

## DOLLERN

Willkommen in der charmanten Gemeinde Dollern, eingebettet in malerische Elblandschaften und umgeben von weitläufigen Wäldern und Naturreservaten. Dollern, ein Teil der Metropolregion Hamburg, bietet eine ideale Verbindung zwischen einer familienfreundlichen Umgebung und einer exzellenten Verkehrsanbindung.

Die Gemeinde Dollern präsentiert sich als ein perfekter Rückzugsort vor den Toren Hamburgs. Mit dem Hamburger Hauptbahnhof nur 50 Minuten entfernt und Stade sowie Buxtehude in einem 10-minütigen Radius, bietet diese idyllische Lage eine optimale Balance zwischen Erreichbarkeit und naturnaher Umgebung. Selbst für Reiselustige ist der Hamburger Flughafen in nur einer Stunde mit dem Auto zu erreichen.

Kurze Wege, reichhaltige Natur und vielseitige Möglichkeiten machen Dollern zu einem attraktiven Ort für junge Familien, Pendler und Senioren gleichermaßen. Treten Sie ein in dieses dynamische Umfeld und erleben Sie die zahlreichen Vorzüge, die Dollern zu bieten hat.

HAMBURG HAUPTBAHNHOF - 50 MINUTEN

BUXTEHUDE – 10 MINUTEN / STADE – 10 MINUTEN

HAMBURG FLUGHAFEN – 60 MINUTEN



## STEEN

### LEBENDIGE NACHBARSCHAFT

Das Neubauprojekt STEEN profitiert von einer zentralen Lage in Dollern. Hier finden Sie nicht nur sämtliche Annehmlichkeiten des Alltags in unmittelbarer Nähe, sondern noch viel mehr. Die S-Bahnstation ist nur 2 Gehminuten entfernt und gewährleistet eine schnelle Verbindung zur Hamburger Innenstadt, nach Buxtehude und Stade. Ebenso leicht zu Fuß erreichbar sind Grundschulen und Kindertagesstätten. Praktisch nebenan befinden sich Imbisse, Restaurants, eine Bäckerei, eine Apotheke sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf. Das renommierte Kaufhaus „Mohr“ bietet eine Vielfalt von Möbeln bis hin zu Mode.

Die Freizeitmöglichkeiten in Dollern sind äußerst vielfältig. In unmittelbarer Umgebung gibt es zahlreiche Vereine, Wanderwege und naturbelassene Ausflugsziele. Der Horneburger Kinderwald ist besonders beliebt und bietet den Kleinen viel Spaß und Abenteuer. An warmen Tagen sorgt das Freibad Horneburg für Abwechslung, während erholsame Wanderungen durch das Ferner Moor oder entspannte Radtouren entlang der Elbe Erholung bieten.

ZENTRALE LAGE / NATURNAH / EINKAUFSMÖGLICHKEITEN / FREIBAD HORNEBURG / CAFÉS & RESTAURANTS / ÖPNV BAHNVERBINDUNG / AUTOBAHNANSCHLUSS A26

### MODERNE WOHNTRÄUME

Das Neubauprojekt STEEN bietet 55 attraktive Reihenhäuser in vier Bauabschnitten. Diese erstrecken sich über drei Stockwerke und bieten großzügige Wohnflächen von ca. 129 m<sup>2</sup> bis ca. 149 m<sup>2</sup>. Die Häuser zeichnen sich durch gut durchdachte Grundrisse und eine intelligente Raumaufteilung aus. Offene, moderne Räume mit viel Tageslicht schaffen eine behagliche Atmosphäre. Jedes Haus verfügt über einen eigenen Garten und eine Terrasse, perfekt für gemütliche Stunden im Freien.

129 - 149 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE / 3 ETAGEN / STELLPLÄTZE DIREKT VOR DER HAUSTÜR / GARTEN MIT TERRASSE

### WOHNKOMFORT IM STEEN

Unsere Reihenhäuser im Projekt STEEN sind Teil eines zeitgemäßen Wohnkonzepts. Bodentiefe Fenster lassen natürliches Licht in die Wohnräume strömen, was den Häusern einen freundlichen Charakter verleiht. Die Badezimmer werden mit modernen Sanitäranlagen und Armaturen ausgestattet. Maler- und Bodenbelagsarbeiten können kostengünstig in Eigenleistung erbracht werden.

## NATURERLEBNIS VOR DER HAUSTÜR

Das unmittelbar angrenzende Landschaftsschutzgebiet erstreckt sich über mehrere Hektar und bietet eine vielfältige Flora und Fauna. Die weitläufigen Wiesen und Waldstücke laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Picknicks ein und bieten nicht nur eine willkommene Abwechslung vom Alltagsstress, sondern auch einen großartigen Spielplatz für die Kinder. Diese idyllische "Grüne Oase" direkt vor der Tür bietet den Bewohnern Zugang zu unberührter Natur und ermöglicht es, die Vorteile einer modernen Wohnsiedlung mit der natürlichen Schönheit eines Naherholungsgebiets zu verbinden.