



# Wandsbek ruft

Leben Sie am neuen Puls der Stadt

# Wandsbeker Marktstraße 152-160

Im quierligen Wandsbek ist im **Frühjahr 2023** die Entstehung eines urbanen Mehrfamilienhauses zu beobachten.

**16 Eigentumswohnungen** mit Wohnungsgrößen von ca. **52-88m<sup>2</sup>** verteilt auf ca. 2-3 Zimmer laden

Sie als Eigentümer oder Ihre Mieter gleichermaßen zum Wohnen ein.

**3 Gewerbeeinheiten** sorgen für wunderbares Ensemble

# Urban gelegen - Im Zentrum von Wandsbek

Im erweiterten Zentrum von Hamburg gelegen, erfreut sich Wandsbek seit Jahren einer immer größer werdenden Beliebtheit quer durch alle Gesellschaftsschichten. Urbanes Flair, perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ein riesiges Angebot aus Einzelhandel und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, machen diesen Stadtteil so l(i)ebenswert und begehrt. Durch die Wandsbeker Marktstraße, den Eichtalpark und das Quarree Wandsbek finden alle Alters- und Interessengruppen genau das, was just in diesem Moment das Richtige ist um sich vom Alltagstress zu erholen.

## 1 Quarree Wandsbek

Lässt Shoppingherzen höher schlagen...

## 2 Eichtalpark

Inhale - Exhale  
Erholung für Körper und Geist

## 3 Mühlenteich

Die perfekte Runde für den  
abendlichen Spaziergang

## 4 Wandsbeker Marktplatz

Hier finden Sie alles was Sie für den  
täglichen Bedarf benötigen - und mehr!

## 5 Bäderland Wandsbek

Wasser- und Freizeitspaß für Groß und Klein

## 6 Turnverein

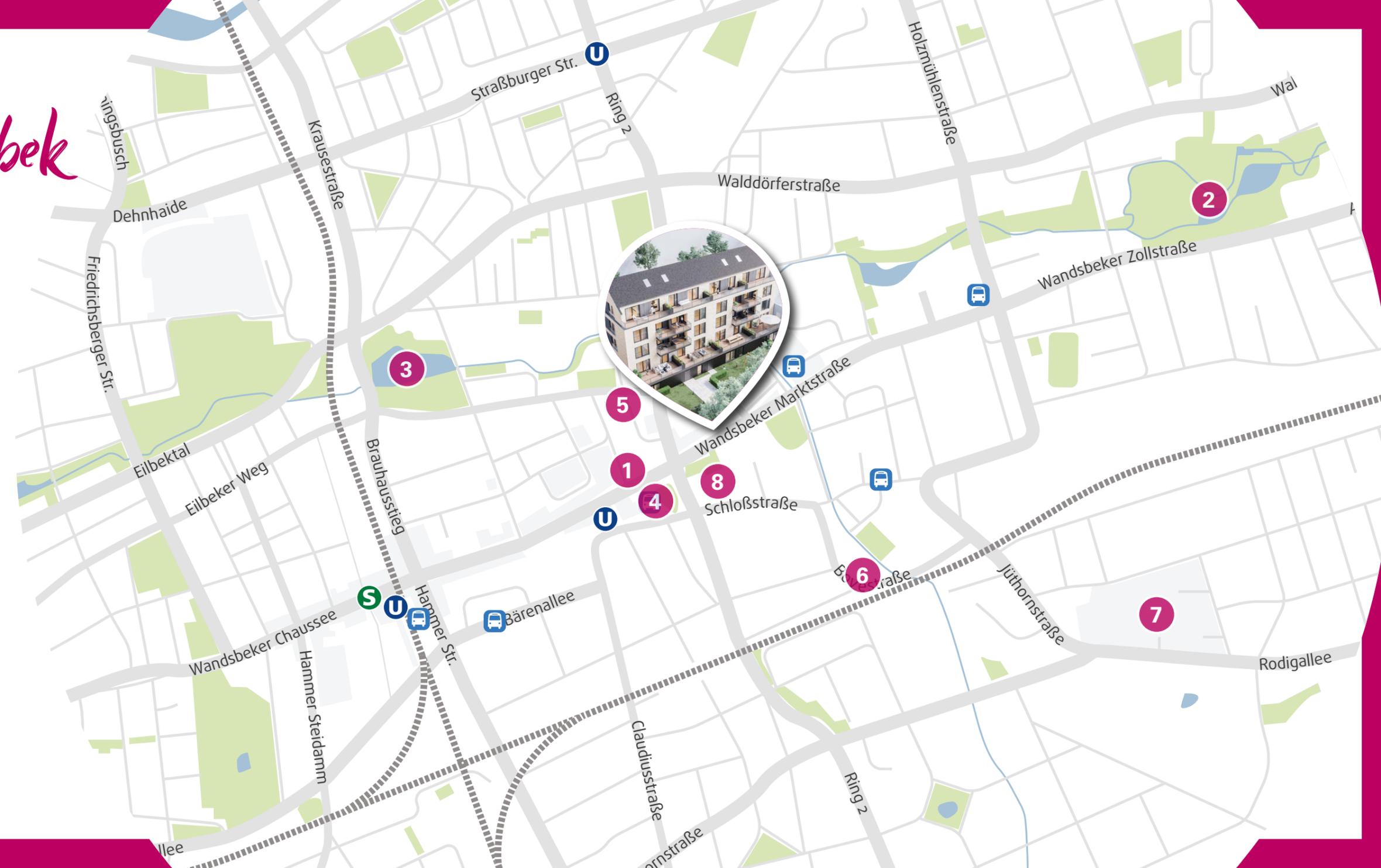
Damit auch die sportliche Komponente  
im Leben nicht zu kurz kommt

## 7 Asklepios Klinik

Für die kleinen und großen Notfälle,  
direkt für Sie vor Ort!

## 8 Mausoleum

Durch das benachbarte Mausoleum habe Sie von  
Ihrem Balkon einen wundervollen Blick ins Grüne





## Wandsbeker Quarree

In lediglich ca. 200 Meter Entfernung befindet sich der Wandsbeker Marktplatz mitsamt dem Quarree Wandsbek, welches das Shopping-Herzstück dieses Stadtteils ist. Hier finden Sie vom spezialisierten Einzelhandel über diverse Ärzte, Optiker, Reformhäuser, Drogerien bis zu Galeria (Karstadt) und H&M alles, was das Shoppingherz höherschlagen lässt.

## Eichtalpark

Der ca. 7,5 Hektar große Eichtalpark begeistert seit Generationen Groß und Klein. Tauchen Sie im direkten Umfeld von Ihrem neuen Domizil in eine atemberaubende Welt mit ca. 1000 unterschiedlichen Pflanzenarten, der Wandse sowie dem Eichtalteich ein und genießen Sie ein nahezu perfektes Naherholungsgebiet mitten in der Stadt.



## Wandsbeker Marktstraße

In der unmittelbaren Umgebung dieses Neubauprojektes laden diverse Cafés, Bars und Restaurants Sie allabendlich zum Ausklang des Tages in entspannter Atmosphäre ein. Und auch für den Nachwuchs ist gesorgt. In der unmittelbaren Nähe befinden sich sowohl Kindergärten und diverse Schulformen, als auch Sportmöglichkeiten für Jung und für jeden Geschmack.

### Wußten Sie schon?

Im 19. Jahrhundert wurde die heutige Wandsbeker Marktstraße zur Chaussee nach französischem Vorbild ausgebaut.



## Alles kann, nichts muss. Sie haben die Wahl

Unter dem gemütlichen Satteldach und hinter der hell verklinkerten Fassade mit modernen Holz-Applikationen heißen Sie 16 Eigentumswohnungen sowie drei Gewerbeflächen und 10 Tiefgaragenstellplätze willkommen. Der von der Wandsbeker Chaussee abgewandte Innenhof mit Grün- und Spielflächen grenzt direkt an das Schimmelmann-Mausoleum an. Dieser Blick ins Grüne vervollständigt das neu gewonnene Glück abseits von der Wandsbeker Marktstraße und lädt Sie losgelöst vom hektischen Alltag zum Genießen und Verweilen auf dem großzügigen Balkon ein.

### **Wußten Sie schon?**

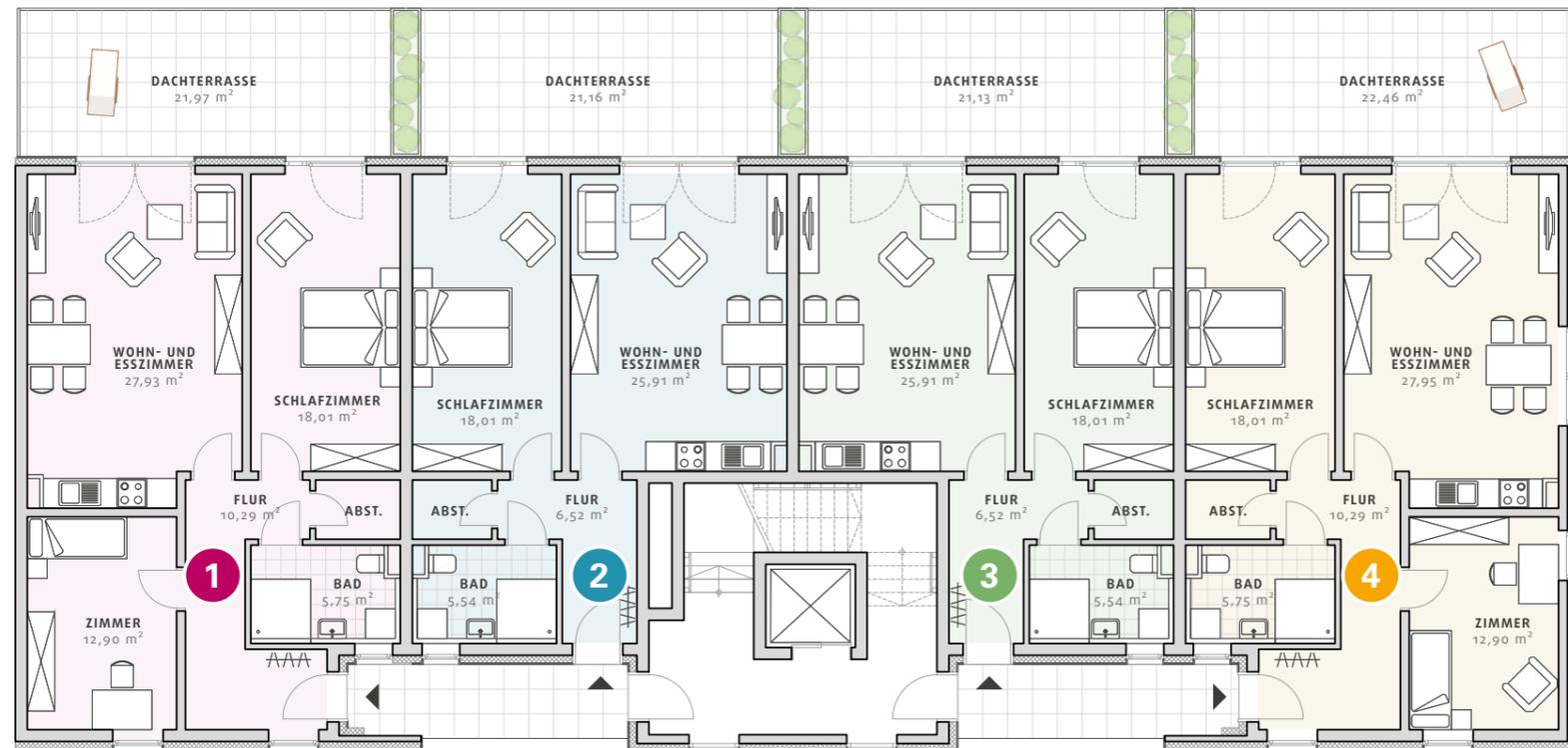
Wandsbek wurde erstmals 1296 urkundlich erwähnt, und hat sich im Laufe der Jahrhunderte von einer dörflichen Ansiedlung zu einem Lehngut und einem adligen Gut mit herrschaftlichem Sitz entwickelt



## Zeit zu glänzen

Lassen auch Sie sich von der zeitlosen Eleganz und der modernen Ausstattung Ihres neuen Eigenheims verzaubern! Während die durchdachten Grundrisse ein Gefühl von Größe und Weite vermitteln, stehen das verlegte Eichenparkett, die großformatigen Fliesen, die glatt verputzten Wände sowie die modernen Sanitärobjekte für Klasse und Stil.

Abgerundet wird das gelungene Gesamtkonzept durch technische Feinheiten wie beispielsweise die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage sowie eine Fußbodenheizung, so dass es Ihnen weder jetzt noch in Zukunft an nichts fehlen wird. Durch die Videogegensprechanlage wissen Sie immer wenn Sie gerade in Ihrem Zuhause empfangen dürfen.



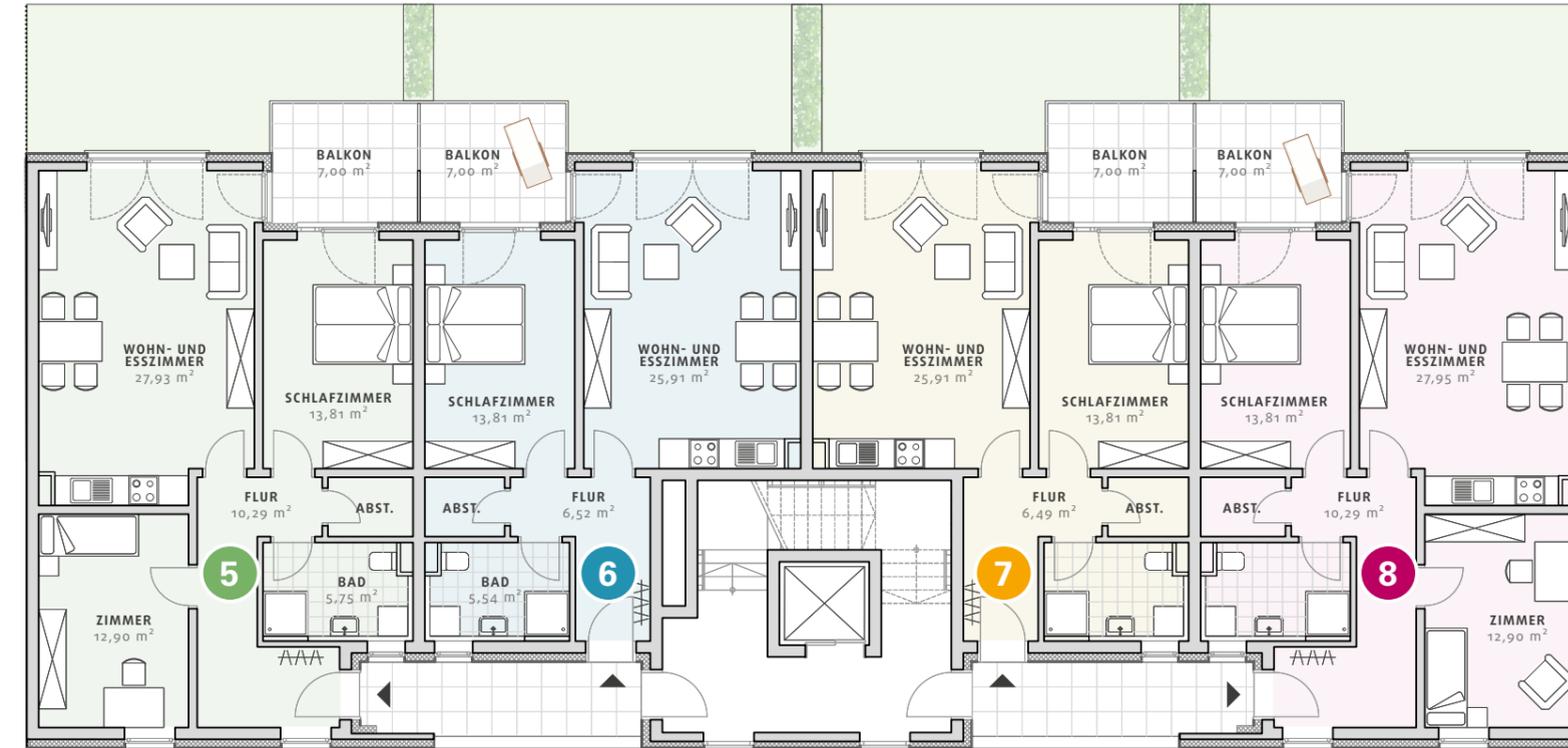
1 ca. 76,92m<sup>2</sup>  
3 Zimmer

2 ca. 57,90m<sup>2</sup>  
2 Zimmer

3 ca. 57,90m<sup>2</sup>  
2 Zimmer

4 ca. 76,95m<sup>2</sup>  
3 Zimmer

## 1. Obergeschoss



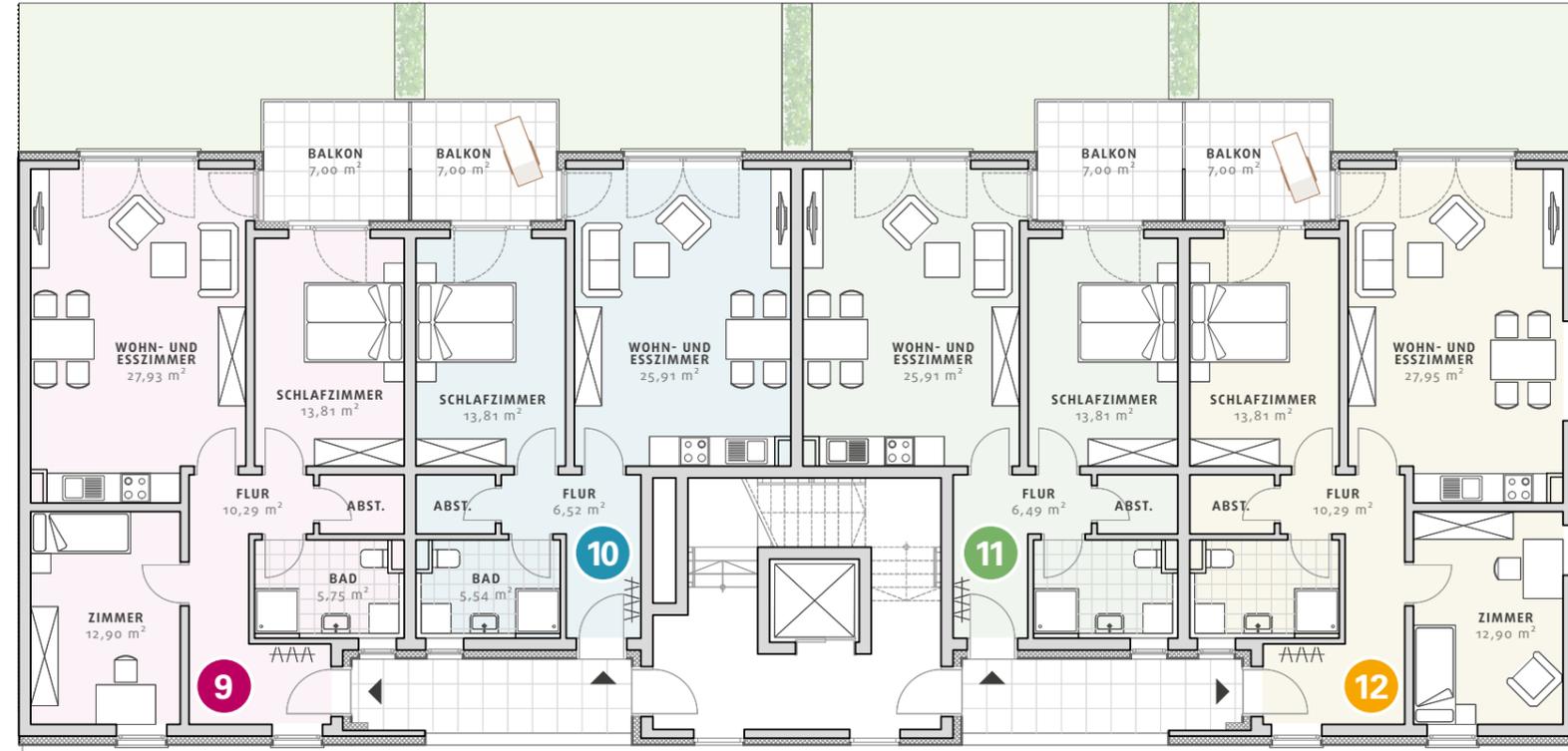
5 ca. 72,72m<sup>2</sup>  
3 Zimmer

6 ca. 53,70m<sup>2</sup>  
2 Zimmer

7 ca. 53,70m<sup>2</sup>  
2 Zimmer

8 ca. 72,75m<sup>2</sup>  
3 Zimmer

## 2. Obergeschoss



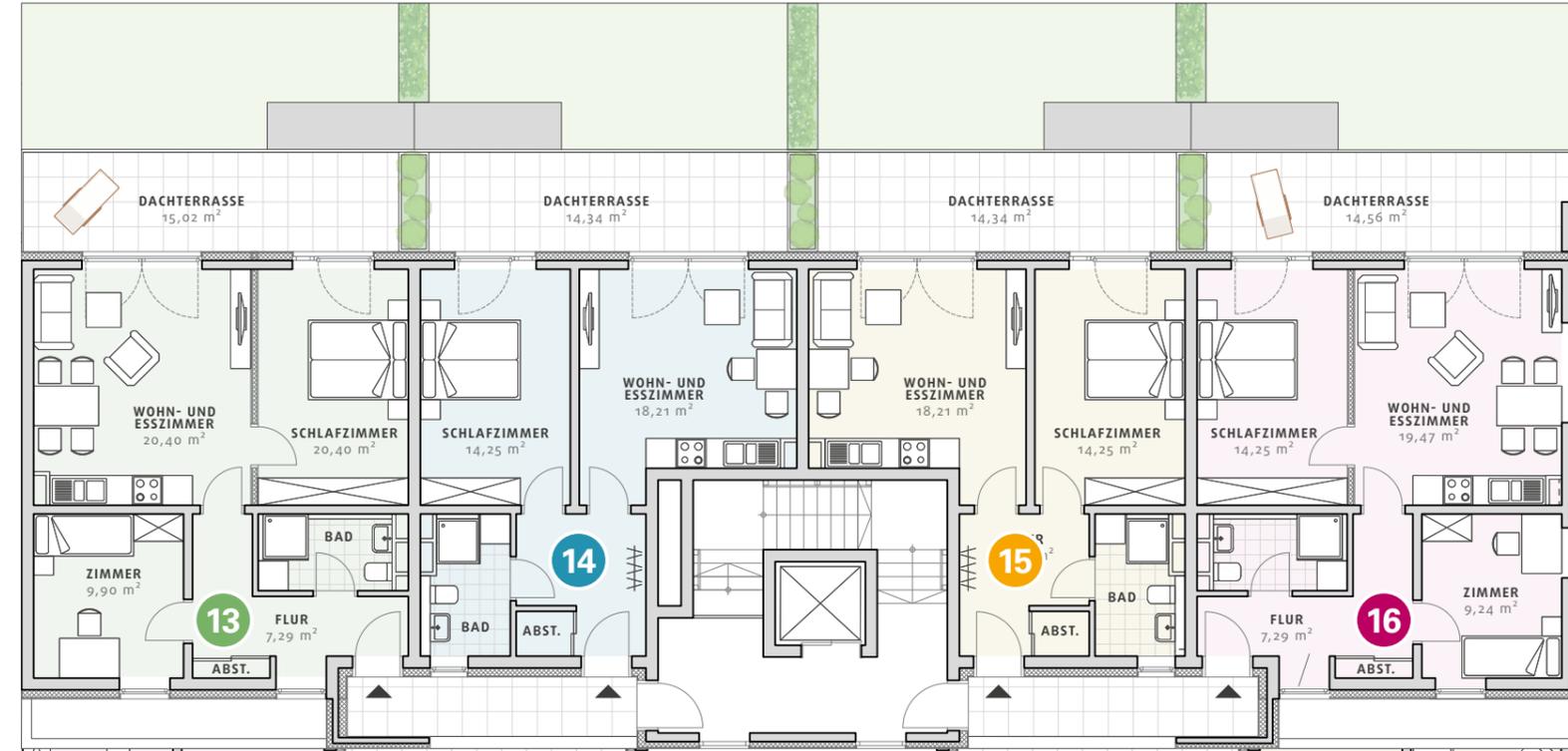
9 ca. 72,72m<sup>2</sup>  
3 Zimmer

10 ca. 72,72m<sup>2</sup>  
2 Zimmer

11 ca. 72,72m<sup>2</sup>  
2 Zimmer

12 ca. 72,72m<sup>2</sup>  
3 Zimmer

### 3. Obergeschoss



13 ca. 72,72m<sup>2</sup>  
3 Zimmer

14 ca. 72,72m<sup>2</sup>  
2 Zimmer

15 ca. 72,72m<sup>2</sup>  
2 Zimmer

16 ca. 72,72m<sup>2</sup>  
3 Zimmer

### Dachgeschoss

# Rotwein zum Sonnenuntergang

Und wonach ist Ihnen heute? Das urbane Leben direkt vor der Haustür erleben, oder doch lieber abschalten und die wohlverdiente Ruhe in den eigenen vier Wänden genießen? Dank der modernen Bauweise nach den aktuellsten Schallschutz-Richtlinien sowie den dreifach verglasten Isolierfenstern, schließen sich urbanes Leben auf der einen und Ruhe auf der anderen Seite bei diesem Bauvorhaben nicht aus. Und wäre das nicht schon genug, laden die großzügigen und zum ruhigen und begrünten Innenhof ausgerichteten Südbalkone und Terrassen zu traumhaft sonnigen Stunden der Erholung ein.

## Wußten Sie schon?

...dass Hamburg mit bis zu 710 Sonnenstunden im Jahr im bundesweiten Durchschnitt zu den Spitzenreitern gehört? - Ideale Bedingungen also für Ihren neuen nach Süden ausgerichteten Balkon!



## Tiefgarage

Ein TG-Stellplatz kann optional und je nach Verfügbarkeit für € 35.000,- erworben werden.



## Ihr neues Zuhause - Sticht ins Auge

Ein Blick aus der Vogelperspektive lohnt sich: Das urbane und flippige Leben auf der einen Seite, die grüne und idyllische Ruhe auf der anderen Seite. Hier brauchen Sie sich nicht entscheiden zwischen Urbanität und stadtnah oder Leben im Grünen. In der Wandsbeker Marktstraße 152-160 ist alles möglich.

Durch die attraktive Gestaltung des gesamten Areals, die vollumfänglich neu gestalteten Gartenanlage und der Blick vom Balkon, welcher ein Gefühl von Weite verspricht, sind Sie mit dem heutigen Tage in Ihrem neuen Zuhause angekommen.

# Alles auf einen Blick

ADRESSE: WANDSBEKER MARKSTRASSE 152-160  
IN 22041 HAMBURG-WANDSBEK

 FERTIGSTELLUNG  
FRÜHJAHR 2023

 **16** WOHN-EINHEITEN  
**3** GEWERBEEINHEITEN

 **52-88 m<sup>2</sup>**

 FUSSBODENHEIZUNG

 PERSONEN-  
AUFZUG

 AUSSENROLLLÄDEN

 KONTROLLIERTE  
BE- UND  
ENTLÜFTUNGSANLAGE

 BALKONE MIT  
SÜDAUSRICHTUNG

 ABSTELLRÄUME

 VIDEO GEGEN-  
SPRECHANLAGE

Courtage: 2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.



GLATT VERPUTZTE  
WÄNDE



GROSSFORMATIGE  
FLIESEN



HOCHWERTIGE  
SANITÄROBJEKTE



ECHTHOLZ  
PARKETT



OFFENE  
WOHNKÜCHEN



ENERGIESAUSWEIS:  
FERNWÄRME  
32,65 KWH/(M<sup>2</sup>A)



3-FACH  
VERGLASTE  
ISOLIERFENSTER

PARKEN: TG-STELLPLÄTZE FÜR JE €  
35.000,00 OPTIONAL UND NACH VER-  
FÜGBARKEIT ERWERBBAR

ÖPNV: U-BAHN-STATION  
WANDSBEK MARKT FUSSLÄUFIG  
ERREICHBAR

NACHBARSCHAFT: ALLES FÜR DEN  
TÄGLICHEN BEDARF UND DARÜBER HI-  
NAUS FUSSLÄUFIG ERREICHBAR

# Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um ihre Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

**Leipe Immobilien GmbH & Co. KG · Schlüterstraße 14 · 20146 Hamburg**  
**Tel.: 040 / 41 42 93 60 · Fax: 040 / 41 42 93 699 · info@leipe-immobilien.de**

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können hierfür ein Muster Widerrufsformular bei uns anfordern, was jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung der Widerrufsrecht hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

# Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## 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](mailto:info@leipe-immobilien.de)  
Internet: [www.leipe-immobilien.de](http://www.leipe-immobilien.de)

### **Projekt WMS**

Friedrich-Ebert-Damm 143  
22047 Hamburg

#### 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, Garten und Terrassenzubehör, 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