



SPARDA IMMOBILIEN GMBH



## »Im Herzen Eidelstedts«

Lohwurt 16/18 in 22523 Hamburg

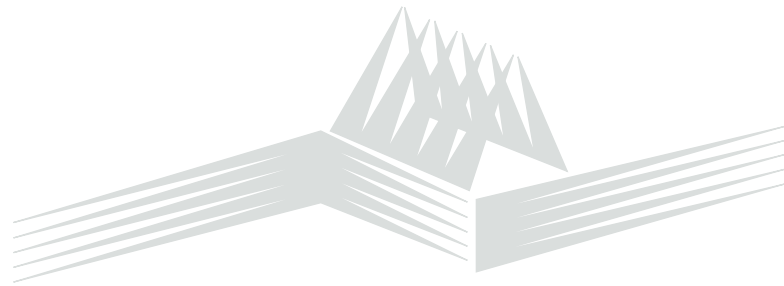
Neubau von 9 modernen Eigentumswohnungen

Ein Unternehmen der Sparda-Bank Hamburg eG

**Sparda-Bank**

*freundlich & fair*





SPARDA IMMOBILIEN GMBH



*Drei Dinge sind an einem Gebäude zu beachten:  
dass es am rechten Fleck steht, dass es wohlgegründet,  
dass es vollkommen ausgeführt sei.*

*Johann Wolfgang von Goethe*

# Der Stadtteil Eidelstedt

## Wohnen in gewachsenem Umfeld

Im Nordwesten Hamburgs befindet sich der lebenswerte Stadtteil Eidelstedt. Dort trifft man sich auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum oder genießt die Eidelstedter Feldmark. Ebenso tragen die Stadtrandlage und die benachbarten Gemeinden Schleswig-Holsteins zu dem Charme bei.

Die pulsierende Innenstadt mit maritimem Flair liegt sprichwörtlich vor der Tür und bietet dank der vorbildlichen Anbindung eine gut erreichbare Angebotsvielfalt. Aber warum „in die Ferne schweifen“, wenn das Gewünschte doch so nah liegt?

Das Neubauvorhaben befindet sich im **Lohwurt 16/18**. Die Sackgassenlage der **Spielstraße** sorgt für ruhiges Wohnen. Und trotzdem bedeutet die Nachbarschaft durch den Eidelstedter Platz beste Infrastruktur.



Busbahnhof



Eidelstedt-Center

Mit dem **Eidelstedter Platz** bietet der Stadtteil ein regionales **Einkaufszentrum** mit zahlreichen Fachgeschäften und Restaurants. Um das Center herum haben sich Banken, Post, Supermarkt und viele mehr angesiedelt. Das Angebot erstreckt sich weit über den täglichen Bedarf. Des Weiteren können Sie sich dort mit frischen Lebensmitteln vom **Markt** - dreimal in der Woche - eindecken. Ebenfalls dort ansässig ist das **Eidelstedter Bürgerhaus**, ein Stadtteilkulturzentrum mit wechselnden Veranstaltungen und regelmäßig stattfindenden Kursen.

Die gute Anbindung zur Innenstadt sowie in alle weiteren Richtungen erfolgt ebenfalls über den Eidelstedter Platz. Als Verkehrsknotenpunkt liegt hier neben dem **Busbahnhof**, die Bundesstraße 4 und der Ring 3. Die **Autobahnen A7** und **A23** (Richtung Schleswig-Holstein) sind dank Anschlussstelle



Naherholungsgebiet Feldmark

„Eidelstedt“ (Autobahndreieck Hamburg-Nordwest) und „Stellingen“ schnell erreicht. Eine bestmögliche Mobilität ist gleichfalls mit Bus und Bahn gesichert. Die Buslinien fahren sowohl die **S3, S21** als auch die **U2** an. Die nahe gelegene **AKN (A1)** sorgt zusätzlich für einen guten Anschluss Richtung City und Schleswig-Holstein.

Das **Naherholungsgebiet Feldmark** (Landschaftsschutzgebiet) und der vorgelagerte **Sola-Bona-Park** laden ebenso wie das benachbarte Niendorf mit dem **Niendorfer Gehege** und Halstenbek mit dem **Krupunder See** zum Spazieren gehen, Relaxen aber auch zur sportlichen Betätigung ein. Ortsansässige Vereine mit vielfältigen Angeboten für Groß und Klein, Hagenbecks Tierpark, Golfanlage Wendlohe, HSH Nordbank- und Color Line Arena bieten weitere Anreize für die Freizeitgestaltung.

Für die Kleinen liegen sowohl **Kindergärten** als auch mehrere **Grundschulen** gut erreichbar in der Nähe. **Weiterführende Schulen** sind in Eidelstedt ebenfalls vorhanden.

### Erreichbarkeit

Alle Angaben in ca.-Gehminuten außer \* Angaben Fahrzeit mit PKW und \*\* Angaben Fahrzeit mit BUS



### Für den täglichen Bedarf

Eidelstedter Platz  
mit Eidelstedter Center 5-7  
z.B. Bäcker, Apotheke, Supermarkt,  
Drogerie, Wochenmarkt, Bank, Ärzte  
sowie zahlreiche Fachgeschäfte

### Für Kinder

Kindergarten	5
Sportplatz	10
Grundschulen	5
weiterführende Schulen	10

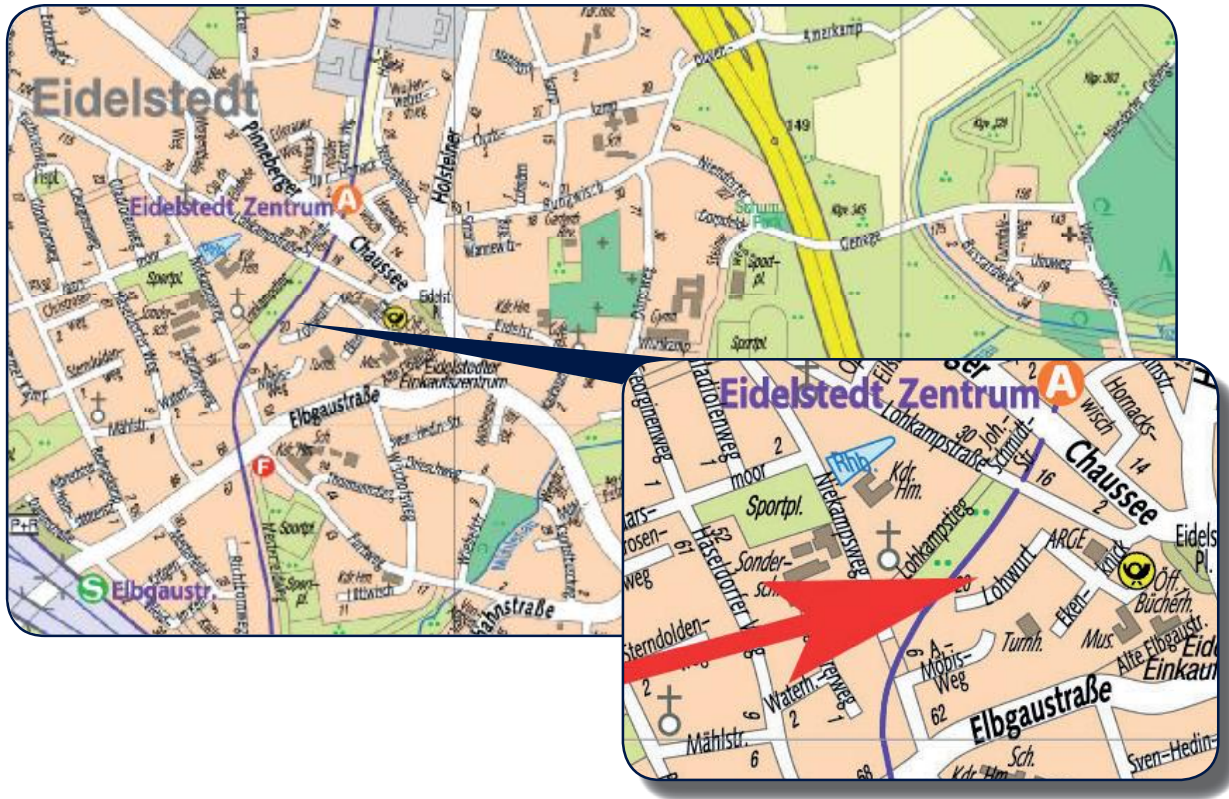
### Für die beste Verbindung

AKN	5
Busbahnhof (S-Bahn erreichbar über AKN und Buslinien)	5
Autobahn A7 / A23	5*

### Für Freizeit und Erholung

Eidelstedter Feldmark	15
Niendorfer Gehege	20
Color Line Arena	20**

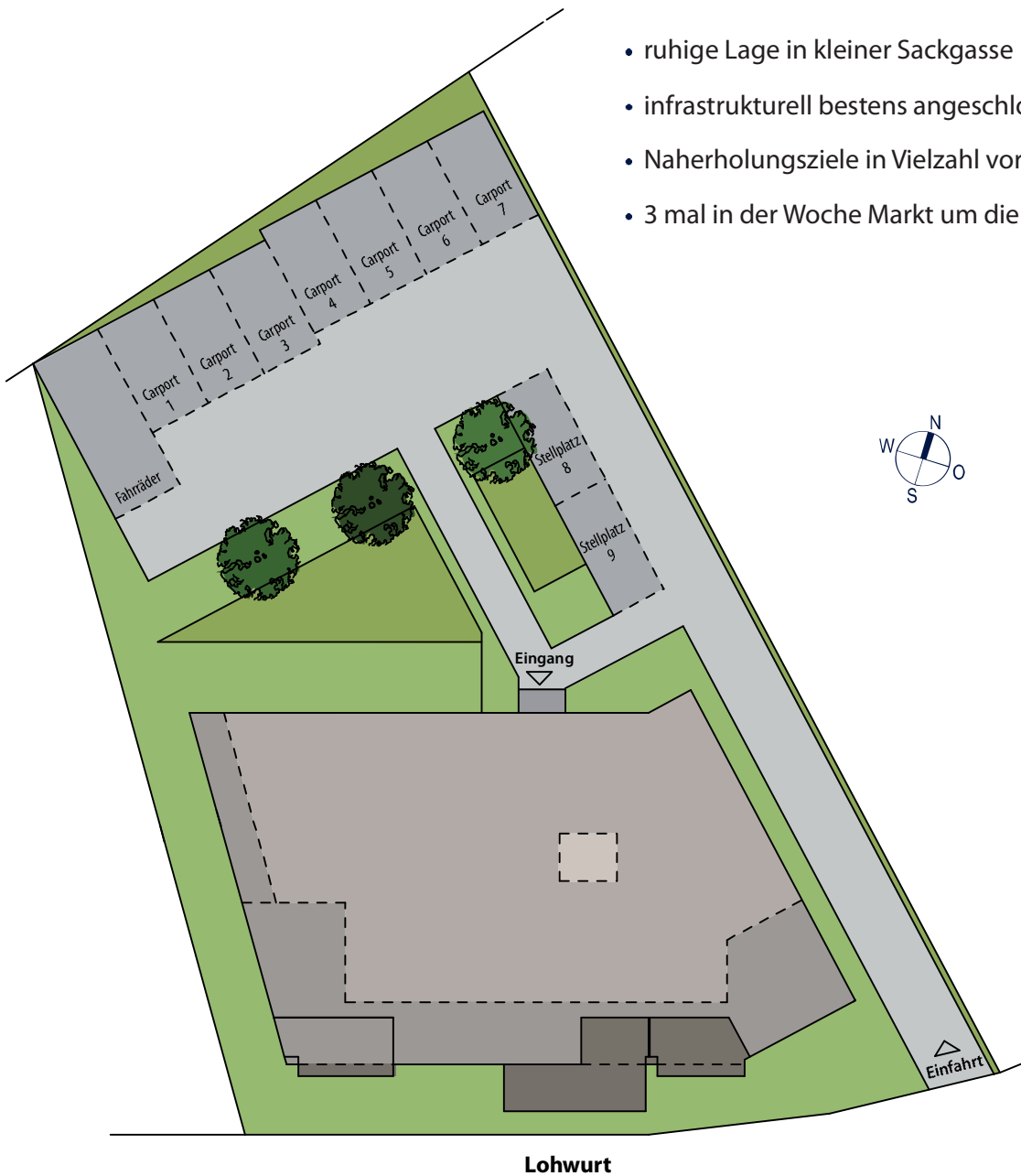
# Die Lage



Luftbild-Auszug

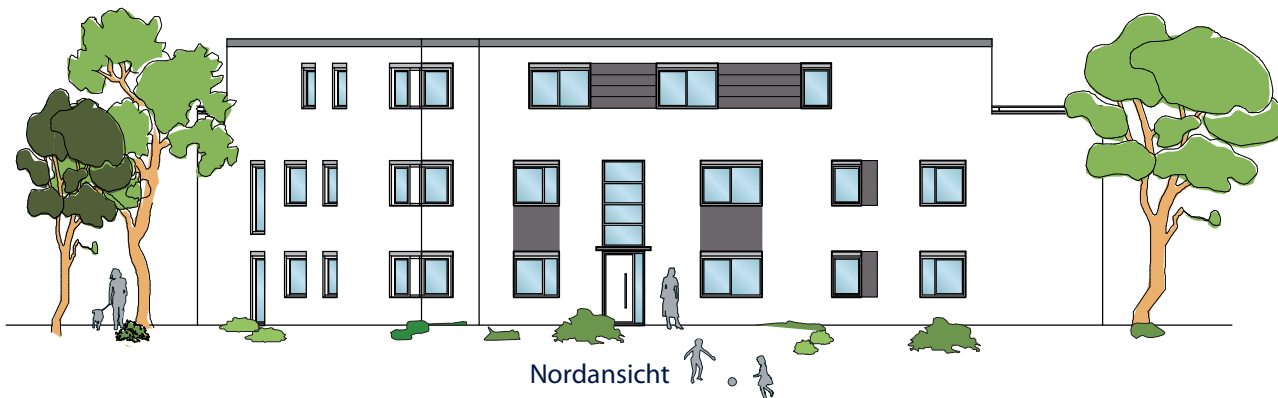
## HIGHLIGHTS

- ruhige Lage in kleiner Sackgasse
- infrastrukturell bestens angeschlossen
- Naherholungsziele in Vielzahl vorhanden
- 3 mal in der Woche Markt um die Ecke



# Die Immobilie

Ihre Adresse für modernen Wohnkomfort



Das attraktive Neubauprojekt mit 9 attraktiven Eigentumswohnungen entsteht in bevorzugter Lage fast am Ende einer Sackgasse **mit idealer Süd- ausrichtung**. Wer hier im **Lohwurt 16/18** wohnt, braucht nur wenige Schritte die ruhige **Spielstraße** entlang zu gehen und befindet sich entweder mitten im Eidelstedt-Center oder am Eidelstedter Platz.

Auf zwei zusammengeführten Grundstücken mit einer Gesamtgröße von ca. 1.105 m<sup>2</sup> entsteht ein **modernes 3-geschossiges Wohnhaus** in ge-

wachsener Nachbarschaft. Im Angebot haben wir für Sie unterschiedliche Wohnungsvarianten: von kompakten 2 Zimmern in der Endetage mit sonniger Dachterrasse über großzügige 3 Zimmer mit einem Mehr an Platz bis zu geräumigen 4-Zimmer-Wohnungen z.B. im Erdgeschoss mit eigenem Garten, was darf es sein? Das Wohnraumangebot reicht von **ca. 56 m<sup>2</sup> bis ca. 109 m<sup>2</sup>** Wohnfläche. Kurz und knapp: Jede Generation und (fast) jede Familiengröße findet hier ein neues Zuhause!





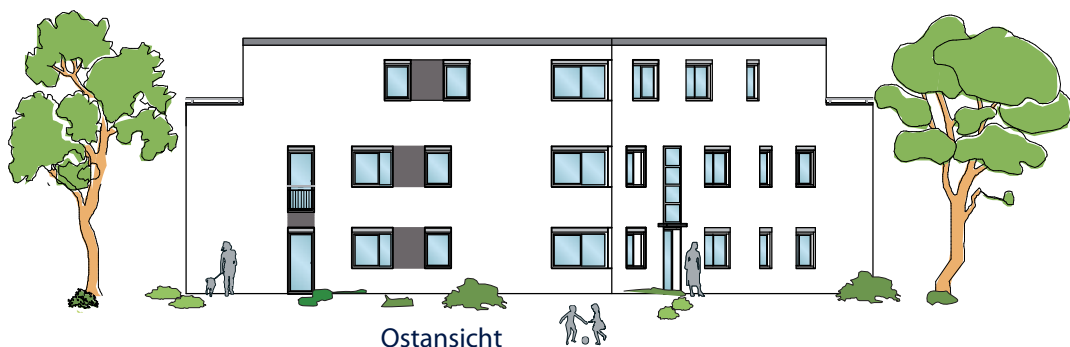
Südansicht

Die Putzfassade mit hellem Anstrich sorgt für ein freundliches Gesamtbild dieser Immobilie. Die spezielle Konstruktion des Hauses und die großzügige Fenstergestaltung verleihen dem Gebäude eine zusätzlich moderne Leichtigkeit, die nicht nur den zukünftigen Bewohnern positiv ins Auge fallen wird.

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten einen **eigenen Gartenanteil**. Die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss verfügen über optimal nach Süden ausgerichtete Balkone bzw. Dachterrassen.

Die einzelnen Wohnungen bestechen besonders durch die individuellen Grundrisse und die Großzügigkeit der Wohnräume. Zahlreiche **bodentiefe Fenster** und die **optimale Ausrichtung** dieser Immobilie sorgen für eine angenehme und natürliche Belichtung. Für Ihre persönliche Sicherheit werden die Fensterelemente mit einbruchssichernden Maßnahmen ausgestattet.

Ein **Abstellraum** im Untergeschoss steht für jede Wohnung zur Verfügung. Des Weiteren können Sie als „ein Mehr an Staufläche“ einen zusätzlichen **Hobbyraum** sowie für die Unterbringung Ihres PKWs ein **Carport** oder einen **Stellplatz** erwerben.



Ostansicht

## Die Ausstattung

Gestaltung Ihrer Wohlfühlatmosfera

Neben der Annehmlichkeit eines **Aufzuges**, mit dem Sie bequem in jedes Geschoss gelangen, besticht die Ausstattung mit ansprechenden Details.

Eine **Fußbodenheizung** sorgt für behagliche Temperaturen, denn die Wärmeaufnahme über die Füße verleiht ein angenehmes Gefühl ohne klassische Heizungsluft. Auch über die Positionierung von platzinnehmenden Heizkörpern brauchen Sie sich nicht den Kopf zu zerbrechen.

Holz besitzt eine ruhige, warme Ausstrahlungskraft, die den Wohnungen zugute kommen soll: die Wohnräume werden mit **englischem Eichenparkett** ausgestattet.



Die **Vollbäder mit separater Dusche** erhalten Sanitäreinrichtungen der Marke **Villeroy&Boch**. Die Serie „Omnia“ des Markenherstellers verspricht unaufdringliche Eleganz.

Über persönliche Gestaltungsmöglichkeiten sowie detaillierte Ausstattungsmerkmale informieren wir Sie gern in einem Beratungsgespräch. Bitte beachten Sie, dass sich in der Ausführungsplanung Änderungen ergeben können, über die wir im Zuge eines Gespräches selbstverständlich ebenfalls Auskünfte geben.



Wohnbeispiel



Wohnbeispiel

# Zukunftsorientiertes Bauen

Für Sie und die Umwelt

**D**as **Energiekonzept** und die so genannte „zweite Miete“ spielt bei der Entscheidung für eine Immobilie zur Eigennutzung oder als werthaltige Geldanlage eine besonders wichtige Rolle.

Aufgrund der langen Nutzungsdauer einer Immobilie wirken sich die Bewirtschaftungskosten, und hier speziell die Energiekosten, entscheidend auf die **Werthaltigkeit** aus.

**H**ier bieten die Wohnungen im Lohwurt ein ökologisch nachhaltiges und wirtschaftlich zukunftsweisendes Energiekonzept. Durch die Bauweise gemäß **KfW-Effizienzhaus 70 (nach EnEV 2009)**

wird eine hervorragende Wärmedämmung und damit ein geringer Wärmebedarf sichergestellt. Von unabhängigen Sachverständigen wird die Einhaltung des Niedrigenergiestandards geprüft und bestätigt. Diese Bauweise hilft Heizkosten zu sparen und die Umwelt zu schonen.

**Z**usätzliche Sicherheit haben alle Erwerber durch eine **baubegleitende Qualitätsprüfung**. Ein von der WK anerkannter Qualitätssicherer überprüft in der Bauphase laufend die Einhaltung der strengen gesetzlichen Normen und bestätigt schriftlich die hohe Bauqualität.



© by HANAU - Fotolia



# Qualität und Know How aus einer Hand

## Die Vertragspartner

**D**er Bauherr und Vertragspartner für die Erwerber ist die Firma **Dr. Brandt und Partner GmbH**, Taubenwinkel 1a, 29227 Celle. Mit der Planung ist die Firma **HANKE Bau- und Projektentwicklung GmbH** beauftragt.

**B**eide Partner blicken auf eine **langjährige und erfolgreiche Bautätigkeit** mit **zahlreichen Referenz-Objekten** in Hamburg und Norddeutschland zurück.

**S**ie erhalten als Eigennutzer eine Vielzahl von Fördermitteln, die eine Finanzierung des Kaufpreises zu extrem günstigen Raten ermöglicht. Oft liegt die monatliche Belastung inkl. des Tilgungsanteils unter einer vergleichbaren Miete. Für die Einhaltung des KfW-Effizienzhaus 70 erhalten Sie ein **einkommensunabhängiges Sonderdarlehen** der Kreditanstalt für Wiederaufbau **in Höhe von € 50.000,-** zu einem attraktiven Zinssatz.

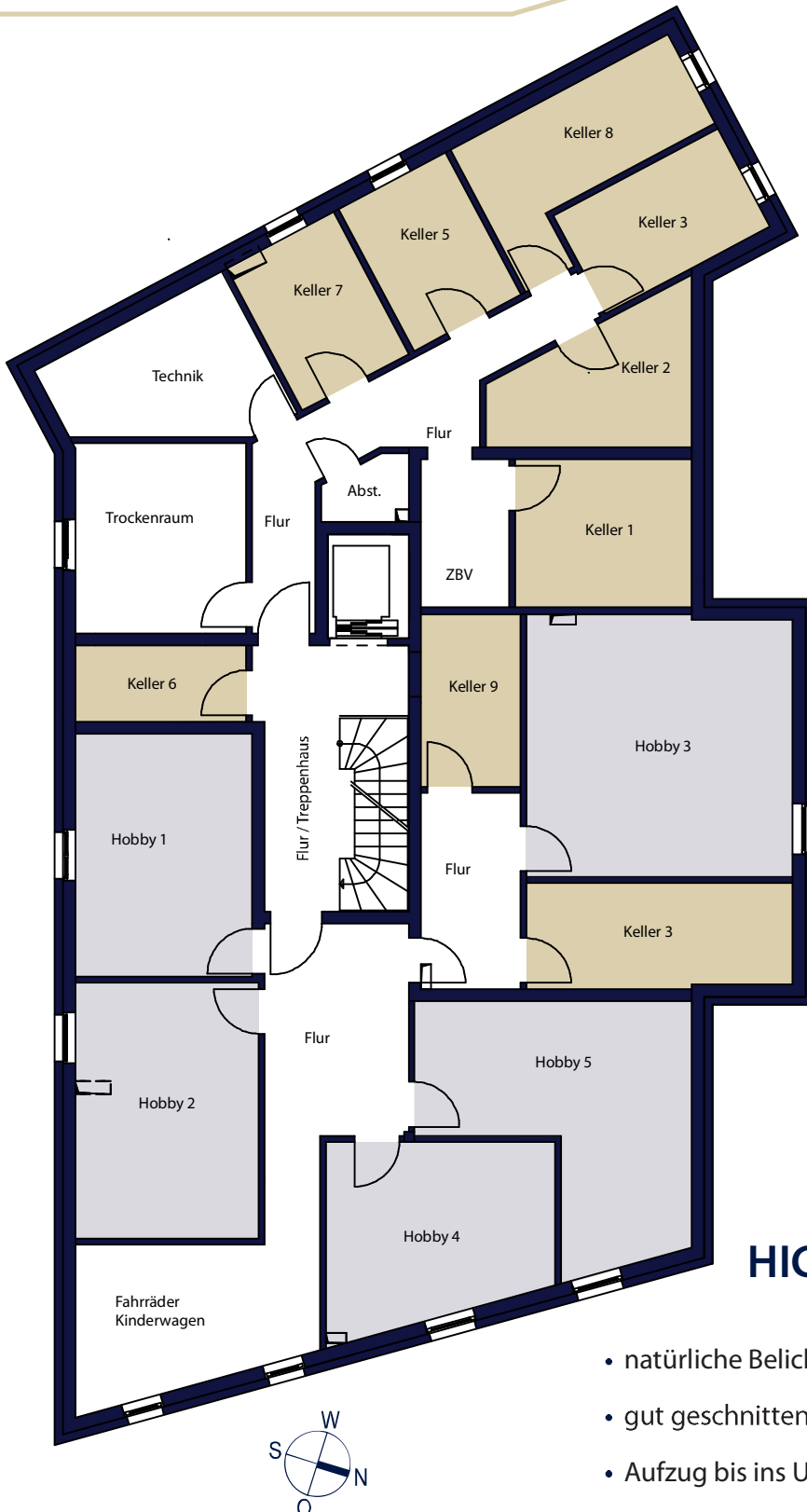
Zusätzlich erhalten alle Erwerber einen **Zuschuss** von der Stadt Hamburg in Höhe **von € 150,- je m<sup>2</sup>**, bis max. 130 m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche. Dieser Zuschuss wird über die WK Hamburg nach der abschließenden Zertifizierung des Qualitätsprüfers vierteljährlich über insgesamt 10 Jahre ausgezahlt.

**A**ufgrund der Vielzahl der Förderprogramme von unterschiedlichen Förderinstituten (KfW, WK u.s.w.) empfehlen wir Ihnen, den **kostenlosen Förder- und Finanzierungsscheck** zu nutzen. Schicken Sie uns den beiliegenden Angebotsgutschein per Post oder Fax zurück, oder geben Sie einfach auf **www.spardaimmobilien.de** Ihre Anfrage direkt ein. Unsere erfahrenen Finanzierungsberater prüfen gern Ihre Fördervoraussetzungen und erstellen Ihnen auf Wunsch ein optimiertes Finanzierungsangebot unter Einbeziehung aller Fördermittel.

**B**esonders attraktive Finanzierungsbedingungen zusammen mit dem gebührenfreien Girokonto bietet Ihnen die Sparda-Bank Hamburg eG, der Bank mit der höchsten Kundenzufriedenheit seit 18 Jahren. Gerne stehen Ihnen die Gebietsleiter der Sparda Immobilien GmbH und die Finanzierungsberater der Sparda-Bank Hamburg eG für Fragen „Rund um die Finanzierung“ zur Verfügung.



## Kellergrundriss



### Kellerflächen

Keller 1	10,16 m <sup>2</sup>
Keller 2	9,48 m <sup>2</sup>
Keller 3	8,05 m <sup>2</sup>
Keller 4	10,86 m <sup>2</sup>
Keller 5	7,58 m <sup>2</sup>
Keller 6	5,06 m <sup>2</sup>
Keller 7	7,57 m <sup>2</sup>
Keller 8	10,96 m <sup>2</sup>
Keller 9	6,70 m <sup>2</sup>

### Hobbyräume

Hobby 1	16,80 m <sup>2</sup>
Hobby 2	18,36 m <sup>2</sup>
Hobby 3	27,10 m <sup>2</sup>
Hobby 4	15,66 m <sup>2</sup>
Hobby 5	21,19 m <sup>2</sup>

## HIGHLIGHTS

- natürliche Belichtung der Hobbyräume
- gut geschnittene Kellerflächen
- Aufzug bis ins Untergeschoss
- zusätzlich zum oberirdischen Fahrradraum  
Abstellmöglichkeit für Räder und Kinderwagen

# Wohnung 7

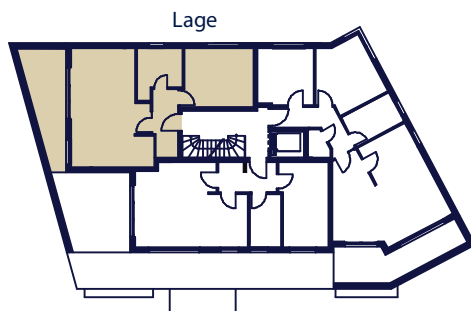
Lage: Dachgeschoss

Zimmer: 2

Wohnfläche: 68,68 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 204.000,- €

Keine Maklercourtage für Sie!



## HIGHLIGHTS

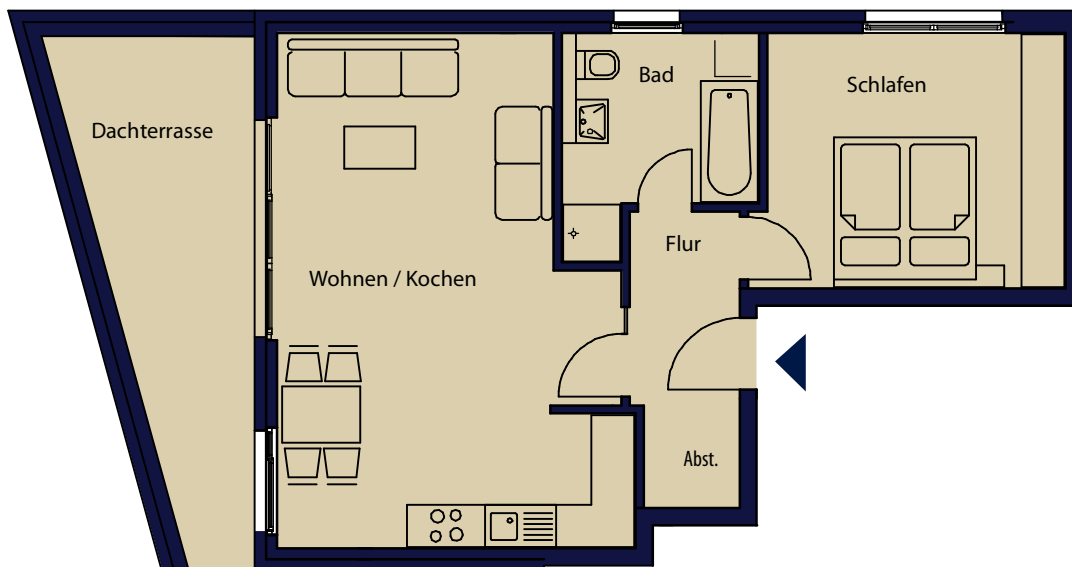
- Vollbad mit natürlicher Belichtung
- offene Wohnküche
- gemütliche Dachterrasse, auch in den Abendstunden



Nordansicht



Westansicht



Ungefäher Maßstab 1:100



### Wohnflächen

Wohnen / Kochen	32,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,42 m <sup>2</sup>
Bad	7,37 m <sup>2</sup>
Flur	4,37 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,81 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (14,77 m <sup>2</sup> : 2)	7,39 m <sup>2</sup>

**Summe** **68,68 m<sup>2</sup>**

Die Flächen beinhalten Terrassen/Balkone zu jeweils 50%

## Persönliche Verkaufsberatung

Sie werden bei uns durch die Verkaufsberater der Sparda Immobilien GmbH individuell und persönlich betreut und haben einen festen Ansprechpartner.

- Kundenzufriedenheit steht für uns an erster Stelle.
- Sie werden bei der Abwicklung fachkundig begleitet und bei der Lösung von großen und kleinen Problemen unterstützt.
- Bei bautechnischen Spezialfragen sorgen wir dafür, dass sich die Spezialisten um ihr Anliegen kümmern.
- Auf Wunsch bieten wir Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot.
- Wir klären mit Ihnen alle offenen Fragen und Details vor Vertragsabschluss.

### Ihr Ansprechpartner

Gern stehen wir für ein individuelles Beratungsgespräch zur Verfügung.



**Frau Maack**

**Beim Strohhouse 27  
20097 Hamburg**

**Telefon 040 / 357401-2014**

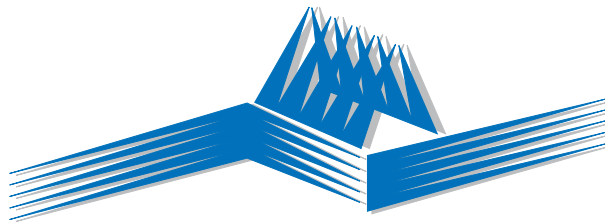
**Fax 040 / 357401-2090**

**maack@spardaimmobilien.de**

**www.spardaimmobilien.de**

**Gerne bewerten und verkaufen wir auch Ihre Bestandsimmobilie.  
Perfekter Service aus einer Hand!**





# SPARDA IMMOBILIEN GMBH

Ein Unternehmen der Sparda-Bank Hamburg eG

**Sparda-Bank**

*Freundlich & fair*

## Sparda Immobilien GmbH

Beim Strohhause 27  
20097 Hamburg

Telefon 040 / 357401-0  
Fax 040 / 357401-2090

info@spardaimmobilien.de  
www.spardaimmobilien.de



Die Sparda Immobilien GmbH ist Mitglied im Immobilienverband Deutschland ivd Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

### Impressum:

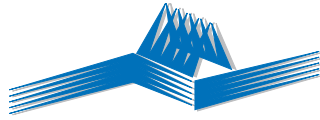
**Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:** Sparda Immobilien GmbH • Beim Strohhause 27 • 20097 Hamburg

**Konzeption, Layout und Grafik:** Raum Visionen • Zinngießerstraße 9 • 31789 Hameln • www.raumvisionen.de

### Haftungsausschluss

Der Inhalt dieses Prospektes gibt einen Überblick über das angebotene Objekt und die Wohnungen. Er dient ausschließlich der Information. Er kann und soll nicht die durch einen Erwerbsinteressenten erforderlichen Prüfungen der relevanten Daten und Informationen ersetzen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Illustrationen / Bilder / Pläne und Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den Grundrissen und Plänen dienen ausschließlich zum Zwecke der Illustration und sind nicht Gegenstand des Angebots. Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die bis zum Prospektherstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend.

Hamburg, den 01. Oktober 2010



SPARDA IMMOBILIEN GMBH

# Kostenloser Förder- und Finanzierungsscheck

Rückantwort an:

per Fax 040 / 35 74 01-2090  
per eMail info@spardaimmobilien.de

Sparda Immobilien GmbH

Beim Strohhouse 27  
20097 Hamburg  
Telefon 040 / 35 74 01-0

Bitte prüfen Sie auf Grundlage meiner Angaben, ob und ggf. in welcher Höhe eine Förderung für mich/uns durch die Wohnungsbaukreditanstalt Hamburg und/oder die KfW in Frage kommt.

Sparda Neubauprojekt: Lohwurt 16 / 18 in 22523 Hamburg

Haus Nr.: \_\_\_\_\_

Anzahl der Personen, die voraussichtlich in das Objekt einziehen werden: \_\_\_\_\_

Alter dieser Personen \_\_\_\_\_ davon Kinder (ohne Einkommen bis 25 Jahren) \_\_\_\_\_

## Einkommensverhältnisse

<b>Person 1</b> Brutto ca. _____ € p. a.	<b>Person 2</b> Brutto ca. _____ € p. a.
Netto ca. _____ € p. a.	Netto ca. _____ € p. a.
<input type="checkbox"/> Angestellt <input type="checkbox"/> Selbstständig	<input type="checkbox"/> Angestellt <input type="checkbox"/> Selbstständig

Zur Verfügung stehendes Eigenkapital \_\_\_\_\_ €

Name: _____	Vorname: _____
Strasse: _____	PLZ, Ort: _____
eMail: _____	Telefon: _____

Für Rückfragen bin ich am besten tagsüber zu erreichen unter ☎ \_\_\_\_\_

Mir ist bekannt, dass der Förder- und Finanzierungsscheck durch die Sparda-Bank Hamburg eG bearbeitet wird. Ich bin damit einverstanden, dass die Sparda Immobilien GmbH das vorliegende Formular mit den von mir eingetragenen Angaben zu diesem Zwecke an die Sparda-Bank Hamburg eG weiterleitet. Die mich betreffenden Daten werden dort ausschließlich zum Zwecke der Ausarbeitung des Förder- und Finanzierungsschecks verarbeitet und gespeichert.

_____	_____
<b>Ort / Datum</b>	<b>Unterschrift</b>