



Neubau von zwei Einfamilienhäusern

mit 207 m² Wohnfläche und 7 Zimmern in Bestlage

Highlights

- Süd-West Ausrichtung in ruhiger Seitenstraße
- Baujahr 2026 – Erstbezug – Premium-Ausstattung
- Real geteiltes Grundstück, gärtnerisch angelegt
- Energieklasse A+, Fußbodenheizung, Wärmepumpe und Be- und Entlüftungsanlage
- 1 Stellplatz, Wallbox und Smart Home vorgerüstet
- 7 Zimmer, 3 Bäder + viel Abstellfläche

Ihr Neubau auf höchstem Qualitätsstandard

Zwischen Blankenese und Sülldorf, in begehrter Süd-West-Ausrichtung in einer ruhigen Seitenstraße, liegt dieses exklusive Einfamilienhaus mit hochwertiger Architektur, durchdachtem Grundriss und modernster Energieeffizienz.

Das bereits fertiggestellte Haus vereint zeitlose Eleganz mit zukunftsorientierter Technik und bietet auf ca. 207 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches Zuhause für Familien mit gehobenen Ansprüchen.

Bereits das großzügige Entrée vermittelt ein Gefühl von Offenheit und Wohnqualität. Das Herzstück des Hauses bildet der ca. 52 m² große Wohn- und Essbereich mit fließenden Übergängen zur Terrasse und in den liebevoll angelegten Süd-West-Garten.

Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für ein lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das große Grundstück ist gärtnerisch hochwertig angelegt – ideal für Familien, die Privatsphäre und Gartenqualität genießen möchten, ohne einen hohen Pflegeaufwand zu haben.

Im Erdgeschoss ergänzen ein separater Gästebereich bzw. ein Arbeitszimmer, ein modernes Duschbad sowie ein großzügiger Hauswirtschaftsraum das Raumangebot.

Die familienfreundliche Kinderetage überzeugt mit drei großzügigen Kinderzimmern, einem zusätzlichen Gemeinschaftsraum, einem weitläufigen Flurbereich sowie einem eigenen Vollbad. Dieser Bereich bietet ideale Voraussetzungen für Familien mit mehreren Kindern und schafft zugleich Raum für gemeinsames Spielen, Lernen und auch genug Rückzugsmöglichkeiten.

Alternative Nutzungen wie ein Elternschlafzimmer mit Ankleide oder ein großzügiges Homeoffice stellen nur eine Variante dar.

Der private Elternbereich im Dachgeschoss bildet eine elegante Rückzugsebene mit großzügigem Schlafzimmer, stilvollem Bad, offener Galerie sowie zusätzlichem Platz für einen separaten Arbeitsplatz oder eingebaute Kleiderschränke.

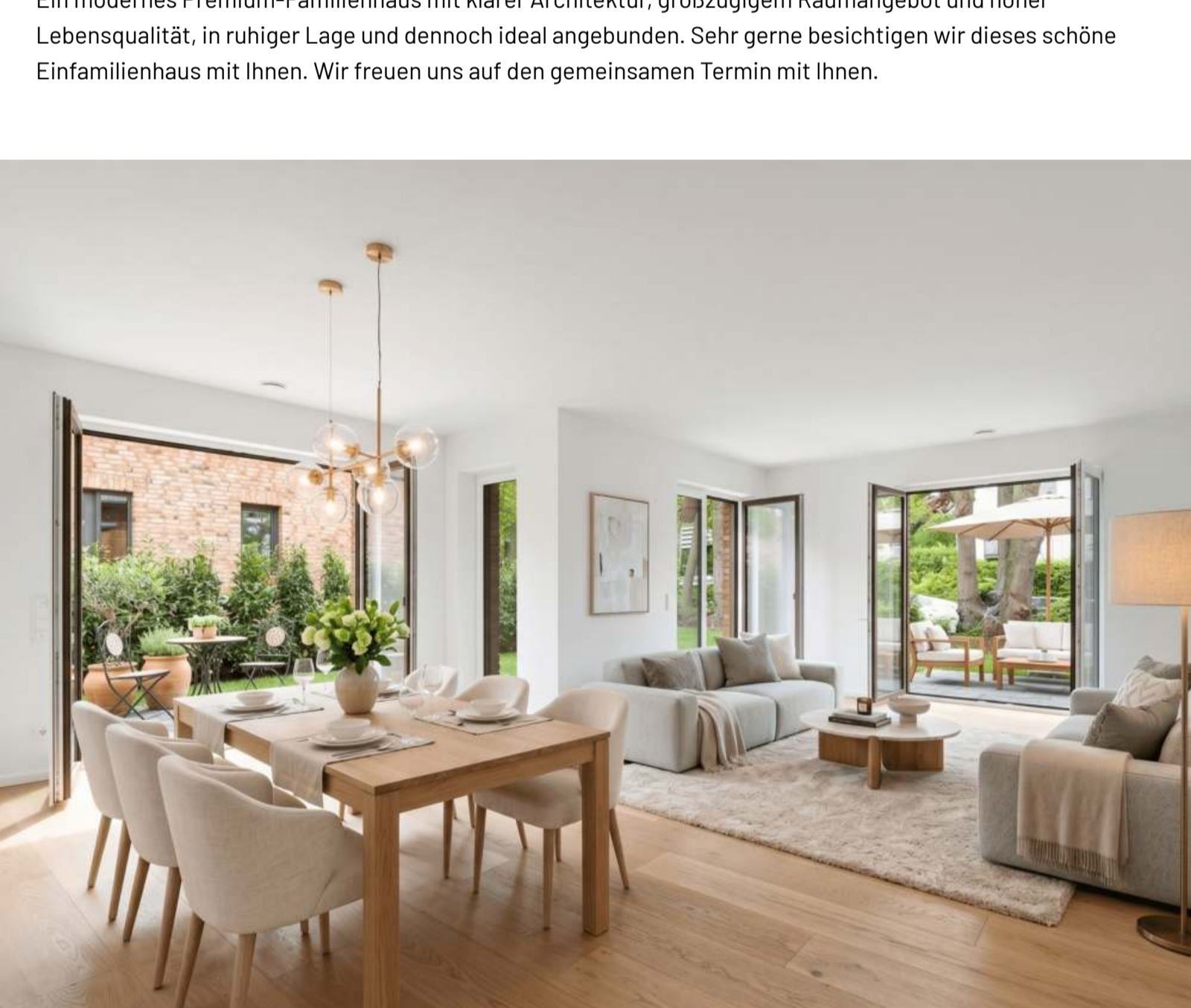
Mit seinen 25 m² Wohnfläche wirken diese Flächen aufgrund der Raumhöhe, der Schrägen und der vielen Dachfenster sehr hell und sehr großzügig.

Insgesamt sind, je nach Nutzung, bis zu sechs Schlafzimmer realisierbar. Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche an Komfort, Nachhaltigkeit und Wohnqualität. Eine moderne Luft-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung, dreifach verglasten Fenstern sowie einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig hervorragender Energieeffizienz der Klasse A+.

Holzdielen unterstreichen den hochwertigen Charakter des Hauses.

Zwei Stellplätze direkt am Haus, die Vorbereitung für eine Wallbox sowie Smart-Home-Vorrüstungen und auch Rollläden auf allen Ebenen machen die Immobilie auch technisch fit für die Zukunft.

Ein modernes Premium-Familienhaus mit klarer Architektur, großzügigem Raumangebot und hoher Lebensqualität, in ruhiger Lage und dennoch ideal angebunden. Sehr gerne besichtigen wir dieses schöne Einfamilienhaus mit Ihnen. Wir freuen uns auf den gemeinsamen Termin mit Ihnen.



Lage

Blankenese - Sülldorf - Hamburg - Willkommen Zuhause!

Die Lage dieses großzügigen Einfamilienhauses, zwischen Blankenese und Hamburg-Sülldorf zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Hamburger Westen und verbindet auf besondere Weise naturnahes Wohnen mit urbaner Lebensqualität.

In nur fünf Minuten mit dem Rad nach Blankenese und in nur fünf Minuten zu Fuß zur S-Bahn-Station Sülldorf profitieren Sie von der exklusiven Nachbarschaft und dem gewachsenen, familienfreundlichen Umfeld.

Geprägt von alten Baumbeständen, gepflegten Einfamilienhäusern und ruhigen Wohnstraßen bietet Sülldorf eine entspannte Atmosphäre mit hoher Lebensqualität.

Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und die schnelle Anbindung an die Hamburger Innenstadt.

Die nahegelegene Elbe mit ihren weitläufigen Spazierwegen, dem Falkensteiner Ufer sowie dem Blankeneser Treppenviertel lädt zu Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Zahlreiche Parks, Reitmöglichkeiten, Sportvereine sowie renommierte Golf- und Tennisclubs prägen das attraktive Umfeld.

Familien profitieren besonders von der hervorragenden Auswahl an Kindergärten, Grundschulen und weiter führenden Schulen – darunter auch internationale Schulen in den angrenzenden Stadtteilen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, charmante Cafés, Wochenmärkte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Über die S-Bahn sowie die nahegelegene Elbchausee besteht eine sehr gute Verbindung in die Hamburger Innenstadt sowie zum Flughafen.

Gleichzeitig ermöglicht die Lage eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Naherholungsgebiete und des Hamburger Westens. Sülldorf vereint damit Ruhe, Exklusivität und Familienfreundlichkeit in einer der attraktivsten Wohnlagen Hamburgs.

