

# Wohngefühl Hummelsbüttel

Hamburg - Hummelsbüttel - Heublink 93  
Ein Zuhause für Familien, Paare und Singles.



# HEUBLINK 93

# Heublirk 93



# Wohngefühl Hummelsbüttel

## Individuelles Architektenhaus mit klassisch-moderner Formsprache

Ein Zuhause für Familien, Paare und Singles

„Mit diesem exklusiven Mehrfamilienhaus ist die Verbindung von moderner Gebäudearchitektur mit einer klassischen Satteldacharchitektur bestens gelungen, so dass eine harmonisch-stilvolle Atmosphäre für ein Wohlgefühl der Bewohner sorgen wird.“

Thorsten Westermann, Architekt und Mitbegründer von TOM architekten

## Gebäudedetails im Überblick:


- kleine Eigentümergemeinschaft (5 Wohnungen)
- helle Räume, offene Grundrisse
- weitgehend barrierefrei
- Raumhöhen von ca. 2,65 Meter
- alle Hauptbäder mit Fenster
- separate Kellerräume
- komfortables Parken vor der Haustür (6 Stellplätze, 4 Parklifte auf dem Grundstück)
- Gebäude gemäß EnEV 2014 / Energieausweis 43,6 kWh/m<sup>2</sup>a
- Einsatz ökologischer und nachhaltiger Baumaterialien
- Energiesparende Bauweise
- Nutzung regenerativer Energien
- Telefon-, Multimedia- und Antennendosen in Wohn- und Schlafräumen mit flexibler Nutzung
- individuelle Ausstattung und Grundrissgestaltung möglich




## Ausstattungsdetails im Überblick:

- Fußbodenheizung
- Kaminzug
- Fahrstuhl / Aufzug
- separates Gäste-WC
- bodentiefe, abschließbare Fenster
- Armaturen, Keramiken und Objekte namhafter Hersteller
- Holzfussboden aus Eiche
- integrierte Vorrüstung für Rolläden mit Elektrobetrieb
- Fenster mit 3-fach Schallschutzverglasung
- Klingel- / Sprechanlage am Hauseingang, Videosignal in der Wohnung möglich
- Batteriebetriebene Rauchwarnmelder







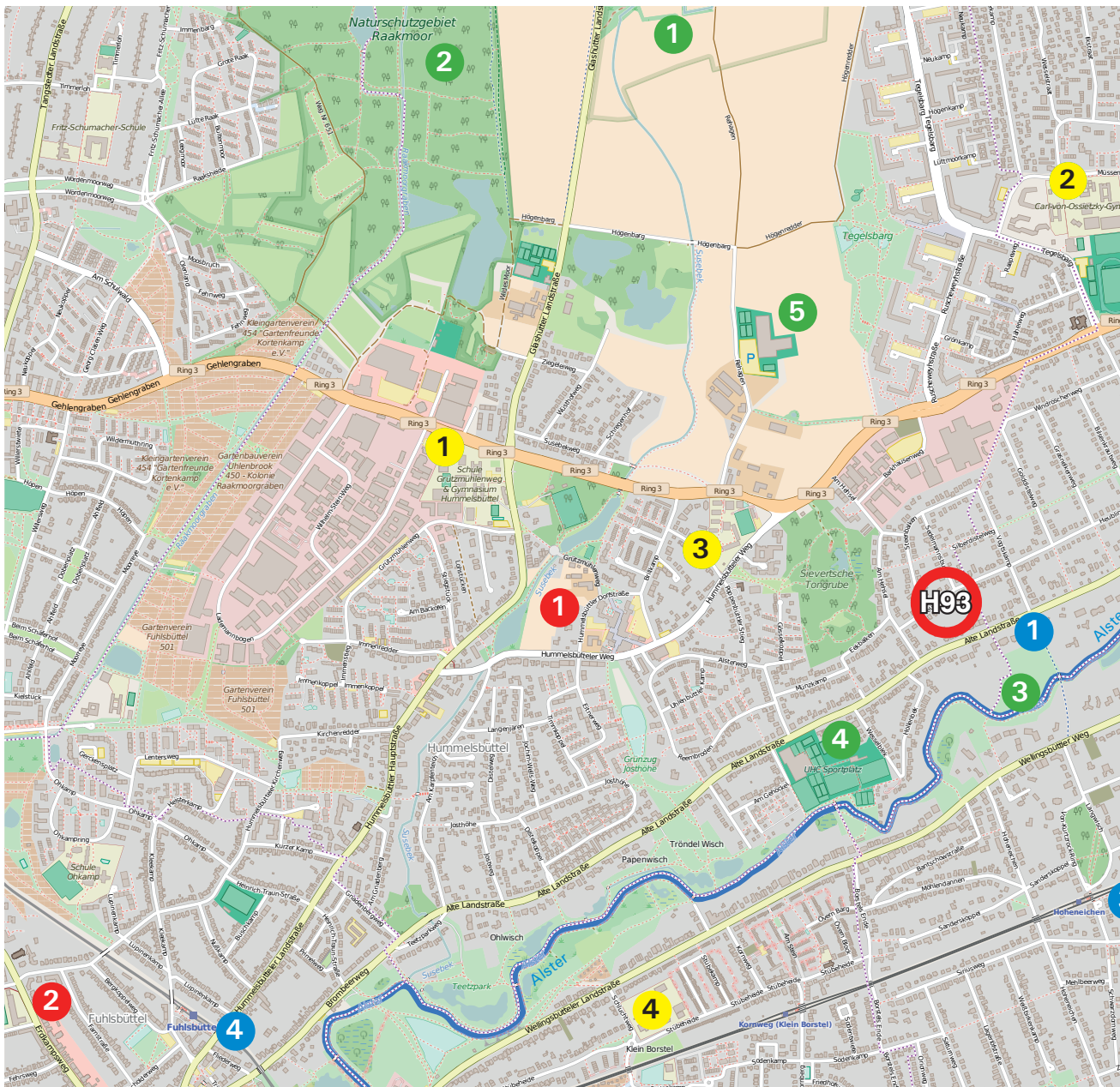
## Lage

Das von uns angebotene Objekt  entsteht auf einem 1194 m<sup>2</sup> großen Grundstück und befindet sich in einer der beliebtesten Lagen unserer Hansestadt, nördlich vom Alsterlauf im Dreieck von Hamburg Wellingsbüttel, Hummelsbüttel und Poppenbüttel. Ruhig gelegen in einer Seitenstraße parallel zur Alten Landstraße liegt das nach Südwesten ausgerichtete Grundstück Heublink 93, mitten in grüner Nachbarschaft mit herrlich altem Baumbestand, liebevoll angelegten Gärten und grünen Freiflächen.

Im sogenannten Alstertal findet man ein naturnahes Umfeld mit viel Wasser und Grün durch großräumige Landschaftsschutzgebiete wie z.B. der Hummelsbüttler Feldmark , dem Raakmoor  und Hummelsbüttler Moor sowie der südlichen Begrenzung des Stadtteils durch den Alsterlauf. Den Freizeitaktivitäten sind hier keine Grenzen gesetzt, der nahe gelegene Alsterwanderweg  (ca. 500 m) lädt zum Laufen und Wandern ein.

## Verkehrsanbindung

Infrastruktur und Verkehrsanbindung könnten kaum besser sein: der Metro-Bus mit der Linie 179  ist in ca. 3 Fußminuten erreichbar und bringt Sie in ca. 9 Minuten wahlweise zur S-Bahn Station Poppenbüttel  oder zur U-Bahn Station Ohlsdorf. Die S-Bahn Station Hamburg Hoheneichen (SI / S11)  und U-Bahn Station Fuhlsbüttel (U1)  sind jeweils in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar. In zehn Minuten sind Sie mit dem Auto bereits am Flughafen (ca. 5 km) und in ca. 20 Min. (ca. 8 km) in der Hamburger Innenstadt.





# Schulen

Sämtliche Schulformen (Grundschule am Grützmillenweg & Gymnasium Hummelsbüttel **1** und Carl-von-Ossietzky-Gymnasium **2**), sowie Stadtteilschule Poppenbüttel **3** und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind wie auch die Albert-Schweitzer-Schule **4** fußläufig gut zu erreichen.

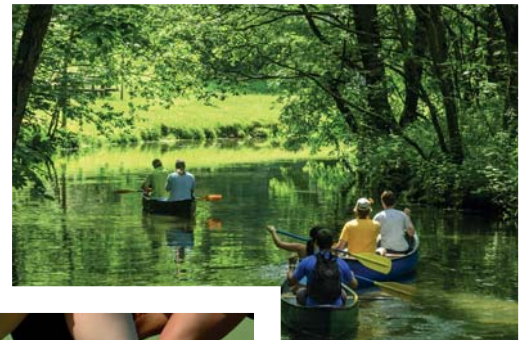
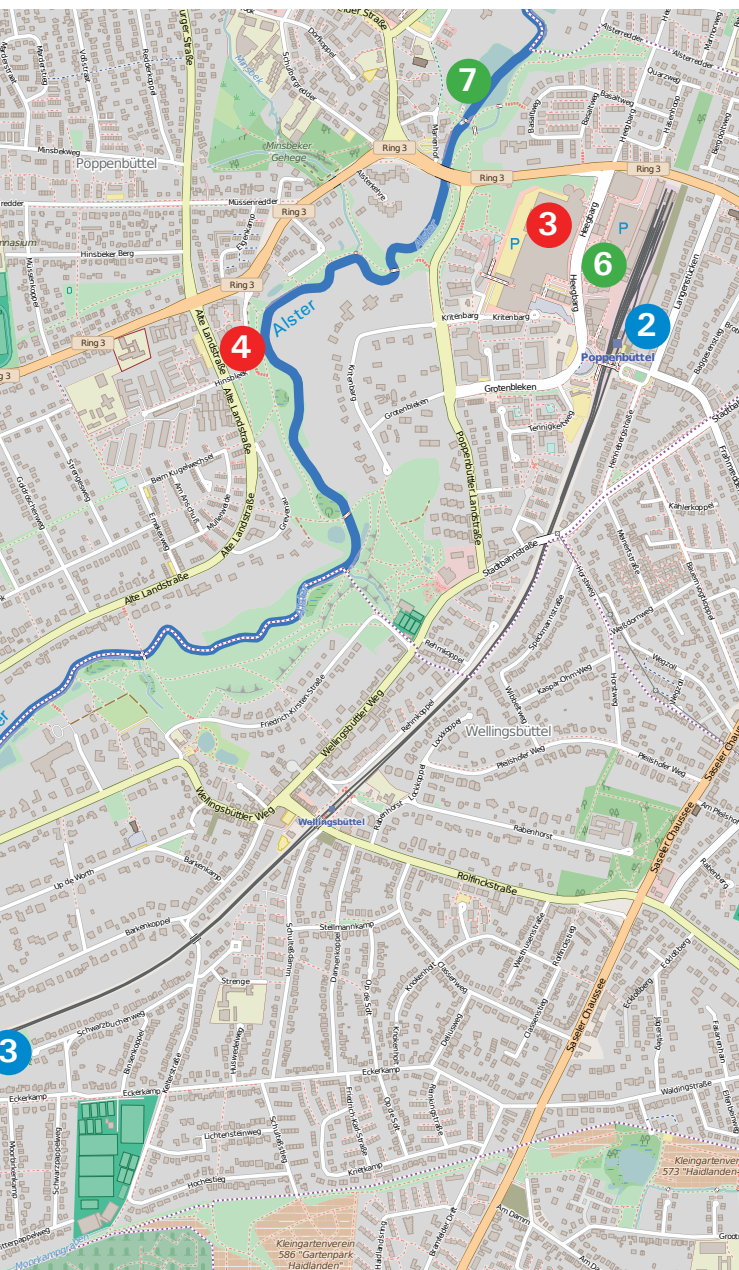
# Freizeit

Zahlreiche Sportclubs wie z.B. der Uhlenhorster Hockeyclub **4**, Aspria **5**, und MeridianSpa **6** befinden sich ebenfalls in der Nähe. Schöne Kanutouren durch die üppige Alstertaler Natur können Sie von der Poppenbüttler Schleuse **7** aus beginnen. Der Golfplatz Treudenberg ist in ca. 6 Autominuten erreichbar. Für die kulinarischen Genüsse sorgt eine große Auswahl an Cafés und Restaurants.

# Einkaufen

Zum Einkaufen stehen fußläufig ein Supermarkt und weitere Läden am Hummelsbüttler Markt **1** und im Erdkampsweg **2** zur Verfügung. Das Alstertal Einkaufszentrum (AEZ) **3** mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie mit Pkw und Bus in nur wenigen Minuten.

Die ärztliche Versorgung ist ebenfalls gewährleistet, bis zur Klinik Poppenbüttel **4** sind es nur ca. 1,7 km, diverse Praxen und Arztzentren befinden sich im Umfeld des AEZ.





















# „Garteneinheit“



## Wohnung I

„Garteneinheit“ ca. 112 m<sup>2</sup>

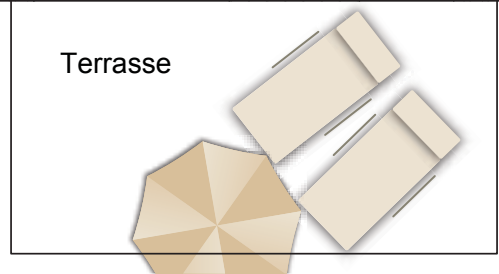
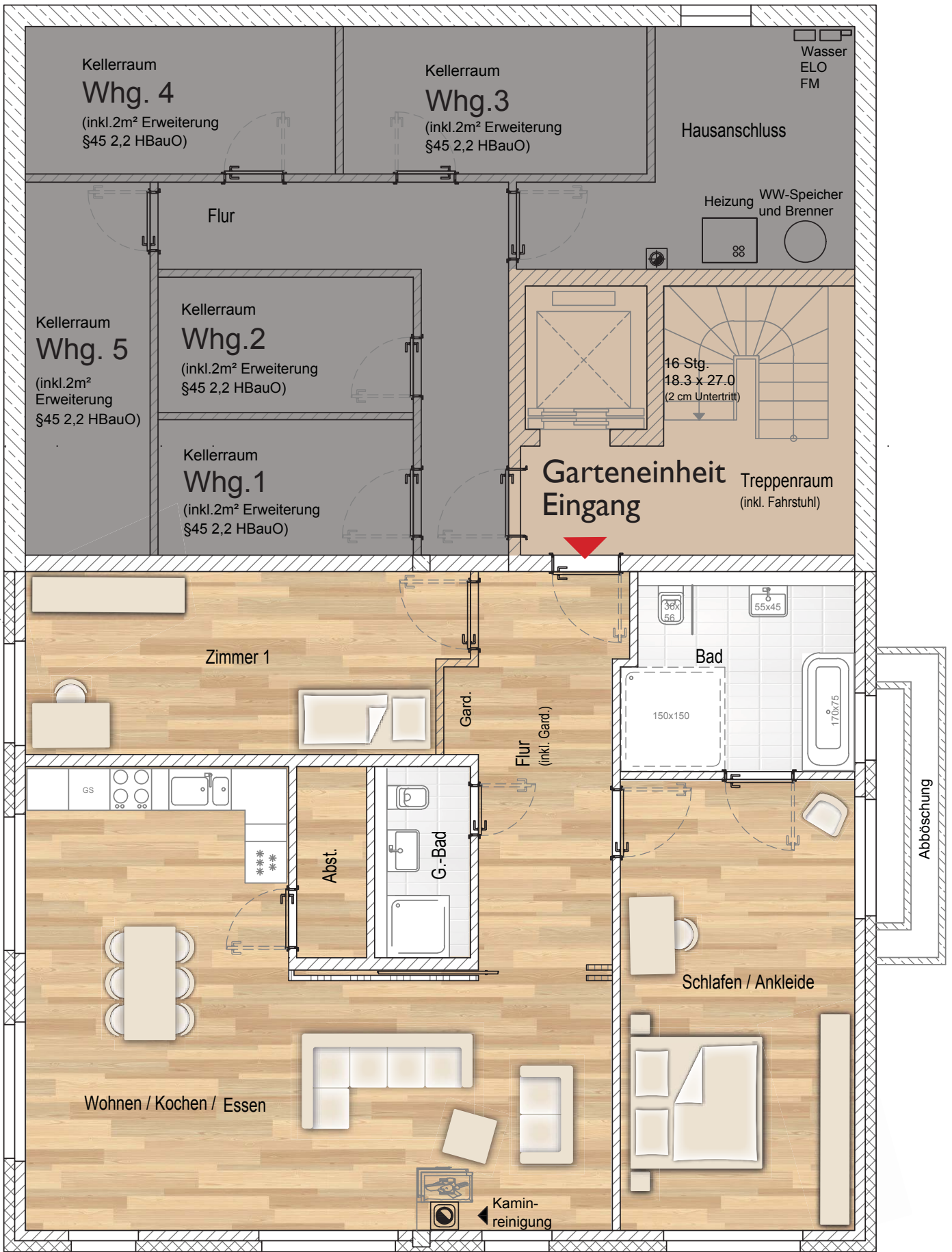
Die nach Südosten ausgerichtete, großzügige Wohnung I, die „Garteneinheit“, wurde rollstuhlgerecht konzipiert.

Sonnenlicht fällt durch die bodentiefen Fenster in Ihre Wohnräume. Die offen gehaltene 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren großzügigen Grundriss und den direkten Zugang zur Terrasse mit eigenem Gartenanteil (ca. 180 qm).

Das helle Schlafzimmer mit Bad en suite, ein separates Gäste-WC mit Dusche und ein weiteres Zimmer mit bodentiefem Fensterelement glänzen neben dem offenen, hellen Wohn- und Essbereich.

Abstellraum	2.7 m <sup>2</sup>
Bad	9.1 m <sup>2</sup>
Flur	10.7 m <sup>2</sup>
Gästebad	3.7 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	42.4 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	21.5 m <sup>2</sup>
Zimmer I	16.0 m <sup>2</sup>
Terrasse ½ x 12 m <sup>2</sup>	6.0 m <sup>2</sup>







## Wohnung 2

“Erdgeschoss”

ca. 121 m<sup>2</sup>

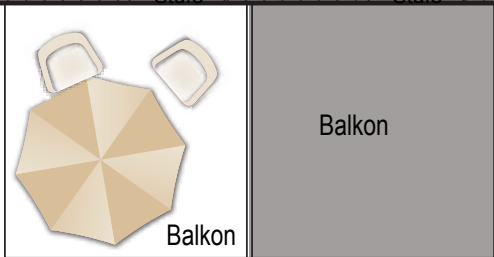
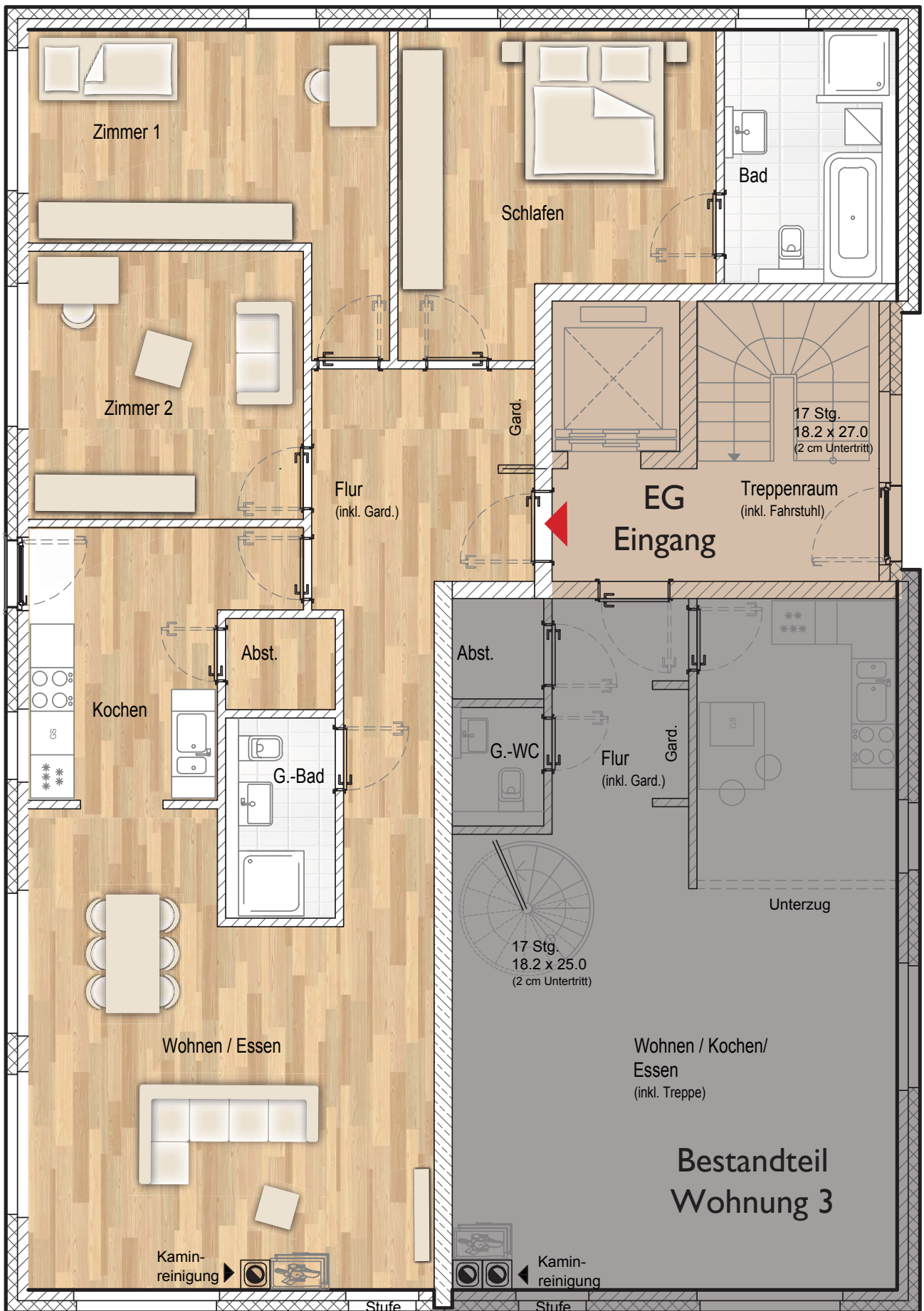
Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern ist das Herzstück dieser großzügig geschnittenen Wohnung 2 im „Erdgeschoss“.

Auf dem zusätzlichen Balkon, den Sie direkt vom Wohnzimmer aus betreten, genießen Sie die Sonne. Oder Sie laden Freunde zum Grillen in Ihrem eigenen Garten (ca. 250 qm) ein?

In dem geräumigen Schlafzimmer starten Sie entspannt in den Tag. Zwei weitere Zimmer stehen Ihnen wahlweise als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer zur Verfügung. Zwei Bäder, aufgeteilt in ein Hauptbad mit Tageslicht, Badewanne und Dusche sowie ein Duschbad mit Gäste-WC, lassen keine Wünsche offen. Und für die nötigen Dinge des Lebens, wie Staubsauger etc., findet sich genügend Platz im Abstellraum.

Abstellraum	1.9 m <sup>2</sup>
Bad	8.0 m <sup>2</sup>
Flur	11.8 m <sup>2</sup>
Gästebad	3.7 m <sup>2</sup>
Kochen	10.9 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	34.5 m <sup>2</sup>
Schlafen	16.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.1 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.7 m <sup>2</sup>
Balkon ½ x 6 m <sup>2</sup>	3.0 m <sup>2</sup>









## Wohnung 3

### „Maisonette“

ca. 107 m<sup>2</sup>

Die „Maisonette“, Wohnung 3, präsentiert sich als offen geschnittene, nach Südost ausgerichtete 3 Zimmer-Wohnung, erstreckt sich über zwei Etagen und vermittelt dadurch ein Wohnen im eigenen Haus-Gefühl.

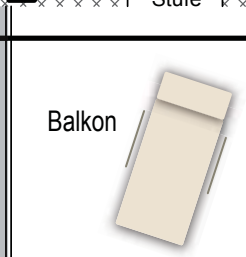
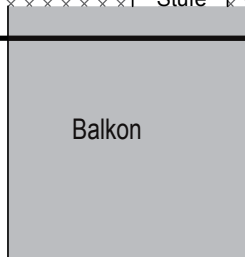
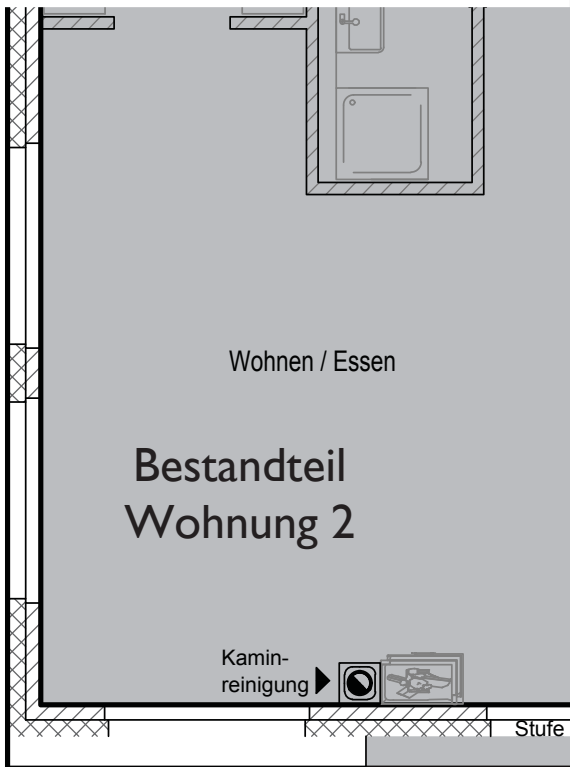
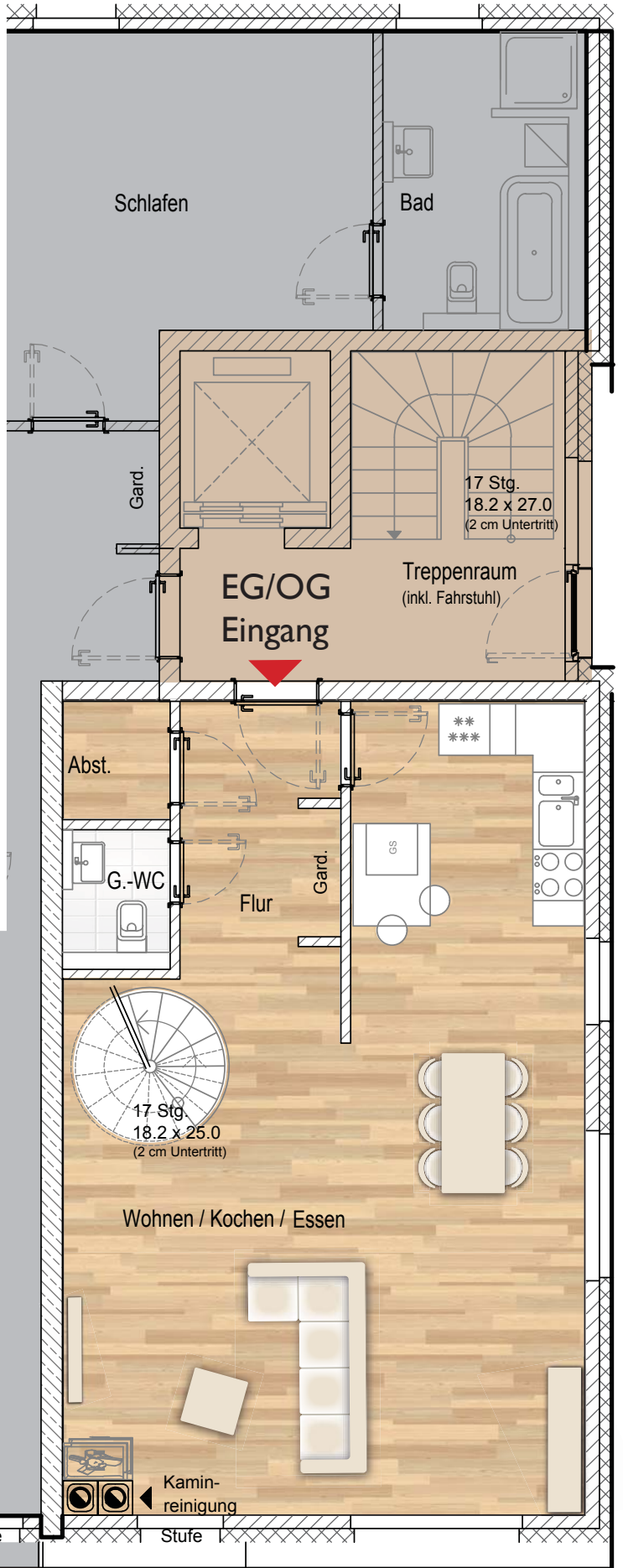
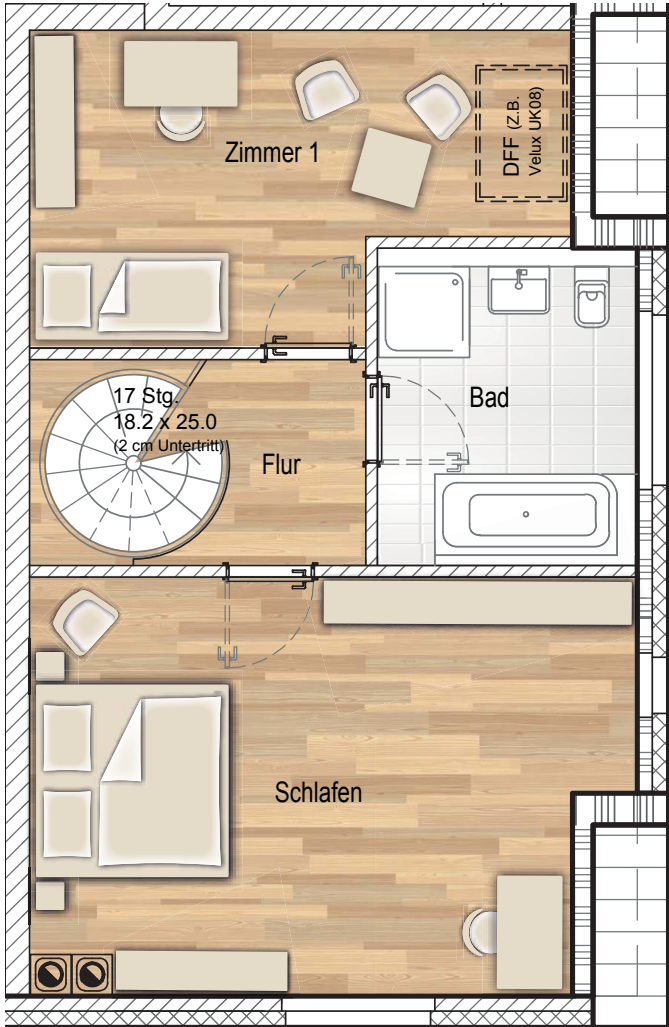
Vom Eingangsbereich (im EG) aus gelangen Sie in den hellen, großzügigen Wohn- und Essbereich. Ausgehend vom Wohnzimmer genießen Sie die Sonne auf dem nach Südost ausgerichteten Balkon. Auf der gleichen Ebene befinden sich das Gäste-Bad sowie ein kleiner Abstellraum. Ferner verfügen Sie über Ihren eigenen Gartenanteil (ca. 155 qm).

Über die Wendeltreppe im hinteren Bereich des Wohnzimmers gelangen Sie in den Flur im OG. Auf dieser Ebene befindet sich der Privatbereich mit dem geräumigen Schlafzimmer, einem angrenzenden Hauptbad mit Tageslicht sowie ein weiteres Zimmer.

Wohnfläche im EG	58.1 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.7 m <sup>2</sup>
Flur	5.0 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.8 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/ Kochen	46.6 m <sup>2</sup>
Balkon ½ x 6 m <sup>2</sup>	3.0 m <sup>2</sup>
Wohnfläche im OG	49.1 m <sup>2</sup>
Bad	7.9 m <sup>2</sup>
Flur	5.8 m <sup>2</sup>
Schlafen	21.8 m <sup>2</sup>
Zimmer I	13.6 m <sup>2</sup>



Maisonette-Fläche im Obergeschoss







### Wohnung 4

“Obergeschoss” ca. 115 m<sup>2</sup>

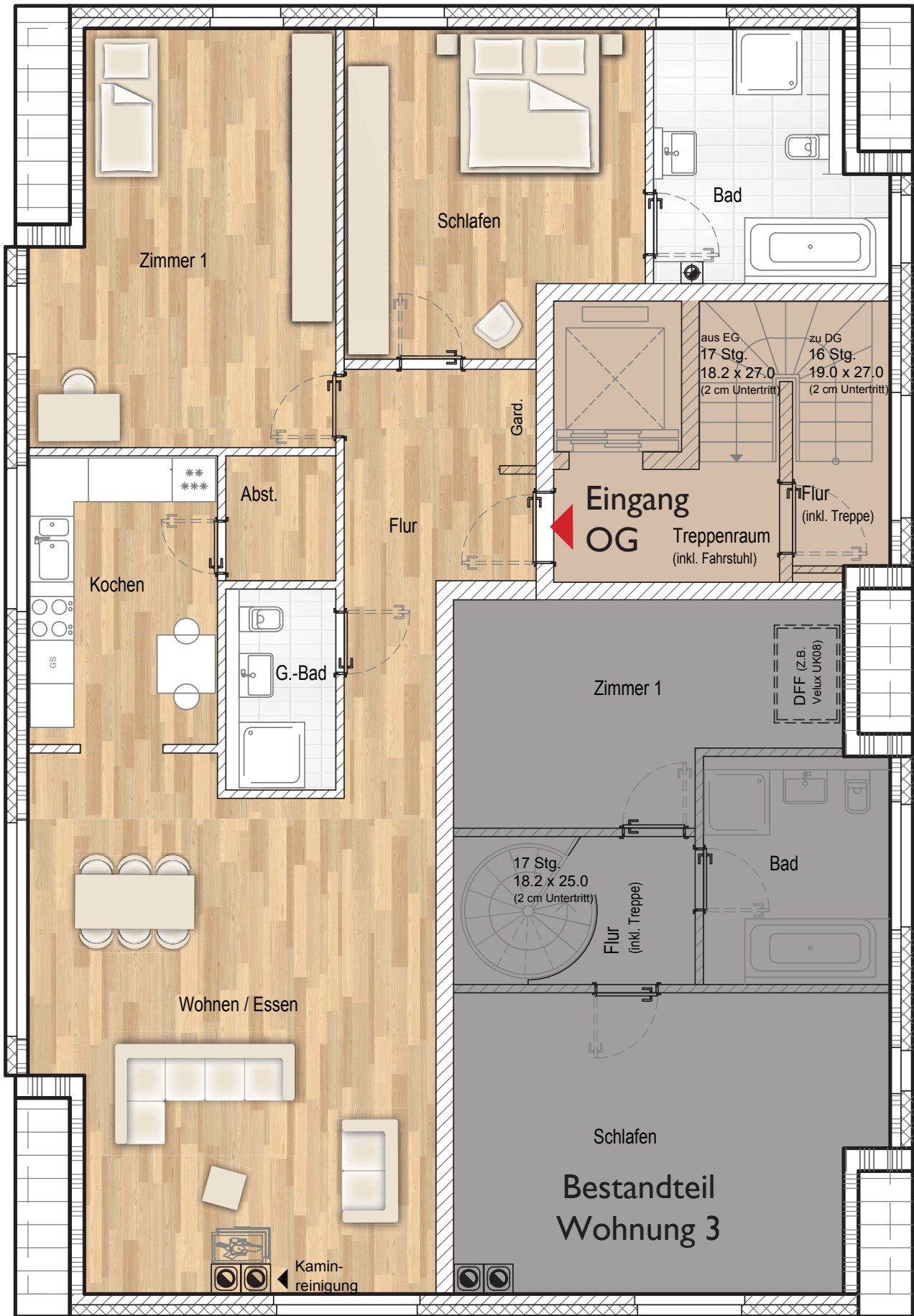
Wohnung 4 im „Obergeschoss“ verwöhnt mit Sonne am Morgen und Sonne am Abend.

Die helle, mit bodentiefen Fenstern ausgestattete Wohnung verströmt eine warme Atmosphäre, in der sich ein Wohlgefühl einstellt. Direkt vom großzügigen Wohn- und Essbereich haben Sie Zutritt zu Ihrem sonnigen Balkon.

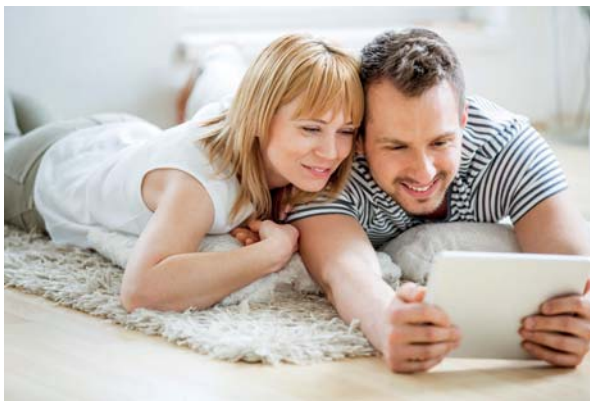
Natürlich verfügt die helle, freundliche Wohnung über ein tageslichtdurchflutetes Hauptbad, welches direkt vom Schlafzimmer abgeht. Ein Gäste-Bad sowie ein Abstellraum sind ebenfalls selbstverständlich.

Abstellraum	2.5 m <sup>2</sup>
Bad	9.0 m <sup>2</sup>
Flur	9.5 m <sup>2</sup>
Gästebad	3.9 m <sup>2</sup>
Kochen	10.2 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	36.5 m <sup>2</sup>
Schlafen	16.9 m <sup>2</sup>
Zimmer I	20.4 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2 x 12 m <sup>2</sup>	6.0 m <sup>2</sup>









### Wohnung 5

## “Ganz Oben”

ca. 120 m<sup>2</sup>

Im 2. OG, „Ganz oben“, befindet sich Wohnung 5. Die hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung besticht gleichermaßen durch die durchdachte Grundrissgestaltung und die Haus-in-Haus Lösung. Sie fahren mit dem Fahrstuhl direkt vom EG in Ihre Wohnung oder benutzen vom OG Ihren eigenen, privaten Treppenaufgang.

Highlights sind die beiden Dachterrassen sowie der offene, großzügig gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich.

Über das Wohnzimmer haben Sie Zugang auf die 18 m<sup>2</sup> große, nach Südwesten ausgerichtete Dachterrasse, auf der Sie die Abendsonne über den Dächern untergehen sehen können. Vom Arbeits- / Gästezimmer aus gelangt man zur zweiten Dachterrasse.

Das Schlafzimmer verfügt über einen eigenen nach Südosten ausgerichteten Balkon, von dem aus Sie die Morgensonne genießen können. Im Hauptbad mit Tageslicht erwartet Sie eine wertige Ausstattung, die Sie in vielen Details nach Ihren persönlichen Wünschen gestalten können. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC.

Flur	11.0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2.0 m <sup>2</sup>
Bad	6.5 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	54.0 m <sup>2</sup>
Schlafen	18.0 m <sup>2</sup>
Büro/Kind/Ankleide	9.0 m <sup>2</sup>
Dachterrassen + Balkons (½ × 36.0 m <sup>2</sup> )	18.0 m <sup>2</sup>





Variante 3

Balkon

# „Ganz Oben“



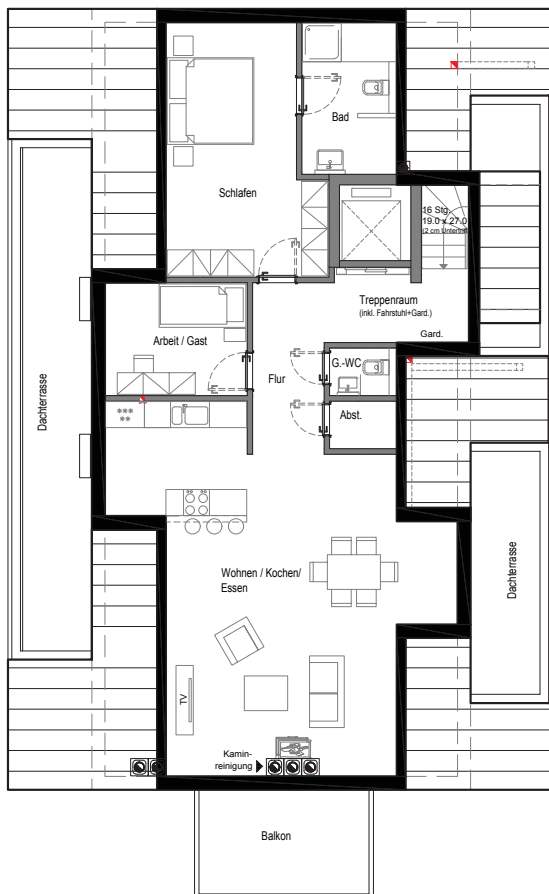
## Sie haben die Wahl!

Entscheiden Sie sich frühzeitig für den Kauf der Wohneinheit „Ganz Oben“, können wir für Sie die Grundrissgestaltung der nicht tragenden Wände nach Ihren Wünschen individuell anpassen!

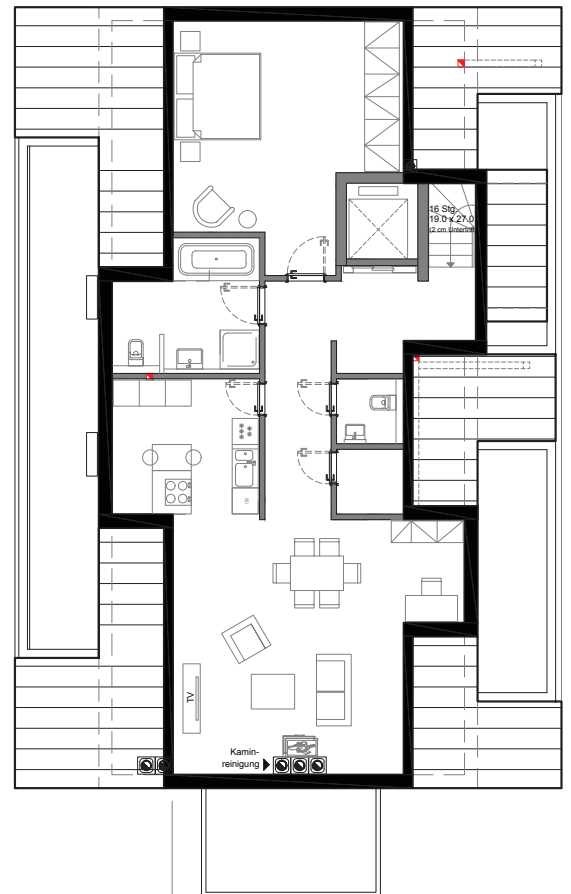
Bevorzugen Sie einen offenen, Loft-ähnlichen Charakter, oder benötigen Sie abgetrennte Zimmer für Gäste oder Familie?

Nehmen Sie auf die Planung Einfluss und lassen Sie uns Ihre Traum-Wohnung bauen !

Beispiel Variante 1



Beispiel Variante 2





## Ausstattungsline

### MODERN



Wand – und Bodenfliesen  
30 x 90 cm

Wandfliese bianco



Wand-/ Bodenfliese oro



Bodenfliese nero



Berker S-I



Eichenparkett  
"Hochkantlamelle"

Armaturen von Herzbach „NeoCastell“  
Keramik von Keramag „iCon“

## Ausstattungsline

### KLASSISCH



Wand – und Bodenfliesen  
30 x 60 cm

Wandfliese avorio



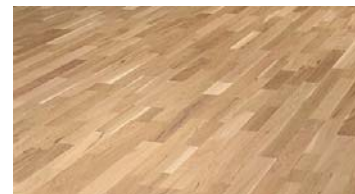
Wand-/ Bodenfliese grigio



Bodenfliese marron



Merten I-M



Eichenparkett  
"Schiffsboden"

Armaturen von Vigour „White“ +  
Hansgrohe „select“  
Keramik von Duravit „me by Starck“





# HAFTUNGS- UND ANGABENVORBEHALTE

Die Inhalte und Angaben in diesem Hand-Out dienen der Information. Maßgebend sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte, spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Sämtliche Darstellungen, Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Enthaltene Gebäudeanimationen, Möblierungen, Fotos, Einrichtungsgegenstände, grafische Darstellungen, Küchen, abgebildeten Grundrisse samt Einrichtungsgegenständen, die Ausstattung an technischen Geräten und auch die Bepflanzungen und Außenanlagen dienen lediglich der Gestaltung bzw. sind Gestaltungsvorschläge.

Die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von den Darstellungen abweichen.

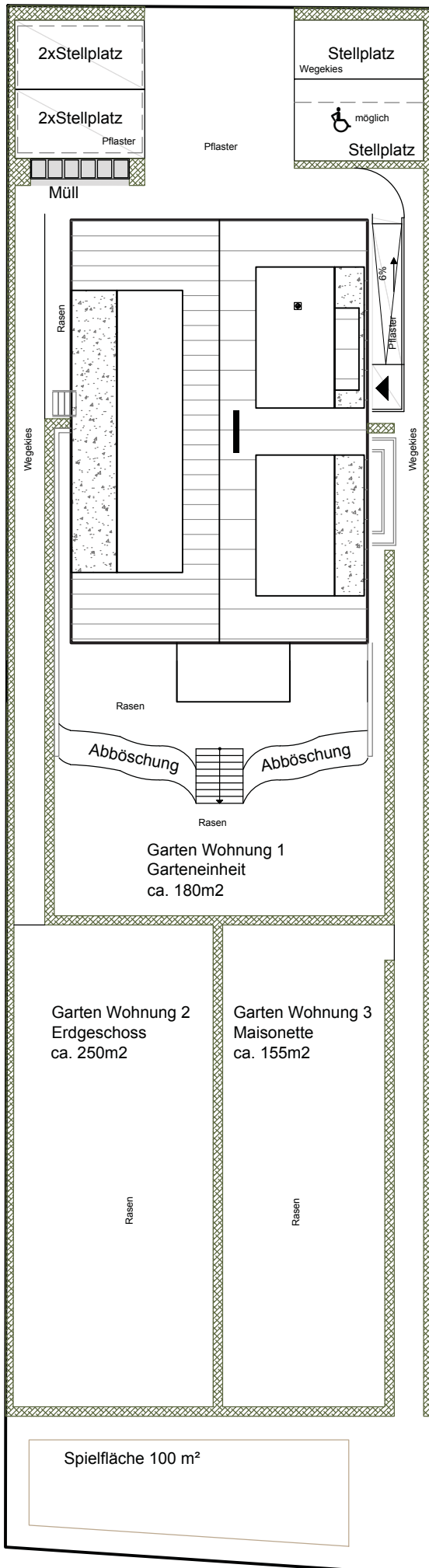
Änderungen und /oder Ergänzungen bleiben vorbehalten. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne sowie die Teilungserklärung samt Baubeschreibung und beigelegten Plänen.

Die mit Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Entgelte, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten, Maklercourtage) sowie ggf. entstehende Finanzierungskosten trägt der Käufer.

Angaben gemäß § 16 a Energieeinsparverordnung.  
Stand April 2016

Bilder: FOTOLIA.COM, ms-photography Marlies Schwarzin, ECE, Alstertal-Einkaufszentrum Hamburg.

Karte: ©OpenStreetMap-Mitwirkende



## IHR TEAM IM HEUBLINK 93 FREUT SICH AUF SIE:

### Entwicklung & Architektur:

**T.O.M.** architekten  
westermann maschmeier PartGmbH

Eulenkrogstraße 7  
22359 Hamburg  
Tel. 040-398 056 27  
kontakt@tom-architekten.com

### Gestaltung/ Produktion:

**brandmarc** .com

brandmarc.com  
Rissener Landstr. 40c  
22587 Hamburg  
Tel. 040-325 387 31  
mail@brandmarc.com

### Bauherr:

**MERCURIUS**

Mercurius Development  
Germany GmbH  
Eulenkrogstraße 7  
22359 Hamburg  
Tel. 040-370 834-072  
kontakt@mercurius-germany.de

### Finanzierungspartner:

**Norderstedter  
Bank eG**  
LÖSUNGEN  
DIE PASSEN

Norderstedter Bank  
Ochsenzoller Straße 80-82  
22848 Norderstedt  
Telefon: 040-523058-0  
www.nobaeg.de

# HEUBLINK 93

# Wohngefühl

# Hummelsbüttel

Hamburg - Hummelsbüttel - Heublink 93  
Ein Zuhause für Familien, Paare und Singles.



**Mercurius Development Germany GmbH**  
Eulenkrugstraße 7 · 22359 Hamburg · Germany  
[www.mercurius-germany.de](http://www.mercurius-germany.de)