

## Architektur

### Moderne Wohnhäuser mit besonderer Architektur

Diese Neubauten fügen sich harmonisch in die idyllische Umgebung ein und bieten eine zeitgemäße Wohnqualität. Durch die innovative Gestaltung und hochwertige Materialien zeichnen sich die Gebäude durch Ästhetik und Funktionalität aus.

Jedes Detail der Wohnhäuser ist sorgfältig durchdacht, um den Bewohnern höchsten Komfort zu bieten. Die durchdachten Grundrisse schaffen ein großzügiges Raumgefühl und erfüllen die Ansprüche moderner Lebensstile. Zudem wird großer Wert auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gelegt, sodass die Gebäude nicht nur schön anzusehen, sondern auch umweltfreundlich sind.

Die neuen Wohnhäuser in Wedel verbinden auf einzigartige Weise moderne Architektur mit der naturnahen Lage. Hier können die Bewohner das Beste aus beiden Welten genießen: stilvolles, zeitgemäßes Wohnen in unmittelbarer Nähe zur Natur und der Elbe.



## Nachhaltigkeit

### Klimaschutz wird GROßGESCHRIEBEN

Die neuen Wohnhäuser am Steinberg werden nachhaltig mit einem Effizienzhausstandard 40 und Energieklasse A+ geplant und bieten somit höchste Energieeffizienz.

Ausgestattet mit Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) zur umweltfreundlichen Stromerzeugung, modernsten Wärmepumpen für effiziente Heizlösungen und begrünten Dächern, die sowohl die Wärmeisolierung verbessern als auch zur Artenvielfalt beitragen, setzen diese Gebäude neue Maßstäbe in puncto nachhaltigem Wohnen. Diese umweltbewussten Maßnahmen sorgen dafür, dass die Bewohner nicht nur von geringeren Energiekosten profitieren, sondern auch einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leisten können.

Im Rahmen unseres Projekts Steinberg Green Living profitieren Sie auch von attraktiven Fördermöglichkeiten durch die KfW. Für den Erwerb Ihres Eigenheims stehen Ihnen das KfW-Wohneigentumsprogramm 124 sowie das Wohneigentum für Familien Förderprogramm 300 zur Verfügung, die den Traum vom Eigenheim besonders für Familien erleichtern. Zudem können Sie von den klimafreundlichen Neubau Förderprogrammen 297 und 298 profitieren, die speziell für energieeffiziente und nachhaltige Neubauten entwickelt wurden. Diese Förderungen bieten finanzielle Vorteile und unterstützen Sie auf dem Weg zu Ihrem eigenen, zukunftssicheren Zuhause.



## Ausstattung

### Luxus trifft zeitlose Eleganz

Die Ausstattung der Häuser im Steinberg Green Living steht für höchste Qualität und Eleganz. Hochwertige Materialien wie Holzböden und Feinsteinzeugfliesen schaffen eine einladende Atmosphäre. Dreifach-verglaste Fenster bieten optimale Wärme- und Schalldämmung, während bodentiefe Fenster und eine offene Raumgestaltung für reichlich Tageslicht sorgen. Rollläden schützen im Sommer vor Hitze, und die Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für eine angenehme Wärme.

Unsere schlüsselfertigen Häuser verfügen standardmäßig über eine hochwertige Ausstattung. Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

#### Energiestandard & Förderung

- Energieklasse A+, Effizienzhaus 40
- KfW-Förderprogramme, inkl. KfW-Wohneigentumsprogramm 124 und das Förderprogramm „Wohneigentum für Familien“
- Klimafreundliche Neubau-Förderprogramme 297 und 298

#### Rund ums Haus

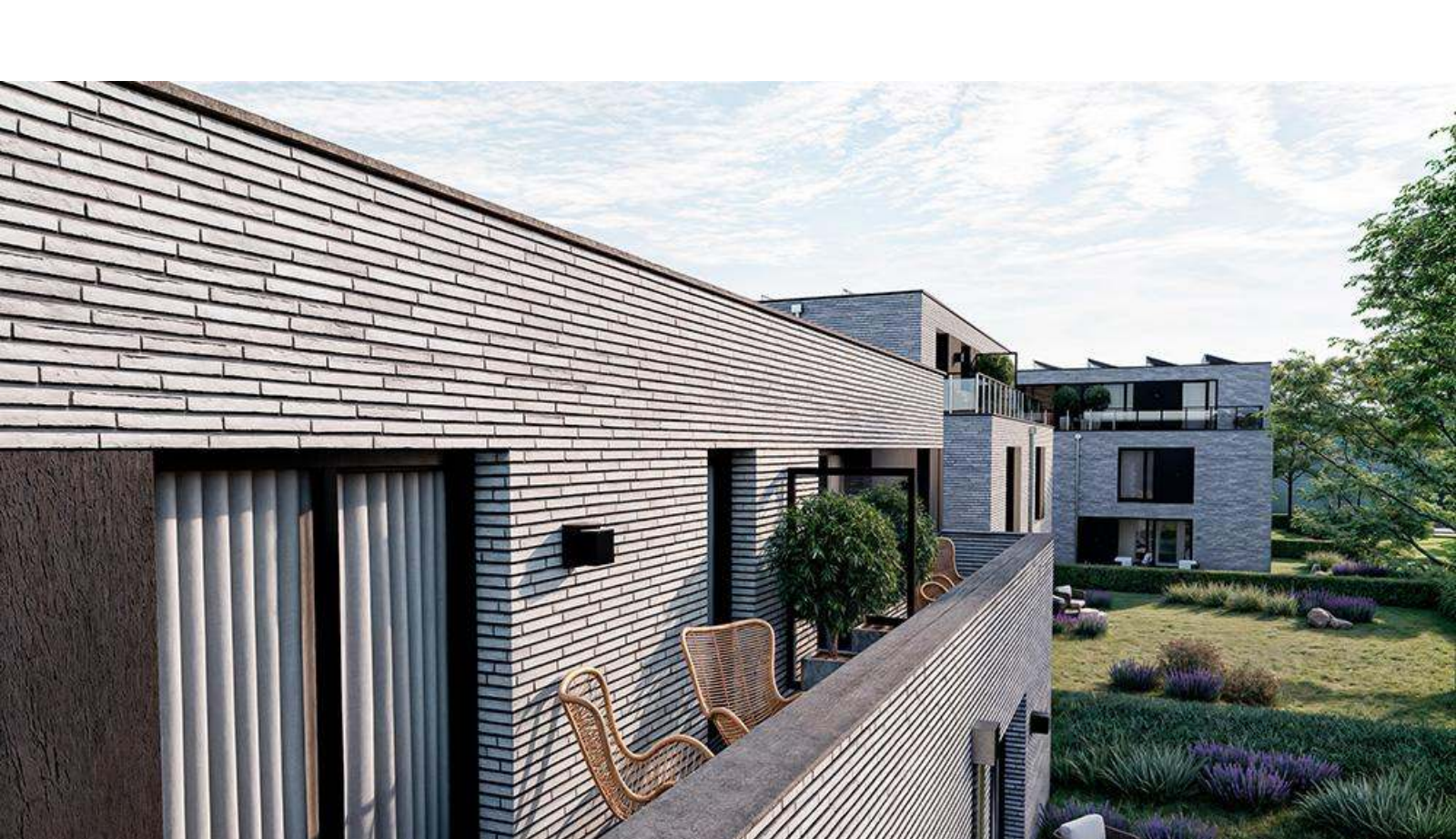
- Außenbeleuchtung, Terrassen, Gartengestaltung
- Vorbereitung für Wallbox, schaltbare Außensteckdose, Außenwasseranschluss
- Bewegungsmelder am Eingang, Stellplatz mit Wallbox-Anschluss

#### Gebäudehülle

- Blower-Door-Test und Energieausweis
- Hochwertig gedämmte Bodenplatte, massives Mauerwerk
- Klinkerfassade, hochwertige Fenster und Dreifachverglasung
- Gründächer und langlebige Dachrinnen aus Zink

#### Innenausstattung

- Hochwertige Wand- und Bodenfliesen, edler Parkettboden
- Bodentiefe Fenster, gehobene Elektroinstallation
- Sanitärausstattung mit Qualitätsprodukten, Bad mit Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung



## Lage

### Entspannte Wohnlage in schönster Umgebung

Wedel bei Hamburg ist eine idyllische Wohnlage mit direkter Elbnähe, die sowohl Natur als auch städtischen Komfort bietet. Die malerischen Elbufer und grünen Parks laden zu Spaziergängen und Erholung ein.

Die Stadt besticht durch ihre ruhige Atmosphäre, familienfreundliche Einrichtungen und gute Anbindung an Hamburg, wodurch man die Vorzüge der Großstadt leicht nutzen kann. In Wedel findet man eine harmonische Mischung aus ländlicher Idylle und urbanem Lebensstil.