



## DAS PROJEKT

Ruhig und dennoch mittendrin – In gemütlicher Innenhof-Lage erwartet Sie dieser attraktive Neubau in zeitlosem Design mit klaren Linien und eindrucksvollen Akzenten. Die still gelegene Wohnlage, abseits des Winterhuder Marktplatzes, präsentiert sich Ihnen als wahre und seltene Großstadtidylle.

Lediglich 16 Eigentumswohnungen – auf nur 3 Etagen verteilt – bilden diese kleine Eigentümergemeinschaft. Im Untergeschoss finden Sie zudem ausreichend Stellplätze mit funktionsfertiger Wallbox und Abstellräume.

Dieses Projekt bietet Ihnen eine sichere Investition in Ihre Zukunft. Basierend auf der gefragten Lage und der qualitativ hochwertigen Bauausführung des erfahrenen und bekannten Bauträgers Günther Franke Gruber (GFG) ist Ihr Vermögen auf der sicheren Seite.

## KLARES DESIGN & EINDRUCKSVOLLE AKZENTE

Einen unerwarteten Rückzugsort vom lebhaften Treiben des Viertels erleben Sie im aufwändig gestalteten Gemeinschaftsplatz der kleinen Wohnanlage. Für Ihre Kinder finden Sie dazu einen sicheren, Spielplatz abseits des Straßenverkehrs in gewohnter, nachbarschaftlicher Umgebung.

[Virtueller Rundgang - Wohnung 6](#)



## DIE AUSSTATTUNG

### PROFESSIONALITÄT

Die Erfüllung höchster Ansprüche bis in das kleinste Detail reift hier zum neuen Standard: Vielversprechende Grundrisse, exzellente Materialien und lichtdurchflutete Räume. Die ansprechenden Ausstattungsdetails werden Sie überzeugen.

### DURCHDACHT

Von selbstverständlich nachhaltigen Baustandards bis hin zur eigenen E-Bike Ladestation – Völlig unkomplizierte Mobilität durch E-Bike-Stellplätzen mit Lademöglichkeit. Dieser kann mit der neuen Wohnung erworben werden und garantiert Ihnen dann ein Maximum an Flexibilität.

### ATMOSPHERE

Weniger ist manchmal mehr: Gute Architektur zeichnet sich vor allem durch Klarheit und Wohnlichkeit aus. In den Wohnungen finden Ästhetiker und Genießer ihr neues Zuhause – jedes Element ist hier für Sie durchdacht und Teil eines vollkommenen Ganzen. Auch das Interieur passt zum modernen Erscheinungsbild: Formen und Materialien sind geschmackvoll aufeinander abgestimmt und lassen genügend Raum für Ihre individuelle Gestaltung.

### LICHTATMOSPHERE

Licht für Ihre Lebensqualität! Eine sich nach Süden öffnende Fensterfront erweitert die großzügig geschnittenen Innenräume um weitere sonnige Außenbereiche. Jede Wohnung hat einen Balkon, Dachterrasse oder Terrasse mit Gartenanteil; alle nach Süd- Westen ausgerichtet.

### EDEL ZEITLOS HOCHWERTIG

- Italienische Wand- & Bodenfliesen
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Badausstattung
- Bodentiefe Holzfenster
- Süd-West Balkone / Terrassen / Dachterrassen
- Klingel- und Farb-Videogegensprechanlage
- Smart Home-System möglich
- Personenaufzug
- E-Bike-Stellplatz mit Lademöglichkeit
- Tiefgaragenstellplatz mit funktionsfertiger Wallbox
- Paketstation
- Fernwärme



## DIE LAGE

Der Winterhuder Marktplatz befindet sich im begehrten Alster-Stadtteil Winterhude, der sich durch seine Lebendigkeit, seine zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés auszeichnet. Der Winterhuder Markt, die Alsterdorfer Straße und der Stadtpark mit seinen schönen Parkanlagen sowie die Alster mit ihren vielseitigen Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch die beliebten Einkaufsmeilen Mühlenkamp und Poelchaukamp bieten weitere Vielfalt an Shopping - und Einkaufsmöglichkeiten. Auch Kulturbegeisterten gewährt Winterhude ein breites Spektrum an Angeboten. Verschiedene Buslinien und die Anbindung an die U1 ermöglicht Ihnen eine optimale Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt und zum Flughafen.

Neben Erholung und Entspannung am Wasser und in der Natur bietet Ihnen diese attraktive Wohnlage weitere Vorteile. Die große Auswahl an Freizeitangeboten in diesem Stadtteil wird von Ihnen besonders geschätzt - Sei es bei Spaziergängen an der Alster, im beliebten Stadtpark oder auch sportliche Aktivitäten im renommierten Club an der Alster.