

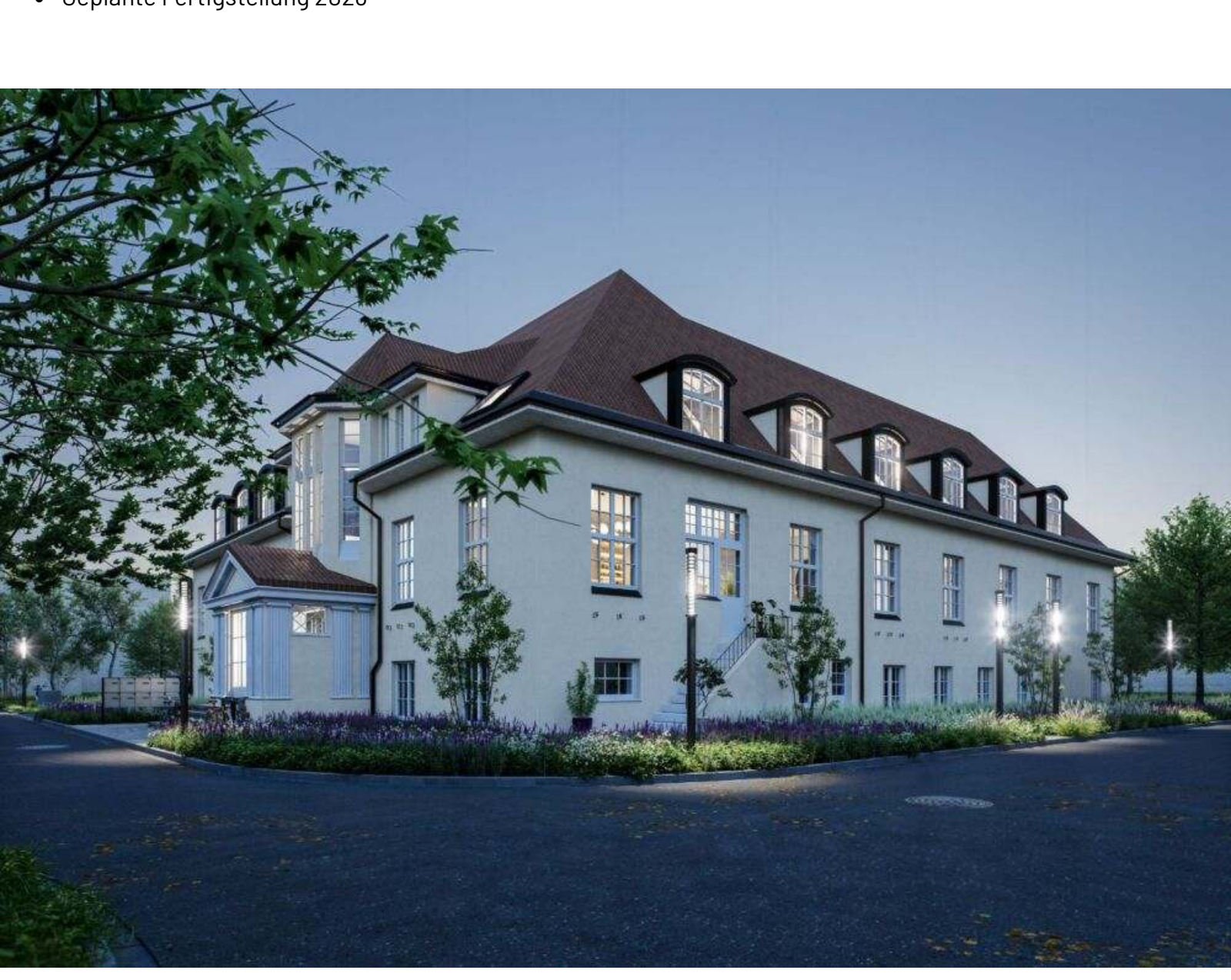


## Parkvilla Großhansdorf

Alles, was zählt.

DAS BESTE AUS ALLEN WELTEN

- Denkmalgeschützte Villa – attraktive Steuervorteile
- Kernsanierung mit Neubaukomfort, Effizienzhaus 85 NH
- 11 Eigentumswohnungen, ca. 35–115 m<sup>2</sup>, 1–4 Zimmer
- Premiumlage Großhansdorf, eingebettet in alten Baumbestand
- Top-Anbindung an Hamburg & Ostsee
- Barrierefrei durch den Aufzug in allen Stockwerken
- Geplante Fertigstellung 2028



**Das Gebäude.**

**Ein Haus mit Charakter.**

FÜR NACHHALTIGES WOHNEN

Die Parkvilla Großhansdorf verbindet die Vorteile eines denkmalgeschützten Gebäudes mit einem zeitgemäßen Wohnkonzept. Die architektonische Substanz, geprägt von klassischen Proportionen und stiltypischen Details, verleiht dem Haus eine besondere Identität.

Die Einbettung in die parkähnliche Anlage unterstreicht den repräsentativen Charakter und schafft ein Wohnumfeld, das sich bewusst von standardisierten Neubauten abhebt.

Hier entsteht ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Authentizität, Architektur und ein besonderes Wohngefühl legen.

**Die historische Mitte von Gut Leeven.**

DIE PARKVILLA IM ENSEMBLE

Im Herzen vom neu entstehenden Wohnpark Gut Leeven – im historischen, 4,5 Hektar großen Landschaftspark der ehemaligen Lungenheilstätte – steht die Parkvilla. Eingebettet in üppige Natur und dem denkmalgeschützten Lindenrondeel, umringt von sechs neu errichteten, hochwertigen Stadtvillen, bildet die Villa die historische Mitte dieses außergewöhnlichen Anwesens.

Diese Position verleiht ihr eine seltene Doppelqualität: die Ruhe einer parkumrahmten Solitär- und zugleich das Prestige eines hochwertigen Neubauensembles. Für Kapitalanleger entsteht hier ein Angebot, das in dieser Form nur einmal existiert – ein Baudenkmal mit eigener Identität, an den Hamburger Walddörfern, in einer der wertvollsten und gefragtesten Wohnlagen der Region.



**Klare Räume.**

**Zeitlose Qualität.**

WOHNKOMFORT AUF GEHOBENEM NIVEAU

Die Ausstattung orientiert sich an den Ansprüchen eines gehobenen Wohnkonzepts. Hochwertige Materialien, klare Gestaltung und eine sorgfältige Auswahl der Details schaffen ein stimmiges Gesamtbild.

Großzügige Grundrisse und helle Räume mit lichten Deckenhöhen schaffen den Bezug ins Grüne und prägen das Wohngefühl. Gleichzeitig sorgen moderne Haustechnik und durchdachte Lösungen für zeitgemäßen Komfort im Alltag.

So entsteht eine Verbindung aus klassischer Architektur und moderner Wohnqualität – langlebig, wertbeständig und mit einem klaren Anspruch an Qualität.


**Raum für Individualität.**

WOHNEN MIT ANSPRUCH UND FREIRAUM

Die Grundrisse verbinden klare Strukturen mit verspielten architektonischen Besonderheiten. Fünfeckige Zimmer, interessante Fluchten und teilweise integrierte Säulen verleihen den Wohnungen einen außergewöhnlichen Charakter.

Zwei der Wohnungen sind als Maisonette-Einheiten mit separatem Eingang konzipiert und bieten dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre und Individualität. Sämtliche Einheiten präsentieren sich bewusst klar und geradlinig – mit einer ruhigen, zeitlosen Raumorganisation und effizient nutzbaren Flächen.

Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen, außergewöhnlich großzügigen, sehr gut belichteten Abstellraum im Souterrain sowie teilweise Abstellräume in den Wohnungen. Offene Küchen, bodengleiche Duschen und charmante Sprossenfenster unterstreichen den hochwertigen und einzigartigen Charakter.

 Bild Neubau Parkvilla Großhansdorf

## Lage

**Im Grünen.**

**In bester Gesellschaft.**

GROSSHANSDORF – EINE ADRESSE MIT QUALITÄT.

Nur wenige Kilometer vor den Toren Hamburgs verbindet Großhansdorf entspannte Lebensqualität mit hervorragender Infrastruktur. Die Nähe zur Ostsee ermöglicht spontane Ausflüge ans Meer mit frischer Küstenluft und dem Hauch von Ferien.

Direkt angrenzend bietet die Schlosstadt Ahrensburg mit seinen stilvollen Cafés, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten urbanes Feeling in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig überzeugt Großhansdorf selbst mit einem gewachsenen Ortskern, gehobenem Villenflair und intaktem Miteinander, wie es nur selten zu finden ist.

Umgeben von Wäldern und grünen Naherholungsgebieten bietet Großhansdorf eine erhabene Kombination aus Ruhe, Natur und urbaner Nähe – ideal für Familien, Pendler und alle, die stilvoll und entspannt wohnen möchten.

**Metropolregion Hamburg.**

**Ruhig positioniert.**

EXKLUSIVES WOHNEN IM GRÜNEN UMLAND.

Großhansdorf zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im nordöstlichen Hamburger Umland. Geprägt von Villenbebauung, gewachsenen Strukturen und hohem Grünanteil bietet der Standort eine seltene Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und Nähe zur Metropolregion.

Die fußläufig nur 300 m entfernte Bahn-Linie U1 gewährleistet eine direkte und schnelle Anbindung an die Hamburger Innenstadt, während die nahegelegene A1 kurze Wege mit dem Auto Richtung Hamburg, Lübeck und Ostsee ermöglicht.

**Eilbergweg 22.**

**Eingebettet in die Natur.**

RÜCKZUG MIT ANSPRUCH.

Die Parkvilla Großhansdorf liegt inmitten einem parkähnlichen Wohnensemble im Eilbergweg – ruhig, zurückversetzt und geprägt von üppigem, altem Baumbestand. Die Umgebung zeichnet sich durch großzügige Grundstücke und hochwertige Wohnbebauung aus.

Gleichzeitig bietet die hervorragende Infrastruktur wie Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten, Ärzte, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, eine hohe Lebensqualität und Unabhängigkeit.

Ein Ort für Menschen, die bewusst wohnen möchten – mit Raum, mit Qualität und mit einem hohen Anspruch an ihr Umfeld.