

# WOHNEN IN HAMBURG-ALTSTADT



KATHARINENQUARTIER

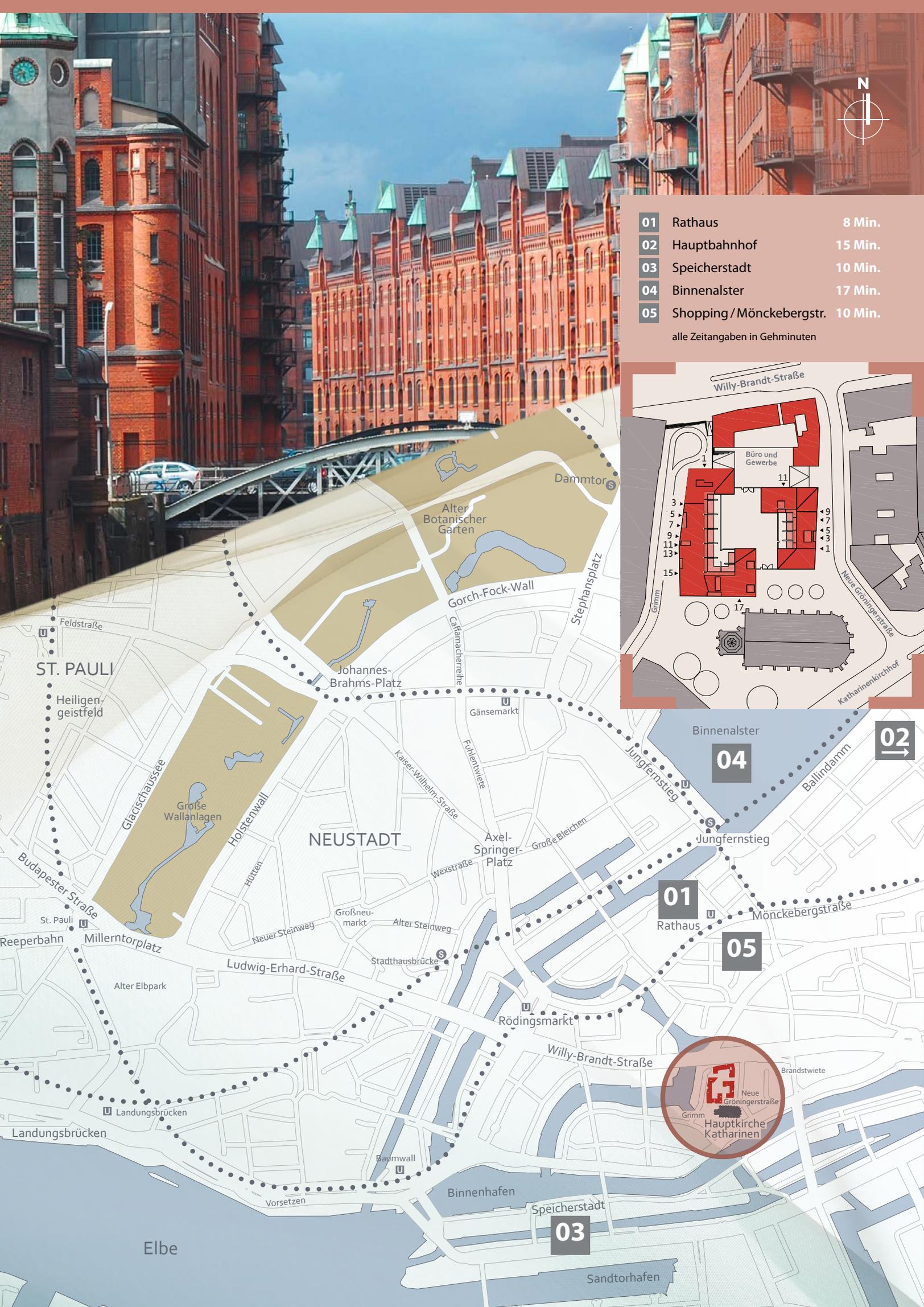


## LEBENDIGES STADTQUARTIER IN HAMBURG-ALTSTADT

In Hamburg-Altstadt entsteht zwischen Willy-Brandt-Straße, Neue Gröningerstraße und der Straße Grimm ein gemischt genutztes, lebendiges Stadtquartier auf einem ehemaligen Schulgelände. Mit Rücksicht auf den alten Baumbestand und die Sichtbarkeit des Kirchturms entsteht das Katharinenquartier.

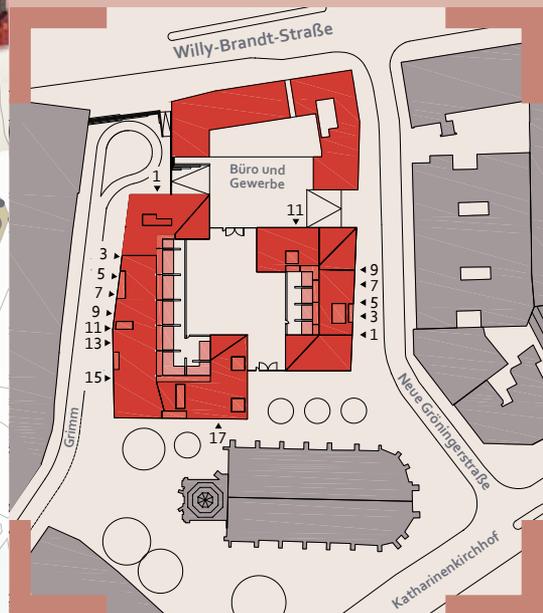
Das gemeinsam mit den Stadtplanern und der Kirchengemeinde erarbeitete Quartierkonzept richtet sich an der St. Katharinenkirche aus: Im hinteren Grundstücksteil an der Kirche sind sechs- bis siebengeschossige Häuser mit 131 Mietwohnungen vorgesehen.

Zurückgesetzte Loggien und Dachterrassen sowie unterschiedliche Fenstergrößen differenzieren die einzelnen Häuser und lassen die Strukturen kleinteilig wirken. Zur Willy-Brandt-Straße hin wird das Katharinenquartier durch ein mehrgeschossiges Gebäude für Büros und Gewerbe begrenzt, das zugleich die Wohnhäuser gegen Straßenlärm abschirmen wird. Die beiden Gebäude werden baulich voneinander getrennt und mit unterschiedlichen Fassaden gestaltet. Ebenerdig werden kleinere Flächen für Einzelhandel und gastronomische Nutzung, die die vorhandene Infrastruktur ergänzen, ausgebaut. Das Katharinenquartier schließt die Lücke zwischen der Hamburger Innenstadt mit ihrer Einkaufslage auf der einen und der HafenCity mit Speicherstadt, Zollkanal und Nikolafleet auf der anderen Seite.



- 01** Rathaus 8 Min.
- 02** Hauptbahnhof 15 Min.
- 03** Speicherstadt 10 Min.
- 04** Binnenalster 17 Min.
- 05** Shopping / Mönckebergstr. 10 Min.

alle Zeitangaben in Gehminuten



**02** →

**04**

**01**

**05**

**03**



## LA DOLCE VITA MITTEN IM HERZEN DER STADT

DORT, WO ALLES BEGANN: HAMBURG-ALTSTADT



Das italienische Lebensgefühl zieht in die Hansestadt ein und entfaltet sich im Zentrum eines neuen Quartiers mit repräsentativen Wohnungen im Stadtteil Hamburg-Altstadt.



# IHR NEUES ZUHAUSE

## CLEVER & ANSPRUCHSVOLL

- Helle freundliche Wohnatmosphäre durch großzügige Fensterfronten
- Sonnenschutzverglasung an allen Fenstern
- Dachgeschosswohnungen mit elektrisch betriebenen Gelenkarmmarkisen
- Internet- / TV- / Rundfunk-Anschluss in jedem Wohn- und Schlafräum (Breitbandkabel)
- Rauchmelder für Ihre persönliche Sicherheit
- Alle Decken- und Wandflächen werden mit einem Malervlies und wischfestem Dispersionsanstrich versehen
- Massivholzparkett; Eiche im englischen Verband verlegt in den Wohn- und Schlafräumen sowie im Flurbereich
- Bad gefliest; sämtliche Wohnungen mit Badewanne und/oder Dusche
- Teilweise Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Jede Wohnung hat im Flur einen Abstellschrank oder einen Abstellraum
- Hochwertige Markeneinbauküche mit Ober- und Unterschränken, Beleuchtung der Arbeitsplatte, Edelstahlspüle, \*\*\*\*Kühl- / Gefrierkombination, Elektroherd mit Cerankochfeld und Backofen, Umlufthaube, Geschirrspüler
- Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum
- Gemeinschaftliche Trockenräume
- Personenaufzug in allen Häusern
- Klingel- und Farbvideosprechanlage
- Digitale Schließanlage
- 122 Kfz.-Stellplätze in hauseigener Tiefgarage
- Je nach Wohnungsgrundriss zum Teil Türelemente zum Flur mit Glasseitenteil bzw. Glasausschnitt
- Teilweise Raumöffnung durch Schiebetüren
- Erhöhte Sicherheitsstandards durch einbruchhemmende Fensterverglasung in den Erdgeschossflächen
- Ansprechende Treppenhäuser
- Fußbodenheizung
- Änderungen vorbehalten



# IHR VERMIETER

## ÄRZTEVERSORGUNG NIEDERSACHSEN

Die Ärzteversorgung Niedersachsen ist eine Versorgungseinrichtung für die Mitglieder der Ärztekammer Niedersachsen.

Ihre Mitglieder erhalten eine Alters-, Berufsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung. Das aus den Mitgliedsbeiträgen gebildete Kapital wird unter anderem zum Bau von Wohn- und Geschäftshäusern verwendet.

Als Körperschaft des öffentlichen Rechts versorgt die Ärzteversorgung Niedersachsen den Wohnungsmarkt mit hochwertigen Immobilien. Charakteristisch für die Liegenschaften der Versorgungseinrichtung ist eine überdurchschnittlich hohe Qualität in Ausstattung und Bauausführung.

Vermietung über:



**Ärzteversorgung Niedersachsen**

Büro Hamburg  
Große Bleichen 37  
20354 Hamburg

Telefon 040 / 41 91 69 30  
Telefax 040 / 41 91 69 34  
E-Mail [immobilien@aevn.de](mailto:immobilien@aevn.de)  
[www.aevn.de](http://www.aevn.de)

Eigentümer:



**Ärzteversorgung Niedersachsen**

Bereich Immobilien  
Gutenberghof 7  
30159 Hannover

Telefon 0511 / 70021-234  
Telefax 0511 / 70021-183

[www.aevn.de](http://www.aevn.de)