

STEEN ONE NIENDORF



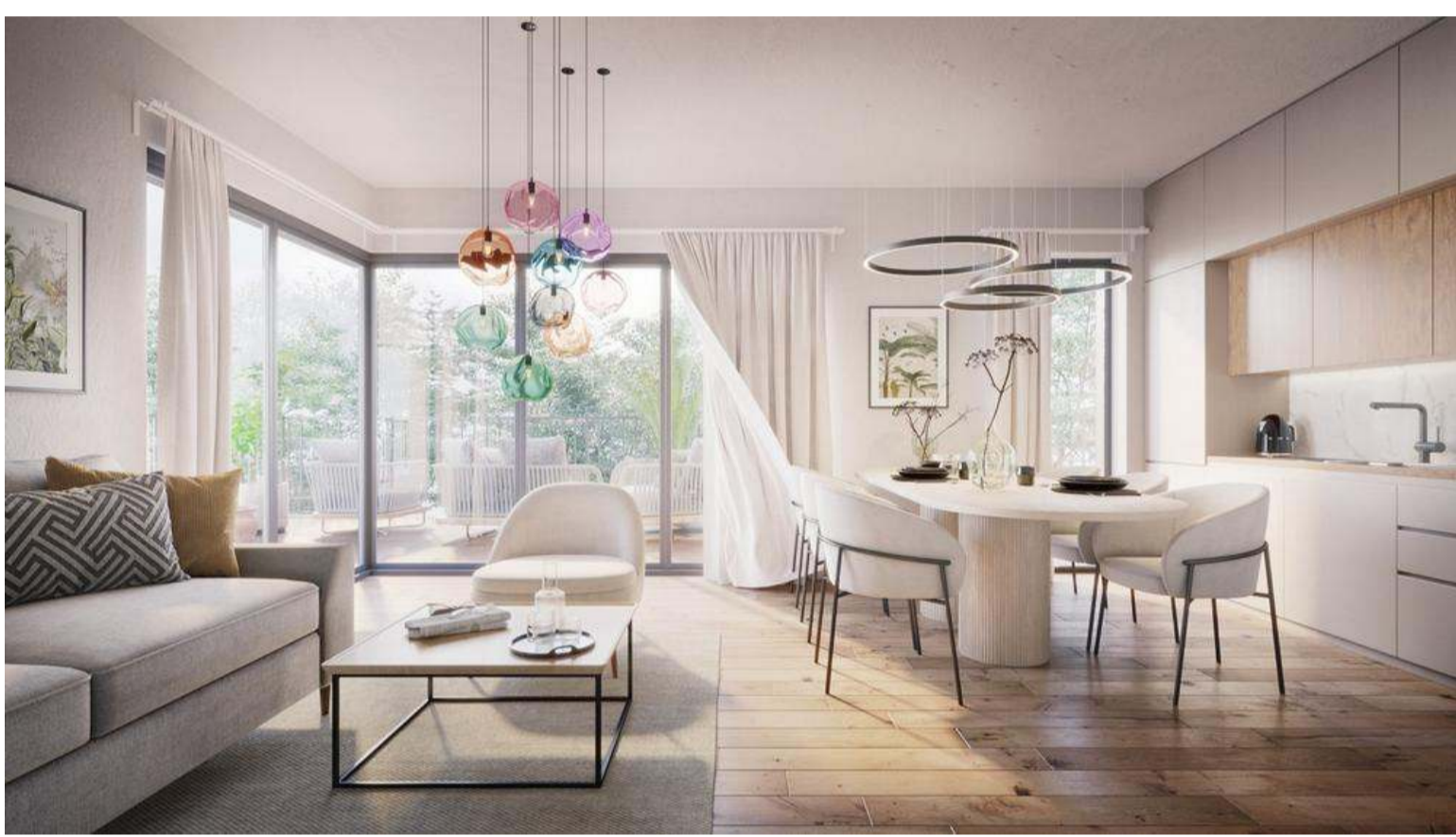
STEEN ONE - DIE ADRESSE IN NIENDORF

Hier im schönen Niendorf und in stark nachgefragter Wohnlage am Steendammswisch 1 entsteht das Projekt "STEEN ONE". Mit nur zehn Wohnungen (die sich bedarfsweise auch zusammenlegen lassen) kann man sich einen Wohnraum zur Eigennutzung oder zur Vermietung erfüllen. Umgeben von hochgewachsenen grünen Hecken und Bäumen, bedarfsweise mit PkW-Stellplatz und E-Ladesäule, hier finden Sie die passende Wohnung. Und wenn Ihnen Energieeffizienz nicht ganz egal ist, dann sind Sie hier auch genau richtig. Das im KfW 55 Standard zu errichtende Gebäude bietet genau das: ein hohes Maß an energetischer Effizienz.

Das durch Einfamilienhäuser geprägte Umfeld gilt in Hamburg als besonders beliebte Wohngegend. Die direkte Nachbarschaft zeichnet sich durch das Niendorfer Gehege, das Bondenwald Schwimmbad und das Tibarg Center aus. Hier ist man mitten im Grünen aber auch nah am Puls der Stadt, ohne ein entstehendes Massenprodukt, sondern ein "Stein auf Stein" gebautes Gebäude.

Das tolle an dieser Lage ist das Zusammenspiel von einer ruhigen Wohnlage und der dann doch idealen Anbindung an die Vorzüge des täglichen Lebens. Im nahen Umfeld sind diverse Cafés, Bäckereien und Restaurants fußläufig zu erreichen. Der Einkauf kann direkt im "Theeberg" erfolgen, die Stätte wo sich 2002 das umfassende Tibarg Center entwickelt hat. Von dort kommt man auch mit der U-Bahn U2 direkt zu allen relevanten Orten in Hamburg, ob es der Theaterbesuch sein soll, oder das Flanieren in der Innenstadt. Sogar die ideale Spazier- oder Joggingstrecke ist nur einen Steinwurf entfernt. Im Umkreis gibt es auch gute Schulen und Kindergärten, Spielplätze und Grünanlagen.

Die hier gebauten Wohnungen überzeugen durch jede Menge Komfort und eine große Portion Behaglichkeit. Sichern Sie sich noch heute einen persönlichen Gesprächstermin und lassen Sie sich für eine der schönen Wohnungen vormerken.



WOHNEN ARBEITEN LEBEN

Ziel der Entwickler für dieses Bauvorhaben war das schöne Grundstück in seiner Form nicht zu zerstören, sondern im Einklang mit der Natur und in Harmonie mit dem täglichen Lichteinfall zu entwickeln. Das Architekturbüro SPARKA + RIECKMANN hat diese Anforderungen erfolgreich in der Planung umgesetzt. Durch einen fast geheimen Eingang in der fast 2 Meter hohen Hecke gelangt man zum Entree des Hauses. Alternativ kommt man über den Parkplatz entlang des Gebäudes zum Eingang. Von dort erreichen Sie ein großzügiges helles Treppenhaus, welches Sie zu Ihrer Wohneinheit führt. Vom ersten Schritt über die Türschwelle überkommt einen das Gefühl von Geborgenheit, dies gelingt sowohl durch die moderne Architektur, die bodentiefen Fenster und schönen Austritte auf Balkone und Terrassen, wie auch durch die verwendeten Materialien. Warm und heimelig anmutendes Echtholzparkett mit Fussbodenheizung, großformatige Fliesen in heller Optik in den Bädern, eine gute Raumaufteilung für den täglichen Komfort. All das bekommen Sie hier im STEEN ONE NIENDORF.

Es werden nachfolgende Einheiten im STEEN ONE in Niendorf geplant:

- Insgesamt 10 WOHNUNGEN ab 55 qm bis ca. 204 qm
 - Im Erdgeschoss entstehen vier 2-Zimmer Wohnungen von ca. 55 - 58qm je Wohneinheit, teilweise mit eigenem Gartenanteil.
 - Im 1. Obergeschoss entstehen ebenfalls vier 2-Zimmer Wohnungen von ca. 55 - 58qm je Wohneinheit und eigenem Balkon/Terrasse.
 - Im 2. Obergeschoss (Staffelgeschoss) entstehen zwei PENTHOUSES mit 3 Zimmern mit je ca. 101qm und Terrasse. Diese Etage lässt sich auch zu einem großen Penthouse mit ca. 204qm umbauen.
- Alle Wohnungen verfügen somit über BALKON/TERRASSE oder GARTENZUGANG
- Insgesamt 5 PKW-STELLPLÄTZE, vorgefertigt für die Inbetriebnahme einer E-LADESÄULE
- Errichtung als ENERGIEEFFIZIENZHAUS KfW 55



MIKROLAGE

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die U-Bahn-Station Niendorf Markt ist fußläufig erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt. Zudem sind die Autobahn A7 und der Flughafen Hamburg nur wenige Autominuten entfernt. Für Freizeit und Erholung sorgen die nahegelegenen Parks wie der Niendorfer Gehege, ein weitläufiges Waldgebiet mit Spazierwegen und Freizeitmöglichkeiten.

Die ruhige und gepflegte Wohnlage bietet ein ideales Umfeld für Familien, Berufstätige und Senioren gleichermaßen und kombiniert urbanes Leben mit hoher Lebensqualität.

KAPITALANLEGER AUFGEPA SST

Profitieren Sie beim Erwerb einer Wohnung des Projekts STEEN ONE NIENDORF von Steuerentlastungen der degressiven Abschreibung (AfA). Im ersten Jahr können 5 Prozent der abschreibungsfähigen Anschaffungskosten (Kaufpreis abzüglich Kosten für Grund und Boden) und in den folgenden Jahren jeweils 5 Prozent des Restwerts steuerlich geltend gemacht werden. Informieren Sie sich bei Ihrem Steuerberater zu den konkreten Gesetzesbestimmungen. Gerne stehen wir für Rückfragen zur Verfügung.