

Waldbek

URBAN LEBEN. GRÜN GENIESSEN.





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt





ZAHLEN UND FAKTEN

Walddörferstraße 365, 22047 Hamburg

1-4
Zimmer

Q3 2027
Fertigstellung

24
Neubauwohnungen

38-91 m²
Wohnflächen

hochwertige
Ausstattung

KFW 40
Energieklasse A+

17 Stellplätze
Duplex Parken



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt

Waldbek

LAGE





URBAN, GRÜN, CHARMANT

Tonndorf ist ein Stadtteil, der mit seinem ganz eigenen Charakter begeistert: eine charmante Mischung aus urbanem Leben, familiärer Nachbarschaft und viel Grün. Hier trifft hanseatische Gelassenheit auf moderne Infrastruktur – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen. Tonndorf punktet mit einer hervorragenden Anbindung zur City, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen sowie einer lebendigen Kultur- und Gastronomieszene. Gleichzeitig laden Parks, kleine Seen und das Naturschutzgebiet Höltigbaum zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Auszeiten ein.



Entfernung (Autominuten)

7 min nächste Autobahnauffahrt A24

19 min Fahrzeit HBF

21 min Flughafen

24 min Innenstadt (Jungfernstieg)

MAKROLAGE

»» MIKROLAGE





SPAZIEREN, RADELN, DURCHATMEN

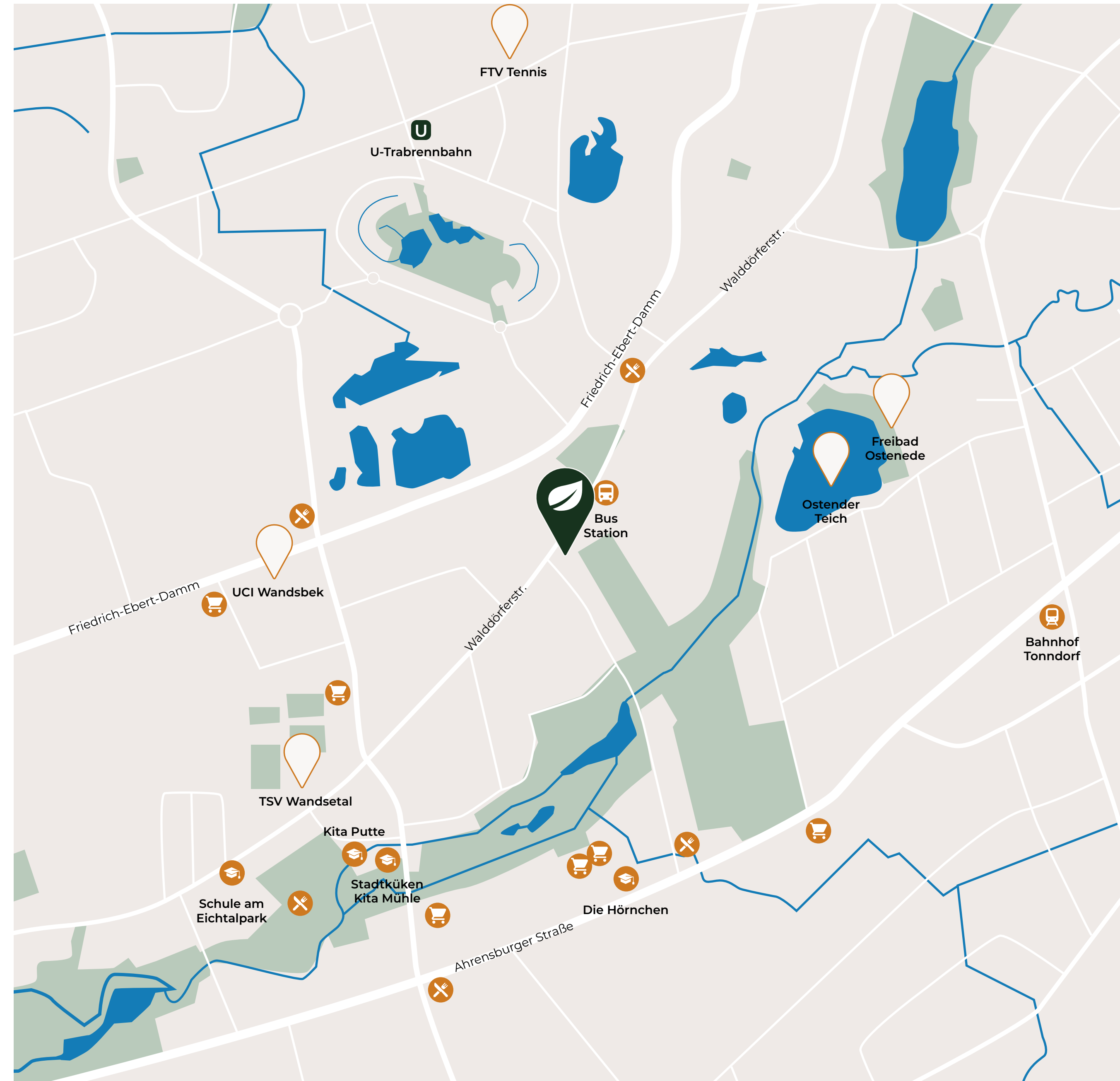
Für Naturliebhaber ist Waldbek ein echter Glücksgriff: Gleich mehrere Parks und Grünanlagen laden zum Durchatmen und Entspannen ein. Der idyllische Nordmarkpark, die Wandse und der Eichtalpark bieten ideale Voraussetzungen für ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren oder eine entspannte Hunderunde am Morgen.

FÜR ALLES GESORGT. MIT ALLEM VERSORGT.

Minimieren Sie Ihre Alltags-Anfahrten auf unter 5 Minuten: Mit Supermärkten, Drogerien, Arztpraxen sowie diversen Kitas, Kindergärten und Schulen so nah, dass das E-Bike das Auto fast aussticht. So bleibt mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben – und der Stau bleibt in der City.

»» MAKROLAGE

MIKROLAGE





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt

Waldbek

OBJEKT

OBJEKT



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt





URBAN LEBEN. GRÜN GENIESSEN.

24 charmante Neubau-Apartments, die das Beste aus beiden Welten vereinen: den Puls der Stadt und die Ruhe der Natur.

Auf dem Plan finden Sie einen Eindruck vom Gesamtkonzept dieses Mehrfamilienhauses mit 24 hochwertigen Wohnungen, das sich harmonisch in das gewachsene Umfeld von Tonndorf einfügt.“

„Die 24 Eigentumswohnungen verteilen sich auf vier Etagen und bieten eine attraktive Vielfalt von 1- bis 4-Zimmer-Apartments – perfekt zugeschnitten auf Singles, Paare, Familien oder Kapitalanleger mit Anspruch.

Ob Erdgeschoss mit eigenem Garten, luftige Balkone in den Obergeschossen oder großzügige Terrassen – jede Wohnung verfügt über ihren ganz persönlichen Freiraum.

MODERN WOHNEN, NACHHALTIG LEBEN

- 3-fach Verglasung
- Fahrradstellplätze im Keller und Außenbereich
- 17 Stellplätze (Duplex-Parken)
- Aufzug von Keller bis Penthouse





FREIFLÄCHENPLAN

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt direkt von der Wald-dörferstraße aus. Über eine private Einfahrt gelangen Sie bequem mit dem Auto zu den hinter dem Gebäude ge-legenen Carports – vorbereitet für E-Mobilität.

Das Haus betreten Sie durch den vorderen Eingang oder durch die Hintertür bequem vom Stellplatz aus.

Auf dem Dach befindet sich eine Luftwärmepumpe, die in Kombination mit einer leistungsstarken Photovoltaik-anlage für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt

Waldbek

AUSSTATTUNG

AUSSTATTUNG



ANSPRUCHSVOLLES WOHNEN MIT WEITBLICK.

Das Effizienzhaus 40 (Energieeffizienzklasse A+) punktet mit nachhaltigen Technologien wie einer Luft-Wärmepumpe, einer Photovoltaik-Anlage und einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Fußbodenheizung in jedem Zimmer sorgt für behaglichen Komfort. Balkone und Terrassen laden dazu ein, die Sonne Hamburgs zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen. Willkommen in Ihrem Zuhause, das Qualität, Stil und Nachhaltigkeit perfekt vereint.





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt



Bodentiefe Fenster

3-Fach verglast mit Schallschutz



Balkone und Terrassen

Jede Wohnung mit Freiraum



Grohe und Villeroy & Boch

Badkeramik von Markenherstellern



elektrische Außenjalousien

Sonnenschutz und Privatsphäre



Fliesen von Marazzi und Cerabella

Hochwertiger Stein aus Italien



Eichenparkett Landhausdielen

Fußbodenheizung in jedem Raum



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt



Bodengleiche Duschen

Elegantes Design, einfache Reinigung



Moderne Luft-Wärmepumpe

Mit Photovoltaik auf dem Dach



17 Stellplätze

Duplex-Parken mit E-Laden



2,65m hohe Decken

Für ein loftiges Raumgefühl



Aufzug in jede Etage

Keller bis Penthouse



KfW 40 Förderfähig

Günstig Finanzieren



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt

Waldbek

WOHNUNGEN

WOHNUNGEN



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt





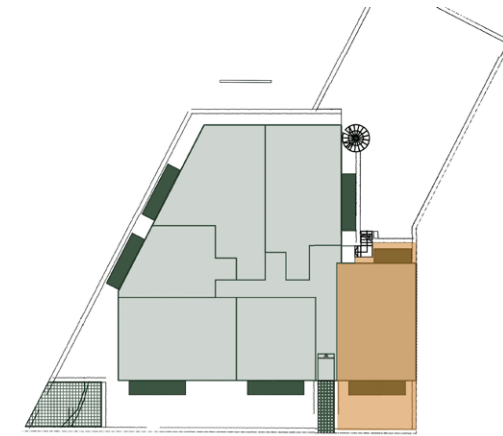
PREISLISTE

Etage	Nummer	Zimmer	Wohnfläche in m ²	Balkon/Terrasse in m ²	Garten in m ²	Kaufpreis in €
EG	A 0.1	3	70,12	11,88	35,88	466.000
EG	A 0.2	2	53,89	7,68	31,55	364.000
EG	A 0.3	3	83,51	7,68	97,88	546.000
EG	A 0.4	2	51,94	7,68	6,83	VERKAUFT
EG	A 0.5	4	91,04	7,68	23,85	VERKAUFT
EG	A 0.6	3,5	80,86	7,68	17,06	549.000
1. OG	A 1.7	3	72,22	8,4		479.000
1. OG	A 1.8	3	68,64	4,2		454.000
1. OG	A 1.9	3	78,65	8,4		514.000
1. OG	A 1.10	2	51,07	4,2		VERKAUFT
1. OG	A 1.11	4	90,17	4,2		584.000
1. OG	A 1.12	3,5	79,99	4,2		544.000

Etage	Nummer	Zimmer	Wohnfläche in m ²	Balkon/Terrasse in m ²	Garten in m ²	Kaufpreis in €
2. OG	A 2.13	3	72,22	8,4		VERKAUFT
2. OG	A 2.14	3	68,64	4,2		454.000
2. OG	A 2.15	3	78,65	8,4		VERKAUFT
2. OG	A 2.16	2	51,07	4,2		VERKAUFT
2. OG	A 2.17	4	90,17	4,2		599.000
2. OG	A 2.18	3,5	79,99	4,2		549.000
3. OG	A 3.19	3	72,22	8,4		VERKAUFT
3. OG	A 3.20	3	68,69	4,2		474.000
3. OG	A 3.21	3	78,65	8,4		529.000
3. OG	A 3.22	2	51,23	4,2		VERKAUFT
3. OG	A 3.23	3	73,83	21,2		VERKAUFT
3. OG	A 3.24	1	37,91	15,52		VERKAUFT
PENTHOUSE	(23+24)	3/4	111,74	36,72		VERKAUFT

Sämtliche Angaben und Maße in diesem Exposé sind ohne Gewähr und können Änderungen unterliegen. Ein Verkauf der Wohnungen bleibt vorbehalten. Die beim Abschluss des Kaufvertrages anfallenden Kosten, einschließlich Notargebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten sowie mögliche Finanzierungskosten, trägt der Käufer. Die Käuferprovision beträgt 3,125 % inkl. Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis.

Hinweis: Die Informationen in dieser Broschüre wurden vom Bauherren bereitgestellt und dienen ausschließlich zur unverbindlichen Orientierung. Sie stellen kein vertragliches Angebot dar. Alle dargestellten Illustrationen und Grundrisse sind beispielhaft, Möblierungen und Küchen lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Ein Anspruch auf diese Leistungen besteht nur, wenn sie explizit in der Baubeschreibung aufgeführt sind. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen aufgrund baurechtlicher oder bautechnischer Vorgaben bleiben vorbehalten. Verbindlich für die Wohnungen ist allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



WOHNUNG 01

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 70,12 m²

Zimmer 3

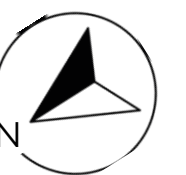
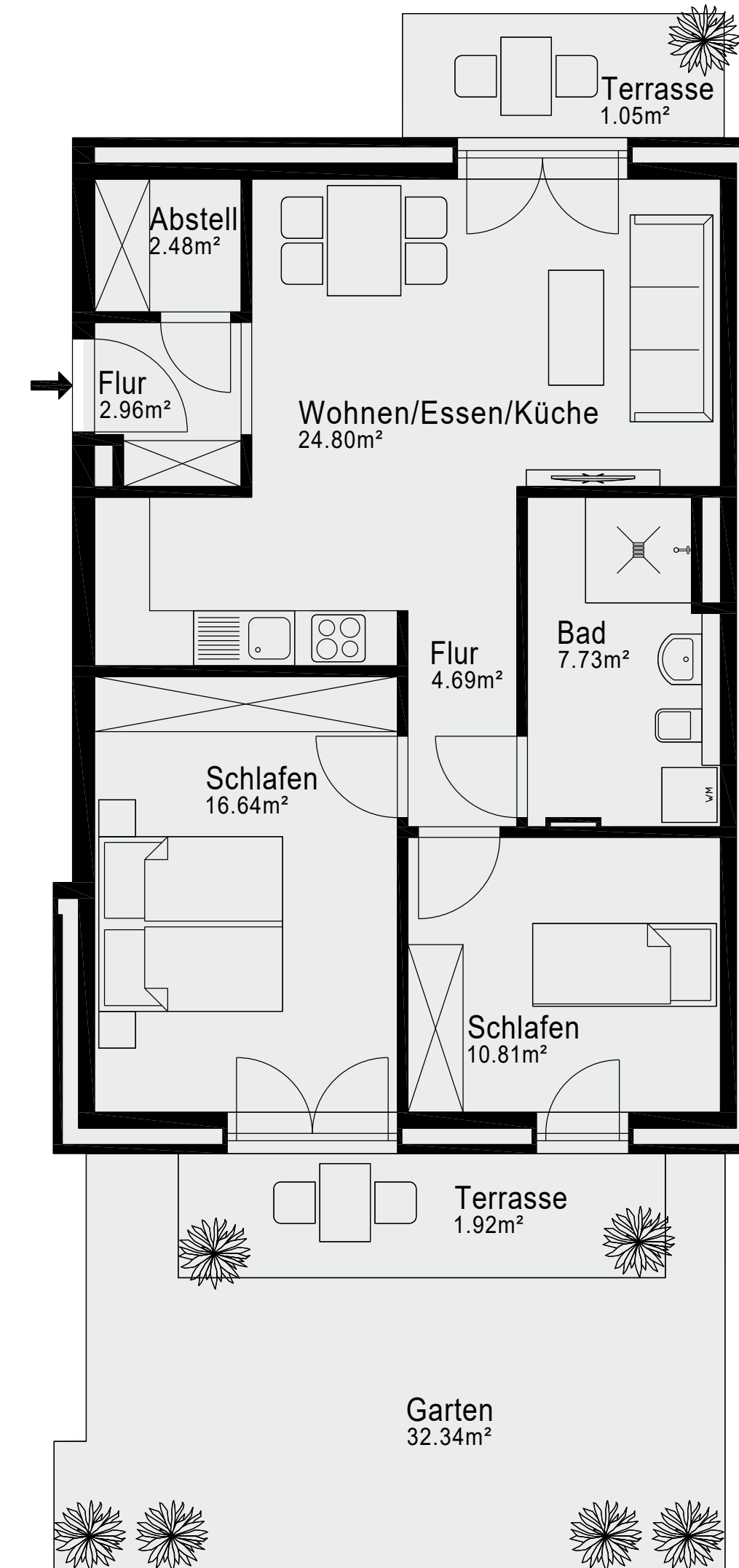
Etage Erdgeschoss

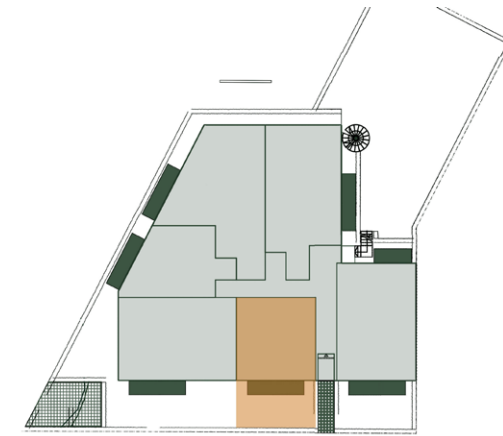
WOHNFLÄCHEN

Kochen & Wohnen	24,80 m ²
Schlafzimmer 1	16,64 m ²
Schlafzimmer 2	10,81 m ²
Bad	7,73 m ²
Flur	4,69 m ²
Abstell	2,48 m ²
Terrasse Ost	7,68 m ²
Terrasse West	4,20 m ²

NUTZFLÄCHEN

Garten	32,34 m ²
Keller	5,25 m ²





WOHNUNG 02

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 53,89 m²

Zimmer 2

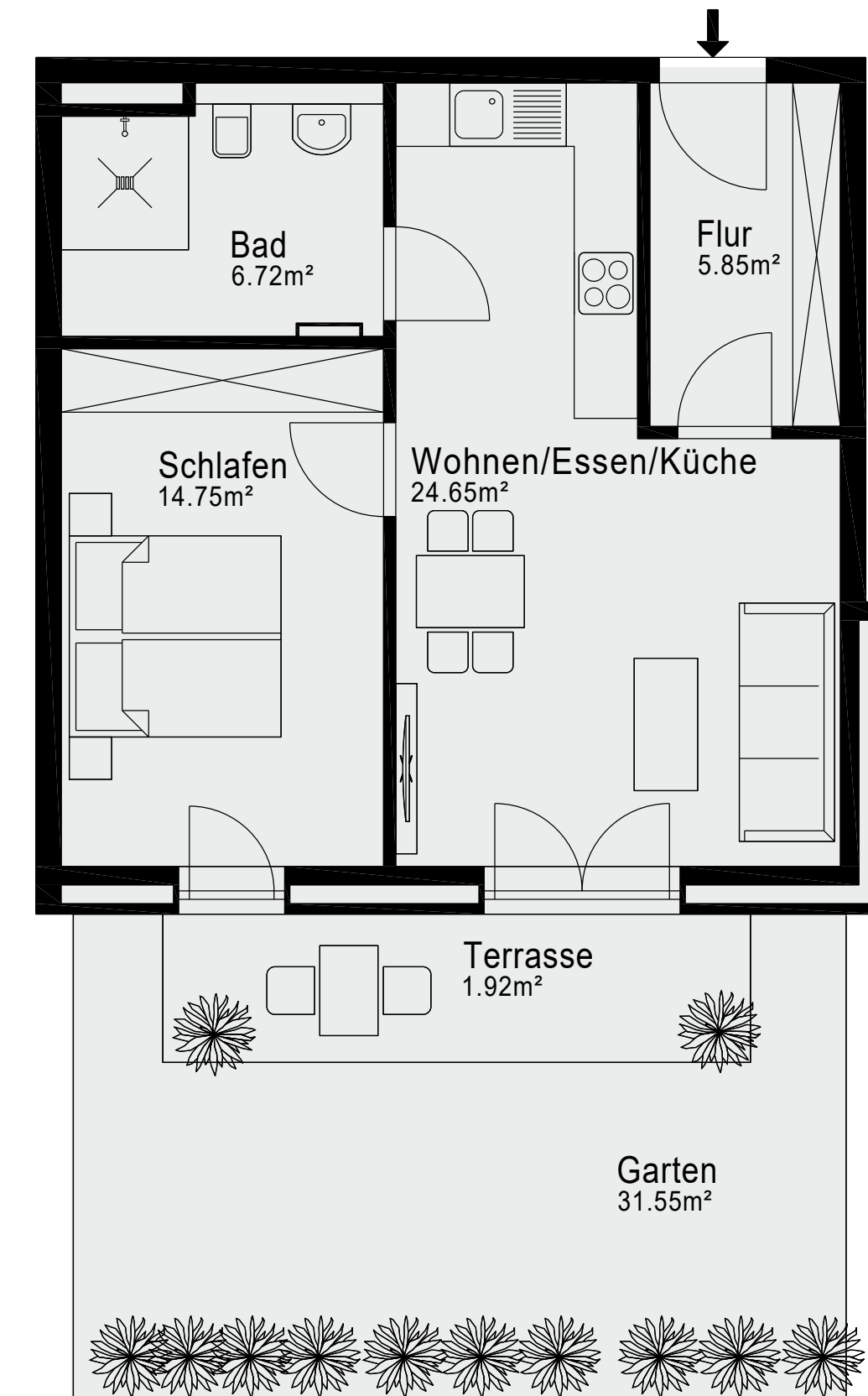
Etage Erdgeschoss

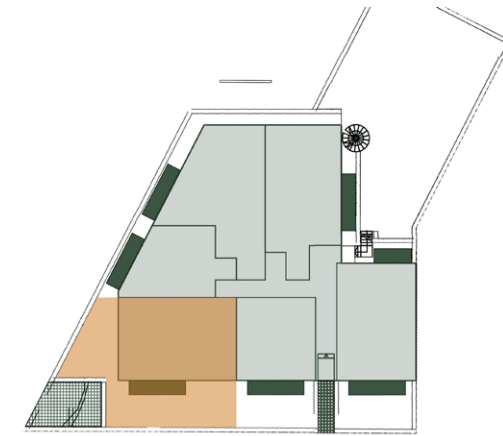
WOHNFLÄCHEN

Kochen & Wohnen	24,65 m ²
Schlafzimmer	14,75 m ²
Bad	6,72 m ²
Flur	5,85 m ²
Terrasse	7,68 m ²

NUTZFLÄCHEN

Garten	31,55 m ²
Keller	5,04 m ²





WOHNUNG 03

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 83,51 m²

Zimmer 3

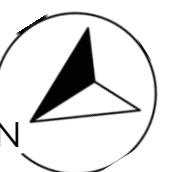
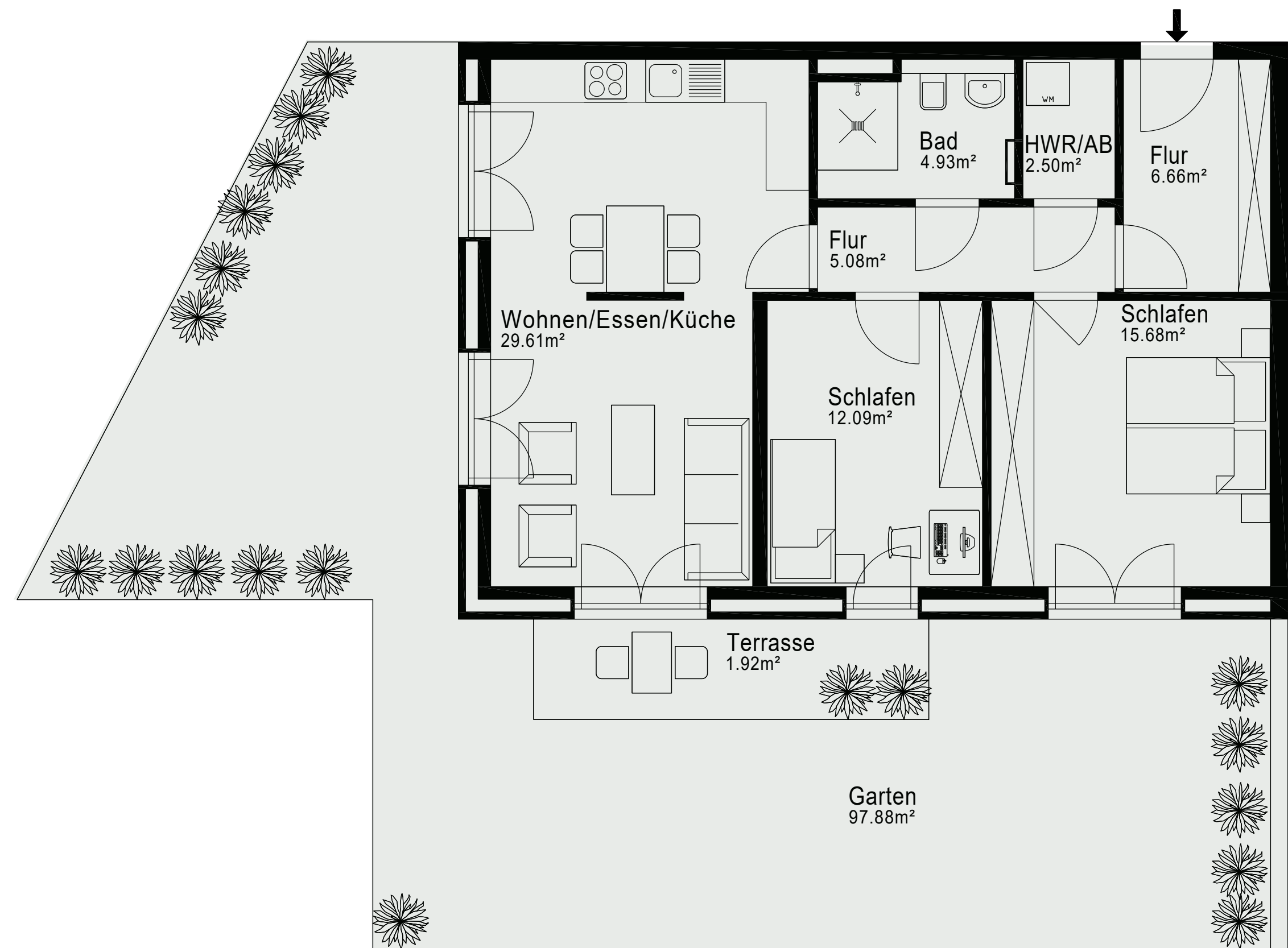
Etage Erdgeschoss

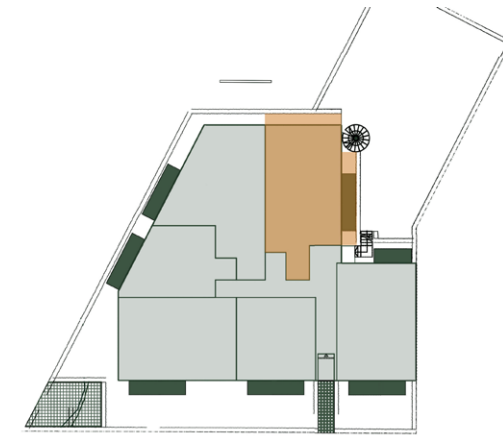
WOHNFLÄCHEN

Kochen & Wohnen	29,61 m ²
Schlafzimmer 1	15,68 m ²
Schlafzimmer 2	12,09 m ²
Bad	4,93 m ²
Flur 1	5,08 m ²
Flur 2	6,66 m ²
Abst.	2,50 m ²
Terrasse	7,68 m ²

NUTZFLÄCHEN

Garten	97,88 m ²
Keller	5,04 m ²





WOHNUNG 06

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 80,86 m²

Zimmer 3,5

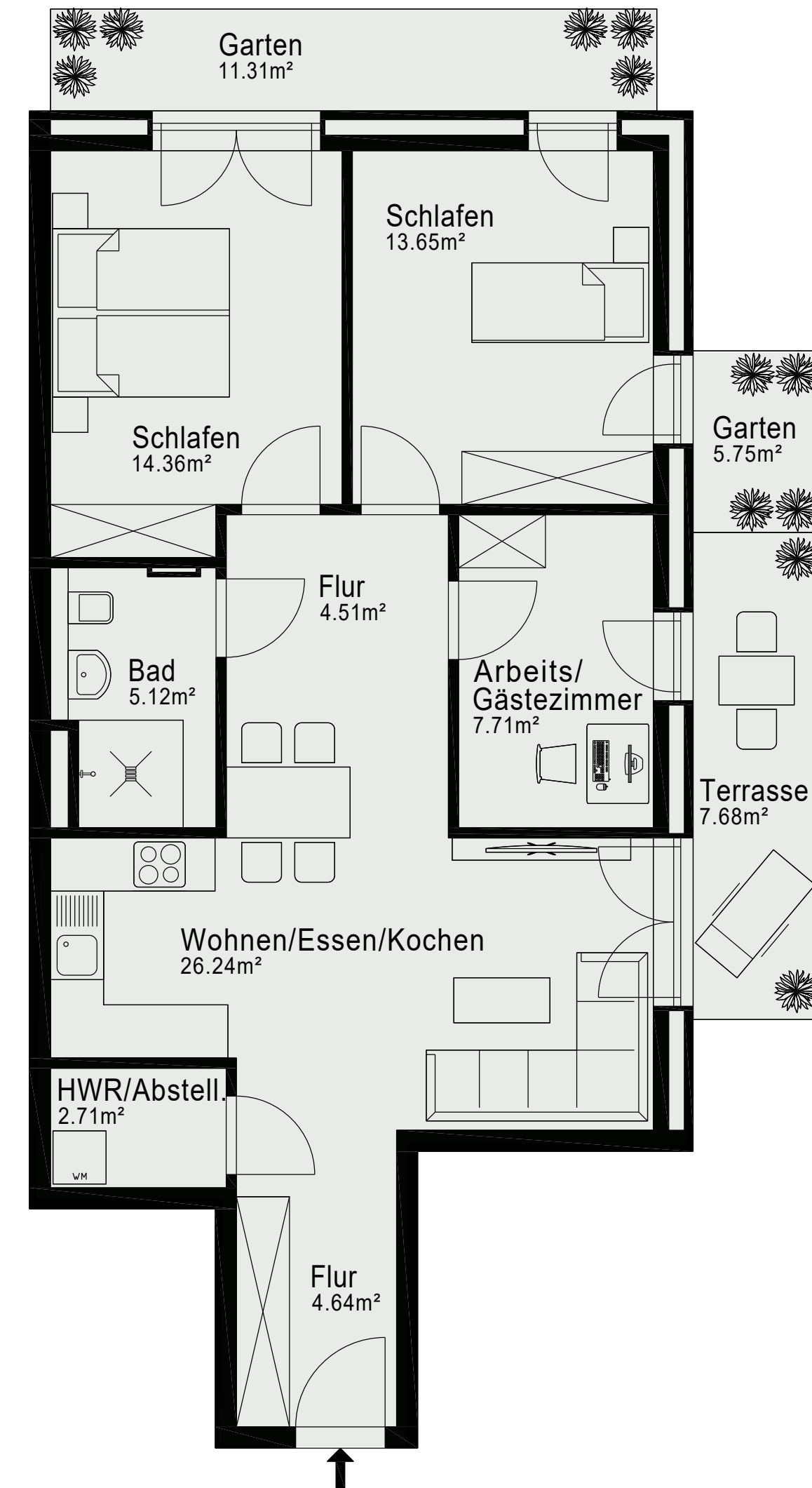
Etage Erdgeschoss

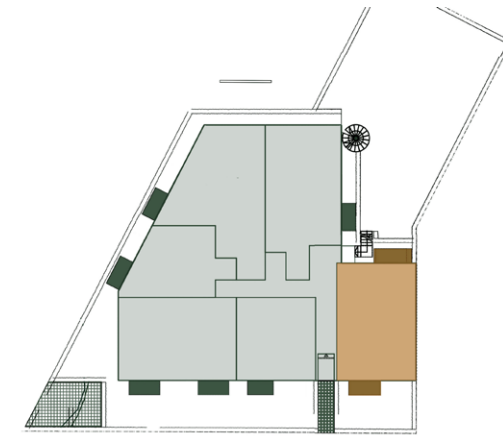
WOHNFLÄCHEN

Kochen & Wohnen	26,24 m ²
Schlafzimmer 1	14,36 m ²
Schlafzimmer 2	13,65 m ²
Arbeits- oder Gästezimmer	7,71 m ²
Bad	5,12 m ²
Flur 1	4,64 m ²
Flur 2	4,51 m ²
Abstell	2,71 m ²
Terrasse	7,68 m ²

NUTZFLÄCHEN

Garten Südost	11,31 m ²
Garten Südwest	5,75 m ²
Keller	5,04 m ²





WOHNUNG 07

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 72,22 m²

Zimmer 3

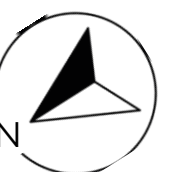
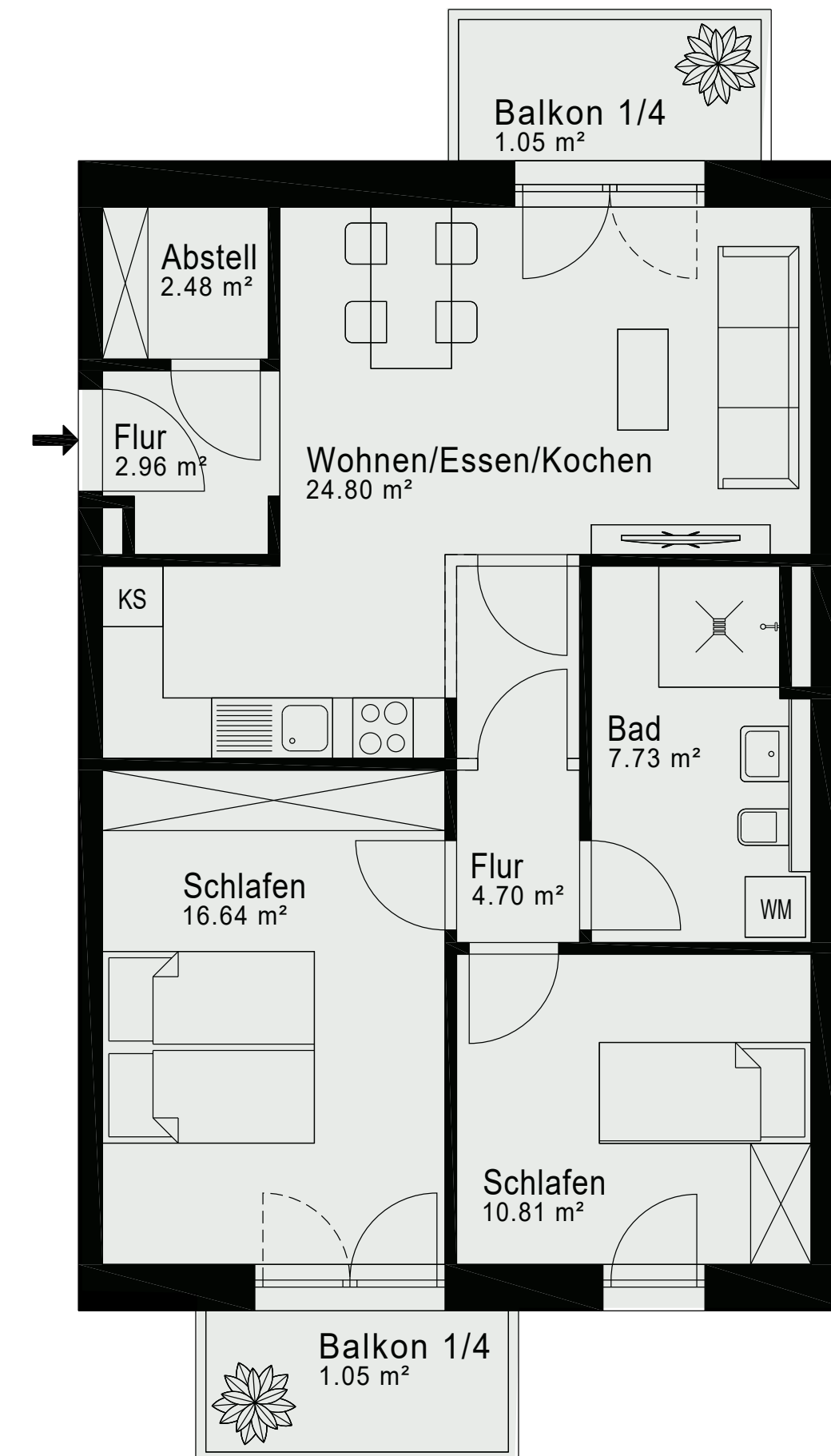
Etage 1. Obergeschoss

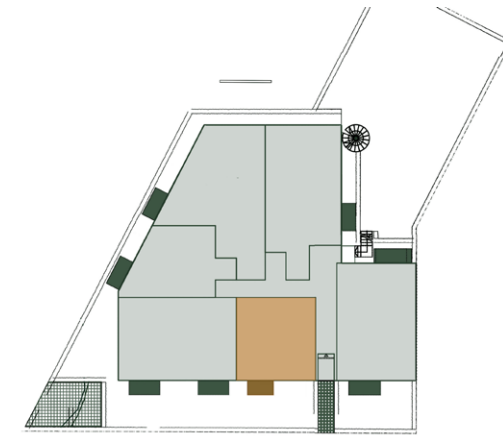
WOHNFLÄCHEN

Kochen & Wohnen	24,80 m ²
Schlafzimmer 1	16,64 m ²
Schlafzimmer 2	10,81 m ²
Bad	7,73 m ²
Flur 1	2,96 m ²
Flur 2	4,70 m ²
Abstell	2,48 m ²
Balkon 1	4,20 m ²
Balkon 2	4,20 m ²

NUTZFLÄCHEN

Keller	5,84 m ²
--------	---------------------





WOHNUNG 08

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 68,64 m²

Zimmer 3

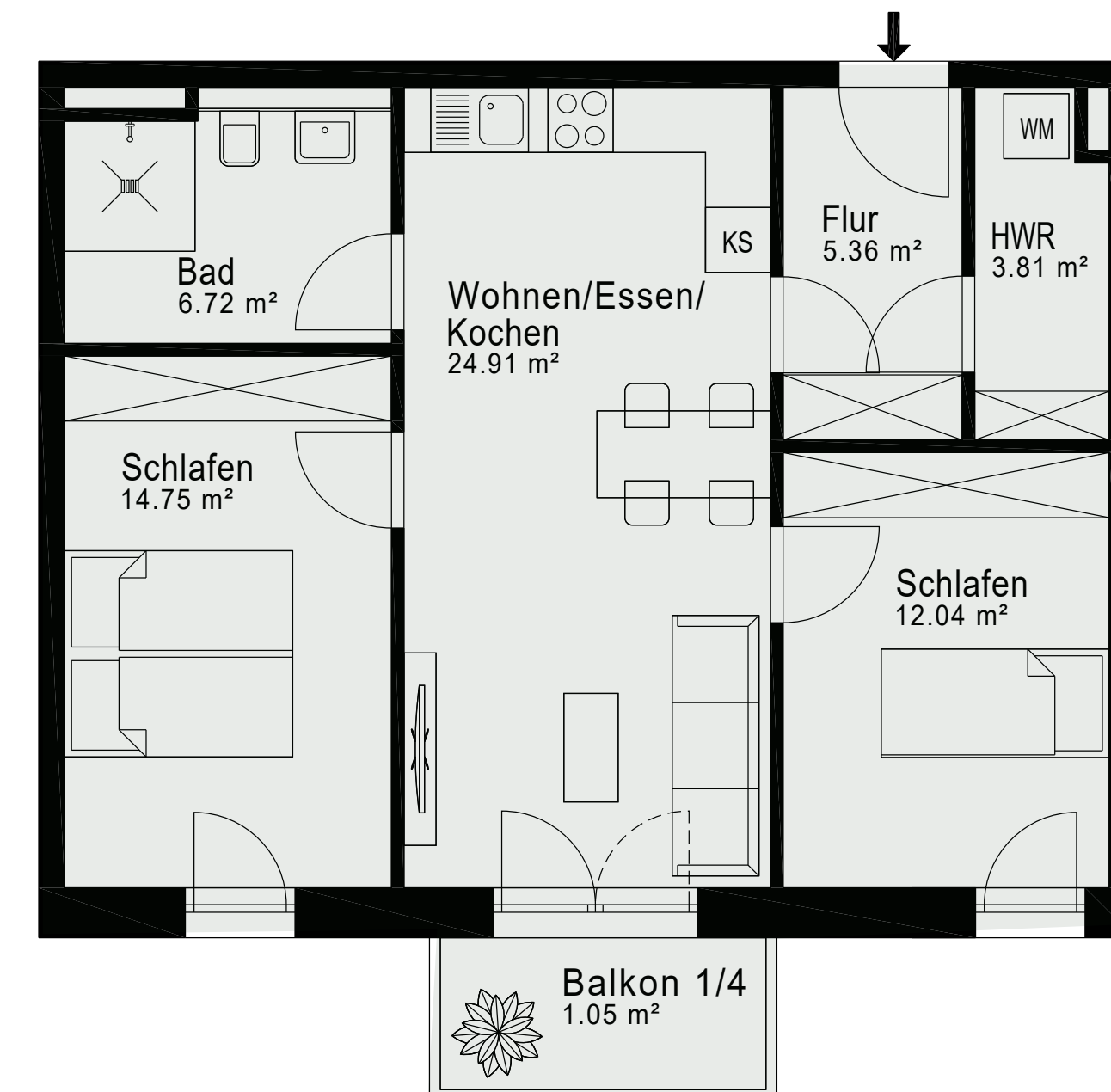
Etage 1. Obergeschoss

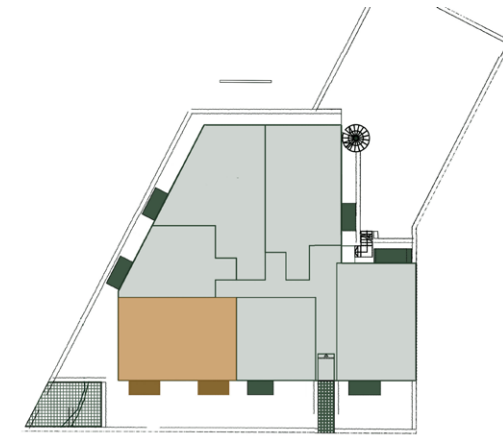
WOHNFLÄCHEN

Kochen & Wohnen	24,91 m ²
Schlafzimmer 1	14,75 m ²
Schlafzimmer 2	12,04 m ²
Bad	6,72 m ²
Flur	5,36 m ²
Abstell	3,81 m ²
Balkon	4,20 m ²

NUTZFLÄCHEN

Keller	5,05 m ²
--------	---------------------





WOHNUNG 09

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 78,65 m²

Zimmer 3

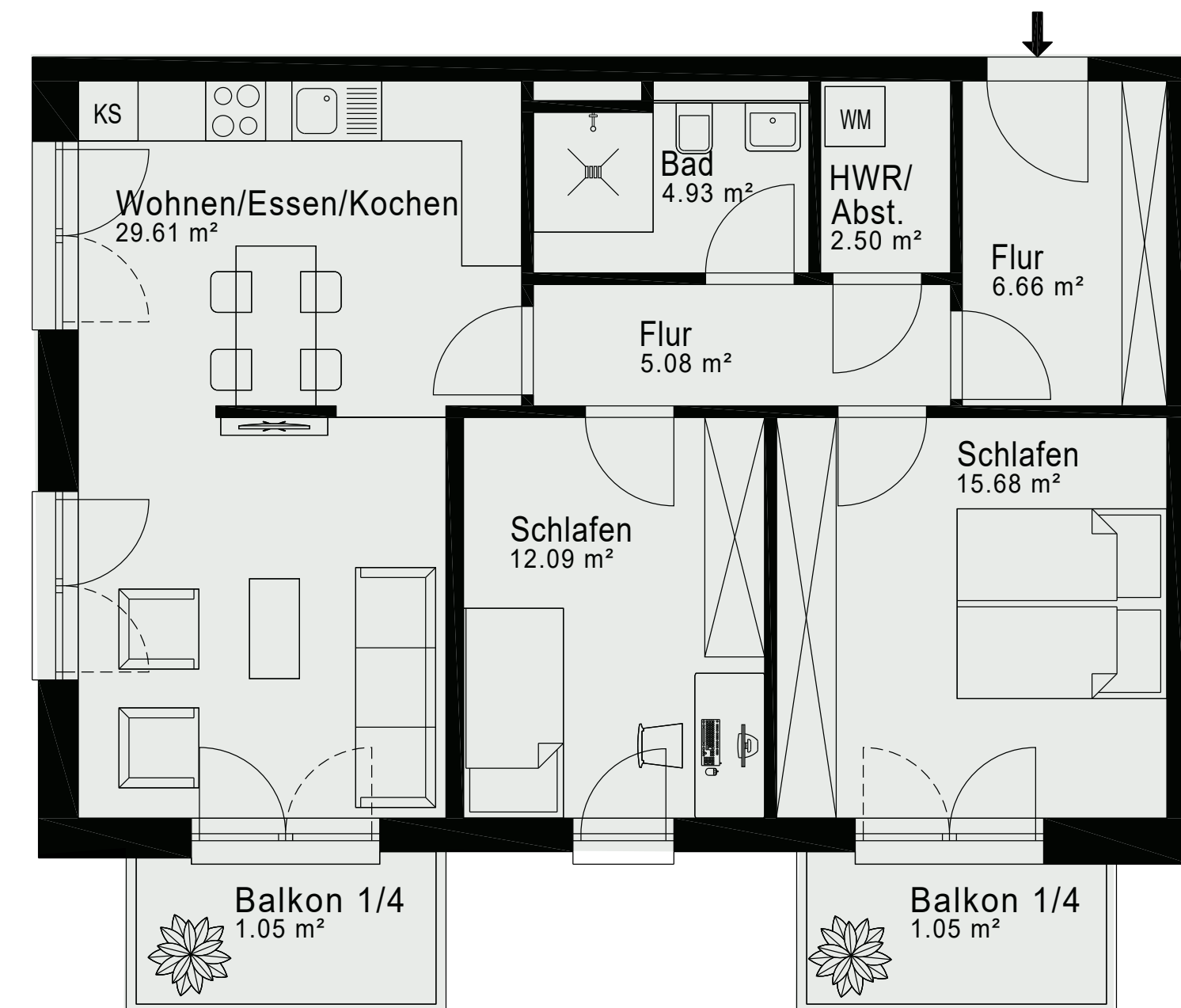
Etage 1. Obergeschoss

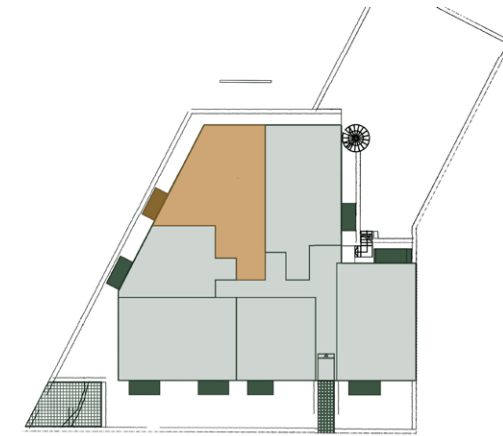
WOHNFLÄCHEN

Kochen & Wohnen	29,61 m ²
Schlafzimmer 1	15,68 m ²
Schlafzimmer 2	12,09 m ²
Bad	4,93 m ²
Flur 1	6,66 m ²
Flur 2	5,08 m ²
Abstell	2,50 m ²
Balkon 1	4,20 m ²
Balkon 2	4,20 m ²

NUTZFLÄCHEN

Keller	5,04 m ²
--------	---------------------





WOHNUNG 11

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 90,17 m²

Zimmer 4

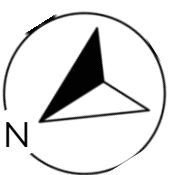
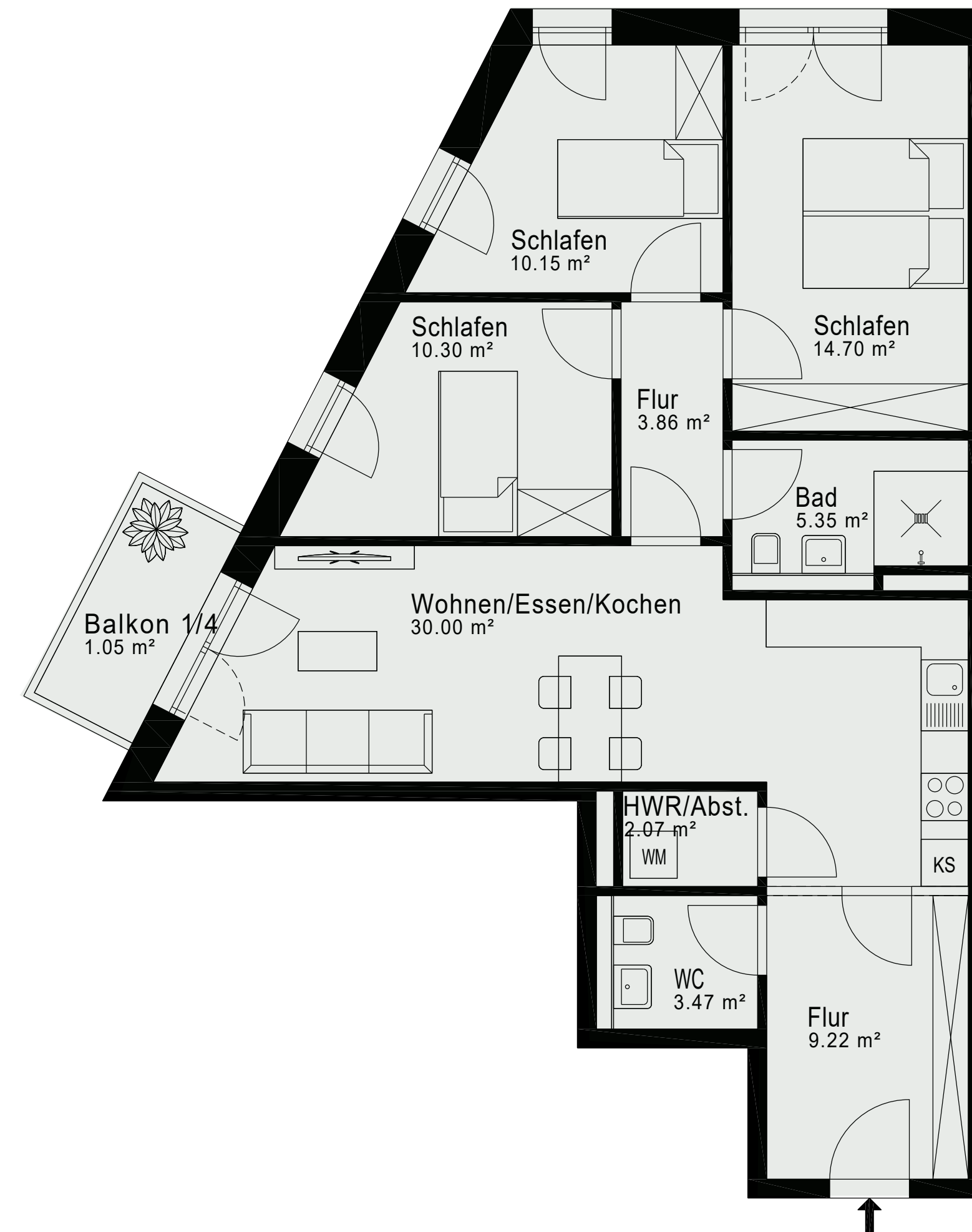
Etage 1. Obergeschoss

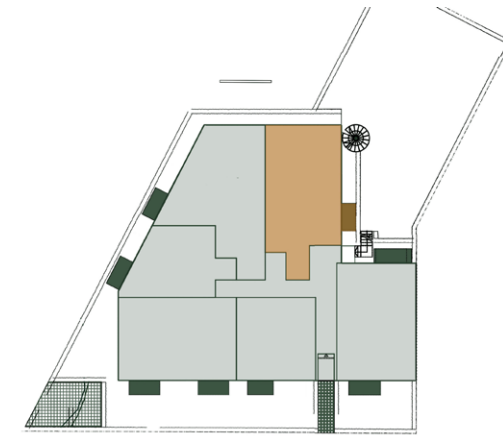
WOHNFLÄCHEN

Kochen & Wohnen	30,00 m ²
Schlafzimmer1	10,30 m ²
Schlafzimmer 2	10,15 m ²
Schlafzimmer 3	14,70 m ²
Bad	5,35 m ²
Gäste-WC	3,47 m ²
Flur 1	9,22 m ²
Flur 2	3,86 m ²
Abstell	2,07 m ²
Balkon	4,20 m ²

NUTZFLÄCHEN

Keller	5,15 m ²
--------	---------------------





WOHNUNG 12

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 79,99 m²

Zimmer 3,5

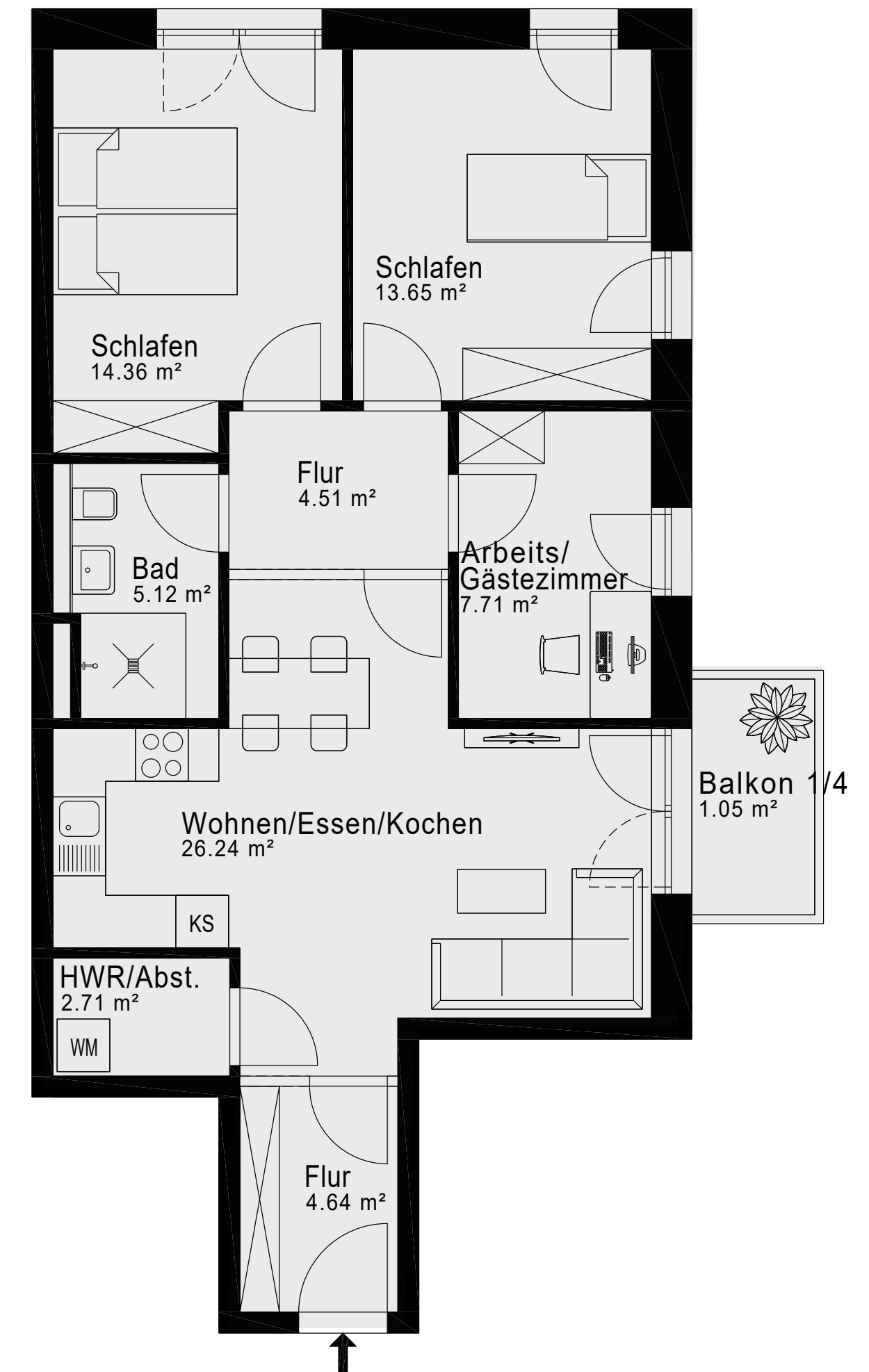
Etage 1. Obergeschoss

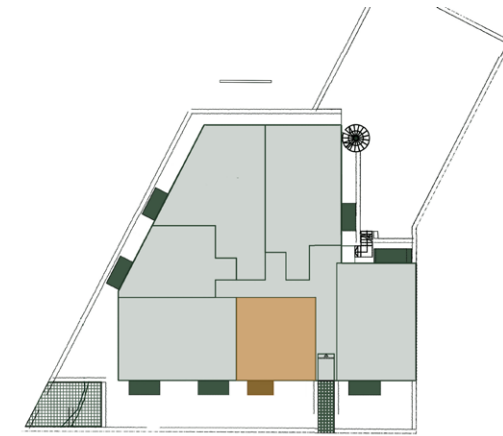
WOHNFLÄCHEN

Kochen & Wohnen	26,24 m ²
Schlafzimmer 1	14,36 m ²
Schlafzimmer 2	13,65 m ²
Arbeits- oder Gästezimmer	7,71 m ²
Bad	5,12 m ²
Flur 1	4,64 m ²
Flur 2	4,51 m ²
Abstell	2,71 m ²
Balkon	4,20 m ²

NUTZFLÄCHEN

Keller	5,04 m ²
--------	---------------------





WOHNUNG 14

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 68,64 m²

Zimmer 3

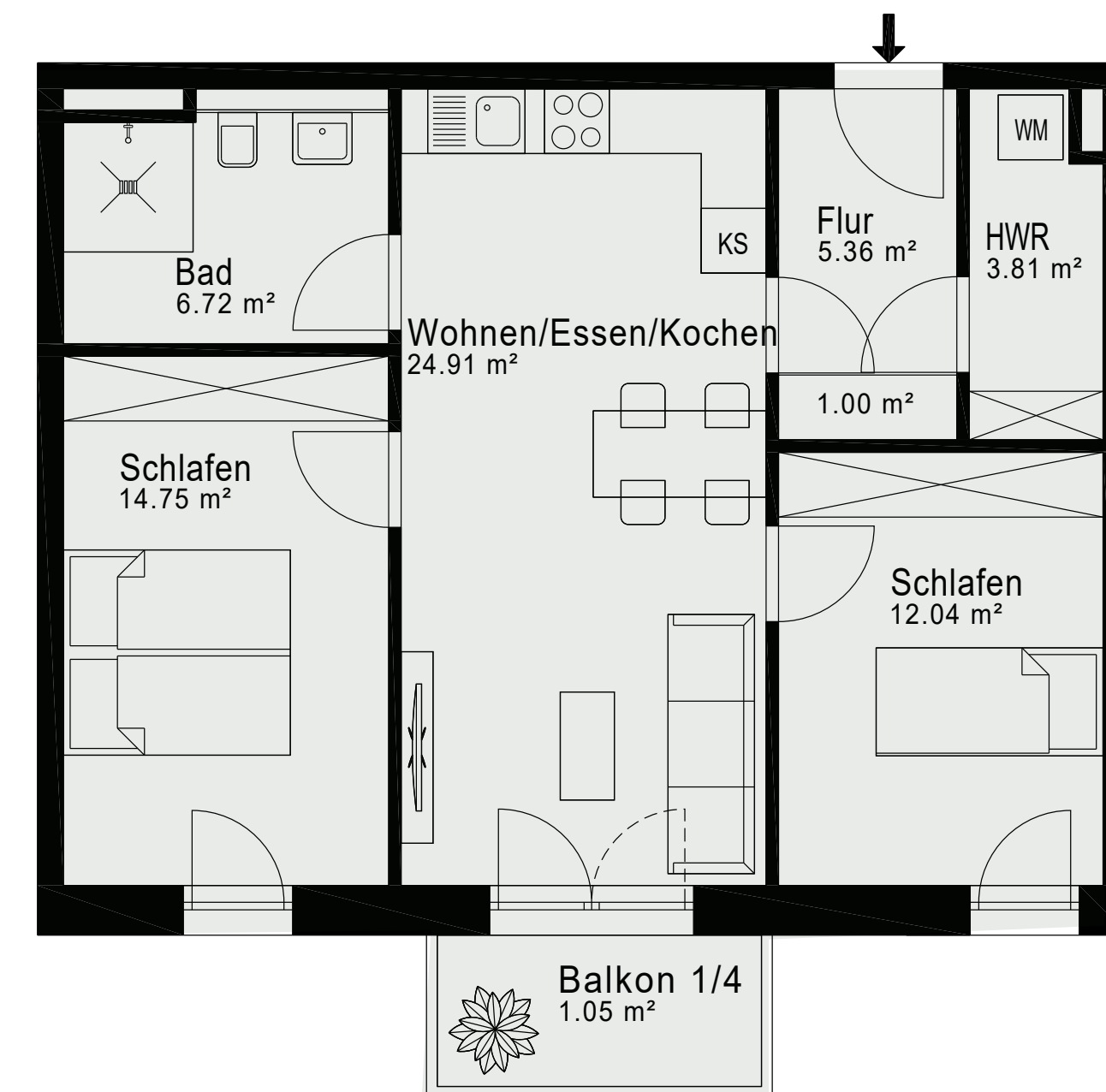
Etage 2. Obergeschoss

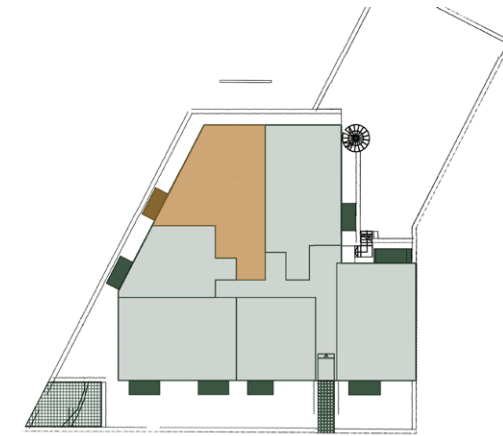
WOHNFLÄCHEN

Kochen & Wohnen	24,91 m ²
Schlafzimmer 1	14,75 m ²
Schlafzimmer 2	12,04 m ²
Bad	6,72 m ²
Flur	5,36 m ²
Abstell	3,81 m ²
Balkon	4,20 m ²

NUTZFLÄCHEN

Keller	5,04 m ²
--------	---------------------





WOHNUNG 17

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 90,17 m²

Zimmer 4

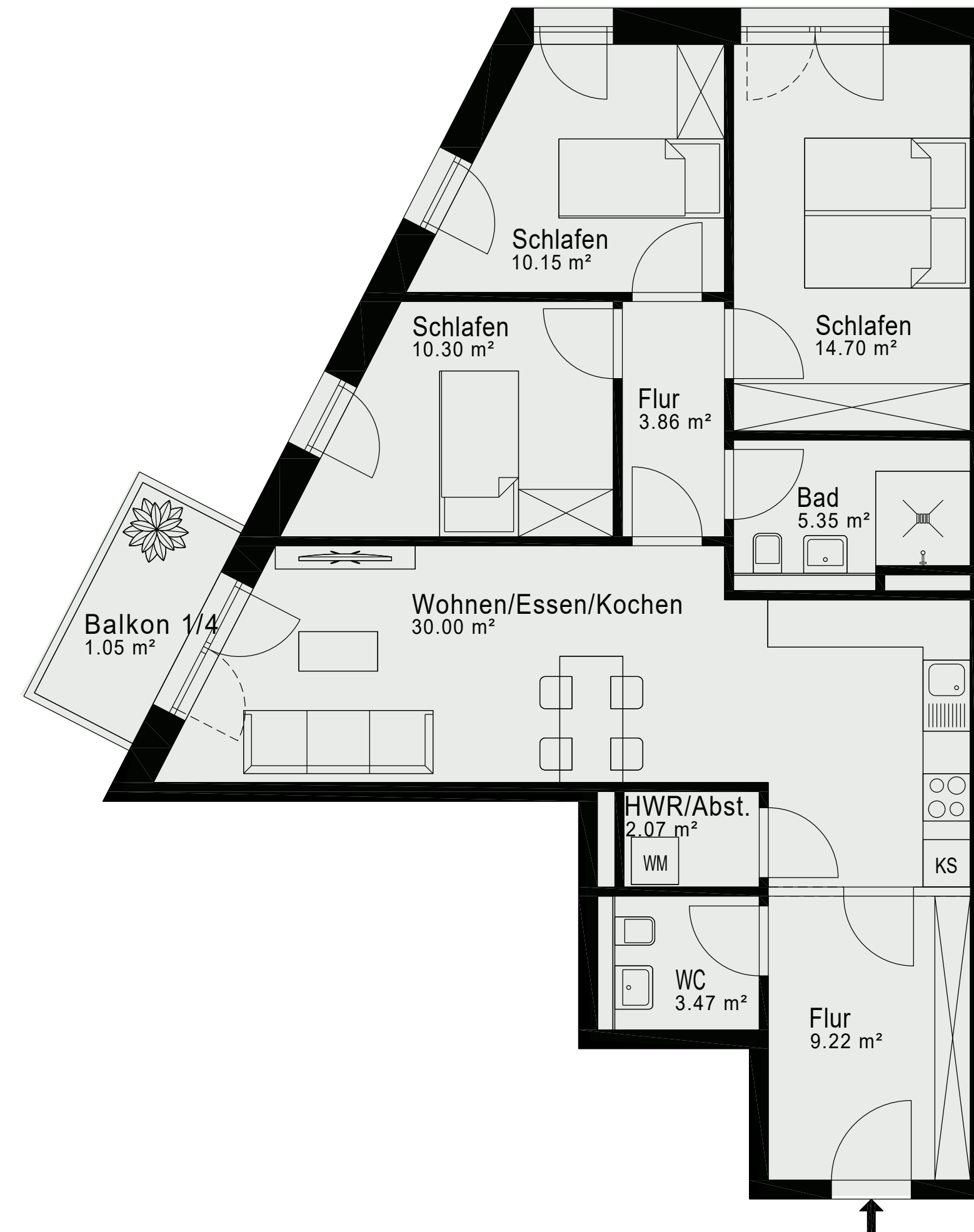
Etage 2. Obergeschoss

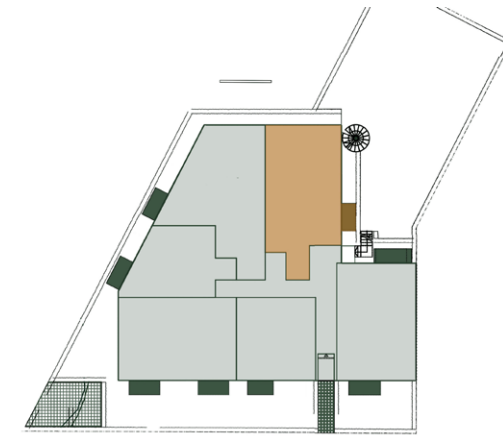
WOHNFLÄCHEN

Kochen & Wohnen	30,00 m ²
Schlafzimmer1	10,30 m ²
Schlafzimmer 2	10,15 m ²
Schlafzimmer 3	14,70 m ²
Bad	5,35 m ²
Gäste-WC	3,47 m ²
Flur 1	9,22 m ²
Flur 2	3,86 m ²
Abstell	2,07 m ²
Balkon	4,20 m ²

NUTZFLÄCHEN

Keller	5,04 m ²
--------	---------------------





WOHNUNG 18

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 79,99 m²

Zimmer 3,5

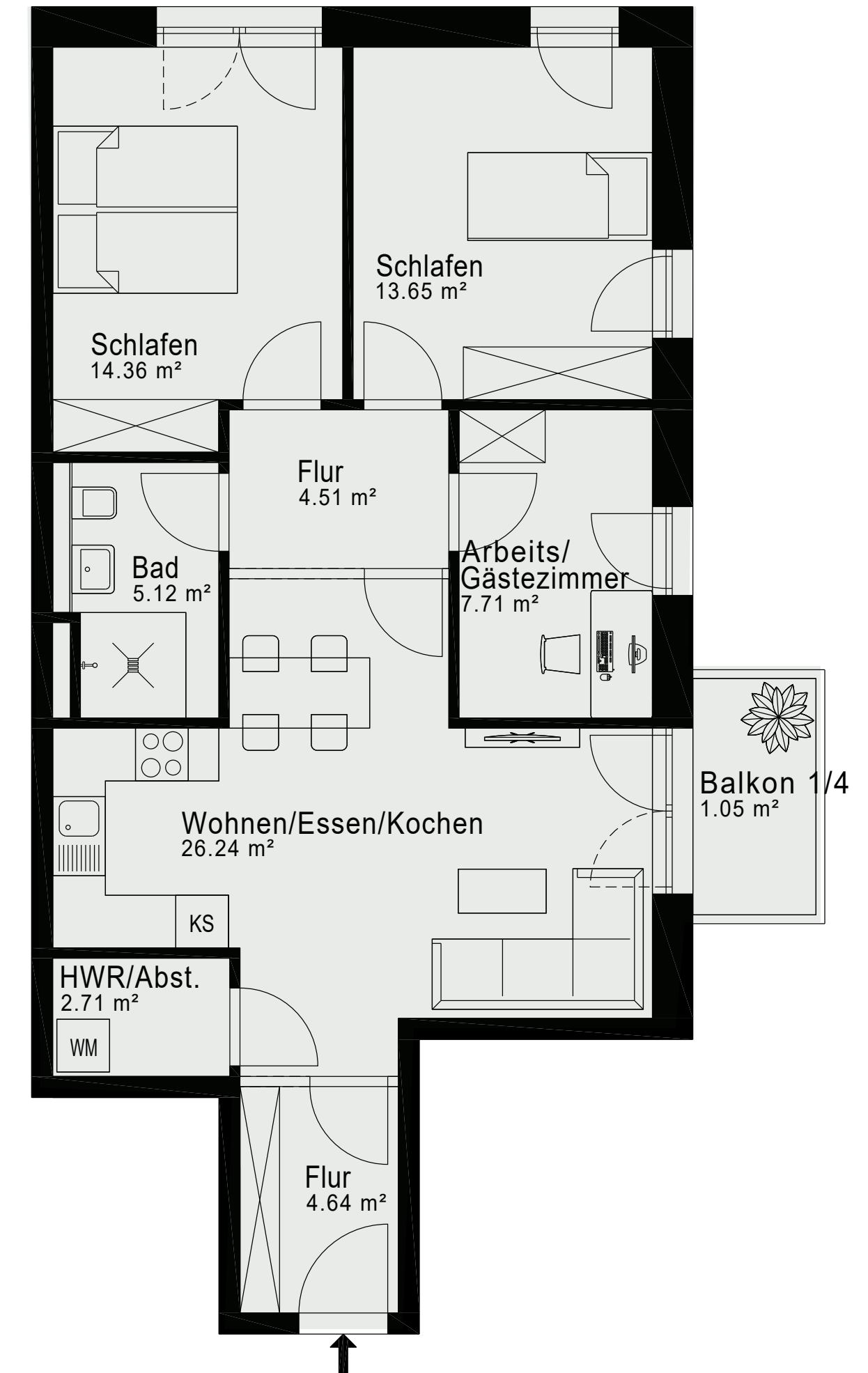
Etage 2. Obergeschoss

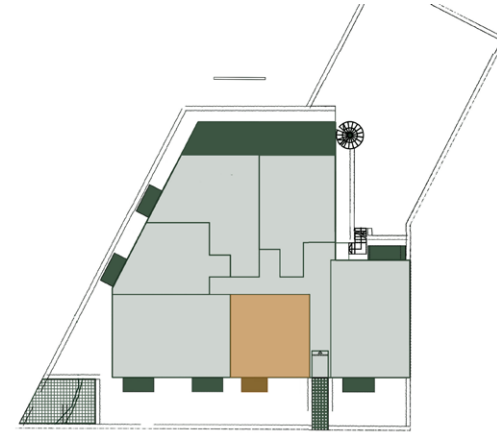
WOHNFLÄCHEN

Kochen & Wohnen	26,24 m ²
Schlafzimmer 1	14,36 m ²
Schlafzimmer 2	13,65 m ²
Arbeits- oder Gästezimmer	7,71 m ²
Bad	5,12 m ²
Flur 1	4,64 m ²
Flur 2	4,51 m ²
Abstell	2,71 m ²
Balkon	4,20 m ²

NUTZFLÄCHEN

Keller	5,04 m ²
--------	---------------------





WOHNUNG 20

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 68,69 m²

Zimmer 3

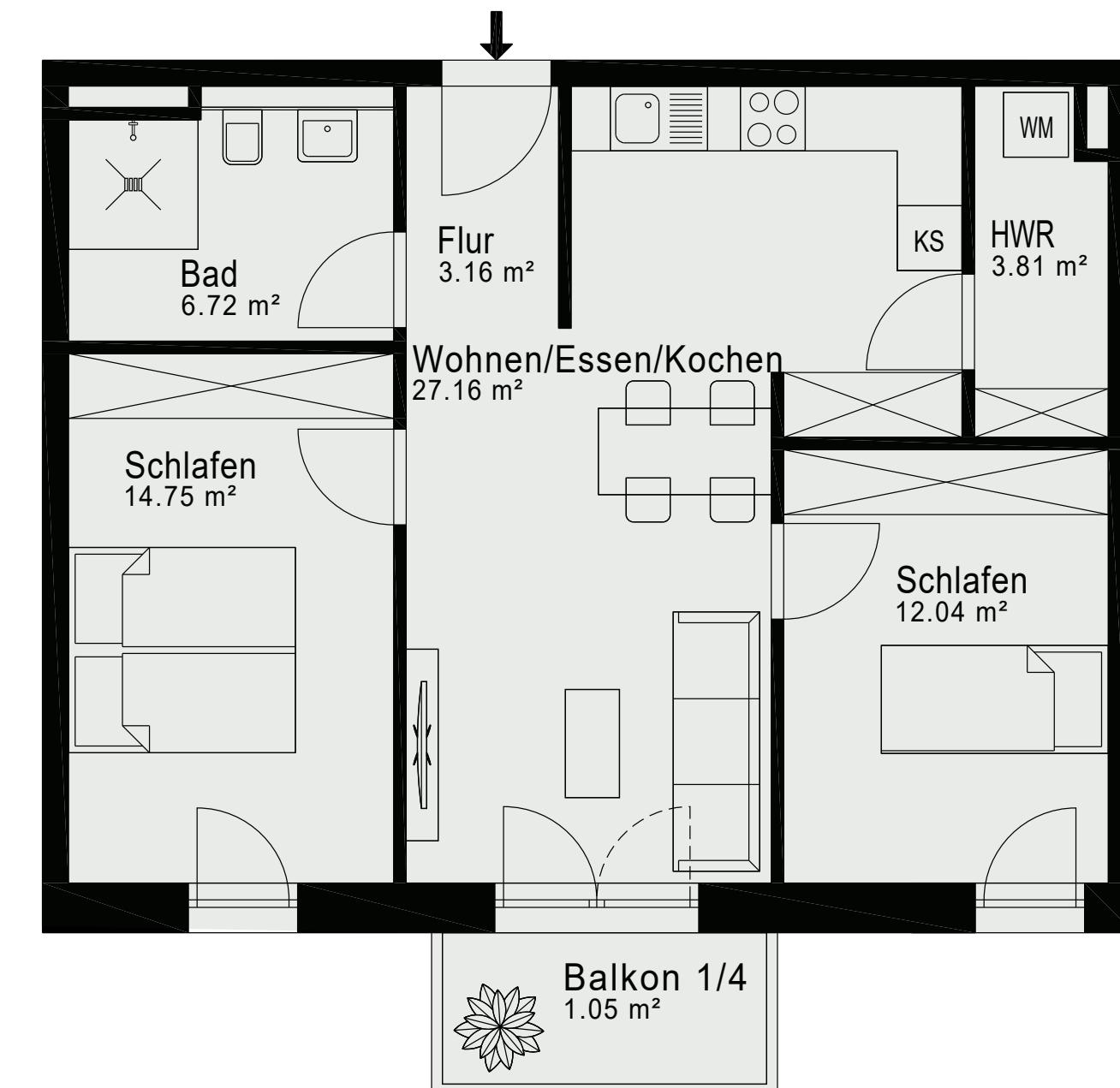
Etage Penthouse

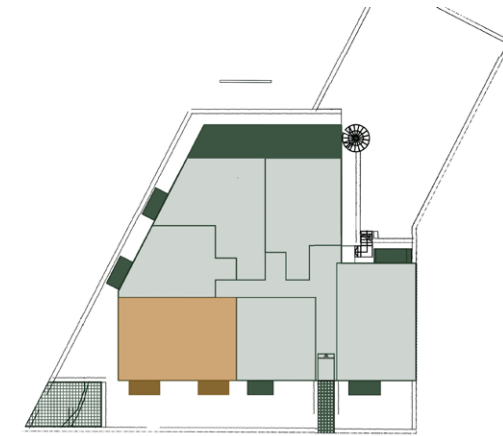
WOHNFLÄCHEN

Flur	3,16 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	27,16 m ²
Schlafen	14,75 m ²
Bad	6,72 m ²
HWR	3,81 m ²
Schlafen	3,81 m ²
Balkon	4,20 m ²

NUTZFLÄCHEN

Keller	8,36 m ²
--------	---------------------





WOHNUNG 21

Adresse Walddörferstraße 365,
22047 Hamburg

Wohnfläche 78,65 m²

Zimmer 3

Etage Penthouse

WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Essen/
Kochen 29,61 m²

Schlafen 15,68 m²

Schlafen 2 12,09 m²

Flur 6,66 m²

Flur 5,08 m²

Bad 4,93 m²

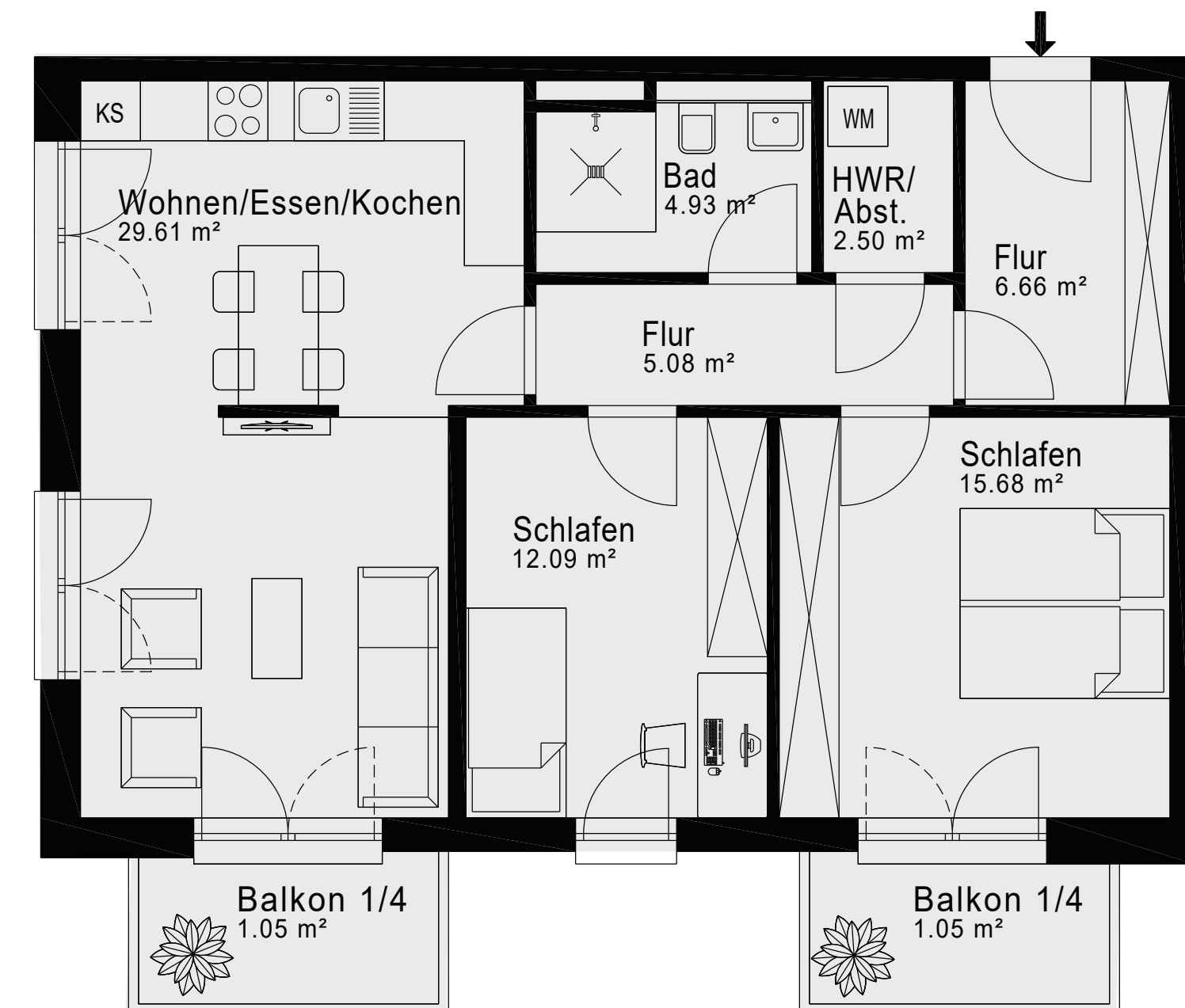
Balkon 4,20 m²

Balkon 2 4,20 m²

HWR/Abstell 2,50 m²

NUTZFLÄCHEN

Keller 7,31 m²





EICHBERG

Spezialist für Entwicklungsgrundstücke

UNSER ZIEL: IHRE ENTFALTUNG

Der EICHBERG Rundum-Service für Neubauprojekte stellt Sie und Ihre Wünsche in den Mittelpunkt. Unser Team besteht aus erfahrenen Entwicklungs- und Immobilienspezialisten, Projektmanagern und Bauträgern – aber in erster Linie: Aus Menschen.

**Dieser Mix aus Empathie und Effizienz macht uns aus.
Und zum perfekten Partner für Ihre Neubau-Immobilie.**

>>> KONTAKTIEREN SIE UNS





KONTAKT

IHR DIREKTER ANSPRECHPARTNER



Vereinbaren Sie am besten sofort einen Termin,
um Ihre Wunschwohnung zu sichern.

CLEMENS KEMPER

Geschäftsführer Vertrieb

TEL 040 / 416 204 04

Mobil 0176 / 841 412 07

MAIL clemens.kemper@eichberg.de

EICHBERG GmbH · Baumwall 5 · 20459 Hamburg



RECHTLICHES

Ein Bau- und Vermarktungsprojekt der Eichberg GmbH

Angaben gemäß § 5 des Telemediengesetzes

Name des Anbieters:

Eichberg GmbH

Baumwall 5

20459 Hamburg

Die Eichberg GmbH ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach Maßgabe des GmbH-Gesetzes mit Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Hamburg unter der Nummer HRB H 147858.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (§ 27a des Umsatzsteuergesetzes): DE 313500330

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer Herr Robert Wittke, Simon Hahnkamm.

Jeweils erreichbar über die Eichberg GmbH.

Kontaktdaten:

E-Mail: kontakt@eichberg.de

Telefon: 040 / 416 204 04

Internetseite: www.eichberg.de

Handelskammer Hamburg, Adolphsplatz 1, D-20457 Hamburg, Tel.: 040 / 36 13 8-138,
<https://www.hk24.de>

Weitere Angaben

Information gemäß § 36 Verbraucherstreitbeteiligungsgesetz:

Wir sind gesetzlich verpflichtet, Sie auf die Europäische Online-Streitbeteiligungs-Plattform (OS-Plattform) der Europäischen Kommission hinzuweisen, die Sie unter <http://ec.europa.eu/odr> erreichen können. Die Eichberg GmbH nimmt nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil und ist dazu nicht verpflichtet.

Haftung

Wir sind für die Inhalte unserer Internetseite gemäß den allgemeinen Gesetzen, insbesondere nach § 7 Abs. 1 des Telemediengesetzes, verantwortlich. Alle Inhalte werden mit der gebotenen Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Soweit wir auf unseren Internetseiten mittels Hyperlink auf Internetseiten Dritter verweisen, können wir keine Gewähr für die fortwährende Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der verlinkten Inhalte übernehmen, da diese Inhalte außerhalb unseres Verantwortungsbereichs liegen und wir auf die zukünftige Gestaltung keinen Einfluss haben. Sollten aus ihrer Sicht Inhalte gegen geltendes Recht verstoßen oder unangemessen sein, teilen sie uns dies bitte mit. Unsere Datenschutzhinweise finden sie unter <https://www.eichberg.de/datenschutz>.