



EXKLUSIVES WOHNBAUPROJEKT

// MODERNES WOHNEN AM ALSTERLAUF!

ALTE LANDSTRASSE 246, 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
Wohnung 5.....	18
Ihr Partner	20



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.

Fünf 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 246

Modernes Wohnen erfordert heute einige Extras, die das Bauvorhaben Alte Landstraße 246 standardmäßig erfüllt. In Nähe des Alsterlaufs gelegen, sind die fünf 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 fünf Eigentumswohnungen selbstverständlich vorhanden. Erstbezug von ca. 106 – 172 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

Die einladende 4-Zimmer Wohnung umfasst zwei Wohnebenen. Die moderne Ausstattung und angenehme Raufaufteilung trägt ebenso zum Wohlfühlgefühl bei, wie die angrenzende Terrasse und der eigene Balkon.

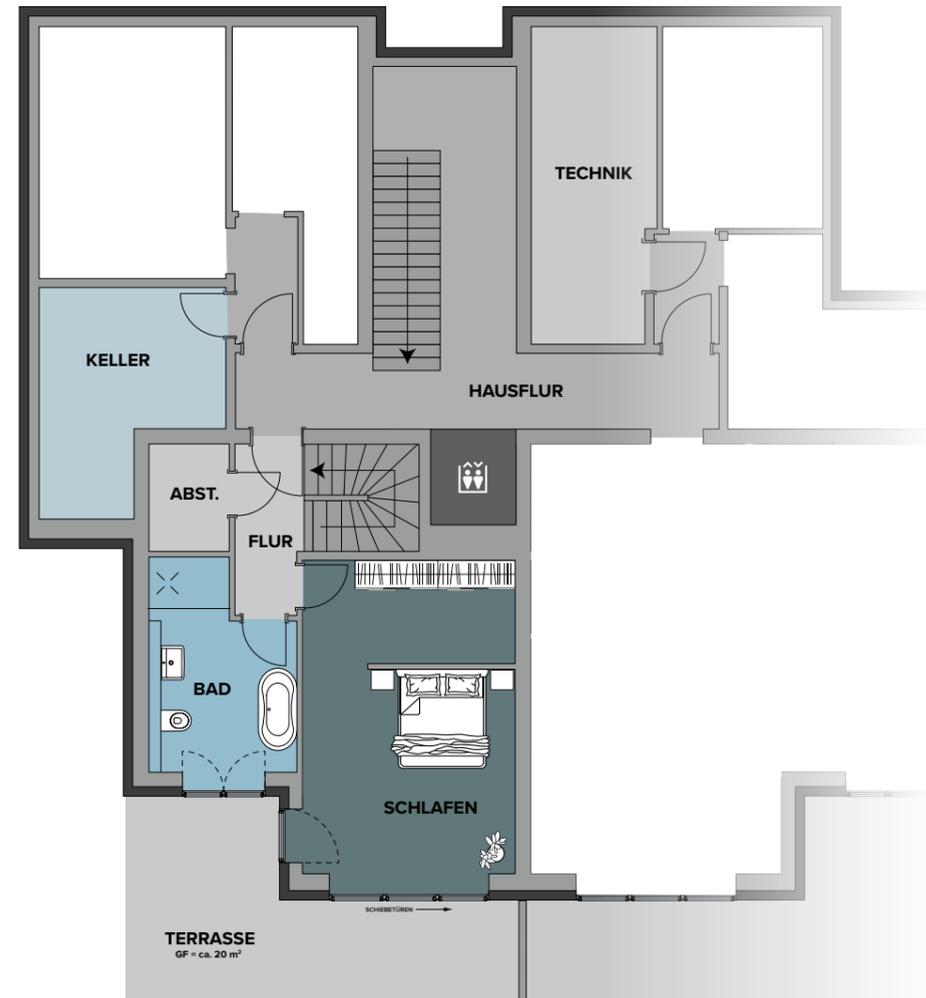


Ansicht Südosten



Ansicht Südwesten

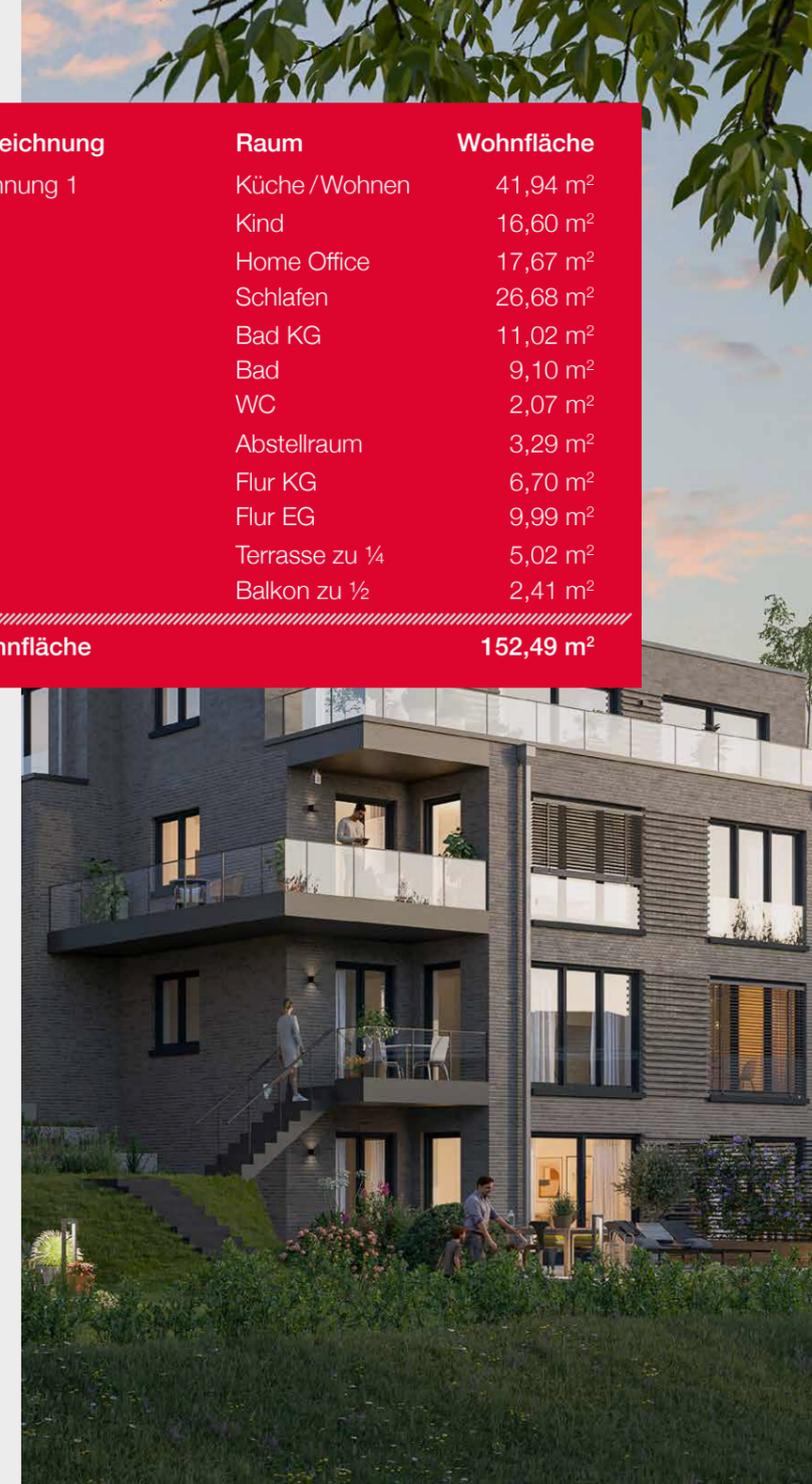
// KG



// EG



Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
Wohnung 1	Küche /Wohnen	41,94 m ²
	Kind	16,60 m ²
	Home Office	17,67 m ²
	Schlafen	26,68 m ²
	Bad KG	11,02 m ²
	Bad	9,10 m ²
	WC	2,07 m ²
	Abstellraum	3,29 m ²
	Flur KG	6,70 m ²
	Flur EG	9,99 m ²
	Terrasse zu ¼	5,02 m ²
	Balkon zu ½	2,41 m ²
Wohnfläche		152,49 m²



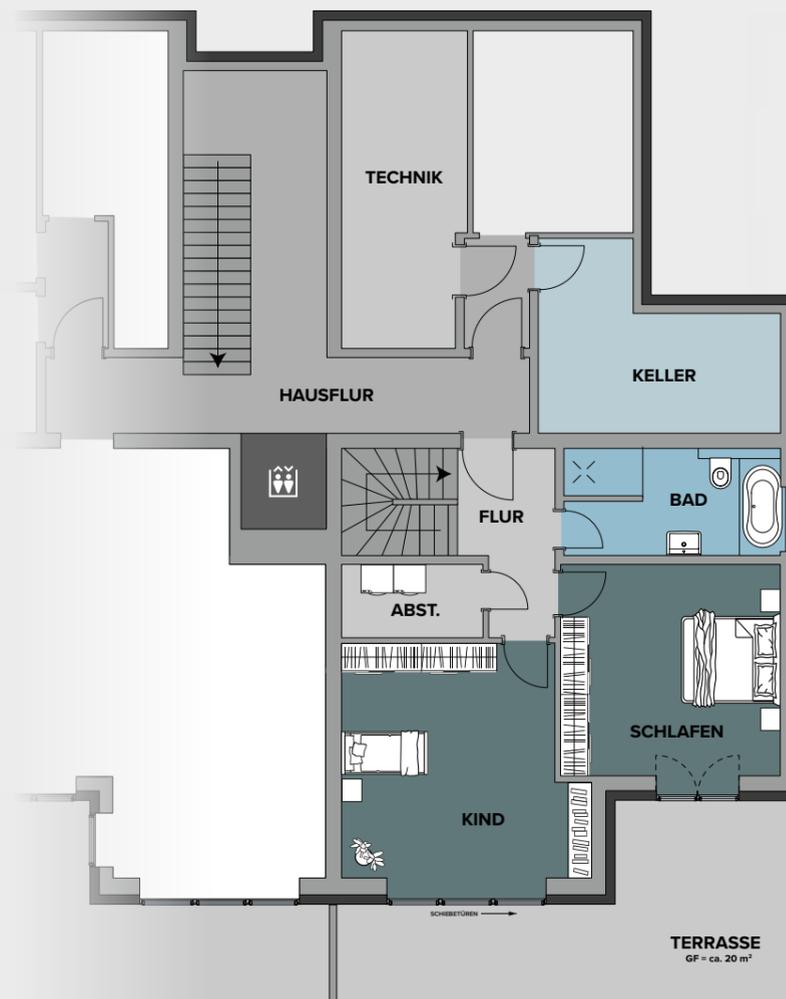
// WOHNUNG 2

Die großzügige 4-Zimmer Eigentumswohnung überzeugt neben ihrem großzügigen Wohnbereich, aufgeteilt über zwei Wohnebenen, durch zwei separate Bäder und extra Gäste-WC. Die Terrasse und der einladende Balkon, mit südöstlicher Ausrichtung, sind die perfekten Orte, um den Tag entspannt ausklingen lassen kann.

Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
Wohnung 2	Küche/Wohnen	47,82 m ²
	Kind	21,59 m ²
	Schlafen	18,45 m ²
	Home Office	18,05 m ²
	WC	2,65 m ²
	Bad KG	8,77 m ²
	Bad EG	8,38 m ²
	Abstellraum	3,98 m ²
	Flur KG	8,64 m ²
	Flur EG	11,45 m ²
	Terrasse zu ¼	5,02 m ²
	Balkon zu ½	3,02 m ²
Wohnfläche		157,68 m²



// KG

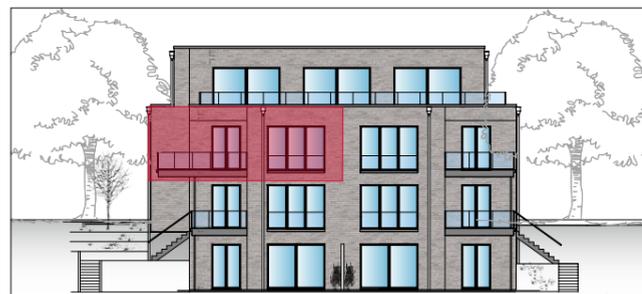


// EG



// WOHNUNG 3

Diese Wohnung hat es in sich. Eine geräumige 3-Zimmerwohnung mit Küche, Bad und einem Balkon der zu schönen, entspannenden Stunden einlädt. Als feines und gar nicht kleines Extra verfügt man hier sogar über eine separate Ankleide.



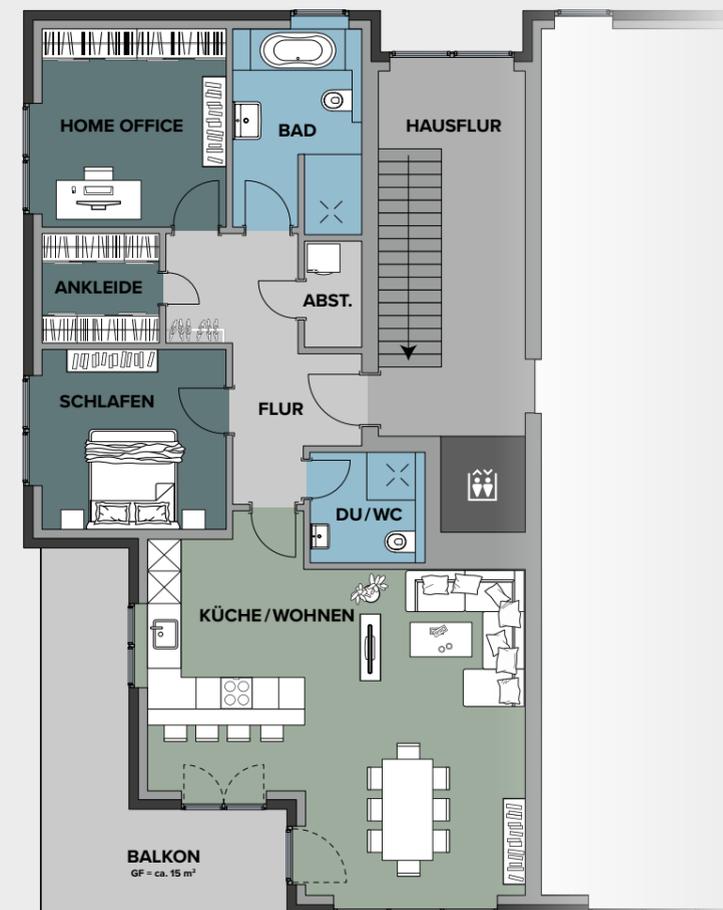
Ansicht Südosten



Ansicht Südwesten

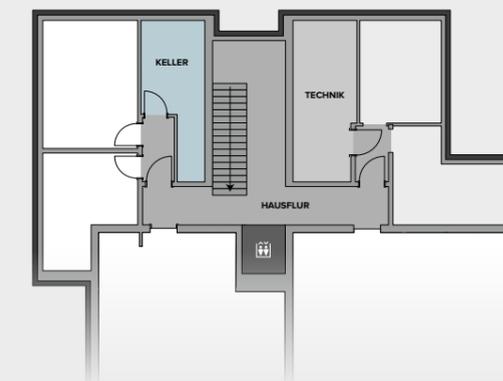


// 1. OG



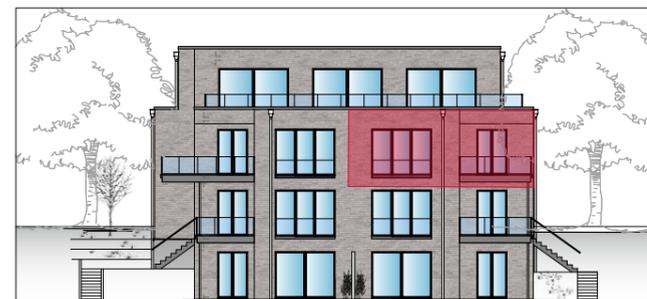
Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
Wohnung 3	Küche/Wohnen	41,28 m ²
	Schlafen	12,06 m ²
	Home Office	13,09 m ²
	Ankleide	4,55 m ²
	Bad	9,35 m ²
	Dusche/WC	4,64 m ²
	Abstellraum	2,24 m ²
	Flur	11,31 m ²
	Balkon zu 1/2	7,68 m ²
Wohnfläche		106,19 m²

// KG



// WOHNUNG 4

Wohnen über zwei Etagen. Diese modern ausgestattete 4-Zimmer Eigentumswohnung lässt keine Wünsche an Freiraum offen. Entfalten Sie sich auf über 130m² und genießen Sie den Blick von oben.



Ansicht Südosten

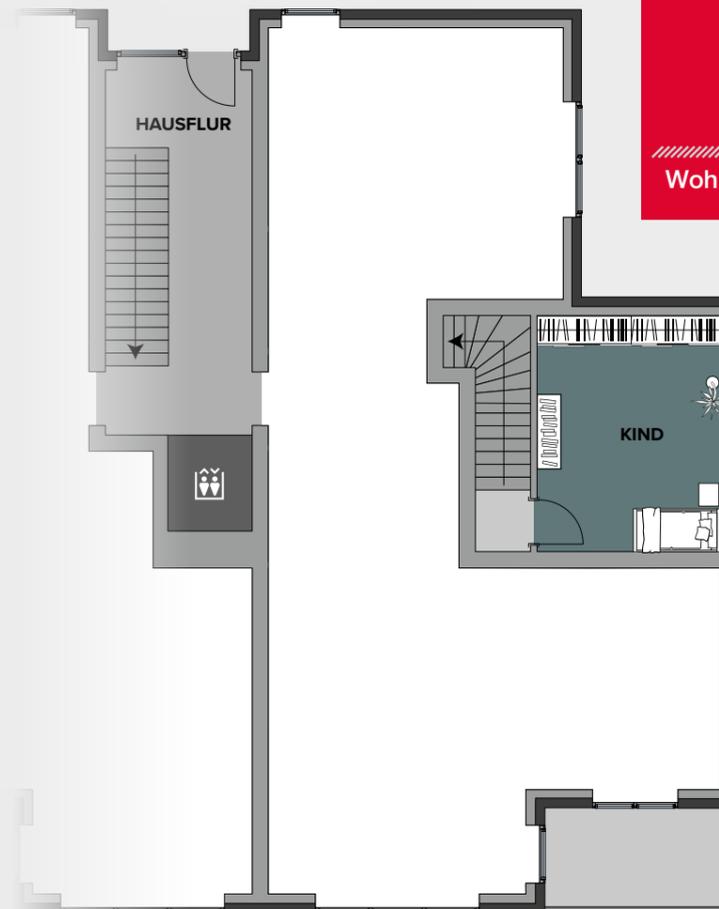


Ansicht Nordosten

// 1. OG



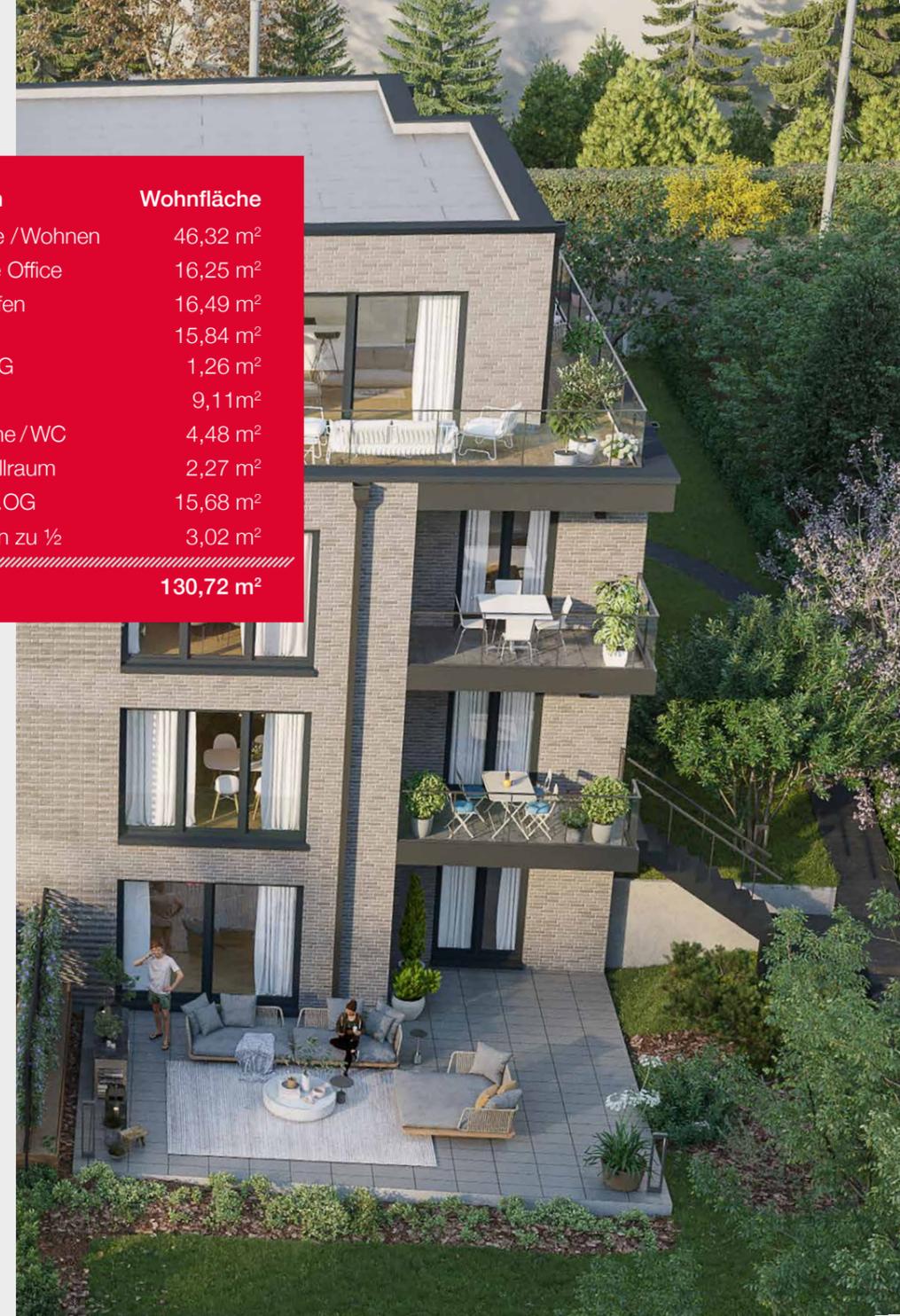
// EG



// KG



Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
Wohnung 4	Küche / Wohnen	46,32 m ²
	Home Office	16,25 m ²
	Schlafen	16,49 m ²
	Kind	15,84 m ²
	Flur EG	1,26 m ²
	Bad	9,11 m ²
	Dusche / WC	4,48 m ²
	Abstellraum	2,27 m ²
	Flur 1.OG	15,68 m ²
	Balkon zu 1/2	3,02 m ²
Wohnfläche		130,72 m²



// WOHNUNG 5

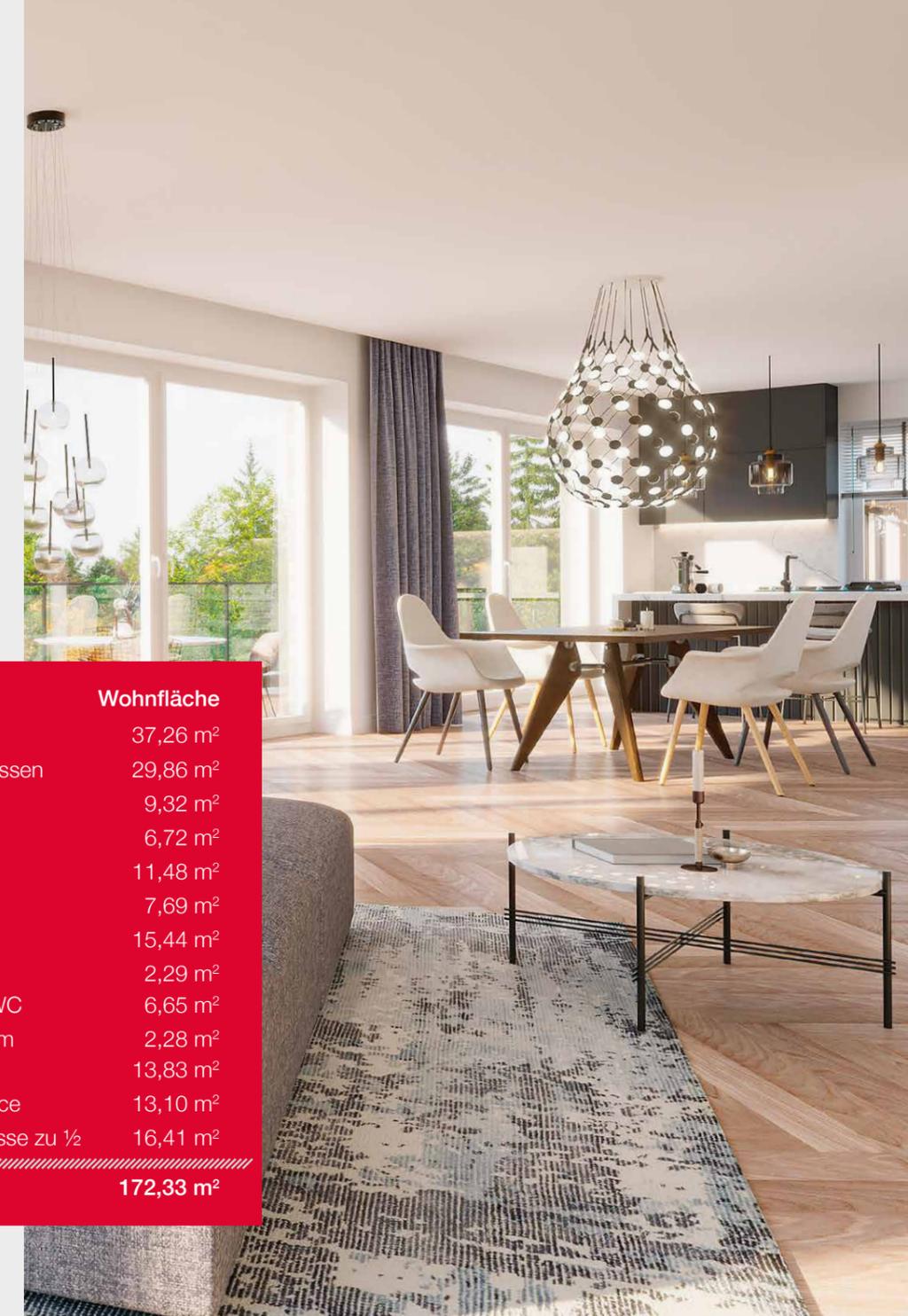
Wohnen sie über den Dingen. Die großzügige und modern geschnittene 4-Zimmer Eigentumswohnung bietet viele Vorteile. Eine davon ist die große Dachterrasse, die Ihnen eine wunderschöne Aussicht bietet. Und das jeden Tag.



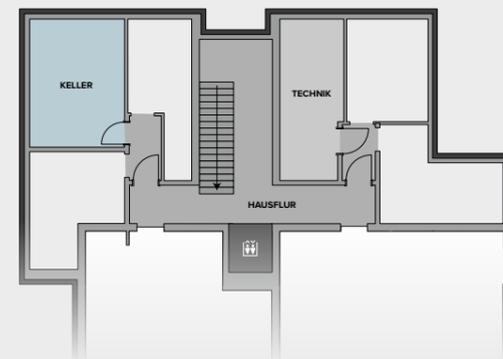
// STG



Hier gehts zum digitalen Rundgang!



// KG



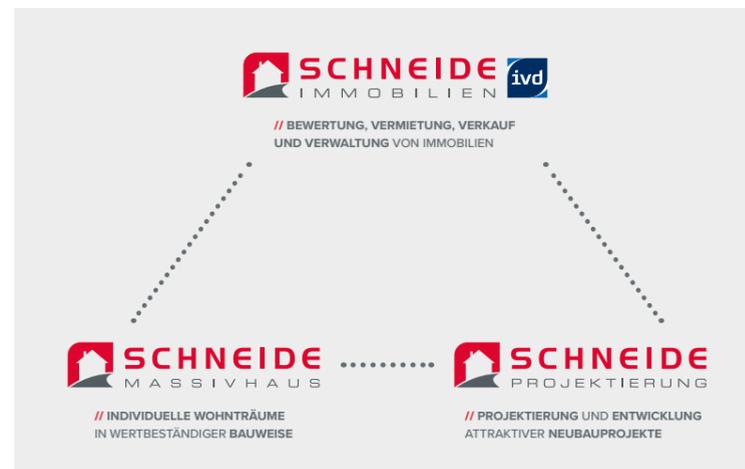
Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
Wohnung 5	Wohnen	37,26 m ²
	Kochen/Essen	29,86 m ²
	Flur	9,32 m ²
	Flur	6,72 m ²
	Schlafen	11,48 m ²
	Ankleide	7,69 m ²
	Bad	15,44 m ²
	WC	2,29 m ²
	Dusche/WC	6,65 m ²
	Abstellraum	2,28 m ²
	Kind	13,83 m ²
	Home Office	13,10 m ²
	Dachterrasse zu 1/2	16,41 m ²
Wohnfläche		172,33 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