

NEUBAU VON 7 EXKLUSIVEN  
EIGENTUMSWOHNUNGEN • 2023



**WBW**  
**103**

Wellingsbüttler Weg 103, 22391 Hamburg





# WBW 103

## HIGHLIGHTS

- Wohnflächen zwischen 82m<sup>2</sup> - 98m<sup>2</sup>
- Penthouse mit ca. 205m<sup>2</sup>
- Grundstück 950m<sup>2</sup>
  
- Fahrstuhl
  
- Terrasse / Balkon oder Dachterrasse
- 6 Einheiten + exklusives Penthouse
  
- zentrale Lage
- intelligente Grundrissplanung
  
- Smart Home Vorbereitung
- modernste Haustechnik
- hochwertige Sicherheitstechnik
- individuelle Ausstattungsmöglichkeiten

ab 799.000 €

zzgl. Kaufnebenkosten



# IHR KOMFORT IST UNSERE AUFGABE



Wir sind als Familienunternehmen darauf spezialisiert individuelle Neubauten zu projektieren und dann einer harmonischen Eigentümergemeinschaft, nach Fertigstellung, zu übergeben. Dafür haben wir von unserem sehr erfahrenen Bauherren den alleinigen Auftrag erhalten, dieses auch zu gewährleisten. Unser Bestreben liegt darin, Sie bis zur Schlüsselübergabe zu begleiten, mit Ihnen die Details auszusuchen und Ihre aufkommenden Fragen und Anregungen in die Tat umzusetzen. Dafür erhalten Sie den Zugang zu den Lieferanten, um die Fliesen, die Böden, die Bäder so zu gestalten, wie es Ihnen gefällt. Natürlich haben wir unsere Vorgaben, die Sie dann in der Bauleistungsbeschreibung abrufen können. Eine Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten, aber auch da haben wir für Sie die richtigen Ansprechpartner.

TAKE KEHR

&

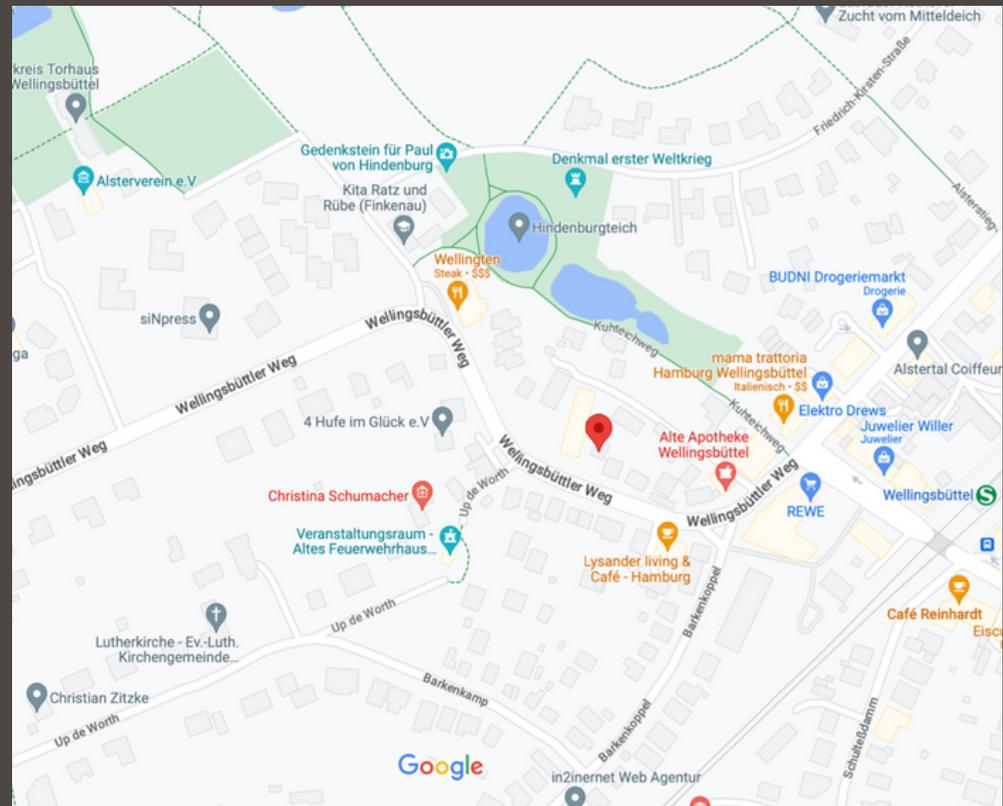
herzliche Grüße aus der Nachbarschaft



# ZENTRAL, MODERN, LEBENSFROH

Im Zentrum Wellingsbüttel liegt in Sichtweite zum Marktplatz, dem REWE Markt von Scheffer, dem modernen Ärztehaus und der S Bahnstation, dieses neu geplante und bereits genehmigte wunderschöne Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen und diesem Penthaus.

Nur wenige Schritte um die Ecke liegt der Alsterlauf und die Torhauswiese für die Gassirunde oder vielleicht mit den Kindern zum nahegelegenen riesigen Spiel/ Abenteuerplatz, bis dahin sind es nur 4-5 Fahrradminuten. Kita s gibt es reichlich in der Umgebung und mit der S-Bahn kommen Sie ja auch nach einer Station schon im AEZ Poppenbüttel an. Zentraler zu wohnen und auch gern einmal auf das Auto zu verzichten, ist schon eine privilegierte Option. In die Innenstadt brauchen Sie mit der S-Bahn gut 20/25 Minuten, auch da werden Sie zukünftig überlegen, sich durch den Verkehr in Hamburg zu quälen.



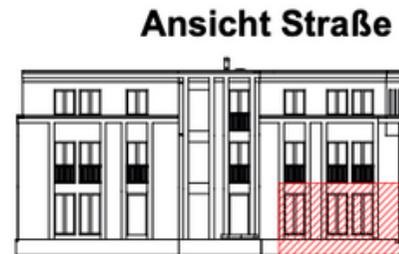
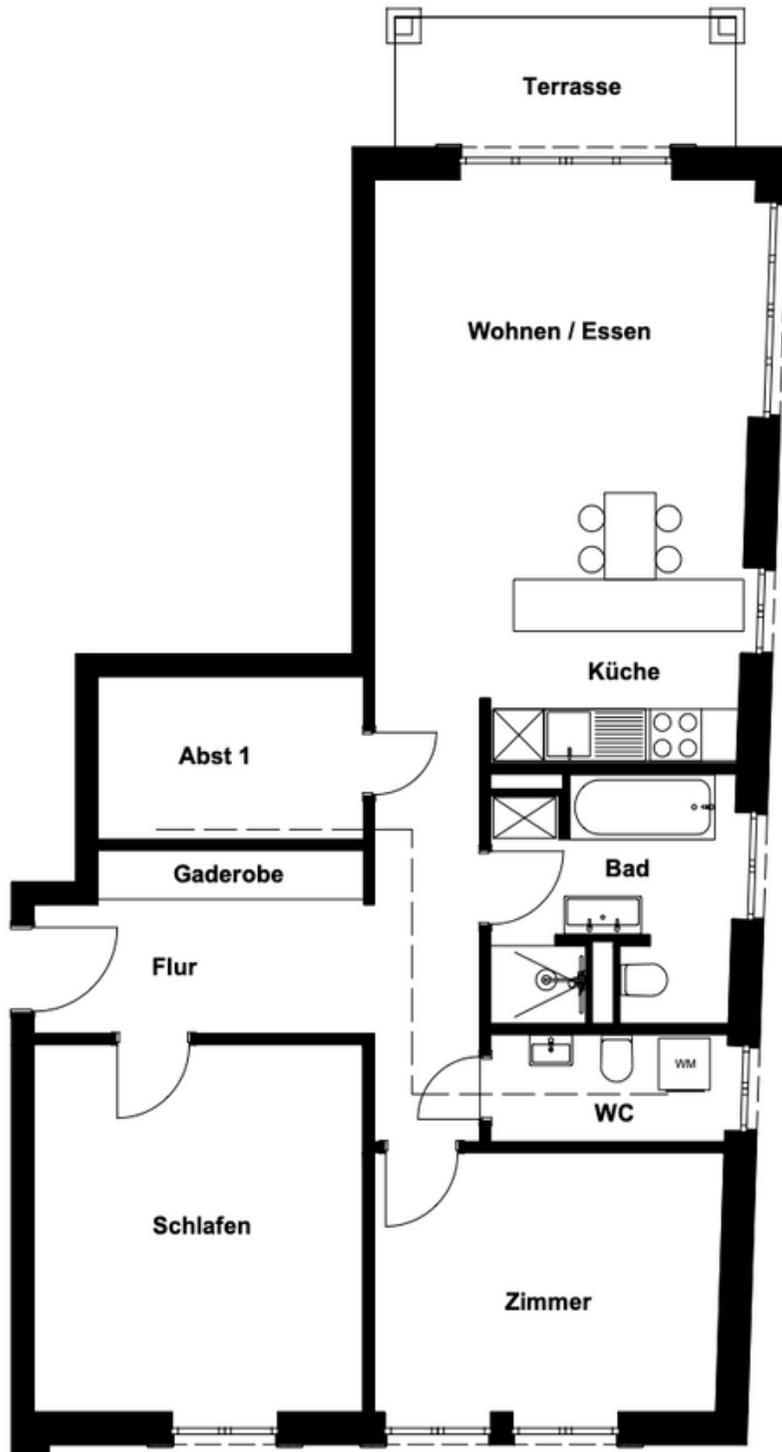
Quelle: Google Maps, Standortsuche Wellingsbüttler 103 - 22391 Hamburg am 20.06.2023

Wellingsbüttel bietet eine besondere Lebensqualität, die Sie sicher nachvollziehen können. Schauen Sie doch bitte einmal unter: <https://de.wikipedia.org/wiki/Hamburg-Wellingsbüttel>





# W H G 1

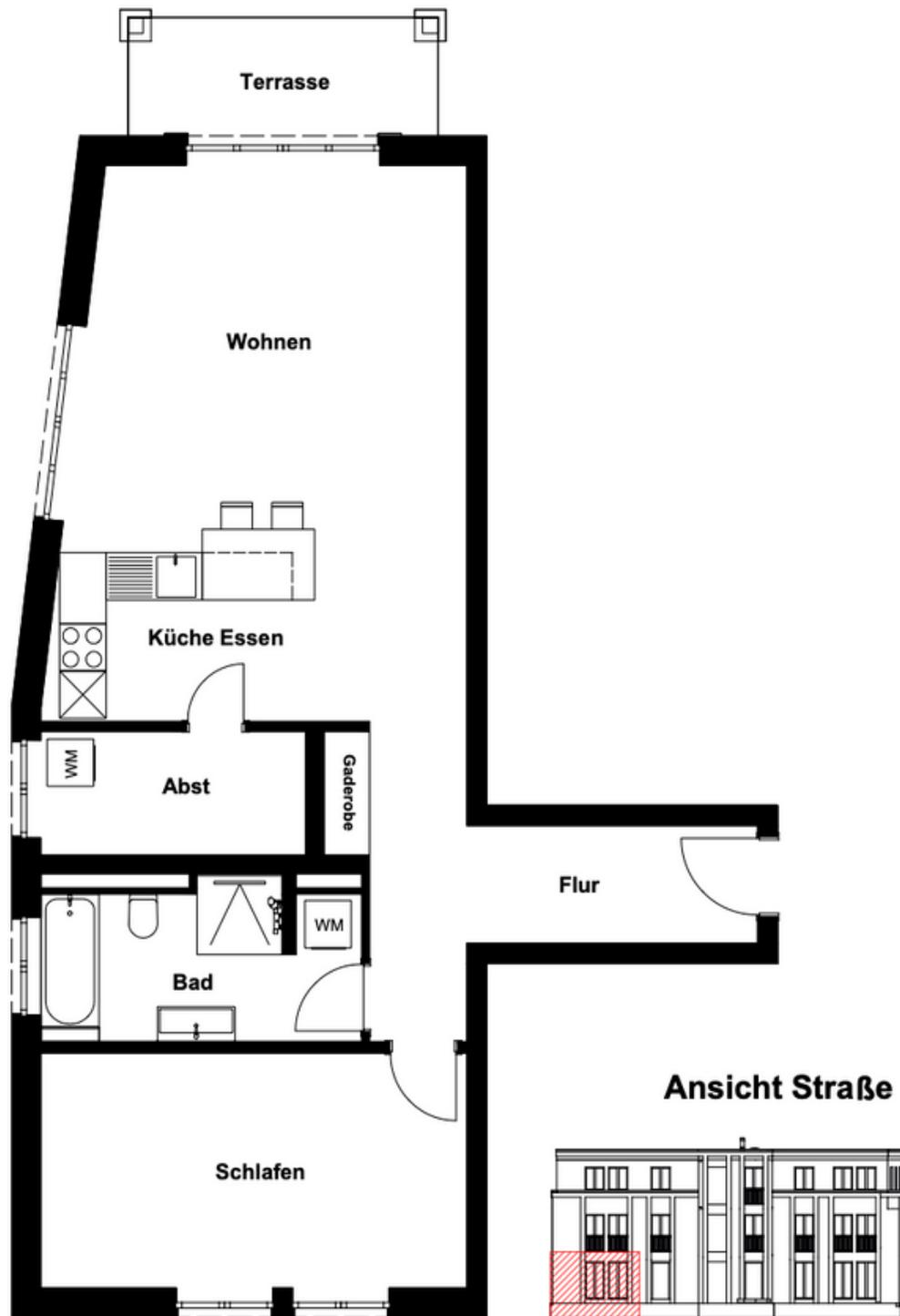


<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Gesamt</b>	<b>93,15 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	12,63 m <sup>2</sup>
<b>Schlafen</b>	16,66 m <sup>2</sup>
<b>Flur</b>	12,31 m <sup>2</sup>
<b>Garderobe</b>	01,93 m <sup>2</sup>
<b>WC</b>	03,61 m <sup>2</sup>
<b>Bad</b>	07,62 m <sup>2</sup>
<b>Abst</b>	05,85 m <sup>2</sup>
<b>Küche</b>	08,24 m <sup>2</sup>
<b>Wohnen / Essen</b>	21,30 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	03,00 m <sup>2</sup>

**Ausrichtung**



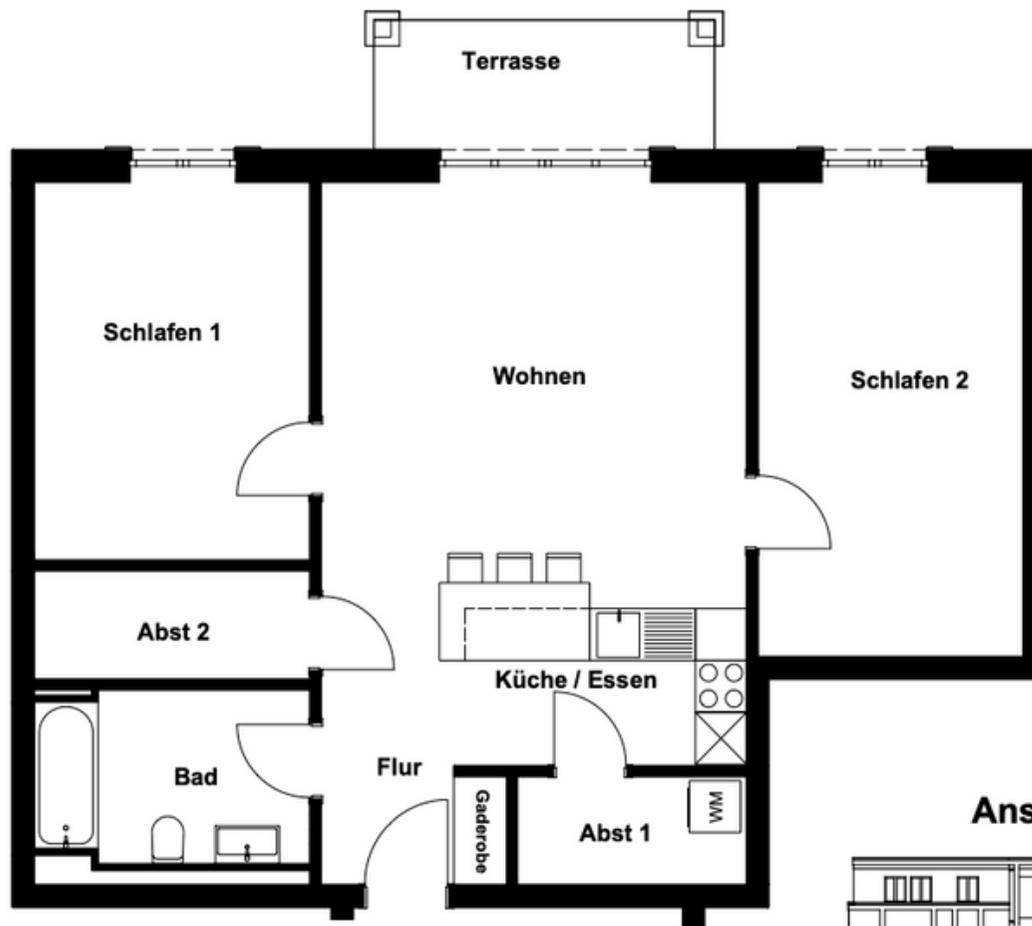
# W H G 2



<b>zimmer</b>	2
<b>Gesamt</b>	<b>81,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen</b>	21,91 m <sup>2</sup>
<b>Schlafen</b>	16,79 m <sup>2</sup>
<b>Flur</b>	10,67 m <sup>2</sup>
<b>Garderobe</b>	00,92 m <sup>2</sup>
<b>Bad</b>	07,90 m <sup>2</sup>
<b>Abst</b>	05,59 m <sup>2</sup>
<b>Küche Essen</b>	14,87 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	03,00 m <sup>2</sup>
<b>Ausrichtung</b>	



# W H G 3

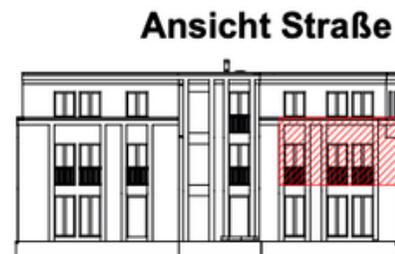
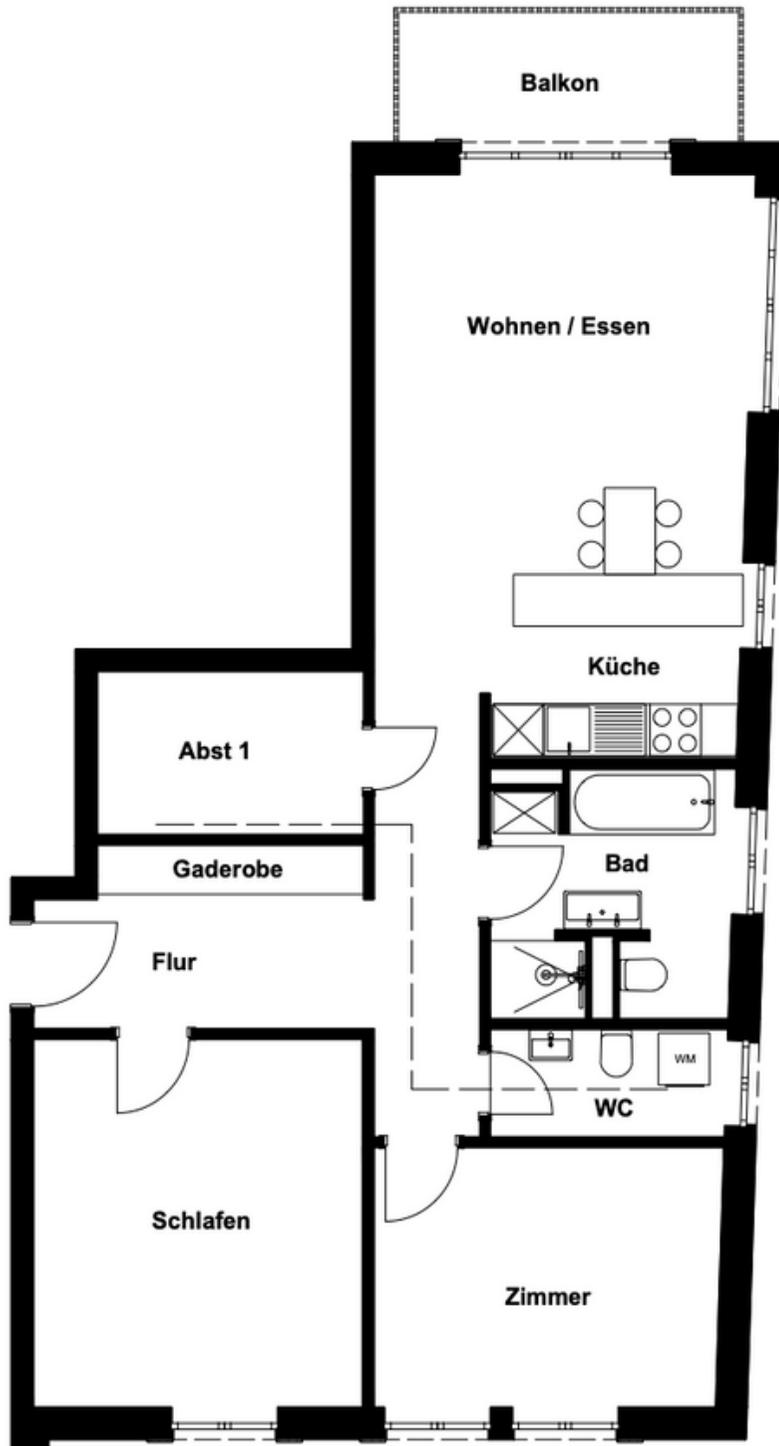


<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Gesamt</b>	<b>85,52 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen 1</b>	<b>14,37 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen 2</b>	<b>17,30 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur</b>	<b>02,14 m<sup>2</sup></b>
<b>Gaderobe</b>	<b>00,78 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad</b>	<b>06,38 m<sup>2</sup></b>
<b>Abst 1</b>	<b>04,05 m<sup>2</sup></b>
<b>Abst 2</b>	<b>03,37 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche / Essen</b>	<b>12,25 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen</b>	<b>21,88 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse</b>	<b>03,00 m<sup>2</sup></b>

**Ausrichtung**



# W H G 4

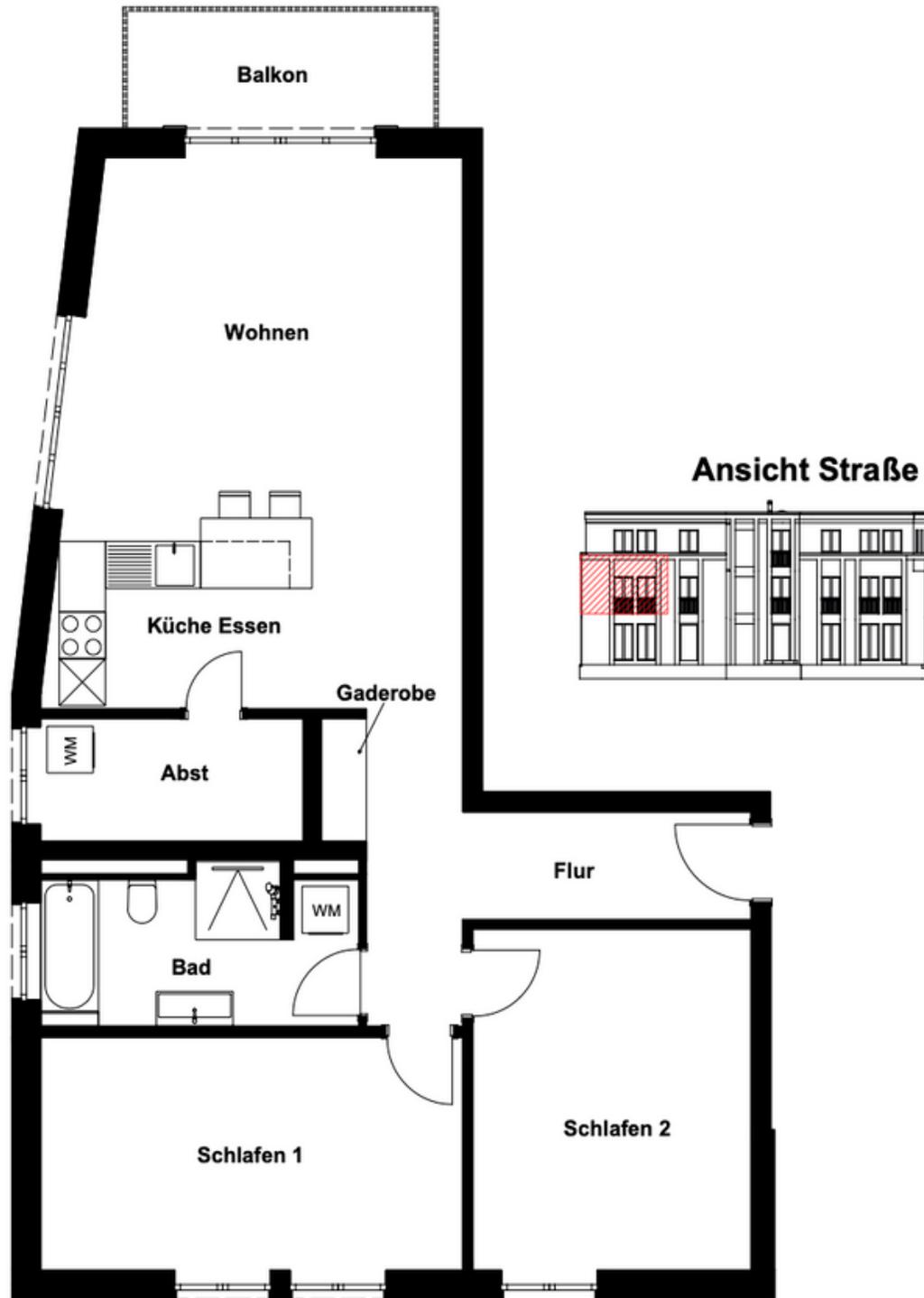


<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Gesamt</b>	<b>93,15 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	12,63 m <sup>2</sup>
<b>Schlafen</b>	16,66 m <sup>2</sup>
<b>Flur</b>	12,31 m <sup>2</sup>
<b>Gaderobe</b>	01,93 m <sup>2</sup>
<b>WC</b>	03,61 m <sup>2</sup>
<b>Bad</b>	07,62 m <sup>2</sup>
<b>Abst</b>	05,85 m <sup>2</sup>
<b>Küche</b>	08,24 m <sup>2</sup>
<b>Wohnen / Essen</b>	21,30 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	03,00 m <sup>2</sup>

**Ausrichtung**



# W H G 5

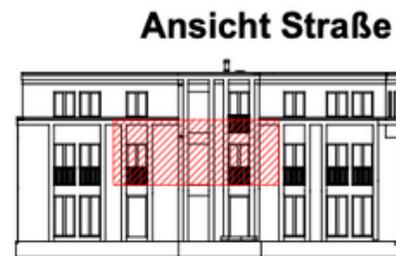
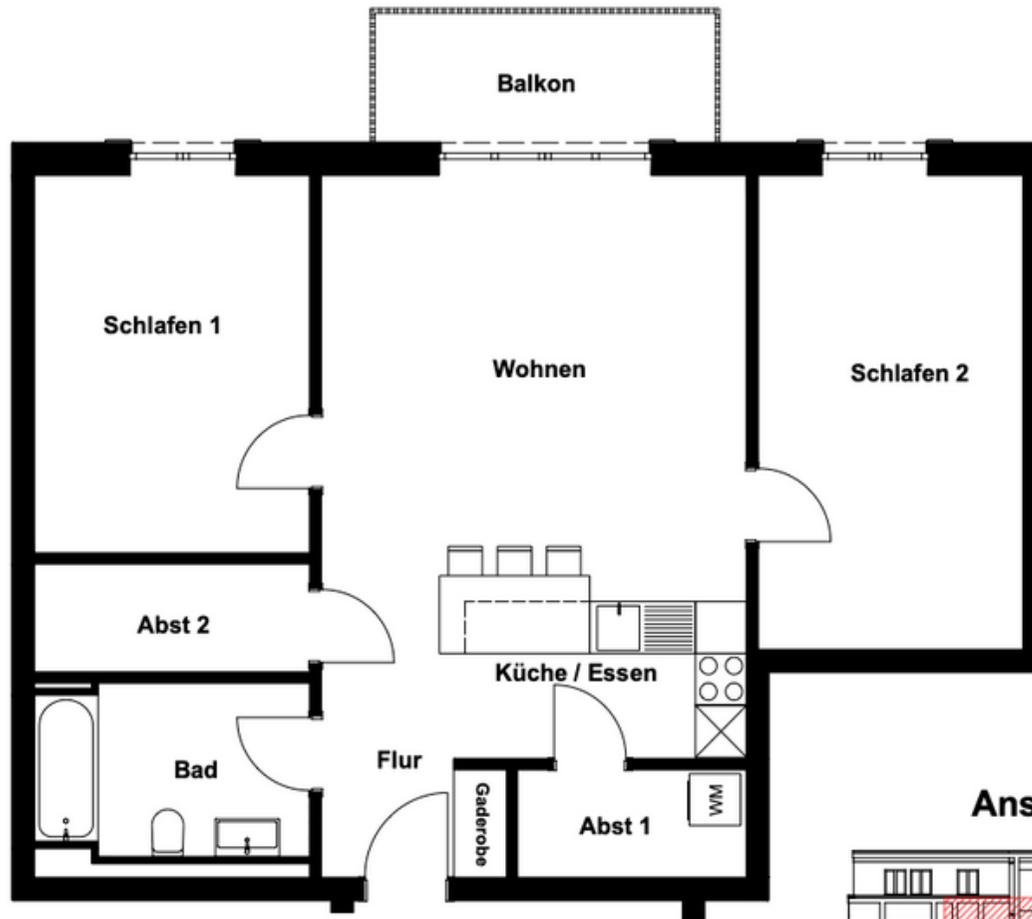


<b>Zimmer</b>	3
<b>Gesamt</b>	<b>97,68 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen</b>	21,91 m <sup>2</sup>
<b>Schlafen 1</b>	16,79 m <sup>2</sup>
<b>Schlafen 2</b>	16,03 m <sup>2</sup>
<b>Flur</b>	10,67 m <sup>2</sup>
<b>Garderobe</b>	00,92 m <sup>2</sup>
<b>Bad</b>	07,90 m <sup>2</sup>
<b>Abst</b>	05,59 m <sup>2</sup>
<b>Küche Essen</b>	14,87 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	03,00 m <sup>2</sup>

**Ausrichtung**



# W H G 6

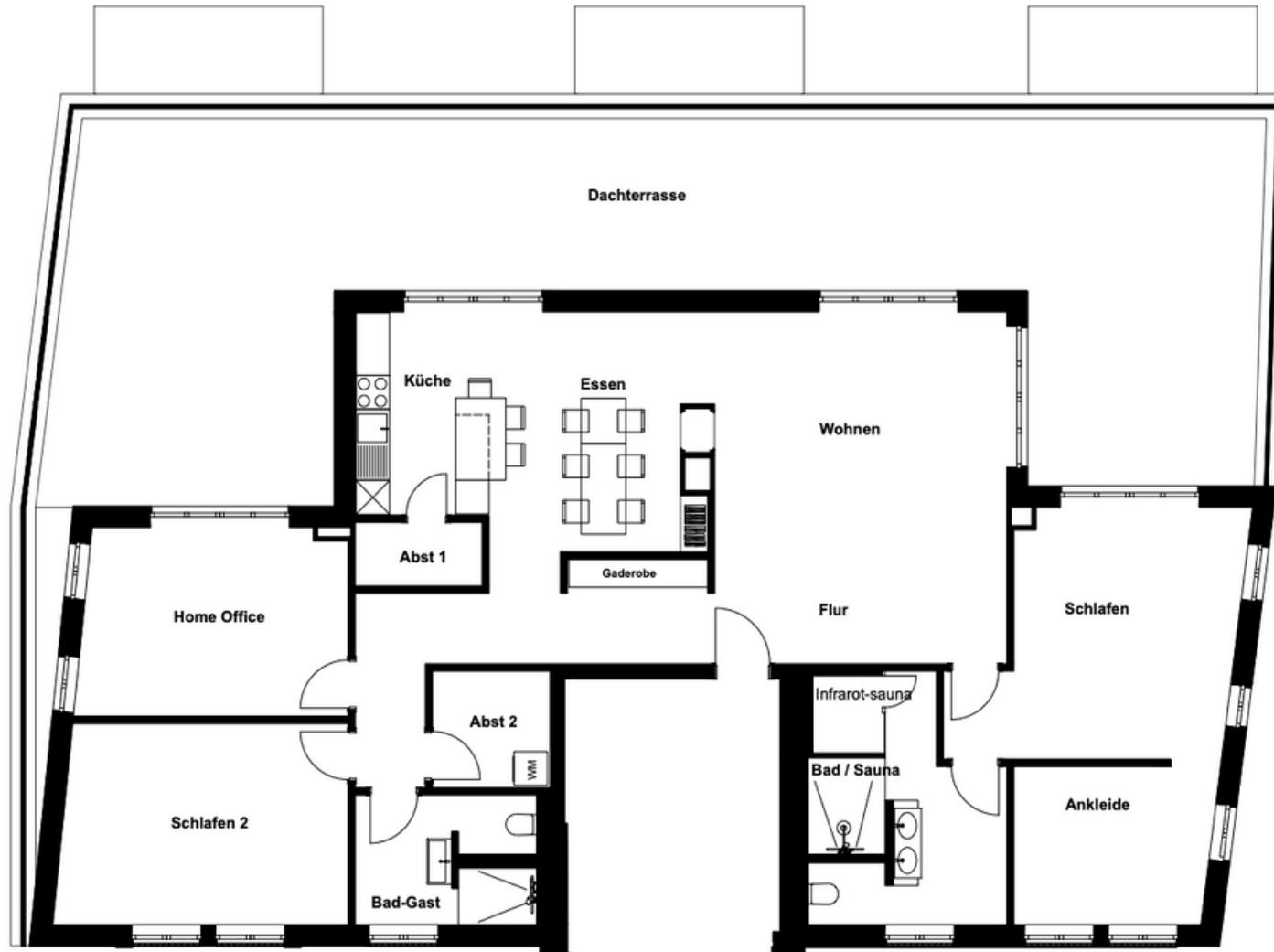


<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Gesamt</b>	<b>85,52 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen 1</b>	<b>14,37 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen 2</b>	<b>17,30 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur</b>	<b>02,14 m<sup>2</sup></b>
<b>Garderobe</b>	<b>00,78 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad</b>	<b>06,38 m<sup>2</sup></b>
<b>Abst 1</b>	<b>04,05 m<sup>2</sup></b>
<b>Abst 2</b>	<b>03,37 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche / Essen</b>	<b>12,25 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen</b>	<b>21,88 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse</b>	<b>03,00 m<sup>2</sup></b>

**Ausrichtung**



# WHG 7



<b>Zimmer</b>	4
<b>Gesamt</b>	<b>204,81 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur</b>	17,35 m <sup>2</sup>
<b>Wohnen</b>	27,91 m <sup>2</sup>
<b>Schlafen</b>	20,90 m <sup>2</sup>
<b>Ankleide</b>	09,86 m <sup>2</sup>
<b>Bad / Sauna</b>	13,42 m <sup>2</sup>
<b>Garderobe</b>	01,50 m <sup>2</sup>
<b>Küche</b>	14,32 m <sup>2</sup>
<b>Essen</b>	10,72 m <sup>2</sup>
<b>Abst 1</b>	02,56 m <sup>2</sup>
<b>Abst 2</b>	04,31 m <sup>2</sup>
<b>Home Office</b>	16,18 m <sup>2</sup>
<b>Bad-Gast</b>	06,98 m <sup>2</sup>
<b>Schlafen 2</b>	18,17 m <sup>2</sup>
<b>Dachterrasse</b>	49,63 m <sup>2</sup>

**Ansicht Straße**



**Ausrichtung**

# Angabenvorbehalt

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind Vorabinformationen und bilden den Planungsstand zum Zeitpunkt der Drucklegung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten, insbesondere bezogen auf die Baubeschreibung, Grundrisse, Größen und Preisangaben sowie alle diesbezüglichen Angaben. Die fotorealistischen Darstellungen bilden unverbindliche Gestaltungsbeispiele ab. Dieses Exposé ist kein Vertragsangebot. Alle Angaben in dem Exposé beruhen auf Angaben Dritter, u. a. Bauträger, Architekten, Behörden etc.. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben stehen wir nicht ein. Das Exposé ist ein provisionspflichtiges Angebot. Unsere Courtage beträgt 3,00 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer bezogen auf den jeweils beurkundeten Kaufpreis. Die Courtage ist fällig mit Wirksamkeit von dem notariellen Kaufvertragsabschluss. Mit dem Verkäufer besteht ein gleichlautender Vertrag.

# Vertraulichkeitsklausel

Das vorliegende Exposé und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den von uns adressierten Empfänger bestimmt. Das Exposé und die darin enthaltenen Informationen sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zur Kenntnis gebracht werden. Im Falle der Verletzung der Vertraulichkeit behalten wir uns ausdrücklich die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches vor.

# Kontakt & Impressum

Bucon Immobilien GmbH  
Barkenkoppel 14  
22391 Hamburg

Showroom:  
Zimmerstraße 44  
22085 Hamburg

T (040) 4719 48 58  
M 0171 231 74 84

Geschäftsführung:  
Birgit Kehr  
HRB: 123766

Gewerbeerlaubnis  
gem. §34 c wurde erteilt durch:  
Bezirksamt Hamburg Nord

kehr@bucon-immobilien.de  
www.bucon-immobilien.de

# Copyright

Die vorliegenden Texte und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung ist deren Verwendung, auch teilweise, nicht zulässig.



# BuCon Immobilien GmbH

## TAKE KEHR

Projektentwicklung & Vertrieb



[kehr@bucon-immobilien.de](mailto:kehr@bucon-immobilien.de)

[www.bucon-immobilien.de](http://www.bucon-immobilien.de)

(+49) 40 - 4719 48 58

(+49) 171 - 231 74 84