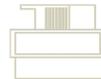


THE DESIGN HOUSE

SK 170

SÜLLDORFER KIRCHENWEG 170





WOHNEN IM DESIGN HOUSE

1 Design House, 7 Designwohnungen mit oberster Priorität:
Ihnen DESIGN anbieten zu dürfen.

2 Vollgeschosse und das Penthouse-Geschoss.

Es handelt sich um einen NEUBAU,
welcher ca. Frühling 2023 fertiggestellt wird.

Anschrift

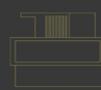
Sülldorfer Kirchenweg 170
22589 Hamburg

Einheiten

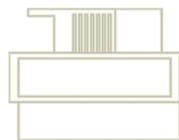
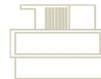
WE 1	2 Zimmer	47,51 m2	verkauft
WE 2	3 Zimmer	89,00 m2	reserviert
WE 3	4 Zimmer	141,59 m2	verkauft
WE 4	2 Zimmer	51,36 m2	verkauft
WE 5	2 Zimmer	47,52 m2	verkauft
WE 6	3 Zimmer	83,14 m2	verkauft
WE 7	4 Zimmer	156,46 m2	frei

Ausstattung

- Hochwertige Ausstattung
- im gehobenen Bereich
- Parkettboden
- Fussbodenheizung
- Wannen/-Duschbad
- Ankleidezimmer
- bodentiefe Fenster
- Terrassen
- Design Bäder
- En Suite Bäder



unverbindliche Visualisierung
Blick von der Strasse Süd-Westen



ARCHITEKTUR PURE

– Beton, Holz, klare Linien

Puristisch, modern, minimalistisch, gradlinig, verspielt, viel Licht, große Fenster, überdachte und nicht überdachte Balkone, Beton, Holz, Fassadendetails, Lichtspiele, das alles verleiht dem Gebäude eine Eleganz, die allein aus Geradlinigkeit und Minimalismus gefügt ist.

Das Haus besitzt 7 Eigentumswohnungen mit jeweils 3 Wohnungen pro Etage, außer dem Staffelgeschoss, wo sich die PENTHOUSE Wohnung befindet.

Des weiteren entstehen zwei Maisonette-wohnungen im Erdgeschoss und Souterrainbereich.

Durch das einsetzen von Holz im Erdgeschoss/Souterrainbereich und Beton in der ersten und der Penthouse Etage, gewinnt das Haus einen zusätzlichen moderneren Charakter und wirkt dadurch sehr leicht.

Die Fenster werden in schwarz ausgeführt, passend zu den Details wie z.B. die Attika in betonoptik, die Fallrohre oder auch die Toranlage SK170 in schwarz.





unverbindliche Visualisierung
Strassenansicht von Nord-West



Lage der Wohneinheiten

WE 1 - 47,51 m² - Erdgeschoss

WE 2 - 89 m² - Erdgeschoss + Souterrain

WE 3 - 141,59 m² - Erdgeschoss + Souterrain

WE 4 - 51,36 m² - 1.Obergeschoss

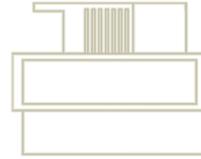
WE 5 - 47,52 m² - 1.Obergeschoss

WE 6 - 83,14 m² - 1.Obergeschoss

WE 7 - 156,46 m² - PENTHOUSE



univis - virtuelle Visualisierung



GRUNDRISSE MIT DETAILSVERLIEBTEN AKZENTEN

Die Architektur und das bestechende Design des Hauses werden durch die exklusiv ausgebauten Wohnungen komplementiert.

Große Dielen, große Fliesen, teilweise indirekte Beleuchtung in dem Schlaf-Wohnbereich, sowie in allen Bädern, verstehen wir als ein Minimum für Ihren alltäglichen Komfort.

Die praktikablen und durchdachten Grundrisse der Wohnungen, welche alle individuell und einmalig geplant sind, werden nur noch durch die designorientierten Akzente übertroffen. Diese bestehen aus En-Suite Bädern, begehbaren Ankleidezimmern, sowie ebenerdigen Duschen.



GRUNDRISSE
EG

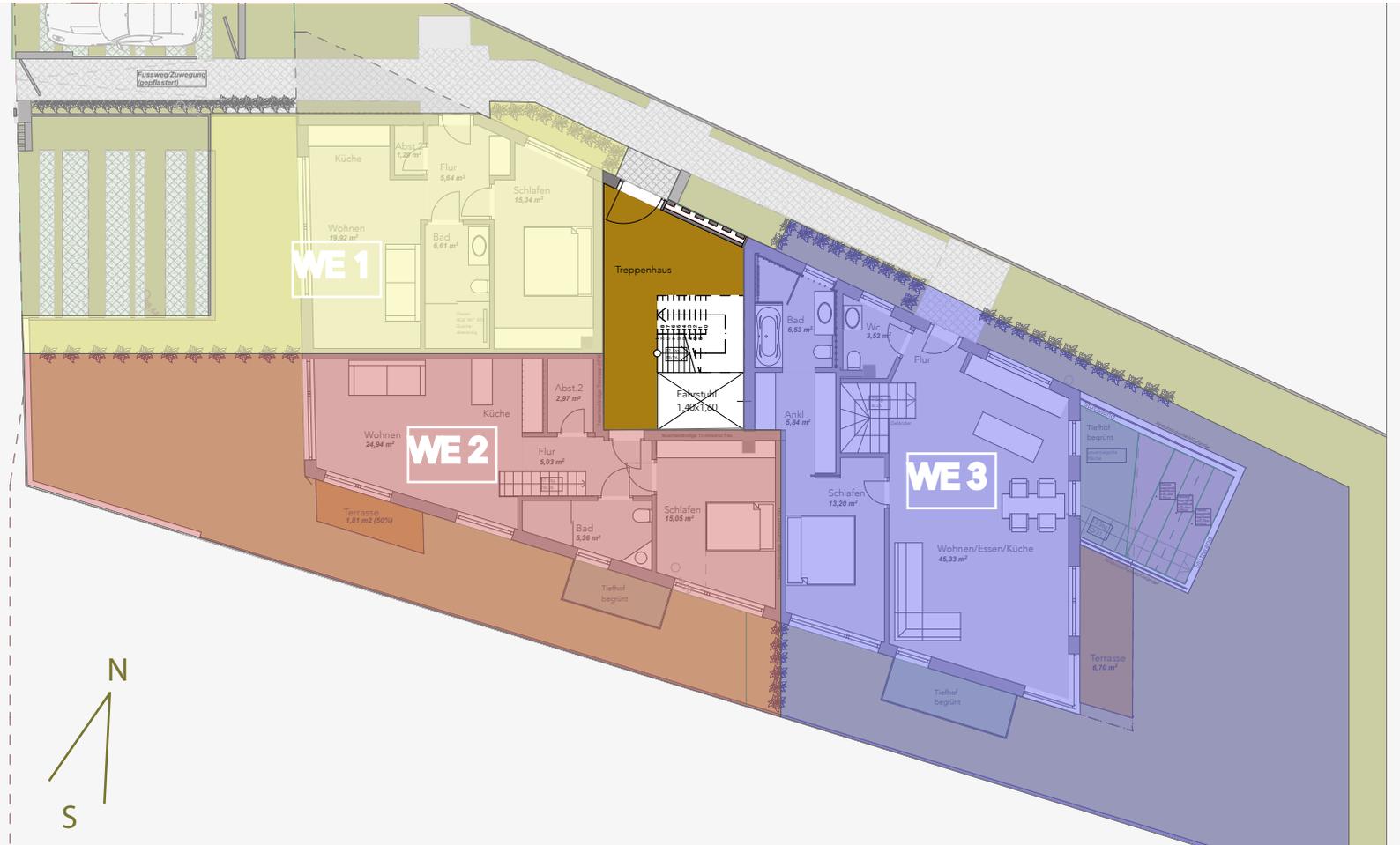


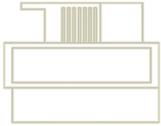
EG

WE 1 - 47,51 m² -
Erdgeschoss

WE 2 - 89 m² -
Erdgeschoss + Souterrain

WE 3 - 140,61m² -
Erdgeschoss + Souterrain





GRUNDRISSE

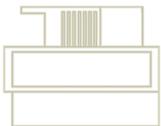
WE 1 - 47,51 m²
Erdgeschoss
2-Zimmer

Diese perfekt geschnittene Erdgeschosswohnung besitzt 2 Zimmer und einen Garten von 28 qm zur Privatnutzung.

Die Aufteilung ist optimal und der Wohn- und Küchenbereich lässt mit ca. 20 qm viele Gestaltungsmöglichkeiten offen. Ein Abstellraum/HWR ist auch vorhanden.

Das sehr besondere an der Wohnung, sie ist über einen separaten Eingang zu erreichen.





GRUNDRISSSE

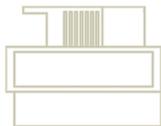
WE 2 - 89 m²
Erdgeschoss + Souterrain
 (MAISONNETTE)
 3-Zimmer

Diese Maisonettewohnung besitzt 3 Zimmer und liegt im Erdgeschoss, sowie im Souterrainbereich.
 Der Gartenanteil beträgt ca. 71 m².

Darüber hinaus ist die Wohnung mit zwei Bädern und einem Abstellraum/HWR ausgestattet.

Der große Wohnbereich mit rundum bodentiefen Fenstern und einer Terrasse mit Süd-Ostausrichtung stellt die Helligkeit sicher. Das Souterrainzimmer kann idealerweise auch als Arbeitszimmer benutzt werden.





GRUNDRISSE

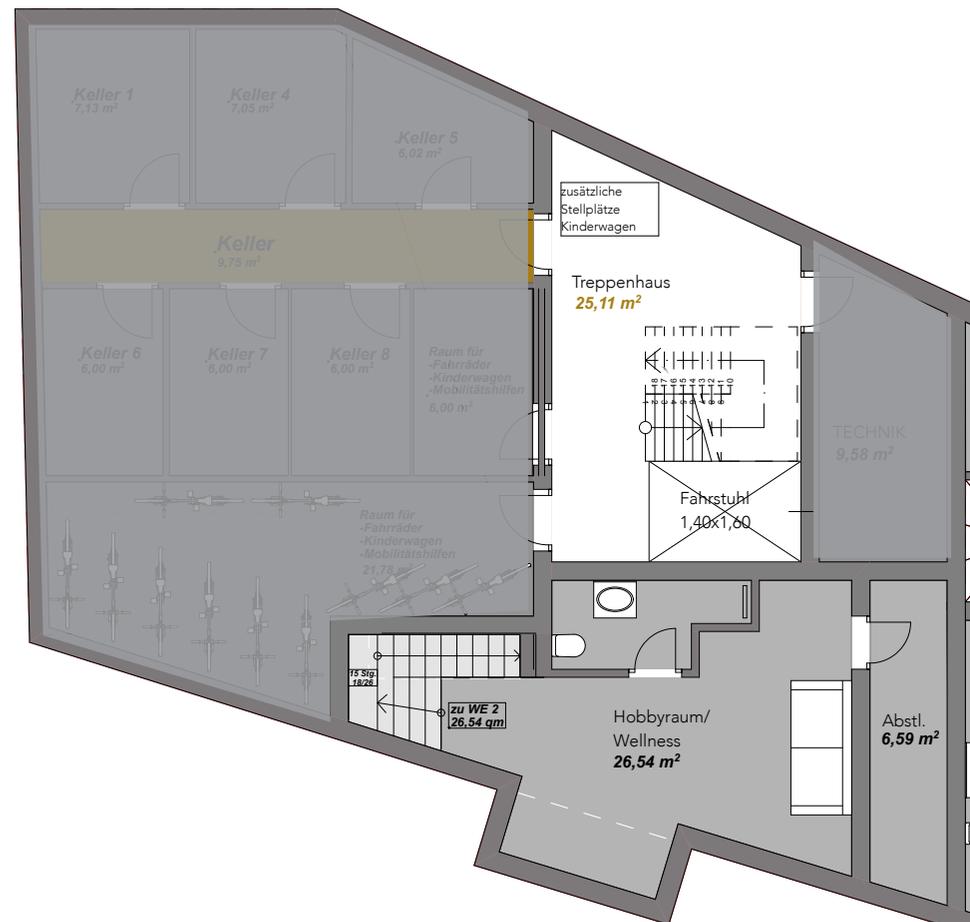
WE 2 - 89 m²
Erdgeschoss + **Souterrain**
(MAISONNETTE)
3-Zimmer

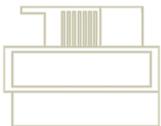
Diese Maisonnettewohnung besitzt 3 Zimmer und liegt im Erdgeschoss, sowie im Souterrainbereich.

Der Gartenanteil beträgt ca. 71 m².

Darüber hinaus ist die Wohnung mit zwei Bädern und einem Abstellraum/HWR ausgestattet.

Der große Wohnbereich mit rundum bodentiefen Fenstern und einer Terrasse mit Süd-Ostausrichtung stellt die Helligkeit sicher. Das Souterrainzimmer kann idealerweise auch als Arbeitszimmer benutzt werden.





GRUNDRISSSE

WE 3 - 140,61 m²
Erdgeschoss + **Souterrain**
(MAISONNETTE)
4-Zimmer

Die zweite Maisonettewohnung besitzt 4 Zimmer und liegt im Erdgeschoss, sowie im Souterrain.

Zudem verfügt sie über einen wunderschönen, privaten Garten von 130 qm, sowie einen Innenhof im Souterrainbereich als weitere Option Zeit im Freien zu verbringen.

Das exklusive En-Suite Bad, sowie das Ankleidezimmer, welches direkt vom Master Bedroom zu erschließen ist runden das Konzept ab. Sie besitzt insgesamt 2 Bäder, ein Gäste-WC und ein Abstellraum/HWR.





GRUNDRISSE
1.OG

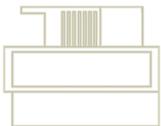


WE 4 - 51,86 m² -
1.Obergeschoss

WE 5 - 47,52 m² -
1.Obergeschoss

WE 6 - 83,14 m² -
1.Obergeschoss





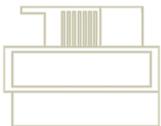
GRUNDRISSSE

WE 4 - 51,86 m²
1.OBERGESCHOSS
2-Zimmer

Diese im 1.Obergeschoss liegende 2-Zimmer Wohnung erstreckt sich über 51,36 qm. Ihren einzigartigen Charakter gewinnt diese Wohnung zweifelsohne durch ihren nach West ausgerichteten, großen Balkon.
Die Bodentiefen Fenster unterstützen nur noch das sonnige Konzept dieser Wohnung.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, in dem die Küche in einer geplanten Nische ihren Platz findet.





GRUNDRISSSE

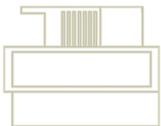
WE 5 - 47,00 m²
1.OBERGESCHOSS
2-Zimmer

Diese traumhafte 2-Zimmerwohnung liegt im 1.Obergeschoss und erstreckt sich über 47,52 qm.

Die Wohnung besitzt einen Balkon mit einer Süd-Westausrichtung, welcher mit einem Glasgälander versehen ist.

Die Verbundenheit des Balkons zum Wohnbereich unterstreicht das luftige Konzept, welches durch die bodentiefen Fenster in der gesamten Wohnung nur noch unterstützt wird.





GRUNDRISSE

WE 6 - 83,14 m²
1.OBERGESCHOSS
3-Zimmer

Die dritte im 1.Obergeschoss ansässige Wohnung, verfügt über drei Zimmer und insgesamt zwei Bäder auf 83,14 m².

Das Schlafzimmer ist mit einem En-Suite Bad und einem Ankleidebereich geplant. Die Wohnung hat einen Balkon, welcher nach Süd-Westen ausgerichtet und ebenfalls mit einem Glasgeländer ausgestattet ist.

Die Wohnung hat zwei Schlafzimmer und einen auffällig üppigen Wohnbereich, in dem die Küche mehr als genug Platz findet.



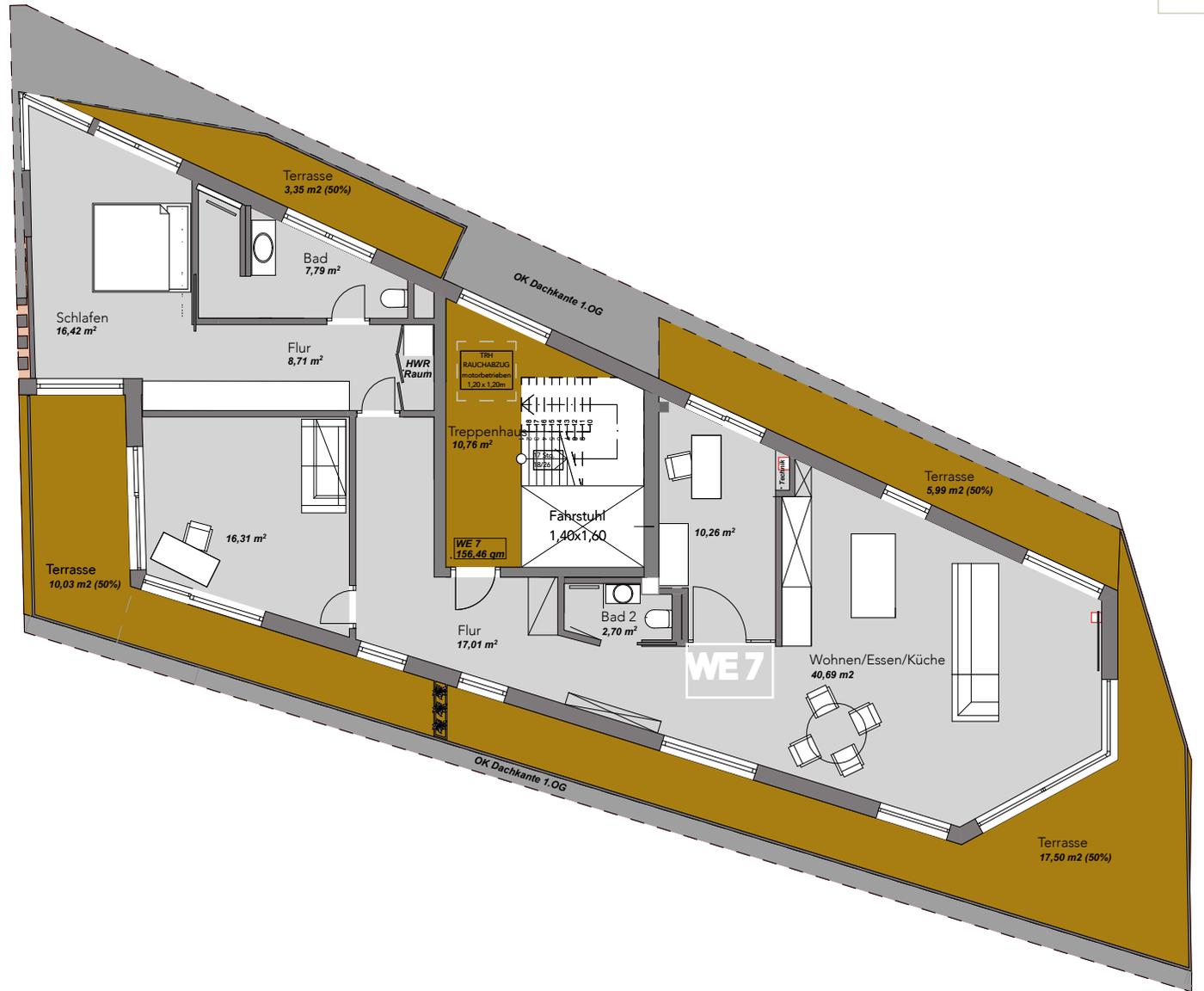


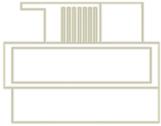
GRUNDRISSE PENTHOUSE



PENTHOUSE

WE 7 - 156,46 m² -
PENTHOUSE



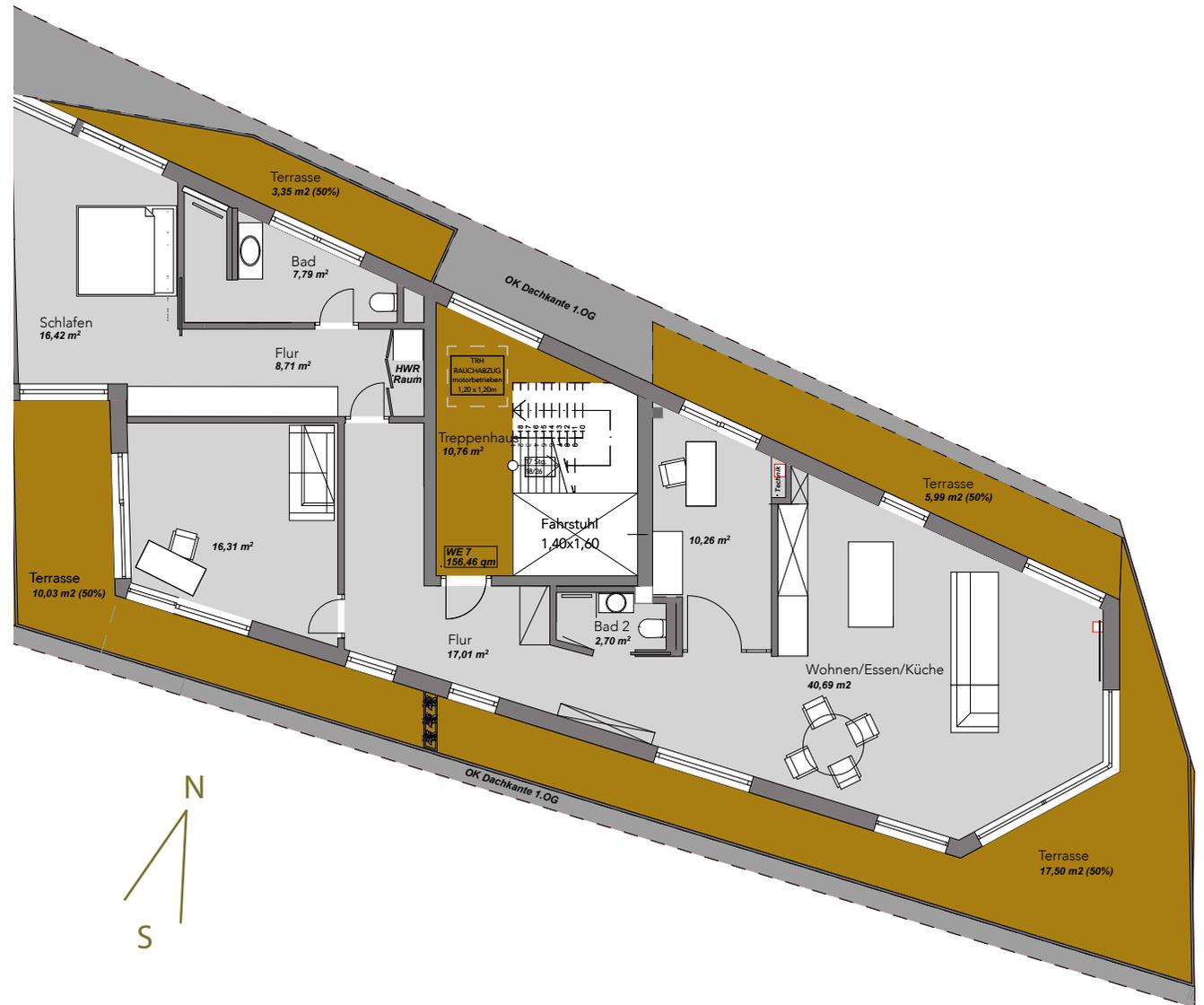


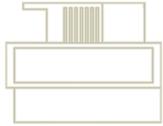
GRUNDRISSE

WE 7 - 156,46 m²
PENTHOUSE
4-Zimmer

Dieses traumhafte PENTHOUSE erstreckt sich über die gesamte obere Etage. Deswegen auch PENTHOUSE.

Das 4-Zimmer Penthouse erstreckt sich über 156,46 qm und besitzt vier wunderschöne Terrassen in allen Himmelsrichtungen.





GRUNDRISS

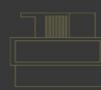
Der große Wohn- und Küchenbereich ist ca. 45 qm gross und besitzt natürlich einen direkten Zugang von der Küche aus, wie auch von dem Wohnbereich auf die Nord-Ost und Süd/West ausgerichteten Terrassen.

Das Master-Bedroom mit Design-Bad und Ankleidebereich katapultiert Ihren Komfort auf das höchste Niveau und ist separat zu nutzen.

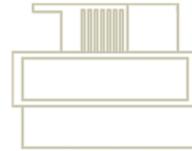
Ein weiteres Schlafzimmer mit ca. 16 qm besitzt auch eine eigene Terrasse mit Süd- und Westausrichtung.

Des weiteren verfügt das Penthouse über ein Arbeits -/Gästezimmer, somit das vierte Zimmer und einem Gäste WC inkl. Dusche.





unverändliche Visualisierung
GartenBlick von Nord-Ost Abendaufnahme



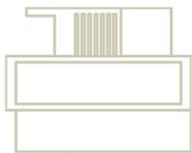
DESIGNLINIEN

PURE* &  KONSTANTIN **DESIGN**

Die individuell für das Projekt SK170 ausgearbeiteten Designlinien bestechen durch große Dielen, große Fliesen, teilweise indirekte Beleuchtung in dem Schlaf-Wohnbereich, sowie in allen Bädern.

Die exklusiven Materialien und Entwürfe des Interiors wurden mit Liebe zum Detail und viel Erfahrung erstellt, um unseren Kunden ein Stück Einmaligkeit für das neue Eigenheim anzubieten. Unsere „Standard“ Designlinie PURE* lässt keine Wünsche offen.

Das reicht Ihnen nicht, so können Sie die Luxus Designlinie **KONSTANTIN DESIGN** buchen.



DESIGNLINIE

PURE* ist unser Standard. Pur ist Ihr Wohlbefinden. Die für die Wohnungen eins bis sechs erstellte Linie PURE*, verstehen wir als ein Mindestmaß an Komfort.

Kostenneutral können Sie hierbei aus unserer Bemusterungsbroschüre zwischen großen Betonoptikfliesen oder naturfarbenen Fliesen - wie in der Visualisierung zu erkennen ist - auswählen.

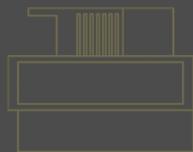
Jede Dusche wird mit einer indirekt beleuchteten Shampooische versehen. Die Armaturen können entweder in matt schwarz oder in chrom ausgewählt werden. Das WC hat selbstverständlich eine Soft-Close Funktion. Darüber hinaus können die eckigen Deckenspots ebenfalls zwischen schwarz oder chrom gewählt werden.





PURE*

WOHNBEREICH Design Linie PURE*: vollholz Parkett, bodentiefe Fenster, teilw. indir. Beleuchtung*, Wandfarben Unifarbe auswählbar



DESIGNLINIE

KONSTANTIN**DESIGN**

Die High-End Designlinie **KONSTANTIN**DESIGN**** wurde durch metropolitische Visionen inspiriert und mündete in eine Luxusdurchflutete Umsetzung für die Penthouses im SK170.

Kostenneutral für die Penthouses, kann die **KONSTANTIN**DESIGN**** Edition bei den restlichen Wohnungen hinzu gebucht werden. Diese beinhaltet die Küchenplanung, ein gesamtheitliches Lichtkonzept und deckenhohe Türen. In der separaten Bemusterungsbroschüre kann zwischen großen Marmoroptikfliesen in anthrazit oder weiss gewählt werden, natürlich sind die Objekte der Designlinie **PURE*** auch wählbar.

Jede Dusche wird mit einer Shampooische mit indirekter Beleuchtung versehen. Die Armaturen und die Deckenspots können in chrom, matt schwarz, oder Gold/Messing ausgewählt werden. Selbstverständlich verfügt das WC über eine Soft-Close Funktion.




KONSTANTIN**DESIGN**
unverbindliche Visualisierung Design Linie KONSTANTIN**DESIGN**

- Design & Luxus Pur
- Große Waschbecken
- großer Spiegelschrank mit integrierter indirekter Beleuchtung
- Unterschrank
- Ablage am Waschtisch inkl. LED als indirekte Beleuchtung
- Glastrennwand decken-hoch
- Schiebetüren zum Schlafzimmer



KONSTANTIN DESIGN

SCHLAFBEREICH KONSTANTIN DESIGN: vollholz Parkett, bodentiefe Fenster, teilw. indir. Beleuchtung*, Wandfarben Unifarbe auswählbar



- Design & Luxus Pur
- Küchenplanung inkl.
- Hohe Türen
- Wanddesign Betonoptik*



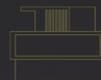
KONSTANTINDESIGN

WOHNBEREICH KONSTANTINDESIGN: vollholz Parkett, bodentiefe Fenster, teilw. indir. Beleuchtung*





unverbindliche Visualisierung - Blick von Westen



OWOKON

Am Strandkai 3
20457 Hamburg

t +49 40 369 35 810

f +49 40 369 35 812

info@owokon.com

Courtage: Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages sind 6,25% inkl. MwSt. jeweils hälftig von Verkäufer und Käufer zu zahlen auf den Gesamtkaufpreis, verdient und zahlbar für den Nachweis des Objektes. Ein Maklervertrag kommt auch dann zustande, wenn Sie sich mit dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Der Anspruch auf Provision gilt auch, wenn ein Lebensgefährte/in, Verwandte oder ein Familienangehöriger kauft, bzw. die Verhandlungen im Auftrag eines Unternehmens, Geschäftspartners oder Franchisenehmers stattfinden. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind.

Geschäftsbedingungen: Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Alle dem Empfänger zugehende Mitteilungen sind vertraulich zu behandeln. Gelangt durch eine vom Empfänger verursachte Indiskretion ein Dritter zum Vertragsabschluss, wird damit der Anspruch von der OWOKON auf Zahlung der vereinbarten Courtage durch den Empfänger dieses Angebotes begründet. Vorherige Kenntnis des Angebotes müssen nach § 242 BGB umgehend schlüssig nachgewiesen werden. Bezüglich der Angaben ist die OWOKON auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen, so dass für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Haftung übernommen werden kann. Darüber hinaus kann sie auch für die Qualität des Objekts keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.



The Design
House



SK 170