



Wohnen im Alstertal | Alter Berner Weg 7

HERZLICH WILLKOMMEN ZUHAUSE



Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Hamburg-Sasel – einem Ort, der Ruhe und Modernität harmonisch vereint. Hier erwachen acht exklusive Stadthäuser zum Leben, die nicht nur durch ihre zeitgenössische Architektur überzeugen, sondern auch durch ihre sonnendurchfluteten Räume und weitläufigen Gärten zum Verweilen einladen.

Jedes Haus ist ein Meisterwerk modernen Designs, mit offener Küche, die nahtlos in den großzügigen Wohn- und Essbereich

übergeht, und einer Südausrichtung, die jeden Tag mit natürlichem Licht und Wärme erfüllt.

Mit Größen von 102 m² bis 117 m² fügen sich die Stadthäuser harmonisch in die lebendige Infrastruktur von Sasel ein und bieten direkten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr.

Stellen Sie sich vor, Sie treten hinaus in Ihren eigenen Garten, eine grüne Oase, die Freiheit

und Privatsphäre verspricht – ein seltener Luxus in der Stadt.

Lassen Sie sich von uns beraten und erfahren Sie mehr über Ihr neues Zuhause. Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

KONTAKT VERTRIEB

Tel.: 0511 53 56 9-97

vertrieb@norddeutsche-wohnbau.de



**EXKLUSIV
AUSSTATTUNG
ZUM WOHLFÜHLEN**



ECKDATEN

- Stadtteil Hamburg-Sasel
- Ruhig gelegenes Grundstück
- 7 Stadthäuser
- Wohnfläche: 102–117 m²
- Südterrasse, großzügiger Garten, Keller
- Moderne Architektur mit offener Küche sowie großzügigem Wohn- und Essbereich
- Südausrichtung: viel natürliches Licht und angenehme Atmosphäre
- Fliesen in Bädern und Eingangsbereich
- Behagliche Fußbodenheizung und Badheizkörper
- Gäste-WC
- Keller
- Stellplatz für Pkw



- Jedes Stadthaus wird mit einer Luftwärmepumpe (Außeneinheit) als Split-Anlage im Untergeschoss mit einem Anschluss für die Fußbodenheizung und mit einem Anschluss für die Trinkwarmwasserbereitung mit elektrischer Nacherwärmung und integriertem Bypass-System ausgestattet.

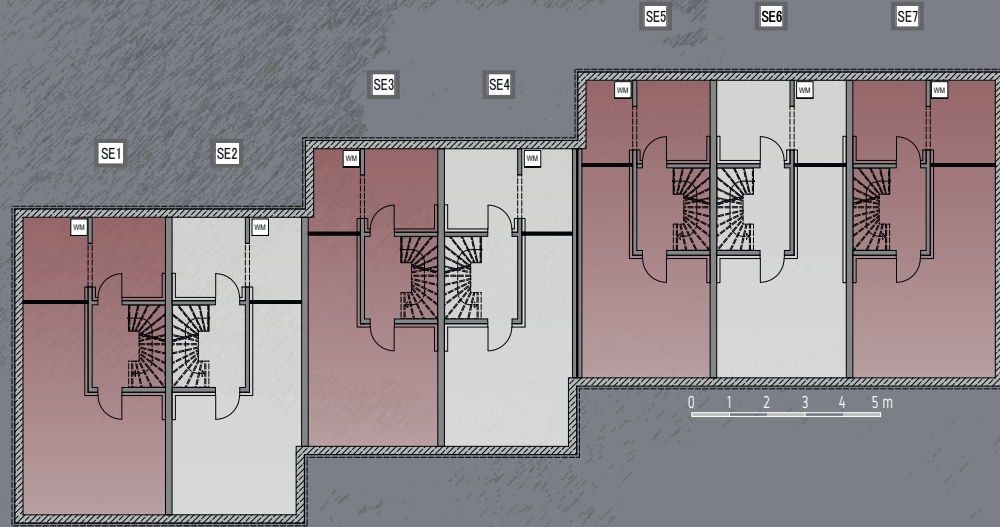


- Auf der südlichen Dachfläche wird eine PV-Anlage je Stadthaus installiert. Der erzeugte Strom wird für den Eigenstrom der Nutzer verwendet. Überschüssiger Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Die Nutzer müssen sich für die Einspeisung in das öffentliche Netz und den Betrieb beim Netzbetreiber (Stromnetz Hamburg) anmelden.



GRUND RISSE

STADTHAUSZEILE 1



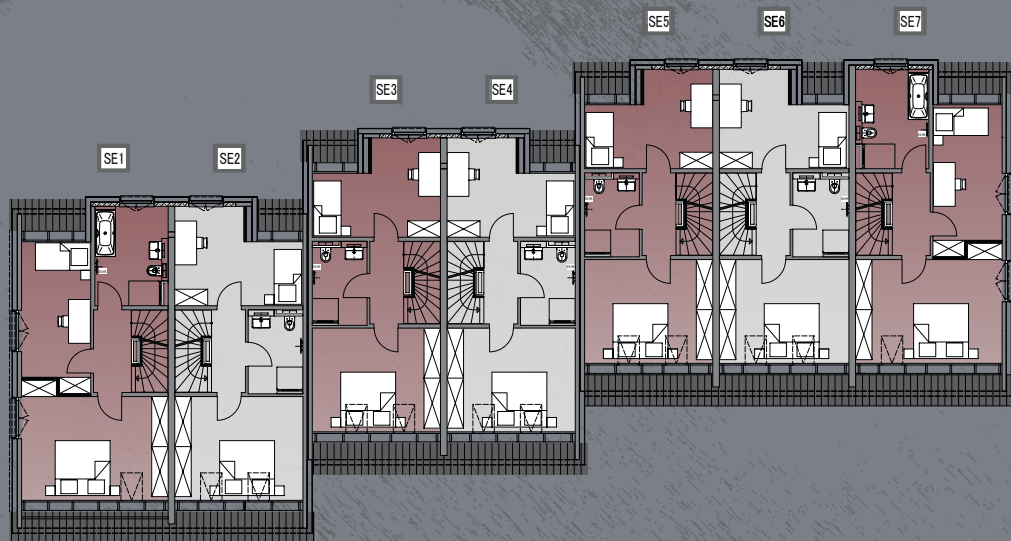
Grundriss Kellergeschoss

0 1 2 3 4 5m



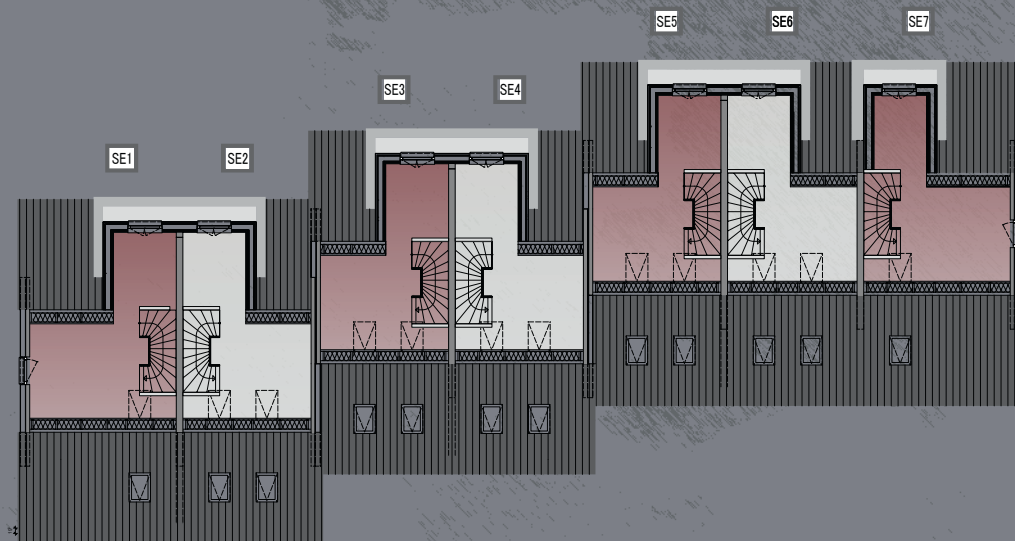
Grundriss Erdgeschoss

0 1 2 3 4 5m



Grundriss 1. Dachgeschoss

0 1 2 3 4 5m

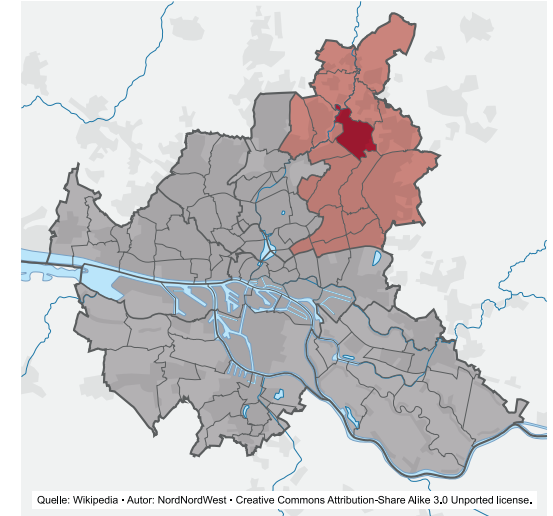


Grundriss 2. Dachgeschoss

0 1 2 3 4 5m



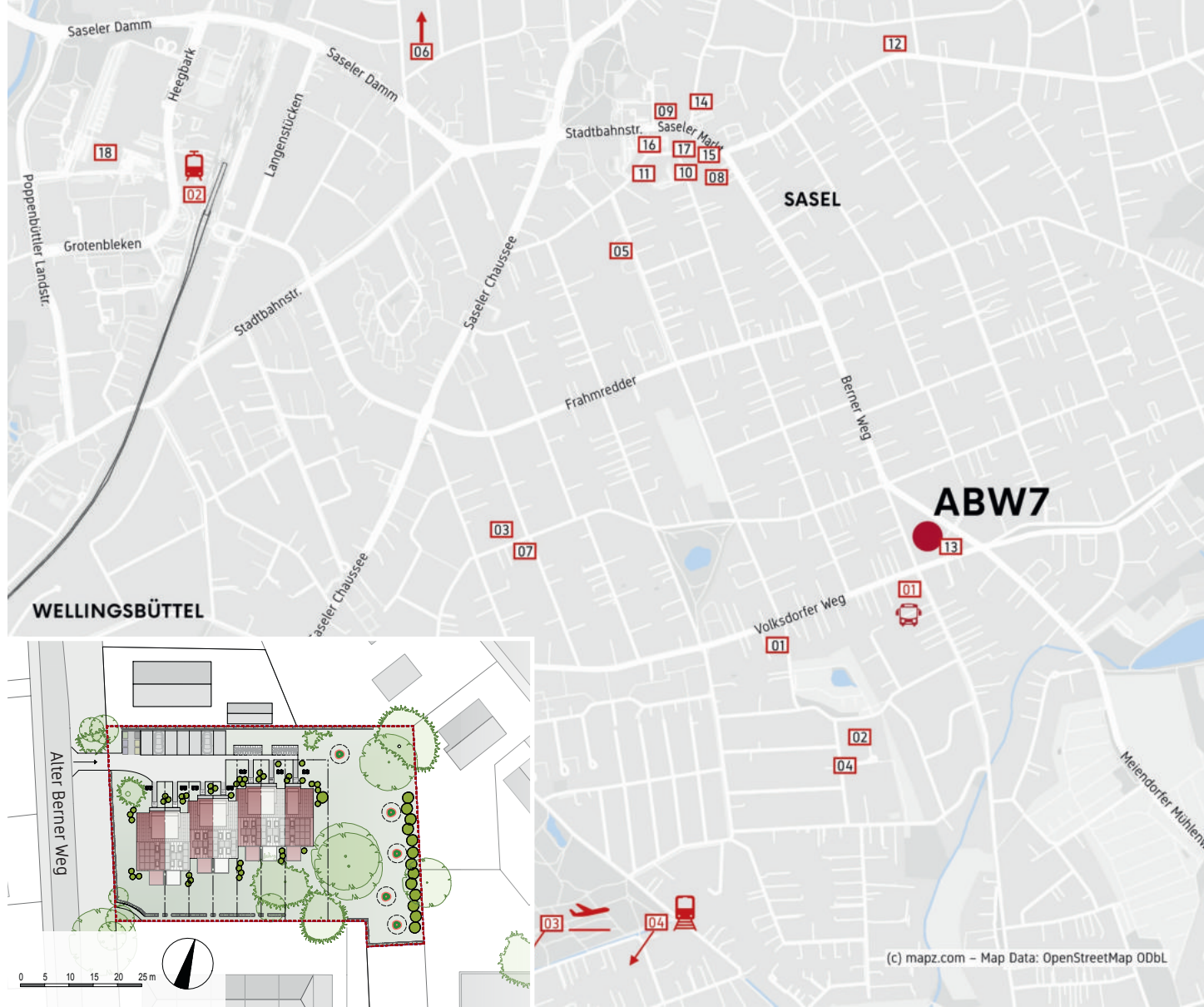
IN BESTER LAGE



Das Grundstück liegt im Nordosten der Hansestadt Hamburg, im Stadtteil Sasel (dunkelrot markiert), welcher dem Bezirk Wandsbek zugeteilt ist (hellrot markiert).

01	Kita Hamburg Sasel	500 m
02	Kita Wilde 13	900 m
03	Evangelische Kita Lukas	1,1 km
04	Grundschule Hasenweg	1 km
05	Vor- und Grundschule Redder	1,3 km
06	Gymnasium Oberalster	2,5 km
07	Bäckerei Brotkumpels	1,3 km
08	Bäckerei Dat Backhus	1,1 km
09	Hamburger Volksbank	1,6 km
10	Hamburger Sparkasse	1,7 km
11	ALDI Nord	1,7 km
12	REWE	2,4 km
13	REWE To Go	170 m
14	Denns BioMarkt	1,5 km
15	BUDNI Drogeriemarkt	1,5 km
16	Apotheke Saseler Markt	1,8 km
17	Saseler Markt	1,6 km
18	Alstertal-Einkaufszentrum	3,1 km

01	Bus Alter Berner Weg 168, 368	99 m
02	S1, S11 Poppenbüttel	2,4 km
03	Airport Hamburg	9,7 km
04	Hauptbahnhof Hamburg	14,2 km



DISCLAIMER ALLES RECHTENS.

Der Verkäufer behält sich Änderungen in der Planung des Objektes und der Grundrisse vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen oder Anordnungen beruhen. Die Darstellung der Küchen, Möblierungen, Pflanzen sowie der Badausstattung ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten, soweit diese nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung erwähnt sind. Balkone, Terrassen, Loggien und Dachterrassen sind mit 50 % ihrer Grundfläche in der Wohnfläche enthalten. Die in den Flächengrößen angegebenen Zahlen sind Circa-Angaben. Sämtliche Flächen und Maße sind Rohbaumaße und

können innerhalb der zulässigen Toleranzen abweichen und sich im Zuge der Ausführungsplanung sowie der Ausführung ändern. Die Ermittlung der Gesamtwohnfläche basiert auf der gültigen Wohnflächenverordnung. Die Grundrisse und Maße in diesem Exposé sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Sämtliche Maße zum Zwecke der Möbelbestellung sind nach Ausführung der Putz- und Estricharbeiten am Bau zu nehmen. Soweit im Exposé Kaufpreise enthalten sind, so basieren diese auf der Standardbaubeschreibung und stellen eine unverbindliche Preisempfehlung des Verkäufers dar. Der Verkäufer behält sich vor, die Verkaufspreise jederzeit anzupassen.

Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die abgebildeten Grundrisse samt Einrichtungsgegenständen, Küchen, Pflanzen und Fahrzeugen dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne, die Teilungserklärung sowie die Baubeschreibung.





www.norddeutsche-wohnbau.de

E-Mail: vertrieb@norddeutsche-wohnbau.de | Tel.: +49 511 53569-97