

BEST OF REAL ESTATE, INTERIOR DESIGN & LIFESTYLE

STREIFZUG

HAMBURG

AUSGABE 24 | HERBST 2020

INTERIOR

Creating Worlds

Metropolitan Interior Style
für Lebensräume

LIFESTYLE

Never give up!

Ein Ausnahmekünstler
geht seinen Weg

DESIGN

Italienische Verführung

Design made in Italy erobert
Hamburg

WERTVOLLE IMMOBILIEN

Zu neuen Ufern

Neue Wege, neue Konzepte, neuer Mut



Bilder: © VON JÄRTEN & CIE

Auf einem Areal, auf dem bis heute ein Kulturdenkmal aus den 1950er Jahren seinen Platz hat, entsteht ein modernes Wohnhaus mit Charakter und Esprit: Les Belles in der idyllischen, alsternahen Lessingstraße verknüpft moderne Architektur mit Stilmerkmalen aus den 1950er Jahren und schlägt eine faszinierende Brücke zwischen gestern und heute. Seine geradlinige Architektur bildet einen spannenden Kontrast zu den zahlreichen Gründerzeit-Stadt villen. Darüber hinaus ist Les Belles ein hochmodernes Wohnhaus, geplant und erbaut für das Heute und das Morgen.

Insgesamt zwölf Wohneinheiten mit zwei bis fünf Zimmern machen Les Belles zum idealen Zuhause für Familien, Paare und Singles – ein Zuhause, das durch bodentiefe Fenster und die großzügigen Terrassen, Balkone und Dachterrassen mit Blick ins Grüne immer voller Licht und

Leben ist. Und leben lässt es sich im Les Belles ganz individuell: Vom Holzparkett über die Farben der Wand- und Bodenfliesen bis zu den Sanitärarmaturen in Bädern und WC kann jede Wohnung nach Wunsch im Rahmen des Bemusterungs-Kataloges eingerichtet werden.

Die Lage ist „à la bonne heure“. Bis zum malerischen Kuhmühlenteich sind es nur wenige Schritte. In unmittelbarer Nachbarschaft gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die „Hamburger Meile“ in Mundsburg, eines der modernsten und größten Shopping-Center der Stadt, liegt nur zehn Minuten fußläufig entfernt. Was alle Wohnungen im Les Belles vereint: ein ganz besonderes Flair. Mitten in der Stadt und doch im Grünen. Ruhig in zweiter Reihe gelegen und erstklassig angebunden. Modern, großzügig und oh là là! Fertigstellung voraussichtlich im zweiten bis dritten Quartal 2022.

WOHNFLÄCHEN: ca. 60m² bis ca. 184m² **ZIMMER:** 2 bis 5 **BÄDER:** 1 + ggf. Gäste-WC **STELLPLÄTZE:** je € 35.000,- **ENERGIEDATEN:** HZG Fußbodenheizung, Wärmeschutz und Anlagentechnik energiesparend nach EnEV 2016 **KAUFPREISE:** von € 489.000,- bis € 1.798.000,-

NEUBAUTEAM

NEUBAUTEAM – CVJ KAPITAL & IMMOBILIENBERATUNGS-GMBH

Alte Rabenstraße 22 · D-20148 Hamburg · T + 49 (0)40 537976715

info@neubauteam.de · www.neubauteam.de · www.lesbelles-hohenfelde.de



Bilder: © VON JÄRTEN & CIE

In einer ruhigen Seitenstraße im Hamburger Westen, unweit der Elbe und nur einen Steinwurf vom Ortszentrum entfernt, entsteht das RISSENER TRIO. Ein modernes Architektenensemble, das Design und Natur gekonnt miteinander kombiniert. Urbanität trifft hier auf Sand zwischen den Zehen. Eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten insbesondere in der Natur, ein großzügiges Angebot an Kulinarik und die perfekte Infrastruktur machen Rissen zu einer Oase für Familien.

Betritt man eines der drei Stadthäuser, so wird man vor allem eines verspüren: Freiheit. Denn eines der zahlreichen Highlights der Architektur, ist die Luftigkeit, die sich durch die insgesamt fünf Zimmer zieht – im wahrsten Sinne des Wortes: Gleich im Eingang erstreckt sich ein eindrucksvoller Luftraum vom Erdgeschoss bis ins Obergeschoss. Kombiniert mit bodentiefen Fensterfronten im ca. 30m² großen Wohn-/

Essbereich mit offener Küche und Decken aus Sichtbeton, gibt Ihnen der Neubau ein Gefühl von Großzügigkeit und lässt nicht nur Licht und Schatten gekonnt miteinander spielen, sondern ermöglicht Ihnen den freien Blick ins Grüne. Überhaupt hat man das Gefühl, das RISSENER TRIO tut nichts ohne Grund, sondern alles, damit Sie sich wohlfühlen und durchatmen können. Unter dem roten Spitzdach erstrecken sich die Dachgeschosse mit einer sagenhaften Deckenhöhe von mehr als fünf Metern sowie anliegendem Vollbad. Die sattgrünen Baumwipfel, die hier durch die bodentiefen Fensterfronten zu sehen sind, werfen einen sanften Schatten auf Ihr Zuhause. Von hier aus kann man sich fallen lassen, nicht nur in die Laken, sondern auch gedanklich. Fertigstellung: voraussichtlich im vierten Quartal 2021.

WOHNFLÄCHEN: von ca. 110m² bis 150m² ZIMMER: 5 ENERGIEDATEN: in Arbeit
KAUFPREIS: auf Anfrage

NEUBAUTEAM – CVJ KAPITAL & IMMOBILIENBERATUNGS-GMBH
Alte Rabenstraße 22 · D-20148 Hamburg · T + 49 (0)40 537976715
info@neubauteam.de · www.neubauteam.de

NEUBAUTEAM



HAMBURG / EPPENDORF

HAYN TWINS – HISTORISCH. HERRSCHAFTLICH. HANSEATISCH.

Hier ist Hamburg seit jeher so hanseatisch, wie es nur sein kann. Hier werden Großzügigkeit, der Sinn für das Besondere, für Stil und Understatement gekonnt vereint. Hier ist das Leben angenehm. Hier befinden sich die HAYN TWINS.

Ausprägung zu erleben! Ästhetik, Qualität und Funktion sind vollendet zusammengefügt. Innen wie außen sind Opulenz, Qualität und Liebe zum Detail auf Schritt und Tritt erlebbar. Die Einheiten mit von edlem Stuck eingefassten, über 3,20m hohen Decken sind durchweg großzügig geschnitten.

Die Haynstraße zählt zu den schönsten in Eppendorf: mit strahlenden Fassaden, gepflegtem Grün und nur einen Bummel von der Außenalster hier sowie anspruchsvoller Gastronomie und individuellen Shops dort entfernt. Hier ist der denkmalgeschützte Bau der HAYN TWINS ein echtes Jugendstil-Juwel. Er besteht aus insgesamt 31 Wohneigentums-Einheiten. Insgesamt drei freie und 17 vermietete Wohnungen zwischen ca. 80 und 230m² (DIN 277) stehen zum Verkauf. Eine Chance, die in dieser Form wohl einmalig bleiben wird.

AUSGESUCHTE QUALITÄT UND RAFFINIERTES IDEEN

Die HAYN TWINS setzen gekonnt Akzente und geizen mit nichts. Die Erdgeschoss-Wohnungen haben Terrassen und Gärten als Sondernutzungsrecht. Im ersten bis vierten Obergeschoss finden Sie Balkone vor. Jede Wohnung hat einen eigenen Kellerraum. Die Bäder sind unterschiedlich in Stil und Sanierungszustand. Gute Gelegenheit, um evtl. im Rahmen einer Renovierung ganz individuelle Wünsche zu realisieren.

HISTORISCHE SCHÖNHEIT MIT SINN UND VERSTAND

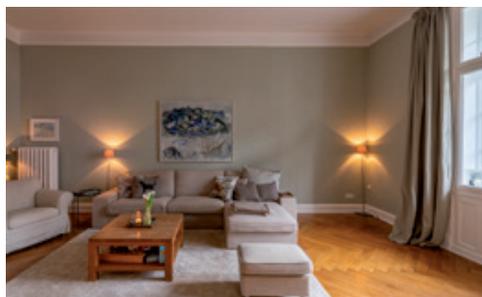
Der Architekt Johann Georg Hupach nahm die Programmatik des Jugendstils ernst: Die Funktionen des Gebäudes spiegeln sich in der Gestaltung wider und prägen eine charakterstarke Präzise voller Leben und Geschichte. Mit großzügigen Unikaten und vielen faszinierenden Details. Mit dezenten Stuckarbeiten, großartigem Raumgefühl, feinen Akzenten. Welch Genuss, hier höchsten Anspruch in herrschaftlicher

ERSTKLASSIGE LAGE, ERSTKLASSIGES INVESTMENT

Die permanent steigende Einwohnerzahl Hamburgs bringt einen zunehmenden Bedarf an Wohnraum mit sich. Vor allem exzellente Lagen wie Eppendorf sind immer stärker gefragt. Neben der hohen Lebensqualität steigern hier große Arbeitgeber zusätzlich die Attraktivität als Wohnort. Deshalb verzeichnet Eppendorf seit 2016 einen Anstieg um gut 35%. Die HAYN TWINS präsentieren sich deshalb sowohl als wunderschönes Altbau-Ensemble als auch als erstklassiges Investment.



Verkaufte Musterwohnung



Bilder: © VON JÄRTEN & CIE

BEISPIELWOHNUNG: WOHN-/NUTZFLÄCHEN: ca. 213m² (DIN277) ZIMMER: 7,5 BÄDER: 1+ Gäste-WC TERRASSEN/BALKONE
ENERGIEDATEN: Denkmalschutz KAUFFPREISE: € 700.000,- bis € 2.300.000,-

VON JÄRTEN & CIE – GRUNDBESITZ UND IMMOBILIENVERMITTLUNGS-GMBH
Alte Rabenstraße 22 · D-20148 Hamburg · T + 49 (0)40 53797615
anfrage@vj-cie.de · www.vj-cie.de · www.hayn-twins.de

VON JÄRTEN & CIE

VON JÄRTEN & CIE



VON JÄRTEN & CIE: erweitertes Leistungsportfolio, neuer Firmensitz

VON JÄRTEN & CIE Grundbesitz- und Immobilienvermittlungs-GmbH baut ihr Leistungsportfolio aus: Künftig wird man auch Eigentümern von Bestandsimmobilien umfassende Analysen anbieten, um mögliche Wertschöpfungspotenziale zu erkennen und zu heben. Gemeinsam mit einem etablierten Architektur-, Design- und Konzeptionsnetzwerk werden die baulichen Maßnahmen wie Sanierung und Erweiterung dem Eigentümer aufgezeigt. Frisch bezogene Räume in einer Stadtvilla unmittelbar an der Alster bieten auf einer Fläche von über 200m² Platz für einen Showroom und weitere Kreativräume.

Wertsteigerung durch Renovierungs- und Erweiterungsmaßnahmen

Altbauten, insbesondere in den A-Lagen Hamburgs, können durch Renovierungs- und Erweiterungsmaßnahmen in ihrem Wert gesteigert werden. Die Aufbereitung von Immobilien erzeugt Mehrwert für den Eigentümer sowie potentiellen Käufer und für das Stadtbild. Neuen Wohnraum in Hamburg zu schaffen, erweist sich als Herausforderung. Vermehrt fehlen die Grundstücke für Neubauten. Christian von Järtens Lösungs-Ansatz: „Wir zeigen die unentdeckten Potenziale auf. Durch eine Erweiterung der Wohnfläche mittels Aufsetzen eines Staffel- oder Gartengeschosses kann Wohnraum ermöglicht und der Wert der Immobilie um bis zu 30% gesteigert werden.“ Alleine an Alster und Elbe sind laut Christian von Järten schätzungsweise über 50 Stadthausvillen mit Wertsteigerungspotential auf dem Markt.

Erfolgreiche Strategien und Vermittlungen

Die Immobilienunternehmensgruppe VON JÄRTEN & CIE steht für außergewöhnliche Vermarktungsstrategien, erfolgreiche Immobilienvermittlungen sowie Bestands- und Neubautwicklung. Das 2009 von Christian von Järten gegründete Unternehmen verfügt über weitreichende Expertisen, ein etabliertes Netzwerk und ist spezialisiert auf die Vermittlung von Wohn- und Anlageimmobilien. Die Schwestergesellschaft NEUBAUTEAM CVJ Kapital- und Immobilienberatungs-GmbH ist auf die Neubautwicklung spezialisiert. Die Unternehmensgruppe begleitet 2020 ein Gesamtvolumen von ca. 125 Mio. Euro.



VON JÄRTEN & CIE

Alte Rabenstraße 22
D-20148 Hamburg
T + 49 (0)40 537976715
anfrage@vj-cie.de
www.vj-cie.de