

12-QNG-Wohnungen Kapitalanlage oder Eigenbedarf

NEUBAU IN FARMSSEN-BERNE

New Standards

Diese Immobilie ist für alle Bedürfnisse wie geschaffen. Suchen Sie eine Kapitalanlage? Benötigen Sie eine altersgerechte Wohnung? Halten Sie nach einer Wohnung Ausschau, die monatlich so viel kostet wie Ihre aktuelle Miete? Suchen Sie für Ihre kleine Familie die erste Immobilie? Oder brauchen Sie für Ihre Kinder eine Studentenwohnung? ALLES ist möglich! Wir haben es in unserem neuen Projekt „New Standards“.



NEUBAU IN FARMSSEN-BERNE

New Standards

Ihr neues Zuhause im „NEW STANDARDS“: Komfort, Modernität und Nachhaltigkeit in perfekter Harmonie.

Erleben Sie ein gepflegtes und ruhiges Wohnumfeld, kombiniert mit einem zukunftsweisenden, energetischen Wohnkonzept – fernab von fossilen Energieträgern und deren Abhängigkeiten. Diese Faktoren sind beim Wohnungskauf heute wichtiger denn je!

Ihre unabhängige und sichere Zukunft beginnt hier. Möchten auch Sie Sicherheit für die nächsten Jahrzehnte? Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Unser Projekt „NEW STANDARDS“ umfasst 12 exklusive KfW40-Energiespar-Eigentumswohnungen im grünen Hamburger Stadtteil Farmsen- Berne. Jede Wohnung bietet Komfort, Modernität und hochwertige Ausstattung in einer ruhigen Lage.

HIGHLIGHTS DES PROJEKTS

- **Einzigtartige Wohnvielfalt:** Das „NEW STANDARDS“ besteht aus 12 Energiespar-Wohnungen. Die Erdgeschosswohnungen bieten komfortables Wohnen über zwei Ebenen mit zusätzlichem Bad und Wohnraum im Souterrain. Alle Wohnungen verfügen über sonnige Balkone. Einige Einheiten werden barrierefrei errichtet.
- **Flexible Wohnflächen:** Wählen Sie zwischen zwei bis drei Zimmern und Wohnflächen von 43 m² bis 77 m² (Bruttoflächen von 45 m² bis 81 m²). Jeder Grundriss ist optimal durchdacht, kann jedoch an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.
- **Emissionsfreie Wärmeversorgung:** Ein modernes Wärmepumpensystem betrieben mit PVStrom sorgt für eine komplett emissionsfreie Wärmeversorgung.
- **Hochwertige Ausstattung:** Dreifachverglasungen, Echtholzparkett, Fußbodenheizung und eine Videogegensprechanlage sind nur einige der zahlreichen Ausstattungsmerkmale.
- **Zukunftsorientierte Infrastruktur:** Ein gemeinschaftlicher Stellplatz mit Elektroladesäule steht zur Verfügung. Die Nutzung dieses Parkplatzes kann von der Gemeinschaft frei bestimmt werden, beispielsweise zur Generierung zusätzlicher Einnahmen durch Vermietung. Für Fahrräder sind überdachte und abschließbare Abstellmöglichkeiten im Außenbereich vorgesehen.

Klingt das nach Ihrem zukunftsorientierten und sicheren Wohnraum?

Dann zögern Sie nicht! Wir erläutern Ihnen gerne die zahlreichen Vorzüge des „NEW STANDARDS“ bei einem persönlichen Termin in unserem Büro. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und darauf, Ihnen Ihre neue Immobilie vorzustellen!

Freizeit und Entspannung

Ihr neues zukunftsorientiertes Zuhause befindet sich im Stadtteil Farmsen-Berne, der zum Hamburger Bezirk Wandsbek gehört und unmittelbar an die Stadtteile Tonndorf, Rahlstedt und Wandsbek grenzt. Diese Stadtteile sind Teil der historischen Hamburger Walddörfer, die erstmals 1296 urkundlich erwähnt wurden. Heute leben in Farmsen-Berne etwa 36.000 Menschen – vielleicht bald auch Sie. Die Bewohner nennen ihren Stadtteil liebevoll „Farbe“, eine Abkürzung für Farmsen-Berne.

SCHÖN GRÜN UND ERHOLSAM

Farmsen-Berne ist besonders beliebt wegen seiner zahlreichen Grünflächen, die fern der Großstadtheftik Erholung bieten. Die Naherholungsflächen des Volksdorfer Waldes sind vom „NEW STANDARDS“ aus schnell erreichbar. In der Umgebung befinden sich zudem beliebte Grün- und Erholungsflächen wie der Berner Gutspark.

SCHÖN AKTIV

Zum Sonnen, Toben und Erholen lädt das Farmsener Freibad ein. Dieses Naturbad entstand in einer ehemaligen Tongrube und ist seit 1920 ein beliebter Badeort. Ein Highlight des Freibads ist der etwa 200 Meter lange Sandstrand. Der See ist von Liegeflächen umgeben, und das flache Wasser sowie die sanfte Uferböschung machen es ideal für Familien. Der Zugang zum Wasser ist barrierefrei, und das Becken ist in einen Nichtschwimmer- und Schwimmbereich unterteilt.

Das großbürgerliche Gut Berne, ein Gutshaus mit umliegenden Parkflächen und zwei Teichen aus dem Jahr 1296, ist ein beliebter Treffpunkt. Neben dem „Berner Schloss“, wie es auch genannt wird, lockt in Farmsen-Berne auch die Eissporthalle „Eisland“, wo jeden Samstag eine Eisdisco stattfindet.

SCHÖN ANGEBUNDEN

Die Anbindung an Hamburgs Innenstadt ist hervorragend: Die Bushaltestelle ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar, die nächste U-Bahn-Station in etwa 10 Minuten mit dem Fahrrad.

Alle Schulen sowie hervorragende Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das beliebte Farmsener Einkaufszentrum ist nur 1,6 Kilometer entfernt und bietet diverse Einzelhandels- und Fachgeschäfte. Weitere ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten gibt es auf dem Rahlstedter Wochenmarkt. Für diejenigen, die nicht auf ihr Auto verzichten möchten, sind die Autobahnen A1 und A24 in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Ideal für alle, die in der Stadt leben und die Geborgenheit eines gepflegten und grünen Wohnumfeldes schätzen – „NEW STANDARDS“