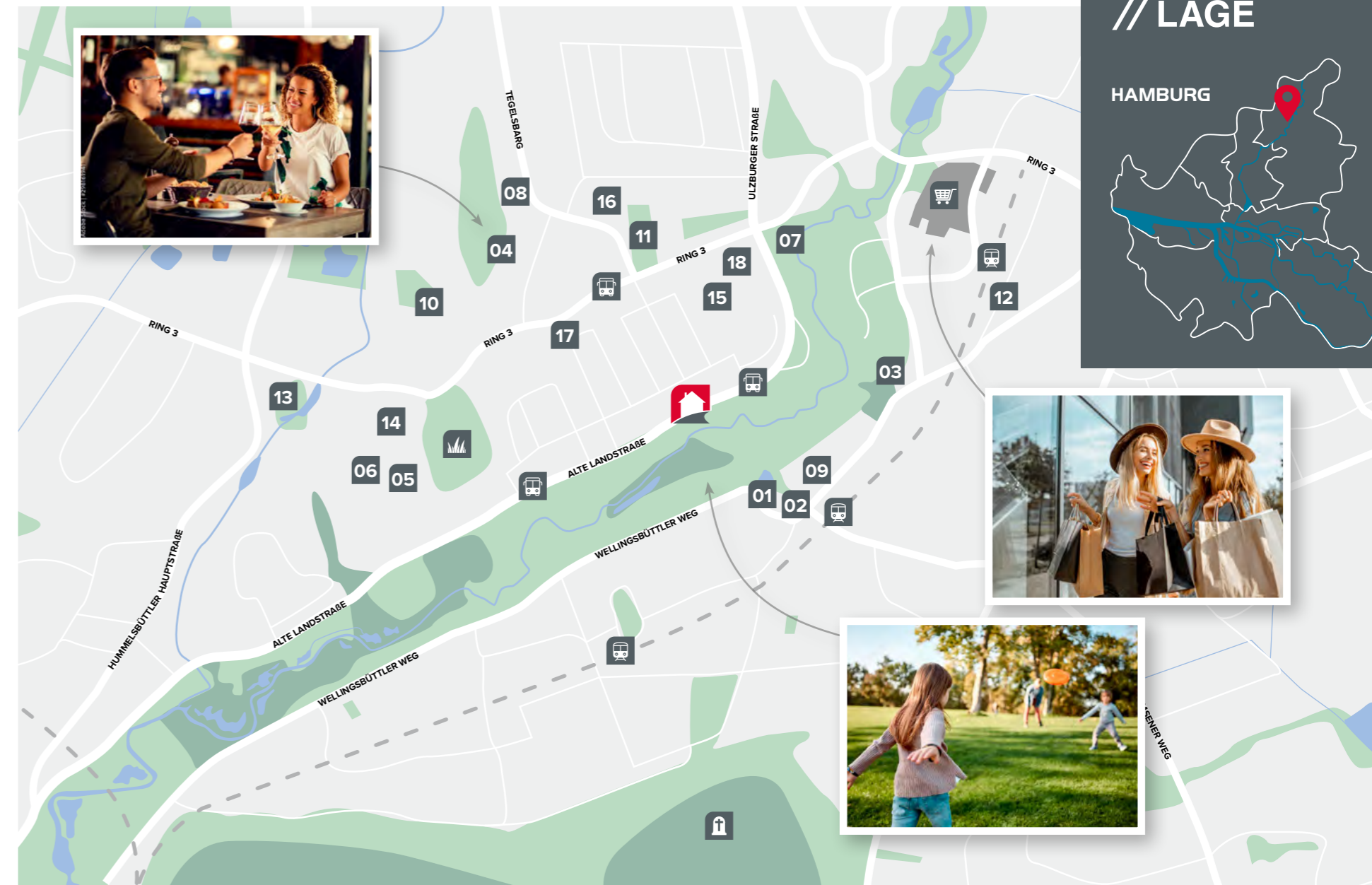
SPORT

- 10 Aspria Hamburg Alstertal
- 11 Sportplatz Tegelsberg
- 12 25MINUTES Poppenbüttel
- 13 Hummelsbütteler Sportverein

BILDUNG

- 14 Stadtteilschule Poppenbüttel
- 15 Schule Hinsbleek
- 16 Grundschule Müssenredder
- 17 Kita Eppiland
- 18 Kita Elbkinder

-  Alstertal Einkaufszentrum
-  Naturdenkmal Sievertsche Tongrube
-  Friedhof Ohlsdorf
-  Bushaltestelle
-  S-Bahn





EXKLUSIVER KOMFORT

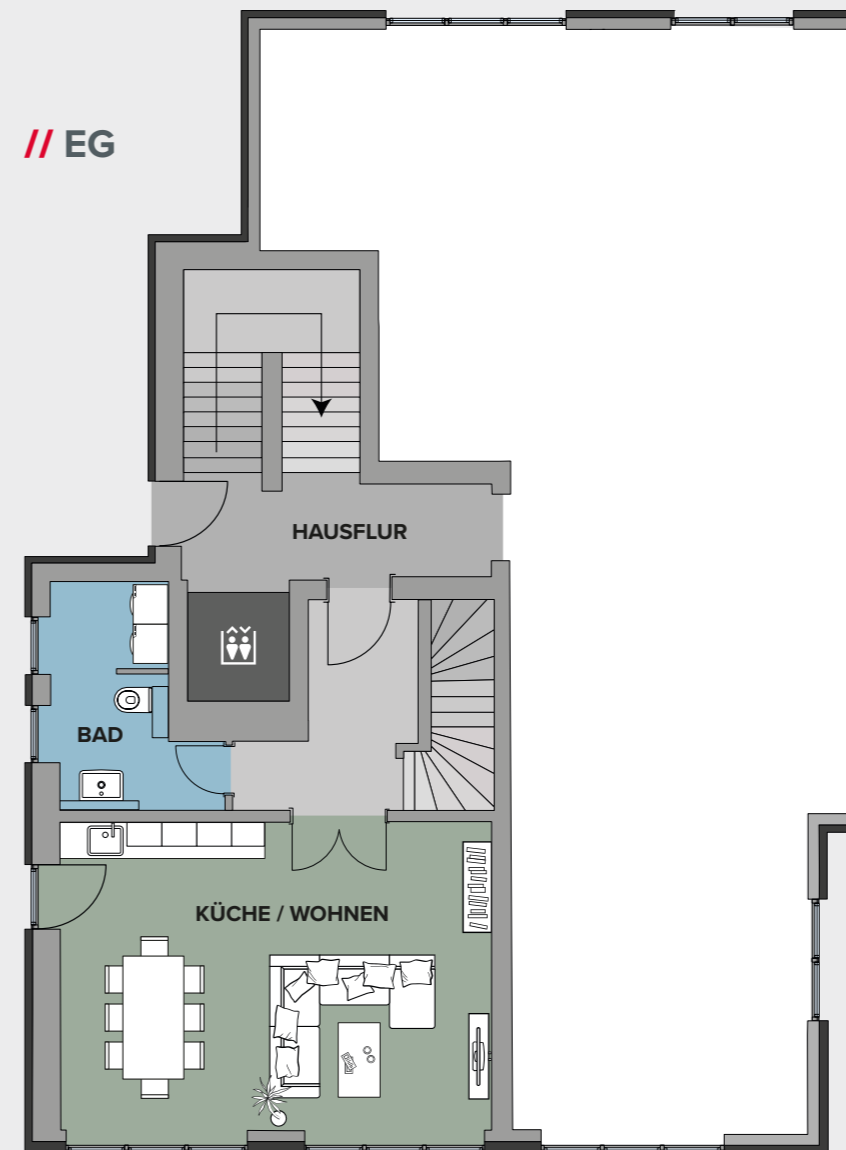
// MIT ALLEN VORZÜGEN

Modernes Wohnen bedeutet heute auch gewisse Vorzüge, die das Leben erleichtern oder einfach eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Eine hochwertige Ausstattung mit vielen individuellen Einzelvorteilen ist in jeder der vier Eigentumswohnungen selbstverständlich vorhanden. Erstbezug von ca. 92 – 155 m² Wohnfläche.

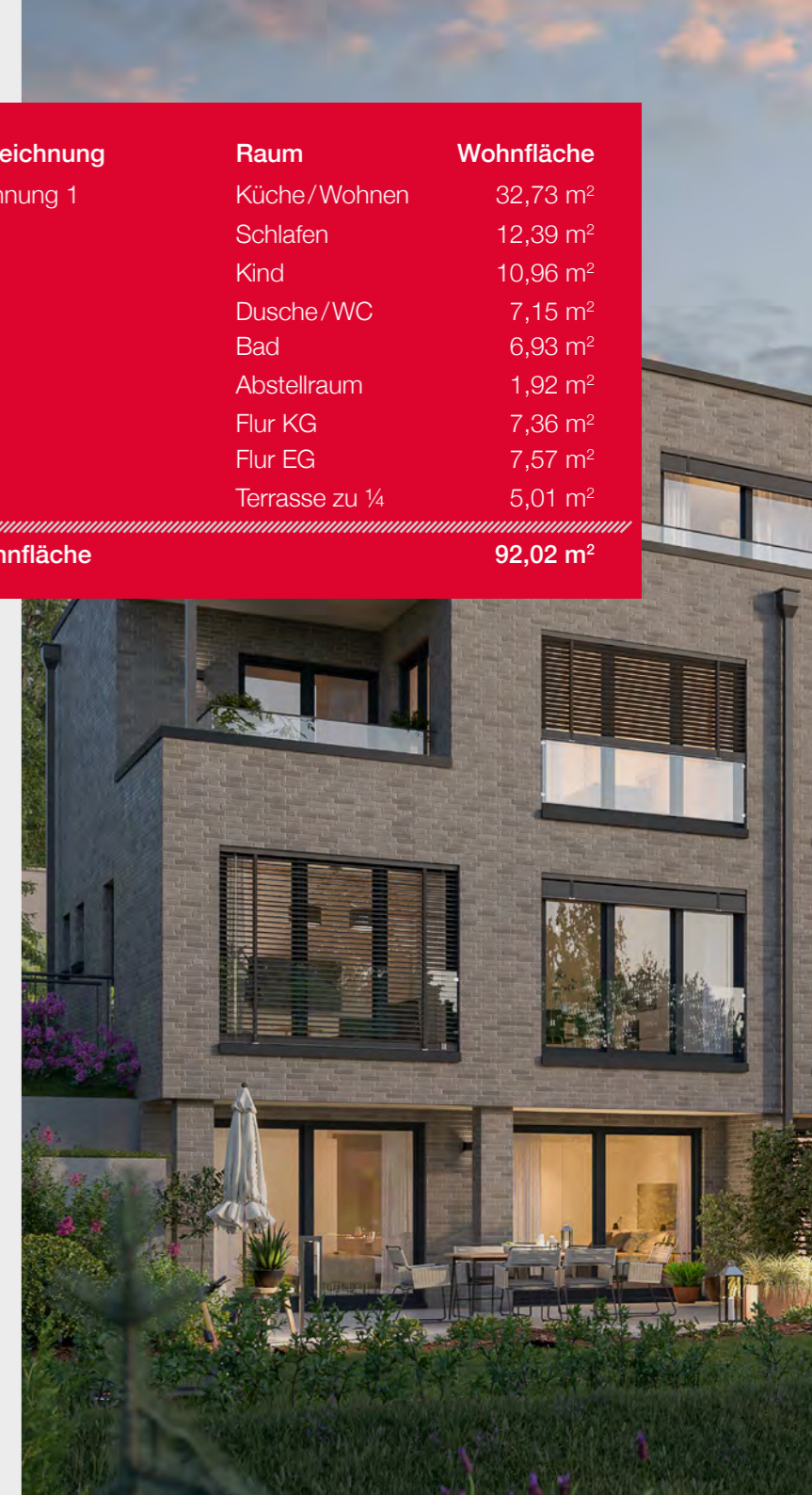
- ▶ Ein Personenaufzug mit vier Haltestellen
- ▶ Terrasse / Balkon / Dachterrasse
- ▶ Je ein PKW-Stellplatz im Carport pro Wohnung (Dieser ist zusätzlich zu erwerben)
- ▶ Zeitgemäße, anthrazitfarbene Kunststofffenster mit Dreifach-Wärmschutzverglasung
- ▶ Elektrisch betriebene Alu-Rollläden/ Raffstores
- ▶ Fußbodenheizung / Handtuchheizkörper im Bad
- ▶ Beheizung über eine Luft-/ Wasser-Wärmepumpe
- ▶ Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ▶ Parkettböden gem. Baubeschreibung
- ▶ Ein Smart-Home-System (Rollläden und Fußbodenheizung)
- ▶ Eine Videogegensprechanlage
- ▶ Ein großzügiges Sanitärprogramm

// WOHNUNG 1

Modernes Wohnen wie man es sich vorstellt. Die auf zwei Wohnebenen aufgeteilte Eigentumswohnung verfügt zusätzlich über eine Terrasse mit anliegenden Gartenanteil. Entspannung pur!



Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
Wohnung 1	Küche/Wohnen	32,73 m ²
	Schlafen	12,39 m ²
	Kind	10,96 m ²
	Dusche/WC	7,15 m ²
	Bad	6,93 m ²
	Abstellraum	1,92 m ²
	Flur KG	7,36 m ²
	Flur EG	7,57 m ²
	Terrasse zu ¼	5,01 m ²
Wohnfläche		92,02 m²

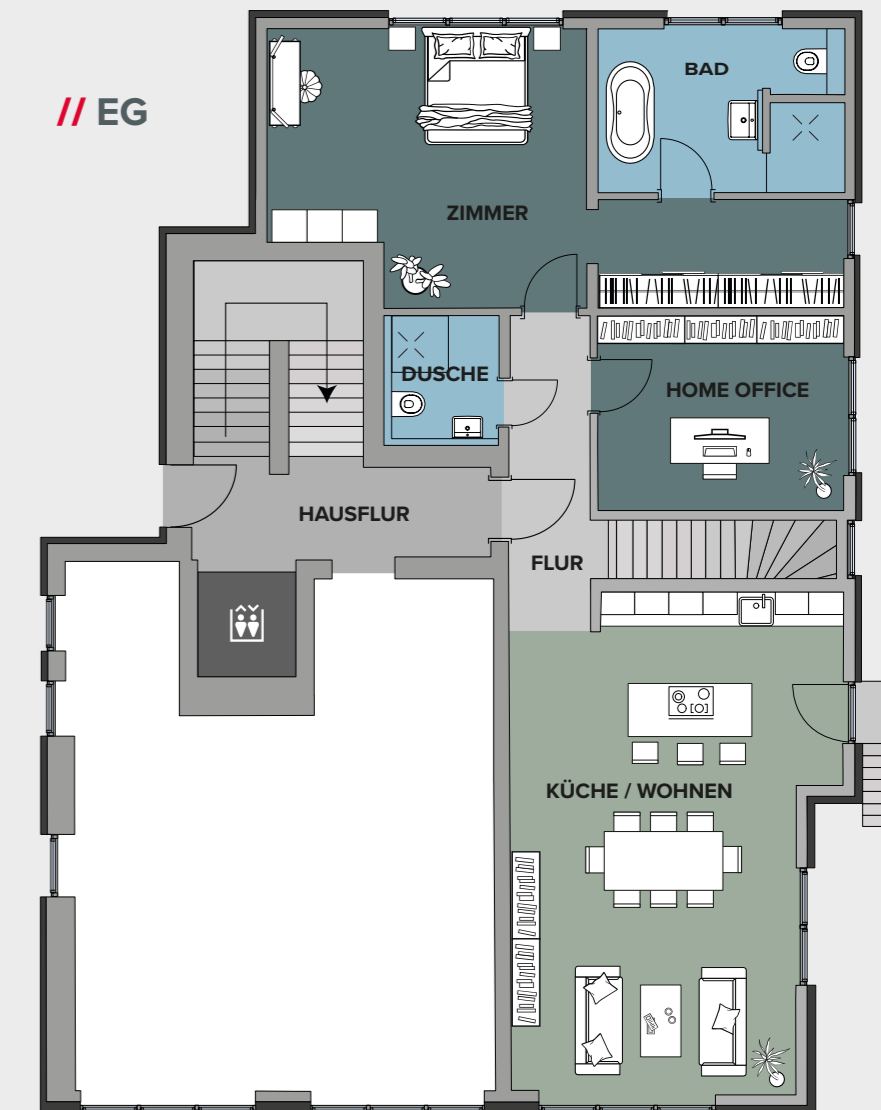
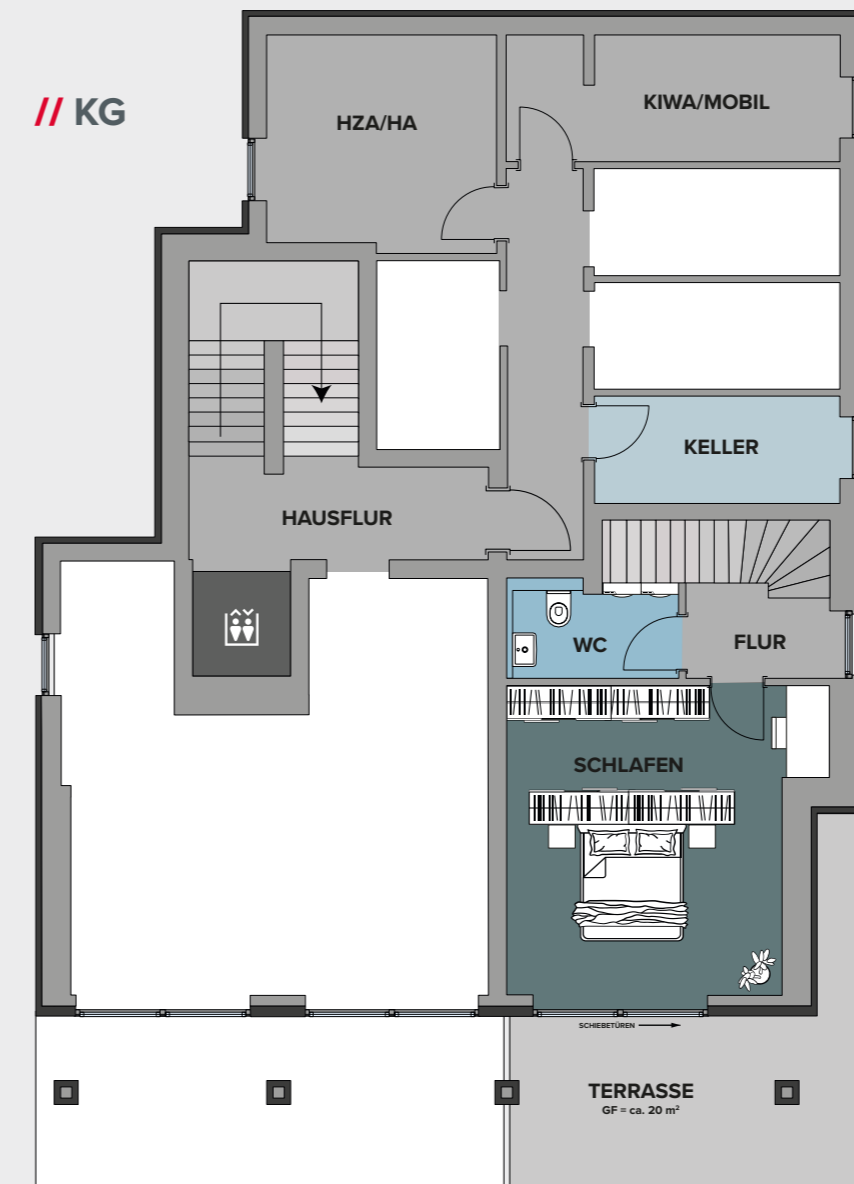
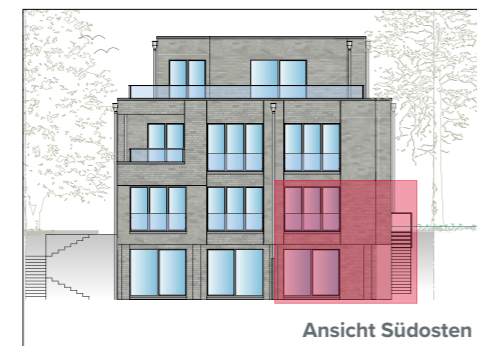




// WOHNUNG 2

Aufgeteilt in zwei Wohnebenen lässt die hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung keine Wohnwünsche offen. Die ca. 20 m² große Terrasse, mit anliegendem Gartenanteil, lädt zu schönen Stunden im Freien ein.

Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
Wohnung 2	Küche/Wohnen	39,59 m ²
	Schlafen	24,77 m ²
	Home Office	12,77 m ²
	Zimmer	27,13 m ²
	WC	5,71 m ²
	Bad	9,40 m ²
	Dusche	4,14 m ²
	Flur KG	3,19 m ²
	Flur EG	6,06 m ²
	Terrasse zu 1/4	5,01 m ²
Wohnfläche		137,77 m²



// WOHNUNG 3

Diese Wohnung ist die Größte im Neubau. Die geräumige Eigentumswohnung verfügt über einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Küche und großen bodentiefen Fenstern als Highlight.

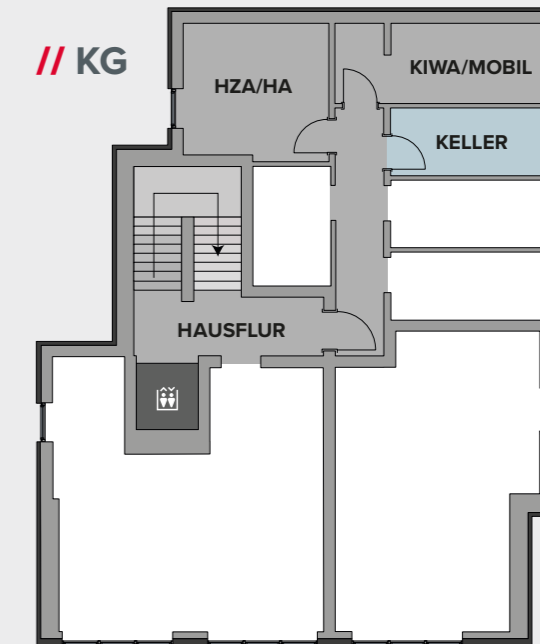


// 1. OG



Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
Wohnung 3	Küche/Wohnen	61,41 m ²
	Schlafen/Ankleide	27,83 m ²
	Zimmer	12,88 m ²
	Home Office	13,96 m ²
	Bad	9,86 m ²
	Dusche	3,47 m ²
	Abstellraum	2,35 m ²
	Flur	19,43 m ²
	Balkon zu 1/2	3,83 m ²
Wohnfläche		155,02 m²

// KG



Hier gehts zum digitalen Rundgang!

// WOHNUNG 4

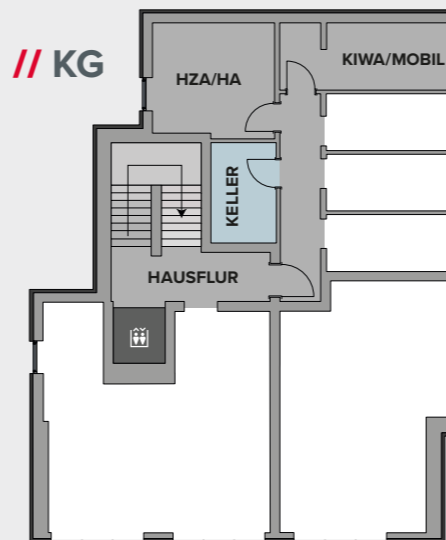
Genießen Sie den Blick von Oben! Das Staffelgeschoss bietet eine modern geschnittene Eigentumswohnung mit dem gewissen Extra, denn die großzügige Dachterrasse bietet Ihnen eine wunderschöne Aussicht mit Blick Richtung Alsterlauf.



// STG



// KG



Bezeichnung

Wohnung 4

Raum

Küche/Wohnen

Zimmer

Home Office

Bad

Dusche

Abstellraum 1

Abstellraum 2

Flur

Dachterrasse zu 1/2

Wohnfläche

43,00 m²

15,87 m²

11,09 m²

9,16 m²

3,56 m²

2,10 m²

2,31 m²

10,24 m²

12,65 m²

Wohnfläche

109,98 m²

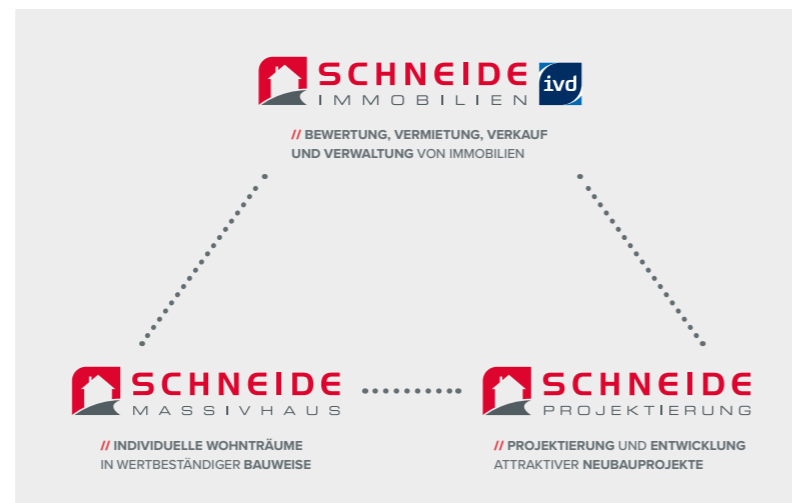


IHR PARTNER

// ANKAUF VON GRUNDSTÜCKEN DIREKT VOM BAUTRÄGER

Sie möchten Ihr Grundstück verkaufen?
Dann wenden Sie sich vertrauensvoll an uns!
Profitieren Sie beim Verkauf bebauter und un-
bebauter Grundstücke direkt an den Bauträger!

Für Verkäufer ist eine fachkompetente Bewer-
tung Ihrer Immobilie eine wichtige Entschei-
dungshilfe. Wenn Sie den aktuellen Markt-
wert Ihres Objektes ermittelt haben möchten,
können Sie sich vertrauensvoll an uns wenden.
Wir verfügen über fundierte Kenntnisse der
aktuellen Marktsituation und ermittelt unver-
bindlich und individuell den derzeitigen Wert
Ihrer Immobilie.



Schneide Immobilien
Kirchwerder Landweg 1 // 21037 Hamburg

Tel. (040) 79 02 77 23 -0
Fax (040) 723 23 93

info@schneide-immobilien.de
www.schneide-immobilien.de



Kirchwerder Landweg 1
21037 Hamburg
info@schneide-immobilien.de

Tel. (040) 79 02 77 23 -0
Fax (040) 723 23 93
www.schneide-immobilien.de