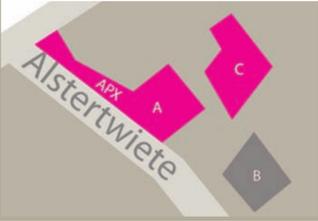


- 01 Atlantic Hotel
- 02 Bootssteg
- 03 Le Royal Meridien
- 04 Kirche St. Georg
- 05 Schauspielhaus
- 06 Hauptbahnhof
- 07 Ohnsorg Theater
- 08 Mönckebergstraße
- 09 Europa-Passage
- 10 Schule
- 11 Kindertagesstätte



1. Bauabschnitt Alstercampus

Hamburgs beste Seite

Auf der einen Seite die Außenalster mit ihrem hohen Freizeitwert, auf der anderen Seite das pulsierende Leben in St. Georg. Dieser beliebte Stadtteil zeichnet sich durch eine naturnahe und abwechslungsreiche Umgebung aus. Vornehme Historie bezeugt das Atlantic Hotel und große Reedereien. Eine Vielfalt von Gaststätten, eine anspruchsvolle Kulturszene mit dem Schauspielhaus und dem neuen Ohnsorg-Theater bieten ein umfassendes Freizeitangebot. Die zentrale Lage unmittelbar am Hauptbahnhof gewährt die direkte Verbindung zum Flughafen. Die City mit dem Rathausmarkt und großen Einkaufspassagen (z.B. Europa-Passage) ist bequem zu Fuß erreichbar.



Ihr Vermieter: Ärzteversorgung Niedersachsen

Die Ärzteversorgung Niedersachsen ist eine Versorgungseinrichtung für die Mitglieder der Ärztekammer Niedersachsen. Das aus den Mitgliedsbeiträgen gebildete Kapital wird unter anderem auch zum Bau von Wohn- und Geschäftshäusern verwendet. Als Körperschaft des öffentli-

chen Rechts ist es eines der Ziele, den Wohnungsmarkt mit hochwertigen Wohnungen zu versorgen. Charakteristisch für die Liegenschaften der Ärzteversorgung Niedersachsen ist eine überdurchschnittliche, hohe Qualität in Ausstattung und Bauausführung.



Vermietung durch Witthöft Immobilien
www.witthoeft-alstercampus.com



WITTHÖFT Immobilien GmbH
 Saseler Chaussee 203 · 22393 Hamburg Tel.: 040/63 64 63-0 · E-Mail Wohnen: info@witthoeft.com



Ärzteversorgung Niedersachsen - Bereich Immobilien -
 Gutenberghof 7 · 30159 Hannover · Internet: www.aevn.de

Wohnen im





Ausstattungsdetails*:

- Helle freundliche Wohnatmosphäre durch großzügige Fensterfronten
- Sonnenschutzverglasung an allen Fenstern
- Dachgeschosswohnungen mit elektrisch betriebenen Gelenkarmmarkisen
- Internet-/TV-/Rundfunk-Anschluss in jedem Wohn- und Schlafraum (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
- Hochwertige Markeneinbauküche mit Ober- und Unterschränken, Beleuchtung der Arbeitsplatte, Edelstahlspüle, **** Kühl-/Gefrierkombination, Elektroherd mit Ceran- kochfeld und Backofen, Umlufthaube, Geschirrspüler
- Jede Wohnung hat im Flur einen Abstellschrank oder einen Abstellraum
- Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Trockenraum je Haus
- Personenaufzug in allen Häusern
- Klingel- und Farbvideospreeanlage
- Digitale Schließanlage
- Kfz.-Stellplätze in hauseigener Tiefgarage
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Je nach Wohnungsgrundriss zum Teil Türelemente zum Flur mit Glasseiteenteil bzw. Glasausschnitt
- Teilweise Raumöffnung durch Schiebetüren
- Erhöhte Sicherheitsstandards durch einbruchhemmende Fensterverglasung in den Erdgeschossflächen
- Ansprechende Treppenhäuser mit Bodenbelag aus großformatigen Natursteinplatten

* Änderungen vorbehalten



Entspannt am Wasser wohnen

An erster Adresse, in direkter Nachbarschaft zur Außenalster, lädt ein neues Quartier zum Erstbezug ein: Der ALSTERCAMPUS. Seine exponierte Lage vereint alle Ansprüche: „Wohnen, Leben und Arbeiten am Wasser!“ Die Alster ist eine Freude für sich. Sie verbindet Landschaft und Architektur, Wasser und Natur im Zentrum einer modernen Großstadt. Unterschiedlichste Sport- und Freizeitaktivitäten bieten einen facettenreichen Erholungswert. Mit dem ALSTERCAMPUS entsteht hier ein neues lebendiges, innerstädtisches Quartier.

Auf dem 12.600 m² großen Areal entstehen attraktive Büro- sowie Wohngebäude mit 109 Mietwohnungen mit 2-5 Zimmern in der Größe von ca. 50-142 m². Die direkte Verbindung zwischen dem Herzen St. Georgs und der Außenalster garantiert einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Grünzonen und Wege bieten Bewegungsfreiheit und Lebensqualität. Die unmittelbare Nähe zum Wasser, Jungfernstieg und Hauptbahnhof, hochkarätigen Hotels sowie erstklassiger Gastronomie, bereiten ein optimales Lebensumfeld. Arbeiten und Wohnen in bester Lage!

Anspruchsvoll ausgestattet

Der Individualität Ihrer Raumgestaltung wird im ALSTERCAMPUS durch gut durchdachte Grundrisse viel Platz eingeräumt. Die Auswahl der angebotenen Wohnungen ermöglicht es nahezu jedem Geschmack gerecht zu werden.

Die großzügige Fenstergestaltung erzeugt eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Alle Wohnungen erhalten je nach Lage im Gebäude Loggien oder großzügig angelegte Terrassen.