

HERZLICH WILLKOMMEN IN DER KUEHNSTRASSE 122-124

20 Neubau Eigentumswohnungen
& 3 Stadthäuser





KUEHNSTRASSE 122-124
22045 HAMBURG
DER ORT FÜR IHR
URBANES WOHLFÜHLGEFÜHL

20 Eigentumswohnungen

3 Stadthäuser

45-78m² Wohnungen

MFH: **45,97 kWh/(m²a)**
Reihenhaus: **47,02 kWh/(m²a)** **Energiekennwert**

Kaufpreise

249.000,- bis 417.000,- für die Wohnungen

535.000,- bis 555.000,- für die Stadthäuser

Fertigstellung Frühjahr 2020

Courtagefrei

Die Kaufnebenkosten (Notar- & Gerichtskosten) sind vom Käufer zu tragen.



LAGEBESCHREIBUNG DAS GUTE LIEGT NAH

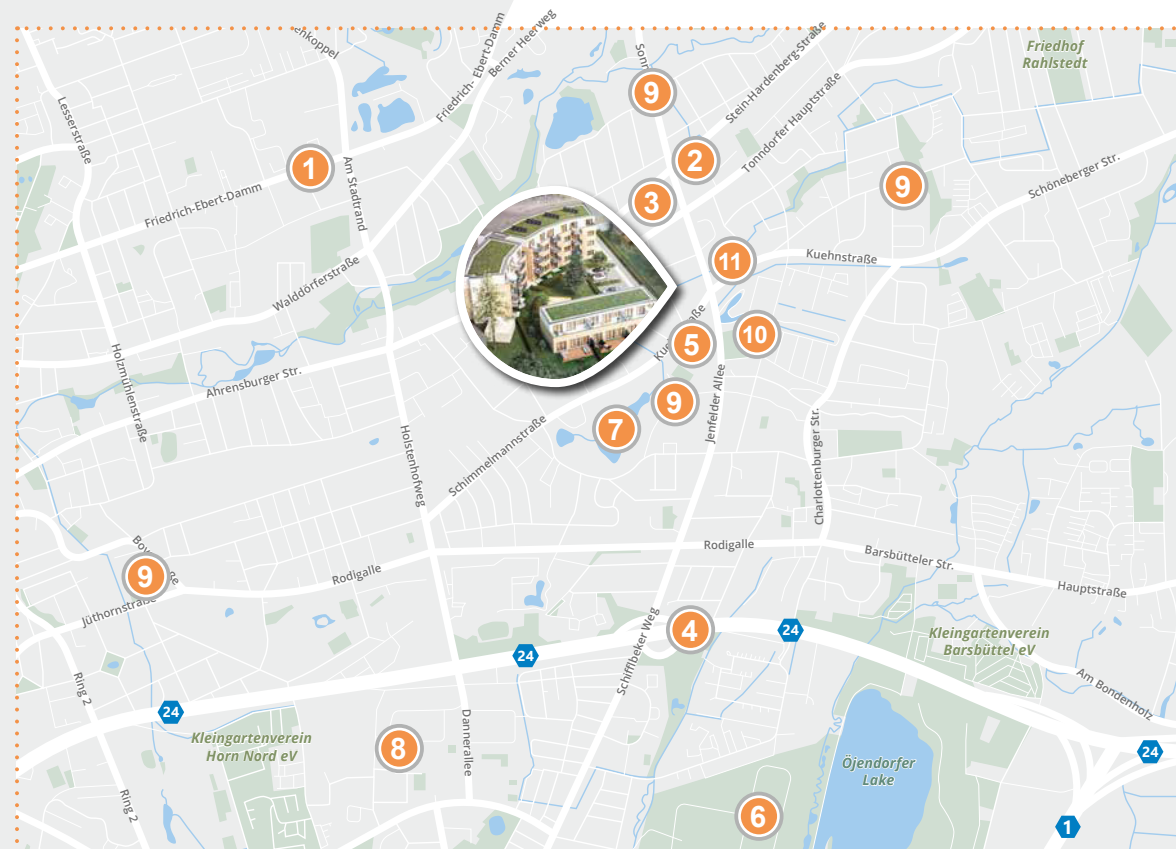
Zwischen Tonndorf und Jenfeld entsteht dieser urbane Wohnkomplex. Das Domizil steht für ein Zuhause, das sich durch seine optimale Anbindung perfekt in Ihren modernen Lebensstil fügt.

Innerhalb weniger Minuten sind Sie im lebendigen Stadtteil Wandsbek, in der Hamburger City sind Sie binnen einer halben Stunde. Auf kurzen Wegen gelangen Sie an alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, unter anderem natürlich Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art. Gute Restaurants und Cafés befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld und sorgen für eine kulinarische Freizeitgestaltung. Darüber hinaus ver-

fügt die Umgebung über viel Natur zum Entspannen, diverse Einkaufsmöglichkeiten für große und kleine Shoppingtours, sowie ein ergiebiges Freizeitangebot für die ganze Familie.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die A1 und die A24, was gerade für Pendler eine ideale Ausgangslage darstellt. Ebenfalls finden sich viele gewerblich genutzte Flächen und Bürokomplexe im Umkreis.

Langfristig betrachtet handelt es sich bei dieser Immobilie allein schon von der Lage um eine zukunftsorientierte Investition.



KURZE WEGE MACHEN IHR LEBEN ENTSPANNTER

- 1 UCI Wandsbek**
 Immer wieder ein Erlebnis für alle Film-Fans.
- 2 Rewe-Center + div. weitere Einkaufsmöglichkeiten**
 Für den Großeinkauf in entspannter Atmosphäre.
- 3 Regionalbahnhof Tonndorf**
- 4 Autobahn 24 bzw. A1**
 Optimale Anbindung, die sie schnell überall hinbringt.
- 5 Bushaltestelle direkt vor der Tür - Jenfelder Allee (Mitte)**
 Öffentliche Verkehrsmittel, die ihre Flexibilität steigern.
- 6 Öjendorfer Park**
 Mit dem Öjendorfer See ein ideales Ausflugsziel zum Runterkommen.
- 7 Jenfelder Moor**
 Die perfekte Location für ausgiebige Spaziergänge.
- 8 EKZ Jenfeld**
 Mit über 50 Shops auf 11.000 m² wird hier jeder Shopping-Wunsch wahr.
- 9 Kita, Grundschule und Stadtteilschule im Radius von 1 km**
 Bildungsstätten für jedes Alter in unmittelbarer Nähe.
- 10 Hamburger Fußball e.V.**
 Hier kommen große und kleine Kicker voll auf ihre Kosten.
- 11 Cafe Del Sol**
 Vom Frühstück bis zum Feierabendbier- hier kommt jeder auf seinen Geschmack.



SOLARANLAGE

FAHRSTUHL

GRÜNDACH

EINFAHRT

SÜDBALKONE

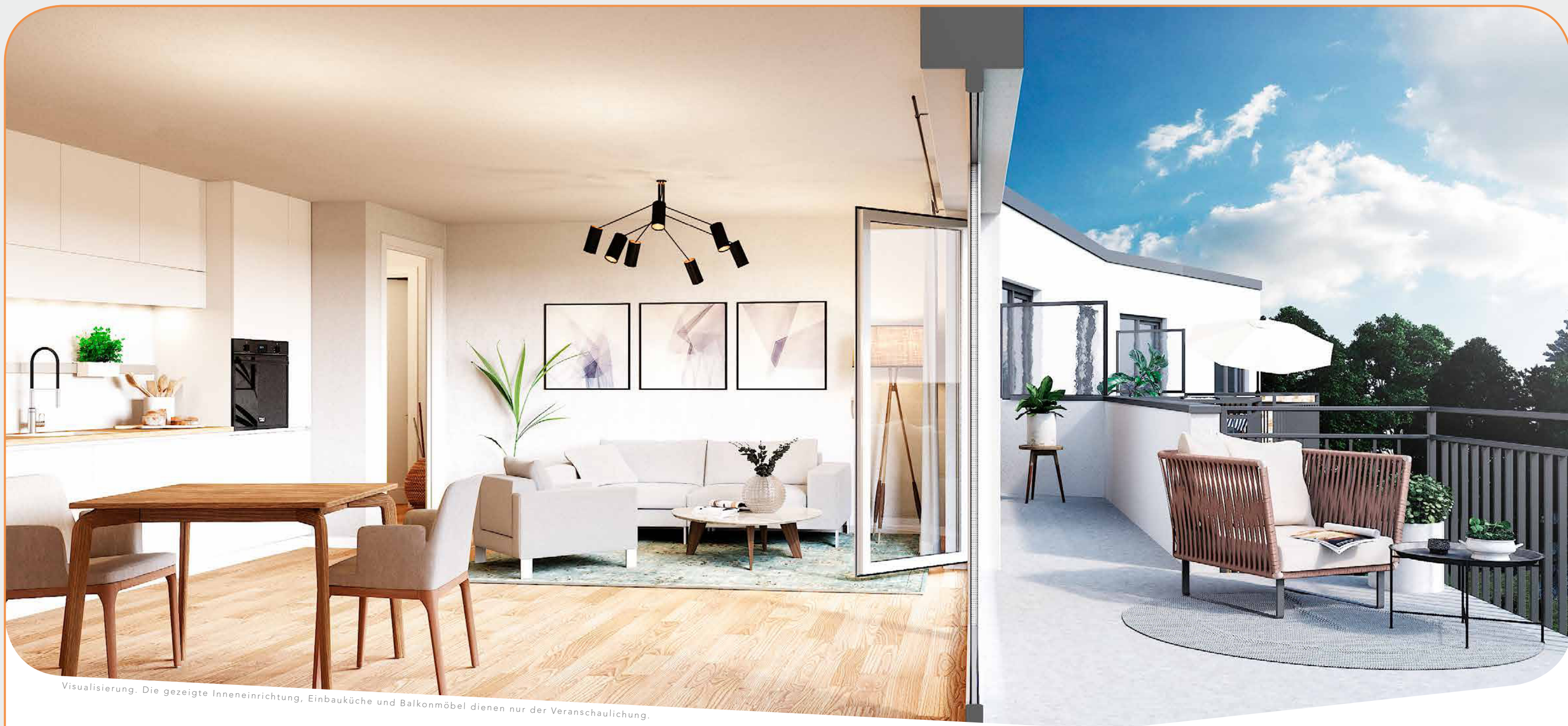
6 AUßENSTELLPLÄTZE

KINDERSPIELFLÄCHE

TERRASSEN

GÄRTEN BEI DEN
REIHENHÄUSERN

AUS DER HÖHE
BESTE AUSSICHTEN FÜR
IHRE ZUKUNFT



Visualisierung. Die gezeigte Inneneinrichtung, Einbauküche und Balkonmöbel dienen nur der Veranschaulichung.

GEHOBENER KOMFORT MODERNSTE AUSSTATTUNG UND PLATZ ZUM WOHLFÜHLEN

Dank der bodentiefen Fensterflächen, harmonisch abgestimmten Materialien und des durchdachten Grundrisses wird hier ein angenehmes Wohngefühl mit einem sonnigen Ambiente geschaffen. Mit Liebe

zum Detail und ausgewählten Ausstattungsprodukten renommierter Hersteller hat jede der lichtdurchfluteten Wohnungen das Zeug zum persönlichen Wohlfühlparadies.



EIN OBJEKT NACH MAß HIER STIMMT EINFACH ALLES

Die Wohnanlage im Hamburger Osten verfügt insgesamt über 20 Wohnungen und drei Reihenhäuser. Im weitläufigen Hinterhof mit der einladenden Kinderspielfläche kann die ganze Familie die Ruhe fernab

der Jenfelder Allee genießen. Ausreichend Fahrradstellplätze sowie der Aufzug komplettieren den komfortablen Wohnstil ihres neuen Zuhauses.

ERDGESCHOSS

DIE OPTIMALE KAPITALANLAGE

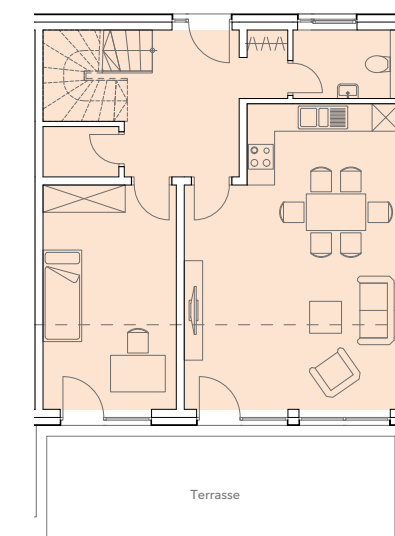


Dank der Südausrichtung zum Innenhof wird Ihre Wohnung zu einer lichtdurchfluteten Oase. Mit Ihrem eigenen, direkten Zugang zur Terasse und der Möglichkeit, sich einen Garten nach eigenen Wünschen zu gestalten, wird das Gesamtbild der Grünanlage abgerundet. Das Erd-

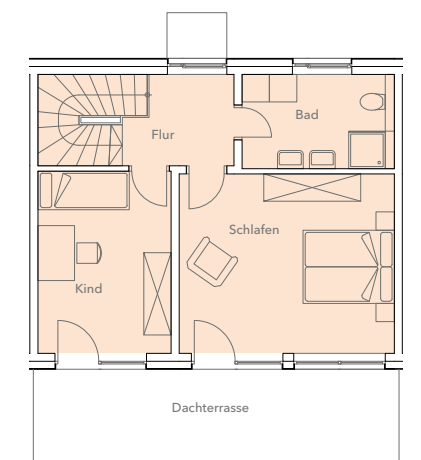
geschoss verfügt über fünf Wohnungen mit Gartenterrassen sowie über Abstellräume, von denen jeder einer Wohnung zugeordnet ist.

Tipp! Die Wohnungsgrößen eignen sich optimal für die Vermietung.

REIHENHAUS ERDGESCHOSS

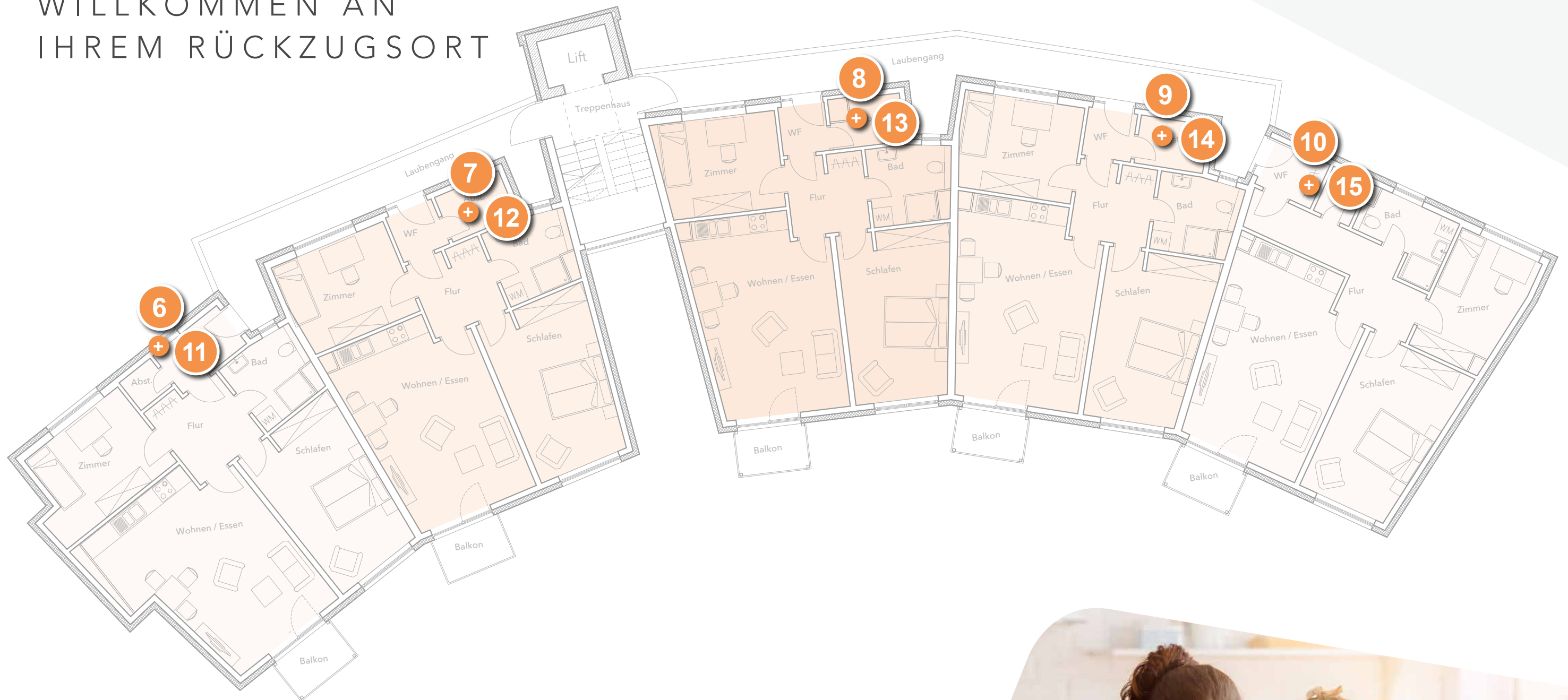


STAFFELGESCHOSS



1. + 2. OBERGESCHOSS

WILLKOMMEN AN
IHREM RÜCKZUGSORT



Formensprache, die sich auch in den 3-Zimmer-Wohnungen des Obergeschosses widerspiegelt. Neben dem Bad mit Fenster bietet der sonnige Südbalkon Raum für

ihre Lebensqualität. Der Fahrstuhl ins 1. OG bzw. 2. OG garantiert des Weiteren eine besonders bequeme Wohnsituation, die keine Wünsche offen lässt.



STAFFELGESCHOSS

MEHR PLATZ FÜR
IHREN LIFESTYLE



Für alle, die ganz hoch hinaus wollen! Das Staffelgeschoss der Kuehnstraße besticht durch seine überzeugenden Merkmale: Über die gesamte Südseite erstreckt sich der Balkon mit zusätzlichem

Schlafzimmer-Zugang und bietet großzügigen Raum, für Ihre individuelle Outdoor-Oase. Daneben schafft die durchdachte Raumaufteilung ein angenehmes Wohngefühl mit sonnigem Ambiente.



AUSSTATTUNG

MIT LIEBE
ZUM DETAIL



HOCHWERTIGE
SANITÄROBJEKTE



GLATT VERPUTZTE
WÄNDE



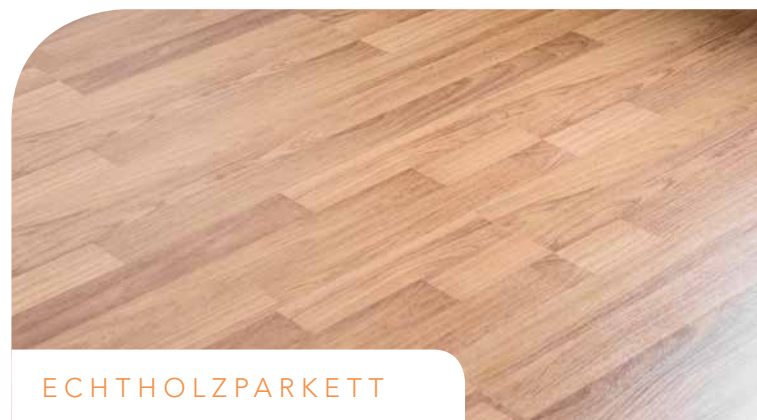
GROSSFORMATIGEN
FLIESEN



FUßBODENHEIZUNG



PERSONENAUFZUG



ECHTHOLZPARKETT



DURCHDACHTE
GRUNDRISS



ABSTELLRÄUME



BALKONE MIT SÜD-/OSTAUSRICHTUNG



OFFENE WOHN-
UND ESSBEREICHE



3-FACH VERGLASTE
ISOLIERFENSTER

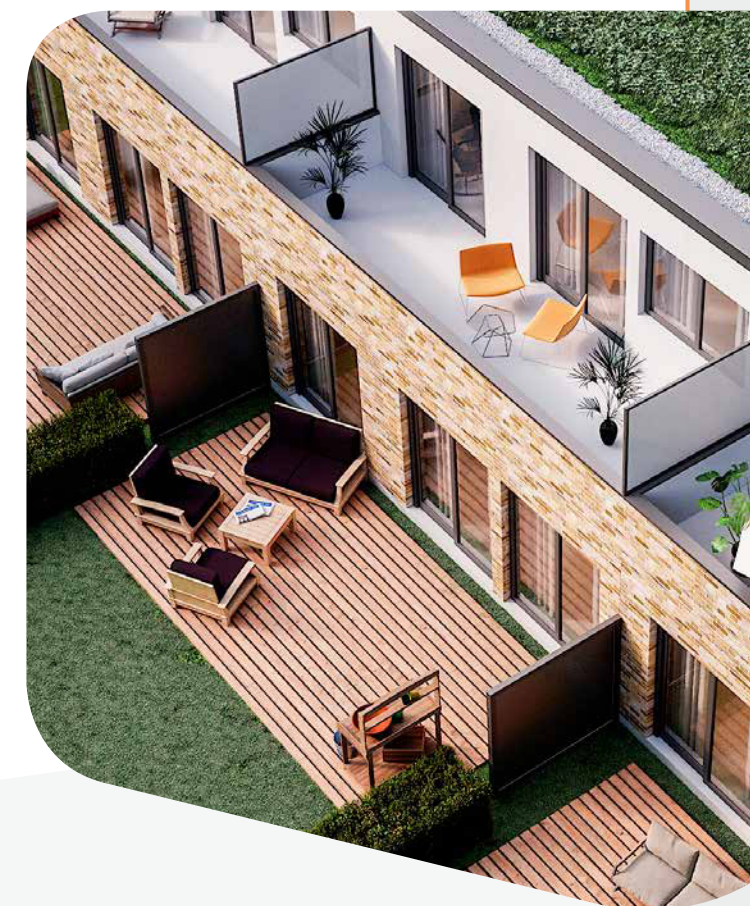


KONTROLLIERTE BE- UND ENTLÜFTUNGSANLAGE
IN DEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

WEITERE HIGHLIGHTS BEI DEN REIHENHÄUSERN

Die Reihenhäuser bestechen durch ihren familienfreundlichen Grundriss: Neben der besonders ruhigen & grünen Hinterbebauung bieten sie dank der sonnigen Dachterrasse und des großzügigen Gartens mehr Platz für die gemeinsame Lebensqualität.

Weitere Ausstattungsmerkmale, wie die komfortable Fußbodenheizung unter dem eleganten Echtholzparkett, lassen sie endlich in ihrem perfekt aufeinander abgestimmten Zuhause ankommen.



AUF WIEDERSEHEN IN JENFELD.

BERATUNG UND VERKAUF:



Leipe Immobilien GmbH & Co. KG

Schlüterstraße 14
D- 20146 Hamburg
Telefon: 040 - 41 42 93 60
Telefax: 040 - 41 42 93 699
E-Mail: info@leipe-immobilien.de
Internet: www.leipe-immobilien.de



ON-UT Projektentwicklungsgesellschaft mbH

ON-UT Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Friedrich-Ebert-Damm 143
22047 Hamburg
E-Mail: info@on-utbau.de
Internet: www.on-utbau.de

ANGABENVORBEHALT:

Dieser Prospekt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Angaben dieses Prospekts stammen vom Bauherren, dienen der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind computergestützt und können in Form und Farbe variieren und sind damit unverbindlich. Möblierungen, Gartenzubehör, Außenanlagen und Einbauküchen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge, ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Baurechtliche und/ oder bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend für die Wohnungen ist der notariell geschlossene Kaufvertrag sowie die beurkundete Baubeschreibung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Bildquelle: Adobe Stock