

energy lofts



Anders Wohnen: modern, großzügig, individuell...



Wohnung 2

3 Zimmer, große Wohnküche, Bad, begehbare Kleiderschrank, Balkon, z.T. Deckenhöhen von 3,30m und raumhohe Fenster, ein extra großes Fensterelement von 3,70 x 2,70m, PKW-Stellplatz auf dem Hof, Keller

Wohnfläche in m² 78,12
 Kaufpreis in € 133.000

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Erdgeschoß in m² | |
| WoKü/Zimmer 1 | 32,44 |
| Zimmer 2 | 21,08 |
| Zimmer 3 | 10,94 |
| Schrankraum | 2,78 |
| Bad | 4,37 |
| Balkon (50% von 13,02) | 6,59 |
| Gesamt | 78,12 |

zusätzlich:
 Keller 1,44





provisionsfrei

Alle Lofts auf einen Blick

Nebenstehend die Aufteilung des Objektes in die einzelnen Wohneinheiten samt Kurzinfo zur Lage und Größe der Wohnungen. Die Lofts 5 - 13 sowie 18 - 21 erstrecken sich über 2 Etagen und liegen entweder im Erdgeschoß + Galerieebene oder im Obergeschoß + Galerieebene.

Sechs der Wohneinheiten verfügen über Gartenflächen. Hier werden hausseitig Terrassen aus Holz angelegt.

Alle Lofts werden provisionsfrei direkt vom Eigentümer angeboten.

Legende

- EG = Erdgeschoß
- OG = Obergeschoß
- ST = Souterrain
- WF m² = Wohnfläche in m²

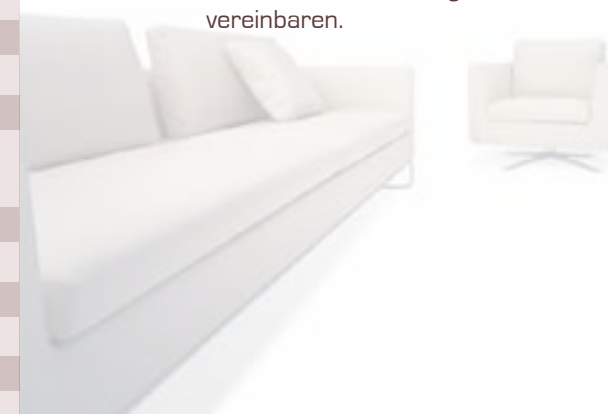
| Wohnung | Lage | Zimmer | Garten | WF m ² |
|--------------------|------|--------|--------|-------------------|
| Umspannwerk | | | | |
| W1 | EG | 2 | 30,0 | 39,5 |
| W2 | EG | 3 | | 78,1 |
| W3 | OG | 3 | | 75,8 |
| W4 | OG | 3 | | 57,4 |
| W5 | EG | 5 | 26,0 | 165,0 |
| W6 | EG | 5 | 22,0 | 180,3 |
| W7 | EG | 4 | 20,0 | 162,4 |
| W8-V1 | EG | 4 | 17,0 | 172,4 |
| W8-V2 | EG | 4 | 17,0 | 179,7 |
| W9 | OG | 4 | | 129,4 |
| W10 | OG | 3 | | 107,6 |
| W11 | OG | 3 | | 98,4 |
| W12 | OG | 3 | | 130,5 |
| W13 | OG | 3 | | 112,0 |
| W14 | OG | 1 | | 19,9 |
| W15 | ST | 3 | 32,0 | 116,8 |
| W16 | EG | 3 | | 140,5 |
| W17 | OG | 3 | | 148,4 |
| Trafohaus | | | | |
| W18 | EG | 1 | | 83,5 |
| W19 | EG | 1 | | 86,8 |
| W20 | OG | 2 | | 50,0 |
| W21 | OG | 2 | | 50,0 |

Individualität & Qualität

Kein Loft ist wie das andere! Außer der modernen und exklusiven Ausstattung: Denn alle Loftwohnungen werden mit hochwertigem Parkett sowie edlen Natursteinböden für Küchen, Bäder und Toiletten ausgebaut.

Fliesenbereiche sind komfortabel mit einer Fußbodenheizung unterlegt und alle Fensterelemente werden selbstverständlich mit Isolierverglasung ausgestattet.

Natürlich können Sie selbst diesbezüglich noch Einfluß nehmen, sofern der Baufortschritt es erlaubt. Ihre ganz besonderen Wünsche können Sie gerne mit uns direkt vereinbaren.



Alle Angaben unter Vorbehalt der allgemeinen Geschäftsbedingungen.



Funktionalität & Moderne

Die ehemaligen Gebäude ermöglichen eine Konzeption der Loftwohnungen, die modernes Wohnen und perfekt durchdachte Funktionalität mit einem herrlichen Wohn- und Wohlgefühl verbindet. Den individuellen Grundrissen folgt eine Reihe an architektonischen Besonderheiten und historischen Requisiten.



Jedes Loft ein Unikat

Lichtdurchflutete Galerien

So ragten in einigen der Lofts ehemals große Tore in die Höhe. Heute erzeugen hier neue Fenster ein ganz spezielles Raumgefühl mit atemberaubenden Deckenhöhen.

Wiederum andere Wohnungen sind kontrastreich mit rundförmigen Galerieebenen über zwei Etagen konzipiert. Die vielen Fenster sorgen auch hier für lichtdurchflutete Räume.



Besondere Details

Edel restaurierte Treppenhäuser und Geländer, ein eiserner Flaschenzug und ehemalige Keramikelemente bringen in manchem Loft einen kleinen Hauch von Nostalgie.

Schöne Außenflächen

Terrassen im Hochparterre oder auf dem Dach, Balkone, Gärten oder auch atriumartige offene Innenhöfe lassen der besonderen Gestaltung alle Grenzen offen.

Innerhalb der Wohnungen sind ausreichend Abstellmöglichkeiten vorhanden. Und das eine oder andere Loft verfügt zusätzlich über einen begehbaren Kleiderschrank, einen Hauswirtschaftsraum oder eine Speisekammer.

Eine moderne Video-Gegensprechanlage sorgt für zusätzlichen Komfort.



Hochwertige Ausstattung

Angaben zur Ausstattung und Umfang

Ausstattung der Gebäude und Wohnungen:

- Gas-Brennwert-Therme
- Parkettfußboden, geölt oder lackiert, auf Wunsch andere Farbgebung
- Gehobene Sanitärausstattung, Fußboden mit Naturstein, Wände der Nassbereiche Weiß gefliest
- Fußbodenerwärmung in den Fliesenbereichen Küche, Bad und WC
- Fenster mit Isolierverglasung [1,1k], zum Teil mit Industriedesign
- Zeitgemäß dimensionierte Elektrik mit mehreren Steckdosen, Telefon- und Fernsehanschluss in jedem Wohnraum
- Zentrale Satellitenanlage, Türöffner mit Video-Gegensprechanlage

- Treppen in den Wohnungen 9 - 13: eine Stahlkonstruktion mit Holzritten in Anlehnung an den Fußboden
- Böden für Dachterrassen, Balkone und Atrien in Bangkirai
- Gärtnerisch gestaltete Außenanlagen
- Wände werden endbehandelt geputzt bzw. gespachtelt in Weiß übergeben
- Ohne Möbel und Küche, die dargestellten Küchenelemente sowie die Möblierung dienen lediglich der Visualisierung

Sonderwünsche

Änderungen der Innengestaltung und der Grundrisse können auf Wunsch berücksichtigt werden, sofern der Baufortschritt dies zulässt.

Berechnung der Wohnflächen

Basis der angegebenen Flächengrößen in m² sind die Zeichnungen des Architekten. Dabei gilt Folgendes:

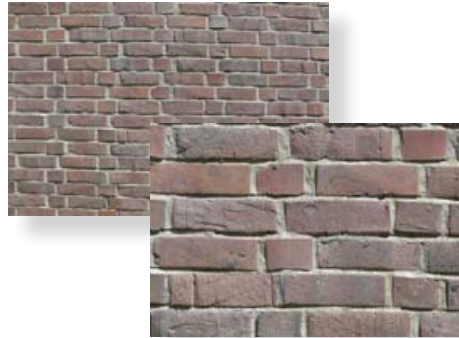
1. Die sich aus der Zeichnung ergebenden Maße wurden um 3% reduziert, um Putz und kleinere Ungenauigkeiten zu berücksichtigen.
2. Balkone und Atrien werden zu 50%, Dachterrassen zu 25% in die Wohnfläche eingerechnet.
3. Im Trafohaus befindliche Keller werden nicht in der Wohnfläche berücksichtigt.

Im Kaufpreis sind je Wohnung ein Kellerraum im Trafohaus mit 1,44 m² sowie ein PKW-Stellplatz enthalten. Zu einigen Wohnungen gehört zusätzlich ein Garten.



Historische Gebäude

Die Wohnanlage der energy lofts besteht aus zwei ehemaligen Industriebauten: dem Umspannwerk als Haupthaus und einem kleineren Transformatorenhaus. Der massive Rotklinker ist sehr gut erhalten und prägt mit der industrietypischen Bauweise im Stil der 30er Jahre den individuellen Charakter der gesamten Wohnanlage.



Atrien & Balkone zur Sonne

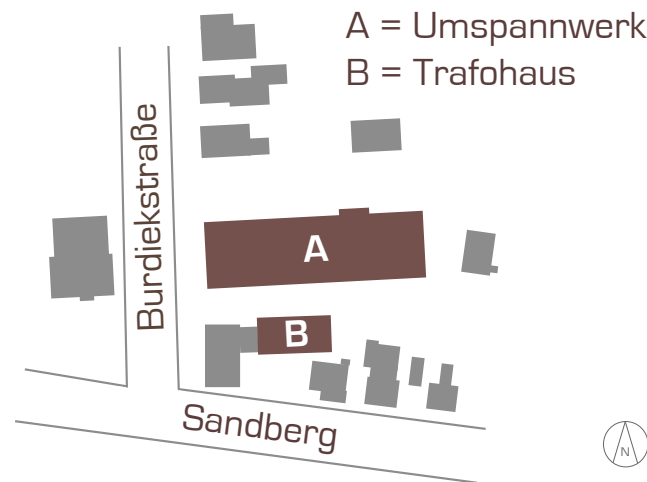
Die Terrassen im Hochparterre, die Atrien und Balkone des Hauptgebäudes sind sonnengünstig zur Südseite ausgerichtet.

... und Nützliches

Im Trafohaus befinden sich der Fahrradraum, die Waschküche sowie die Keller. Pro Lofteinheit wird auf dem Grundstück ein PKW-Stellplatz zur Verfügung gestellt, der im Kaufpreis enthalten ist.

Die Lofts können als Büro oder Wohnbüro auch gewerblich genutzt werden.

Einmalig in Elmshorn





Starkstrom war gestern

Die energy lofts werden ihrem Namen in dieser Hinsicht voll gerecht: Denn heute wird der gesamte Wohnkomplex energieeffizient mit modernster Technik ausgestattet. Eine Gas-Brennwert-Therme sorgt für wohlige Wärme und heißes Wasser.

Durch das bestehende robuste Mauerwerk sowie die neue Thermopenverglasung wird eine effiziente Isolierung gewährleistet. Und die hohen Fensterflächen auf der Südseite erzeugen zusätzliche Effekte wie in einem Wintergarten.

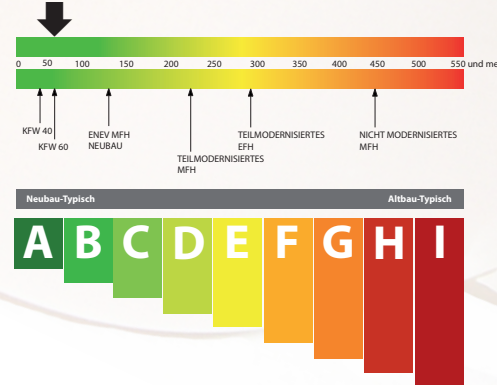


KfW 60 Standard

Heute wird Energie gespart

Die Wohnanlage entspricht nach Umbau dem KfW 60 Standard. Die Gebäude wurden kernsaniert, die gesamte Installation für Beheizung, Be- und Entwässerung, Elektrik und Kommunikation wurde neu geschaffen.

energy lofts





Beste Wohnlage

Ruhig im Grünen

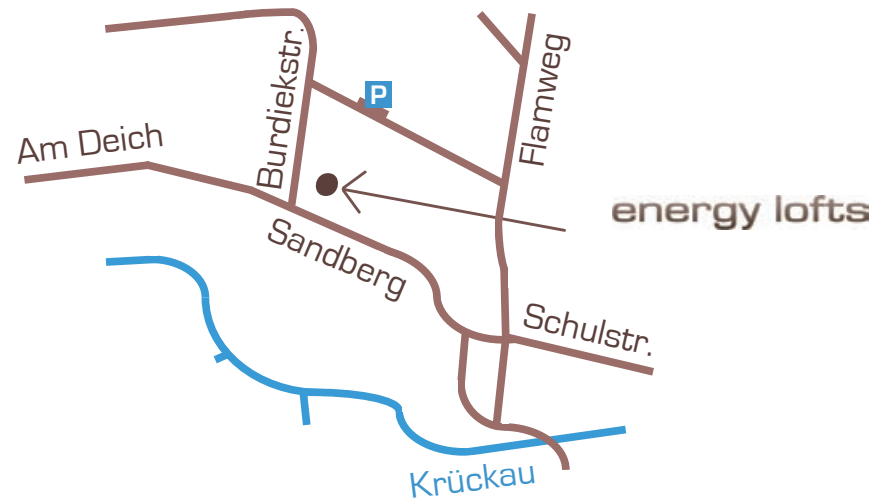
Die modernen energy lofts liegen westlich der Elmshorner City direkt am Stadtrand. Ideal, um von hier aus die Natur zu entdecken. Nur eine Minute entfernt ist z.B. der Krückadeich, auf dem sich kilometerweit in Richtung Elbe wandern lässt.



Aus der obersten Etage der energy lofts kann man einen schönen, weiten Blick genießen. Lediglich ein paar höhere Baumkronen kreuzen dem Betrachter den Weg. Herrliche Augenblicke zum Sonnenaufgang oder Sonnenuntergang sind hier inklusive.

In guter Nachbarschaft

Die unmittelbare Umgebung ist eine gewachsene Wohngegend mit Einfamilienhäusern und schönen Villen. Der neu entstandene Burdiekhof mit dem Grundstück der energy lofts ist von der wenig befahrenen Burdiekstraße verkehrlich erschlossen.



Schnell in der City

So schön ruhig im Grünen und doch zentral. Denn in Fußnähe der energy lofts ist die City Elmshorns mit der Königstraße erreichbar. Um die Ecke liegt die Haltestelle der Stadtbuslinie 502, die nur drei weitere Halte bis zum Bahnhof benötigt. Mit dem Auto sind es hierhin keine 3 Minuten. Die Autobahn A 23 erreicht man über die B 431 in 10 Minuten Fahrt.



Entfernungen

| | |
|--------------------|--------|
| Stadtmitte | 2 min |
| Bahnhof | 3 min |
| Autobahn A 23 | 10 min |
| Flughafen Uetersen | 30 min |
| Flughafen Hamburg | 35 min |
| Hamburg City | 40 min |



Stadt Elmshorn

Das dynamische und impulsive Elmshorn liegt nur 30 km nordwestlich von Hamburg. Als sechsgrößte Stadt Schleswig-Holsteins bietet sie eine moderne Infrastruktur gepaart mit viel grüner Natur. Hier erlebt man Lebensqualität pur. Die ruhigen und mit viel Grün durchsiedelten Wohngebiete sind von einem noch grünerem Umland umgeben, das viele Möglichkeiten zur Entspannung oder sportlicher Aktivität offen hält.



Lebendigkeit & Vielfalt

Kulturell wird ebenfalls ein umfangreiches Programm mit zahlreichen Theateraufführungen, Konzerten, Ausstellungen, Lesungen etc. angeboten.

Die guten und qualifizierten Bildungsmöglichkeiten – neben den öffentlichen Schulen gibt es hier auch eine Waldorfschule und eine Privatschule – bis hin zum Studium an der bundesweit anerkannten Nordakademie oder der Wirtschaftsakademie runden das vielseitige Angebot ab.

Aus wirtschaftlicher Sicht stellt Elmshorn einen gut gerüsteten Standort im "Speckgürtel" von Hamburg dar, an dem sich international bekannte Unternehmen sowie mittelständische Firmen angesiedelt haben. Eine exzellente Verkehrsanbindung und ein gut durchdachter ÖPNV machen Elmshorn auch in dieser Hinsicht attraktiv.



Spaß & Sport inklusive

Aus dem vielfältigen und abgerundeten Freizeitangebot Elmshorns stechen zwei Highlights besonders hervor: Erstens ist Elmshorn das Zentrum der Holsteinischen Pferdezucht und somit hat hier der Reitsport einen hohen Rang. Und zweitens erfreut sich Tennis einer großen Beliebtheit, denn immerhin ist Elmshorn die Heimat von Michael Stich.

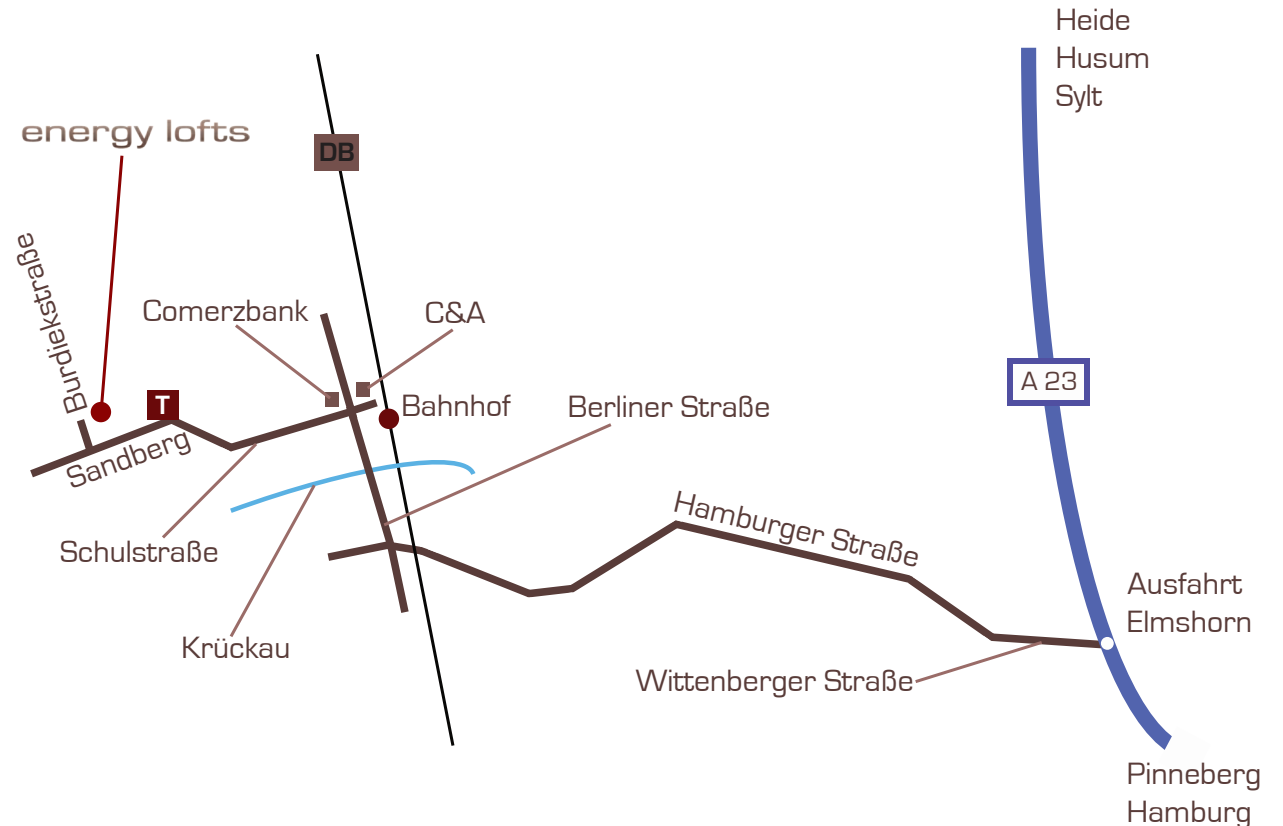
Fünf Fußball- und Sportvereine sowie zahlreiche Golfplätze sorgen zusätzlich für ein sportliches Ambiente.





Anfahrtsskizze

1. A23 Ausfahrt Elmshorn Richtung Elmshorn/ Zentrum
2. dem Straßenverlauf ca. 4km geradeaus folgen bis zur Bahnunterführung
3. gleich hinter dem Bahntunnel rechts in die Berliner Straße abbiegen
4. rechts halten und dem Straßenverlauf über die Krückau hinaus geradeaus folgen
5. bis zur Kreuzung Schulstraße (rechtst C&A/ links Comerzbank)
6. hier links in die Schulstraße abbiegen
7. der Straße folgen bis zur Tankstelle
8. danach die zweite Möglichkeit rechts abbiegen in die Burdickstraße Richtung Raa Besenbek
9. gleich auf der rechten Seite liegt der neue Burdickhof 1-5 mit den energy lofts





Allgemeine Geschäftsbedingungen

Maßgeblichkeit

Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt. Sie beruhen auf dem gegenwärtigen Planungsstand. Irrtümer, Auslassungen, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Maßgeblich für die zu erbringenden Leistungen sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariell abzuschließenden Kaufvertrag. Eine Verbindlichkeit der Preise kommt erst durch Abschluss eines notariellen Kaufvertrages zustande.

Darstellungen und Angaben der Verkaufsunterlagen sowie des Internetauftritts:

Die illustrierten Grundrisse dienen zu Darstellungszwecken und enthalten Ausstattungen, die nicht im Kaufpreis enthalten sind. Die Flächenangaben beruhen auf den Zeichnungen des Architekten. Die sich aus diesen Zeichnungen ergebenden Maße wurden um 3% reduziert, um Putz und kleinere Ungenauigkeiten zu berücksichtigen. Balkone und Atrien werden zu 50%, Dachterrassen zu 25% in die Wohnfläche eingerechnet.

Die Visualisierungen des Gebäudes dienen der Anschaulichkeit und entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Irrtümer, Auslassungen, Abweichungen und Änderungen bleiben vorbehalten.

Nebenkosten

Die mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verbundenen Kosten, wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten etc. sind nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer zu tragen.

Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Elmshorn
Elmshorn, den 01.10.2007