

MODERNE TOWNHOUSES IN HAMBURG – GROSS FLOTTBEK.



Design trifft Natur: Exklusives Wohnen in Hamburg-Groß Flottbek

Das Neubauprojekt Backyard Oasis in Hamburg-Groß Flottbek umfasst insgesamt 15 hochwertige Wohneinheiten: vier Townhouses und zwei Doppelhaushälften in der Seestraße 20 sowie ein Mehrfamilienhaus mit neun Eigentumswohnungen in der Groß Flottbeker Straße 65. Die moderne Architektur, klare Linien und großzügige Grundrisse verbinden urbanen Lebensstil mit einem naturnahen Wohngefühl. Ideal für Familien, Paare und anspruchsvolle Eigennutzer, die besonderen Wert auf Qualität, Lage und Wohnkomfort legen.

Townhouses

Die Townhouses erstrecken sich über drei Etagen mit vier Zimmern und großzügigen Terrassen, die direkt an die offenen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereiche anschließen. Bodentiefe Fenster und charmante Erker schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Der Blick auf das angrenzende Biotop verleiht den Einheiten eine besondere Ruhe und naturnahe Qualität. Hochwertige Bodenbeläge, moderne Bäder sowie intelligente Details in der Raumaufteilung unterstreichen den gehobenen Anspruch.

Im Dachgeschoss erwartet die Bewohner ein großzügiges Masterbedroom mit begehbarem Ankleidezimmer, eigenem Bad und direktem Zugang zur rund 16 Quadratmeter großen Dachterrasse – ein privater Rückzugsort mit Blick ins Grüne.

Doppelhaushälften

Die Doppelhaushälften bieten ein ähnliches Raumkonzept mit vier Zimmern und nach Süden ausgerichteten Terrassen sowie Dachterrassen, auf denen ganztägig die Sonne genossen werden kann. Großzügige Fensterflächen, offene Grundrisse und moderne Details wie vertikale Fenstermarkisen schaffen ein angenehmes, zeitgemäßes Wohngefühl.



Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz stehen bei Backyard Oasis im Mittelpunkt. Alle Wohneinheiten sind mit Luft-Wärmepumpe, Vorrüstung für Photovoltaik, dreifach verglasten Holzfenstern sowie einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Eine Vorrüstung für Wallboxen an den Stellplätzen ergänzt das zukunftsfähige Energiekonzept.

Backyard Oasis verbindet naturnahes Wohnen mit modernem Lebenskomfort – mitten in einem der begehrtesten Stadtteile Hamburgs

Die Objekte sind mit einem modernen Wärmedämmverbundsystem, einer effizienten Luft-Wärmepumpe sowie einer Photovoltaik-Vorrüstung ausgestattet. Eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima. Die Stellplätze verfügen über vorbereitete Anschlüsse für Wallboxen, und auch eine Vorrüstung für Alarmanlagen ist vorhanden. Eine integrierte Gegensprechanlage rundet die technische Ausstattung ab. Viele Wohneinheiten überzeugen darüber hinaus mit einem besonders attraktiven Ausblick ins Grüne Biotop.

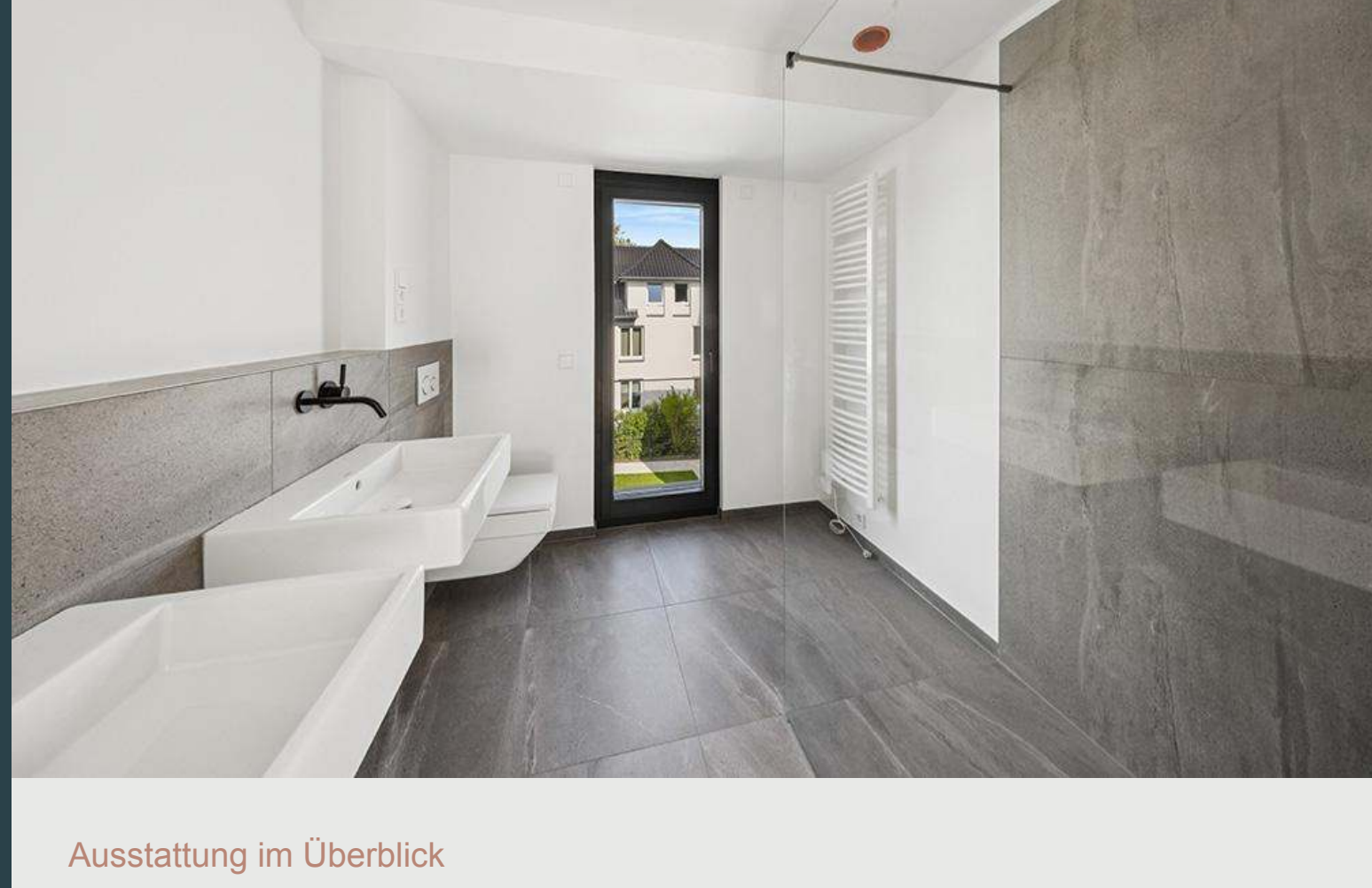
AUSSTATTUNG, DIE IHNEN LANGE FREUDE MACHEN WIRD.



Ausstattung

Die Ausstattung der Wohneinheiten überzeugt durch eine stilvolle Kombination aus hochwertigem Design, moderner Technik und durchdachter Funktionalität. Edles Eichenparkett in Landhausdielenoptik und großformatige Fliesen schaffen eine elegante Wohnatmosphäre. Für höchsten Komfort sorgen eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, dimmbare Lichtschalter und wandbündige Türen. Die stilvollen Badezimmer sind mit Dornbracht-Armaturen und bodengleichen Duschen ausgestattet, ergänzt durch Gäste-WCs in allen Einheiten.

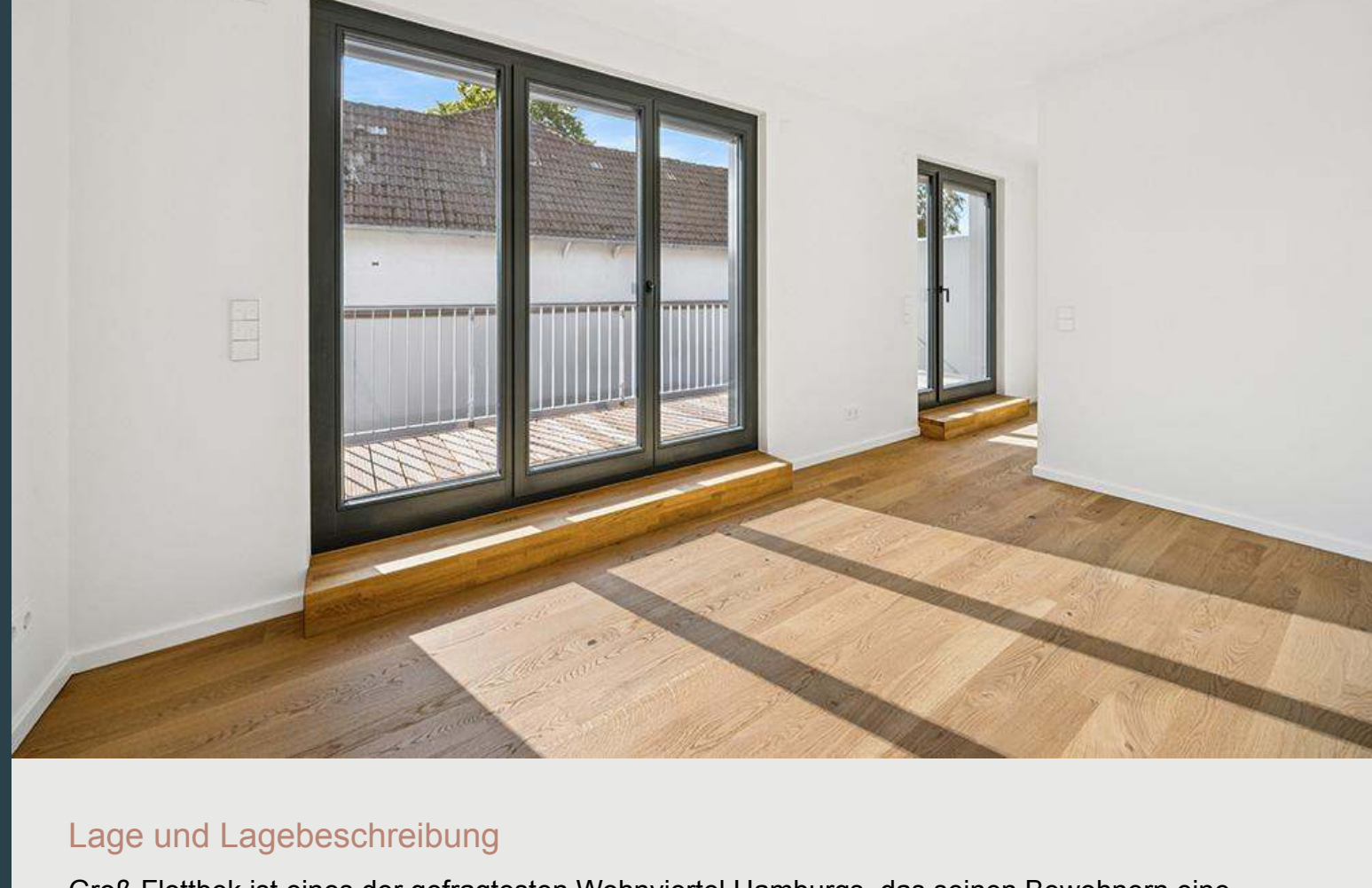
Bodentiefe, dreifach verglaste Holzfenster mit integrierten Vertikalmarkisen, verdeckt liegenden Beschlägen und Sicherheitsglas im Erdgeschoss sorgen für helle Räume, Sicherheit, Komfort und Energieeffizienz. Elektrische Anschlüsse für Sonnenmarkisen auf den Terrassen sind vorgerüstet. Außenwasseranschlüsse sind ebenfalls vorhanden.



Ausstattung im Überblick

- Luft-Wärme-Pumpe
- Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Raumhöhen im EG bis zu 3,00 Meter
- Verbund-Sicherheitsglas im EG
- Gegensprechanlage
- Dornbracht Armaturen
- Großformatige Fliesen
- Bodengleiche Duschen
- Eichenparkett, Landhausdielen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Bodentiefe Fenster
- Dreifach verglaste Holzfenster
- Nach Süden und Osten ausgerichtete Terrassen
- Vertikalmarkisen an allen Fenstern
- Elektrischer Anschluss für Sonnenmarkisen auf den Terrassen
- Abschließbare Fenstergriffe im EG

PERFEKTE LAGE IN HAMBURG.



Lage und Lagebeschreibung

Groß Flottbek ist eines der gefragtesten Wohnviertel Hamburgs, das seinen Bewohnern eine einzigartige Kombination aus historischem Charme, moderner Eleganz und naturnahem Lebensstil bietet. Sowohl die Seestraße als auch die Groß Flottbeker Straße liegen in diesem familienfreundlichen Stadtteil, der mit ruhigen, grünen Wohnlagen und einer hervorragenden Infrastruktur besticht.

Groß Flottbek vereint die zeitlose Eleganz historischer Villen mit zeitgemäßem Wohnkomfort und modernen Annehmlichkeiten. Die Umgebung ist geprägt von großzügigen Grünflächen wie dem nahegelegenen Jenischpark und dem Botanischen Garten, die nur wenige Minuten entfernt sind. Zudem ist die Elbe schnell zu erreichen und lädt zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für Freizeitaktivitäten ideal. Die S-Bahn-Station Othmarschen (S1, S11) ist nur 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt und bringt Sie in nur 15 Minuten in die Hamburger Innenstadt. Auch die Autobahn A7 ist in etwa 5 Minuten erreichbar und verbindet Sie schnell mit dem Umland.

Für den täglichen Bedarf und ausgiebige Shoppingtouren bietet die Weitzstraße und das Elbe Einkaufszentrum mit zahlreichen Geschäften und Restaurants alles, was das Herz begehrt – und das nur 5 Autominuten entfernt. Kulinarisch verwöhnen Groß Flottbek und angrenzende Stadtteile mit einer Vielzahl von Restaurants und Cafés, von gehobener Küche mit Elbblick bis hin zu gemütlichen Bistros.

Viele angesehene Schulen und Kindergärten sowie die Internationale Schule Hamburg (ISH) machen Groß Flottbek besonders attraktiv für Familien.