

HOLSTEINER
HEIMAT

LEBEN, WO STADT UND NATUR SICH TREFFEN



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt





ZAHLEN UND FAKTEN

Holsteiner Chaussee 196, 22457 Hamburg

1-4
Zimmer

Q3 2026
Fertigstellung

18

Neubauwohnungen

33-91 m²
Wohnflächen

hochwertige
Ausstattung

KFW 40
Energieklasse A+

Tiefgarage & Keller
12 Stellplätze



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt



LAGE





SCHNELSEN – DAS BESTE AUS STADT UND LAND

In Schnelsen genießen Sie das Beste aus beiden Welten: eine ruhige Wohnidylle mit echtem Vorstadtcharme und trotzdem alles Wichtige schnell erreichbar. Ob beim Spaziergang durch den Schnelsener Park oder auf den verschlungenen Wegen zwischen grünen Oasen. Familien fühlen sich hier genauso wohl wie alle, die den Lärm der Großstadt gerne hinter sich lassen. Und falls es doch mal schneller gehen muss, ist die Autobahn A7 gleich um die Ecke und die Innenstadt nur einen Katzensprung entfernt.



Entfernung (Autominuten)

4 min nächste Autobahnauffahrt A7

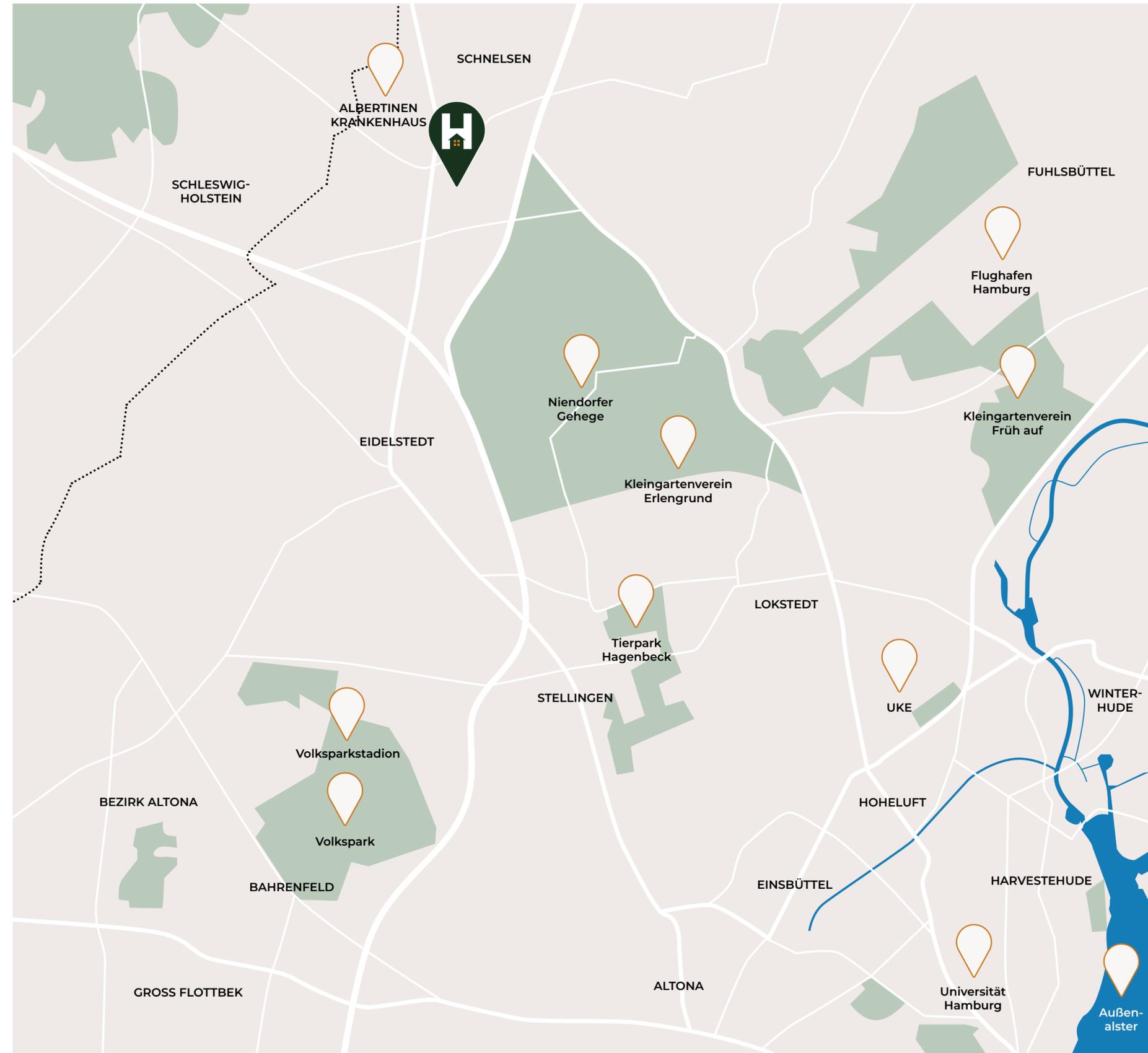
17 min Flughafen

24 min HBF

24 min Innenstadt (Jungfernstieg)

MAKROLAGE

»» MIKROLAGE





ALLES, WAS DAS HERZ BEGEHRT – DIREKT VOR DER TÜR

Wo die Frohmestraße – auch das „Herz von Schnelsen“ genannt – Ihr neuer Lieblingsort für Einkäufe, kleine Besorgungen und spontane Café-Besuche wird. Und wenn die Einkaufstaschen voll, aber der Kopf noch leer ist, laden der Schnelsener Park und die grünen Pfade zwischen Kleingärten zur Entspannung ein. Hier können Sie durchatmen, die Natur genießen und sich fragen, warum Sie nicht schon früher hierhergezogen sind.

»» MAKROLAGE

MIKROLAGE





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt



OBJEKT

OBJEKT



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt





LEBEN, WO STADT UND NATUR SICH TREFFEN

18 charmante Neubau-Apartments, verteilt auf zwei Gebäude, die das Beste aus beiden Welten vereinen: den Puls der Stadt und die Ruhe der Natur. Dort, wo Stadt und Natur sich die Hand geben.

Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 32 und 91 m² bieten durchdachte Grundrisse, die sowohl Singles als auch Familien das perfekte Zuhause bieten. Balkone und Terrassen mit ruhiger Ausrichtung schaffen kleine Oasen, in denen man die Seele baumeln lassen kann. Für die lauen Sommerabende gibt es großzügige Dachterrassen, die nach Grillabenden mit Freunden oder einem entspannten Glas Wein rufen.

Draußen wird's mit hochwertigem Echtholzparkett so richtig gemütlich, jedes Apartment verfügt über einen eigenen Keller – perfekt für alles, was Sie gerade nicht brauchen. Die 12 Tiefgaragenstellplätze sorgen dafür, dass Ihr Auto sicher und trocken parkt.

Das Beste: Mit dem KfW 40 Standard und der Energieeffizienzklasse A+ wird nicht nur die Umwelt geschont, sondern auch Ihr Geldbeutel. Hier wohnen Sie komfortabel und zukunftssicher.

MODERN WOHNEN, NACHHALTIG LEBEN

- Erhöhter Schallschutz
- Fahrradständer hinten auf dem Grundstück
- Tiefgarage mit vorbereitet für E-Mobilität
- Aufzug vom Keller bis Penthouse (Haus A)





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt



AUSSTATTUNG

AUSSTATTUNG



ANSPRUCHSVOLLES WOHNEN MIT WEITBLICK.

Die Holsteiner Heimat setzt Maßstäbe für anspruchsvolles Wohnen und zeitgemäßen Komfort. Bodentiefe Fenster schaffen helle, lichtdurchflutete Räume, die durch großzügige Raumhöhen von ca. 2,65 Metern ein Gefühl von Weite und Eleganz vermitteln. Jede Wohnung ist mit hochwertigem Mehrschichtparkett aus Eiche ausgestattet, während die Bäder mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen, bodengleichen Duschen und einer luxuriösen Ausstattung überzeugen.





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt



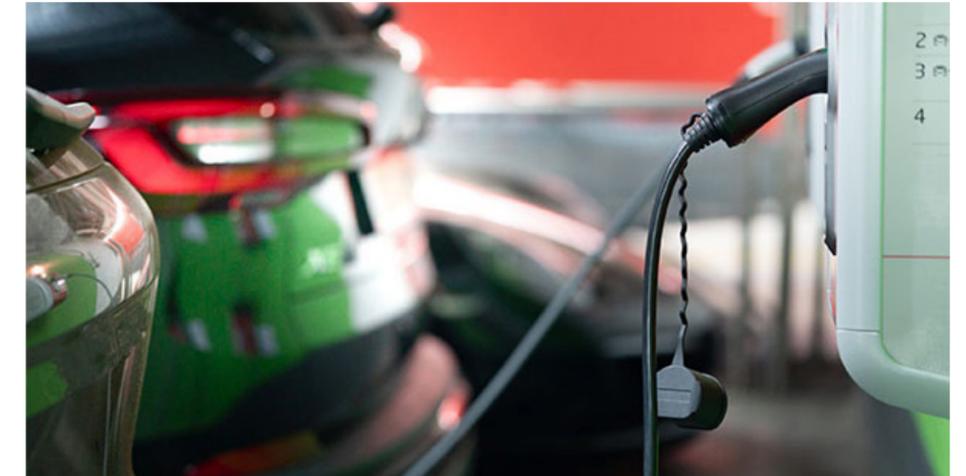
Hochwertige Badausstattung

Villeroy & Boch und Grohe



Eichenparkett Landhausdielen

Fußbodenheizung in jedem Raum



12 Tiefgaragenplätze

Vorbereitet für E-Mobilität



Solaranlage

Zum Betrieb der elektrischen Anlagen



Luft-Wärme-Pumpe

Energieeffizient und Klimafreundlich



Aufzug vom Keller bis Penthouse

Aufzug in (Haus A)



Bodengleiche Duschen

Bad Ausstattung von RAK Ceramics



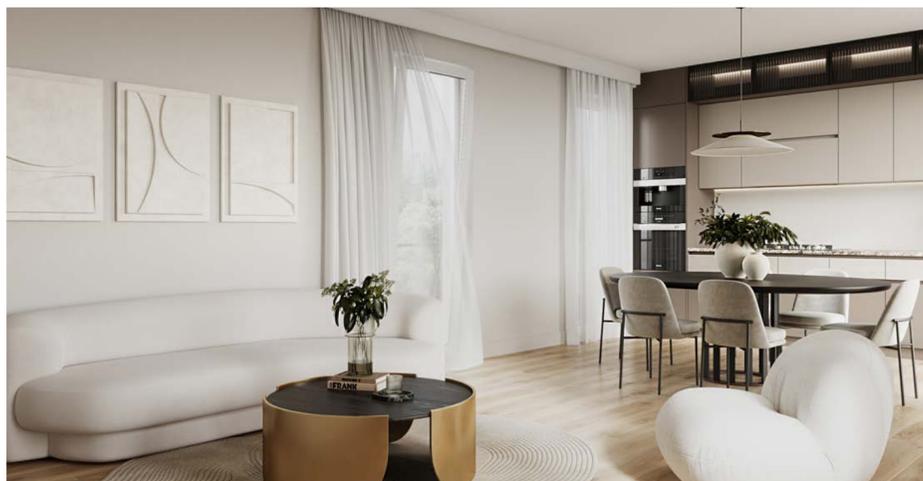
Bodentiefe Fenster

3-fach Verglasung mit Schallschutz



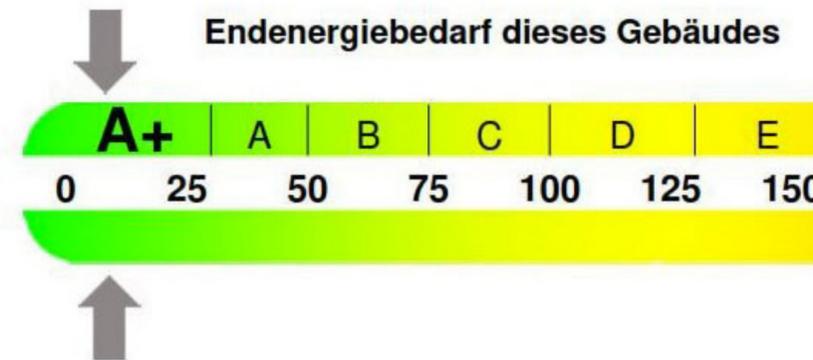
Erhöhter Schallschutz

Ruhe und Privatsphäre



2,65m Mindesthöhe

Für ein großes Raumgefühl



Energieeffizienzklasse A+

Zukunftssicher und Kostensparend



KfW 40 Förderfähig

Zinsgünstige Förder-Kredite Nutzen



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

Bauträger

Kontakt



WOHNUNGEN

WOHNUNGEN



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Wohnungen

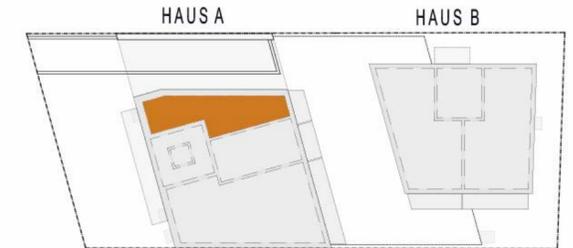
Bauträger

Kontakt





HOLSTEINER HEIMAT



WOHNUNG 01 (Haus A)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

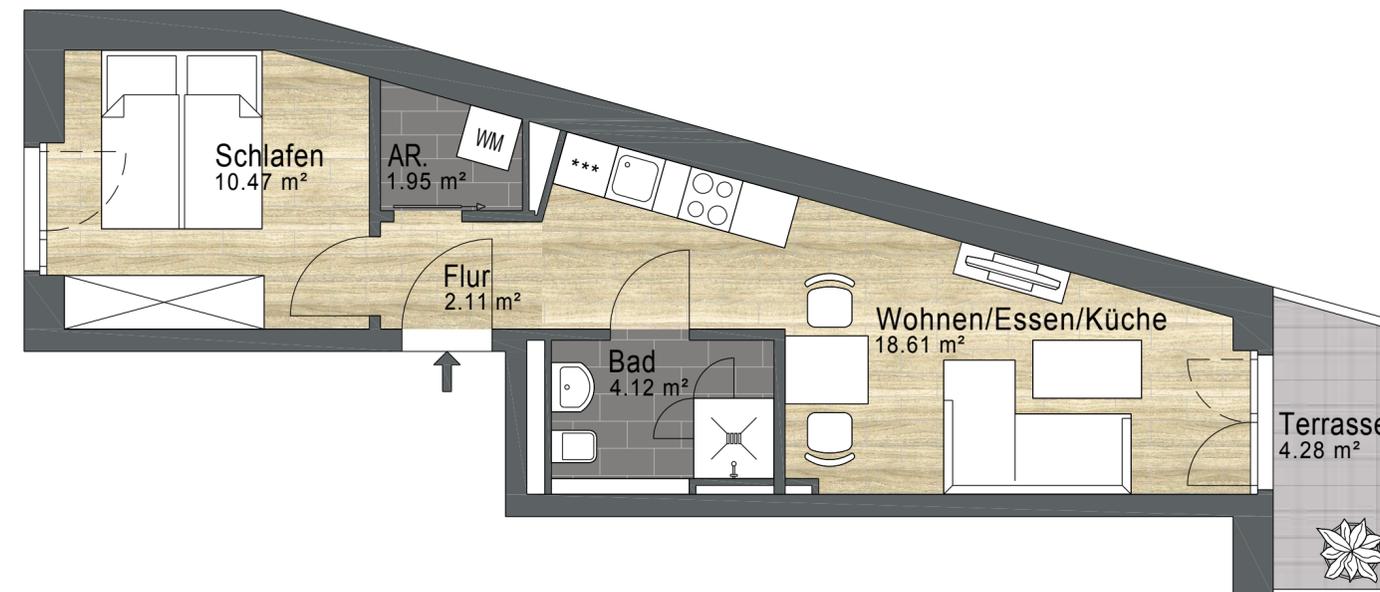
Wohnfläche 39,40 m²

Zimmer 2

Etage Erdgeschoss

RAUMAUFTEILUNG

Kochen & Wohnen	18,61 m ²
Schlafen	10,47 m ²
Bad	4,11 m ²
Flur	2,10 m ²
Terrasse	4,28 m ² (2,14 m ²)
HWR	1,95 m ²



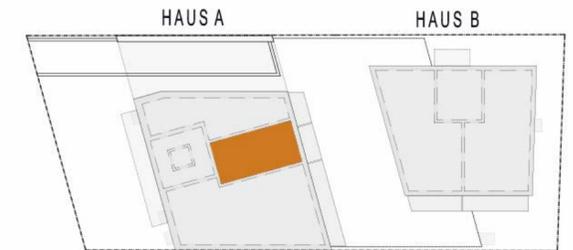
NUTZFLÄCHEN

Keller 5,37 m²





HOLSTEINER HEIMAT



WOHNUNG 02 (Haus A)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 33,19 m²

Zimmer 1

Etage Erdgeschoss

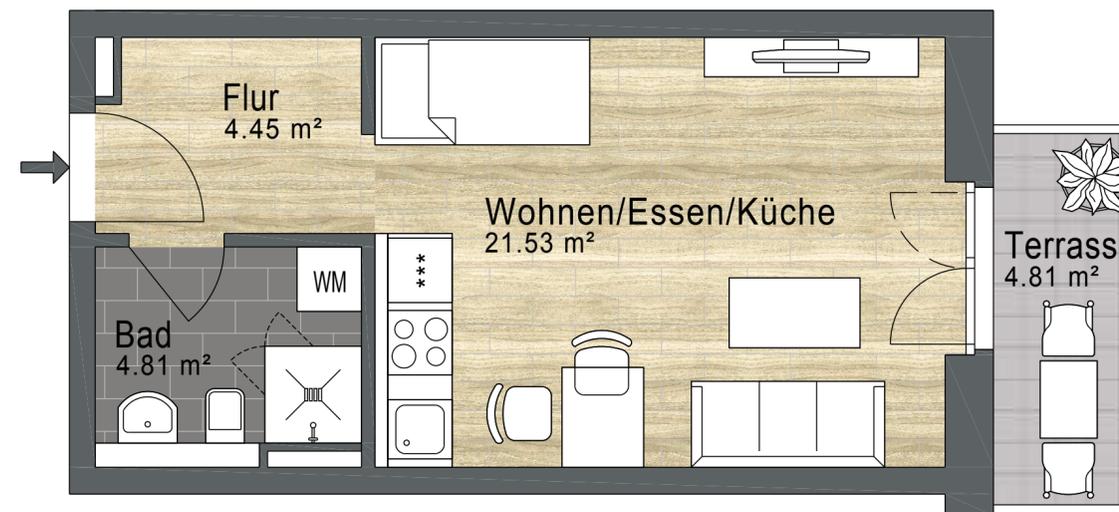
RAUMAUFTEILUNG

Studio 21,53 m²

Bad 4,81 m²

Flur 4,44 m²

Terrasse 4,81 m² (2,4 m²)



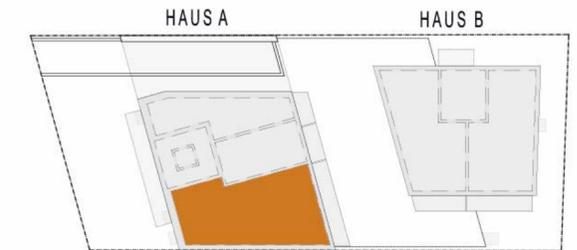
NUTZFLÄCHEN

Keller 5,65 m²





HOLSTEINER HEIMAT



WOHNUNG 03 (Haus A)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 86,31 m²

Zimmer 3

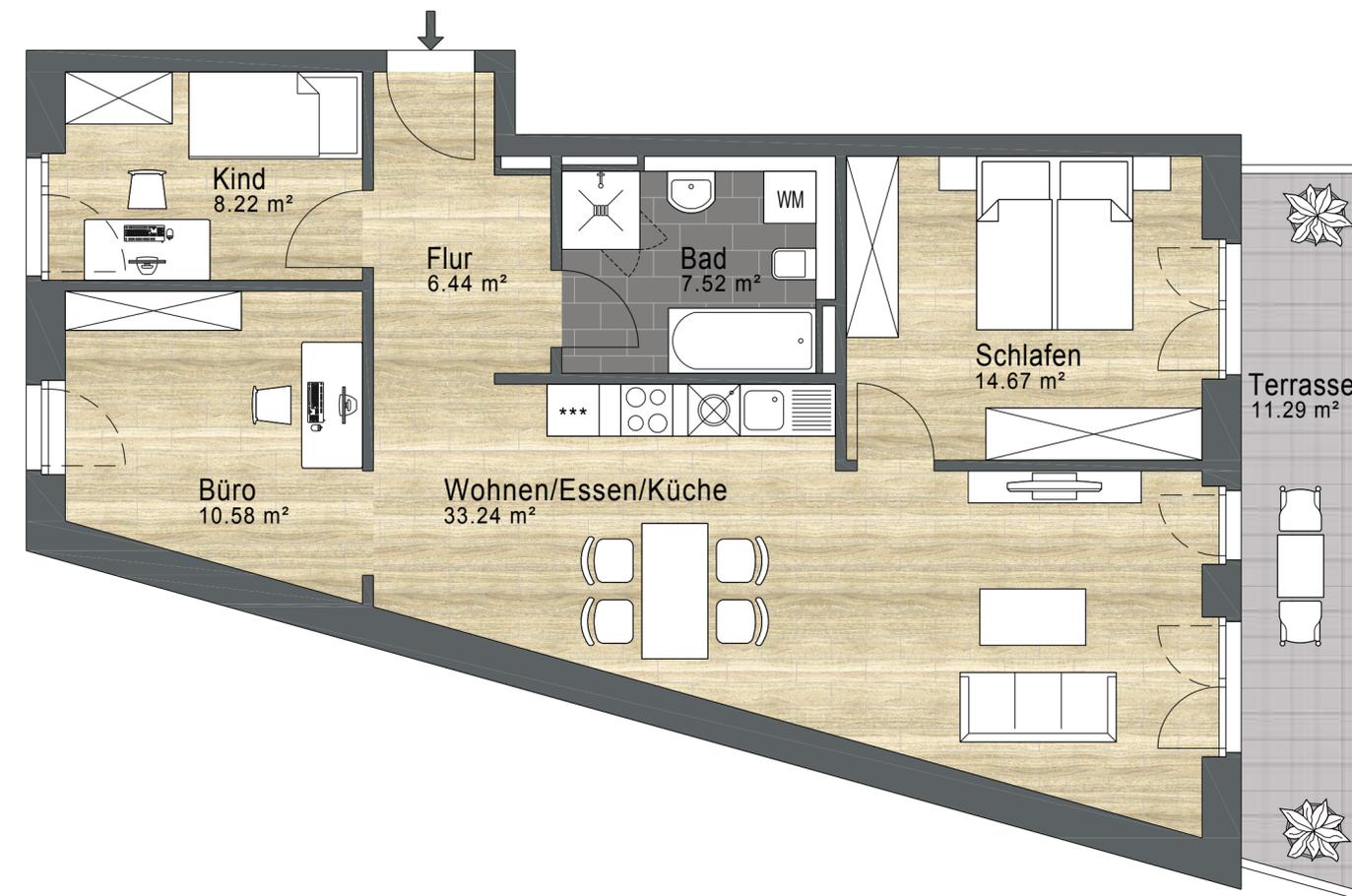
Etage Erdgeschoss

RAUMAUFTEILUNG

Kochen & Wohnen	33,24 m ²
Schlafen	14,67 m ²
Kind	10,58 m ²
Büro	8,22 m ²
Bad	7,52 m ²
Flur	6,44 m ²
Terrasse	11,29 m ² (5,64 m ²)

NUTZFLÄCHEN

Keller 4,25 m²





HOLSTEINER HEIMAT

WOHNUNG 04 (Haus A)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 80,61 m²

Zimmer 3

Etage 1. Obergeschoss

RAUMAUFTEILUNG

Studio 27,17 m²

Schlafen 15,24 m²

Kind/Büro 18,28 m²

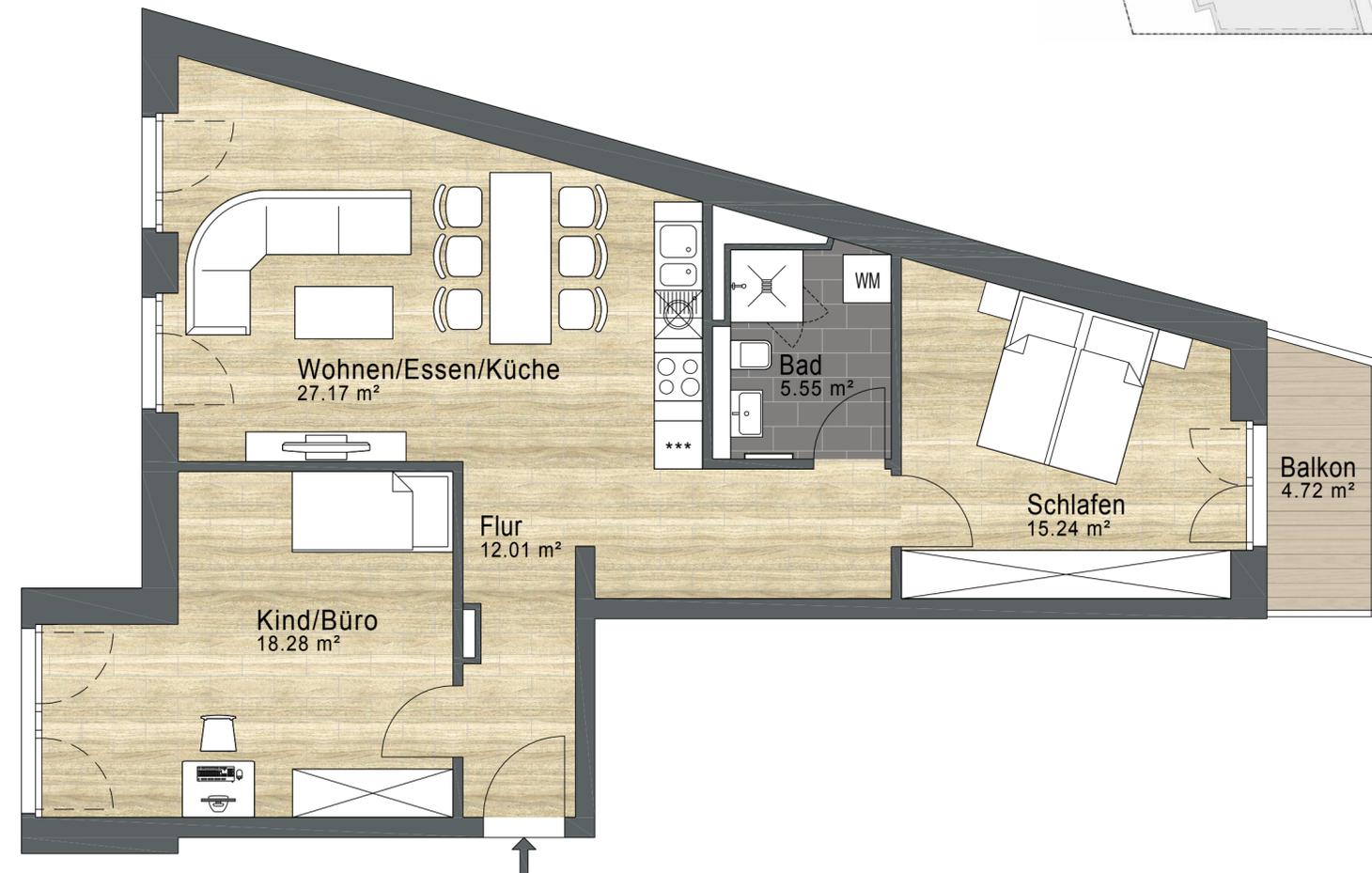
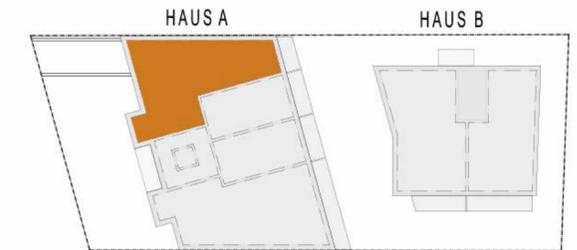
Bad 5,55 m²

Flur 12,01 m²

Balkon 4,72 m²

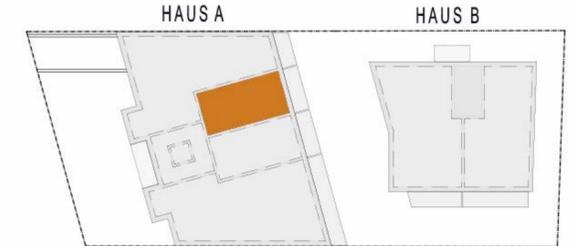
NUTZFLÄCHEN

Keller 4,25 m²





HOLSTEINER HEIMAT



WOHNUNG 05 (Haus A)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 33,13 m²

Zimmer 1

Etage 1. Obergeschoss

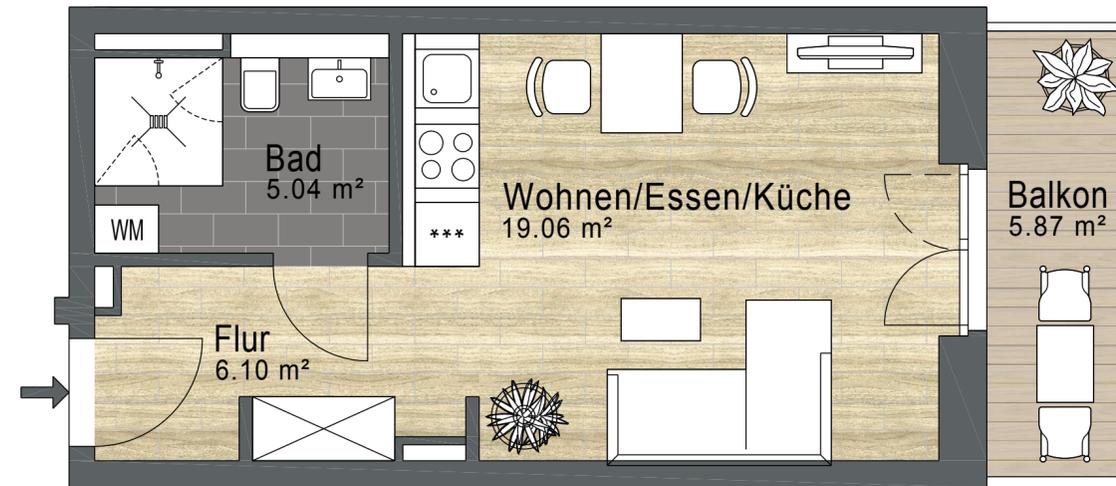
RAUMAUFTEILUNG

Studio 19,06 m²

Bad 5,04 m²

Flur 6,10 m²

Balkon 5,87 m²



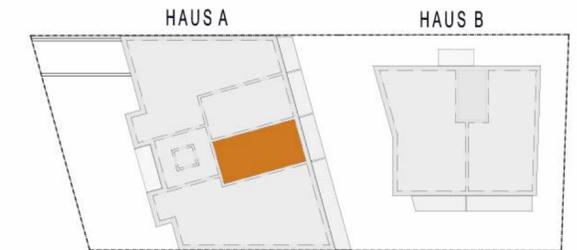
NUTZFLÄCHEN

Keller 4,25 m²





HOLSTEINER HEIMAT



WOHNUNG 06 (Haus A)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 33,65 m²

Zimmer 1

Etage 1. Obergeschoss

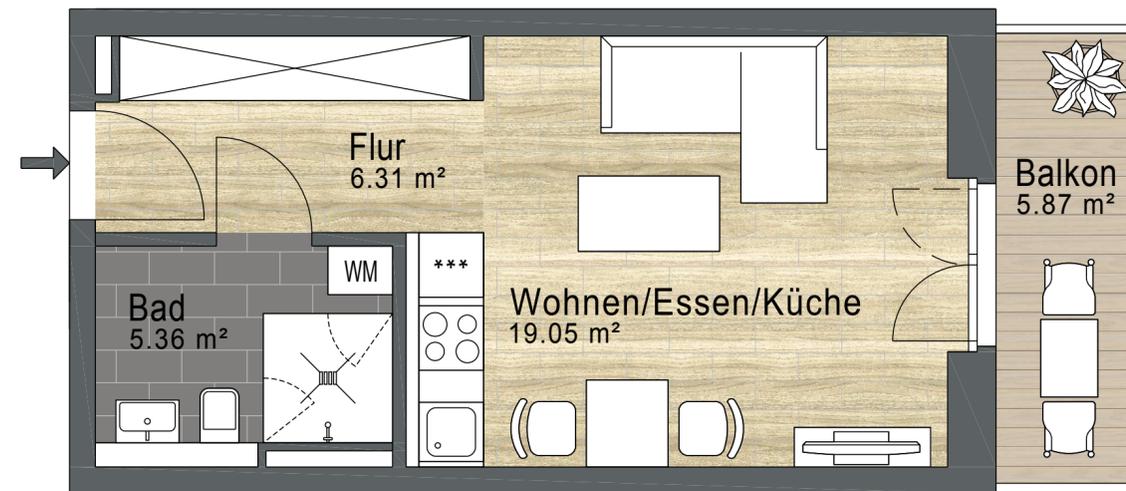
RAUMAUFTEILUNG

Studio 19,05 m²

Bad 5,36 m²

Flur 6,31 m²

Balkon 5,87 m²



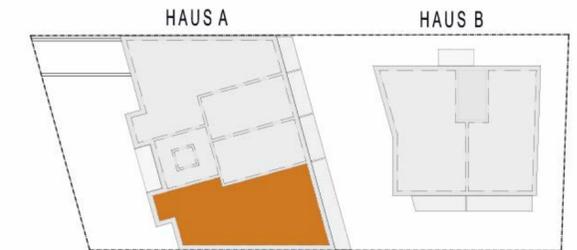
NUTZFLÄCHEN

Keller 4,25 m²





HOLSTEINER HEIMAT



WOHNUNG 07 (Haus A)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 91,38 m²

Zimmer 4

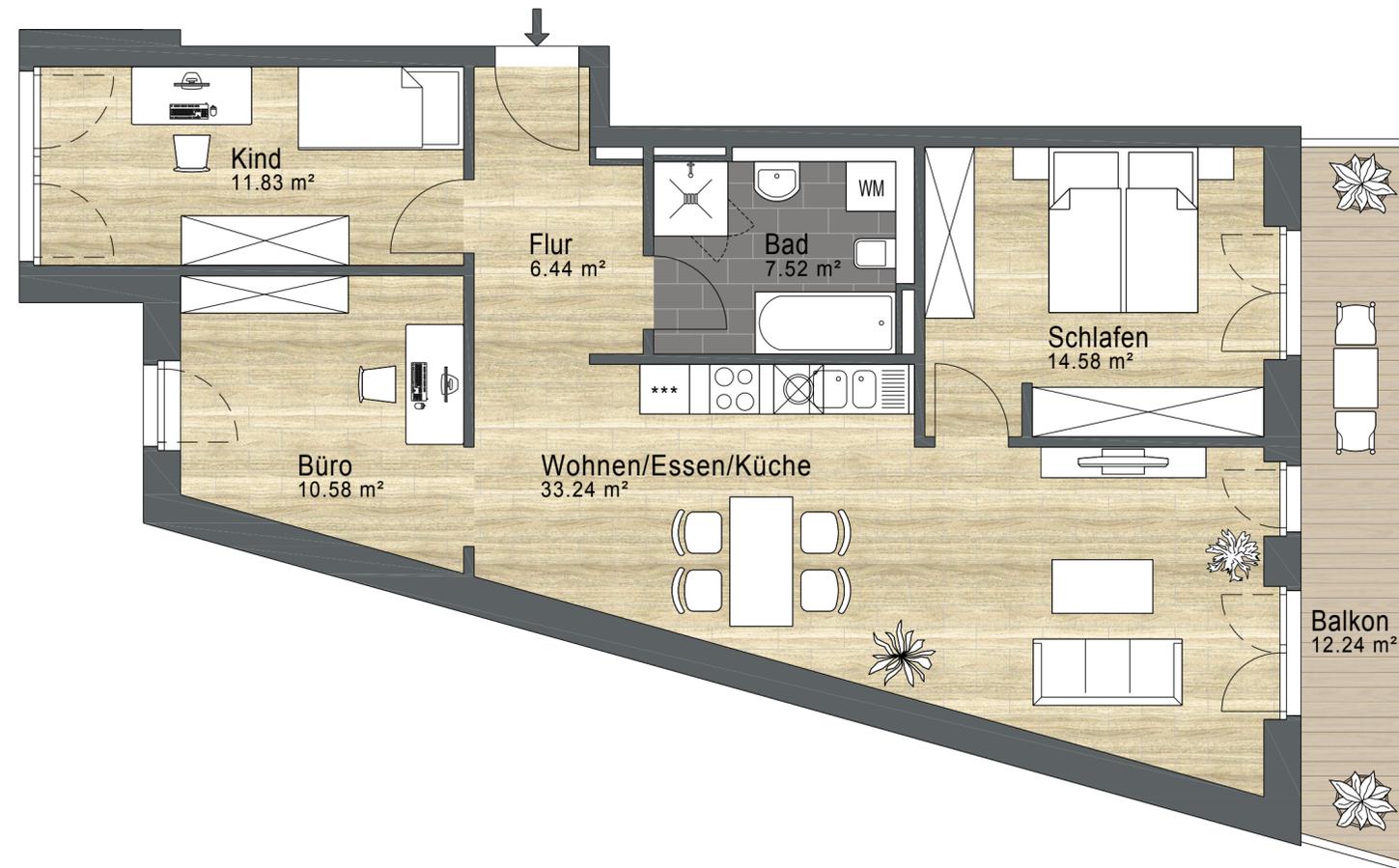
Etage 1. Obergeschoss

RAUMAUFTEILUNG

Kochen & Wohnen	33,24 m ²
Schlafen	14,58 m ²
Kind	11,83 m ²
Büro	10,58 m ²
Bad	7,52 m ²
Flur	6,44 m ²
Balkon	12,23 m ² (6,12 m ²)

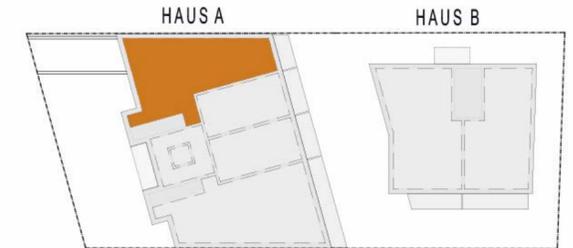
NUTZFLÄCHEN

Keller 3,45 m²





HOLSTEINER HEIMAT



WOHNUNG 08 (Haus A)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 76,79 m²

Zimmer 3

Etage 2. Obergeschoss

RAUMAUFTEILUNG

Kochen & Wohnen 27,17 m²

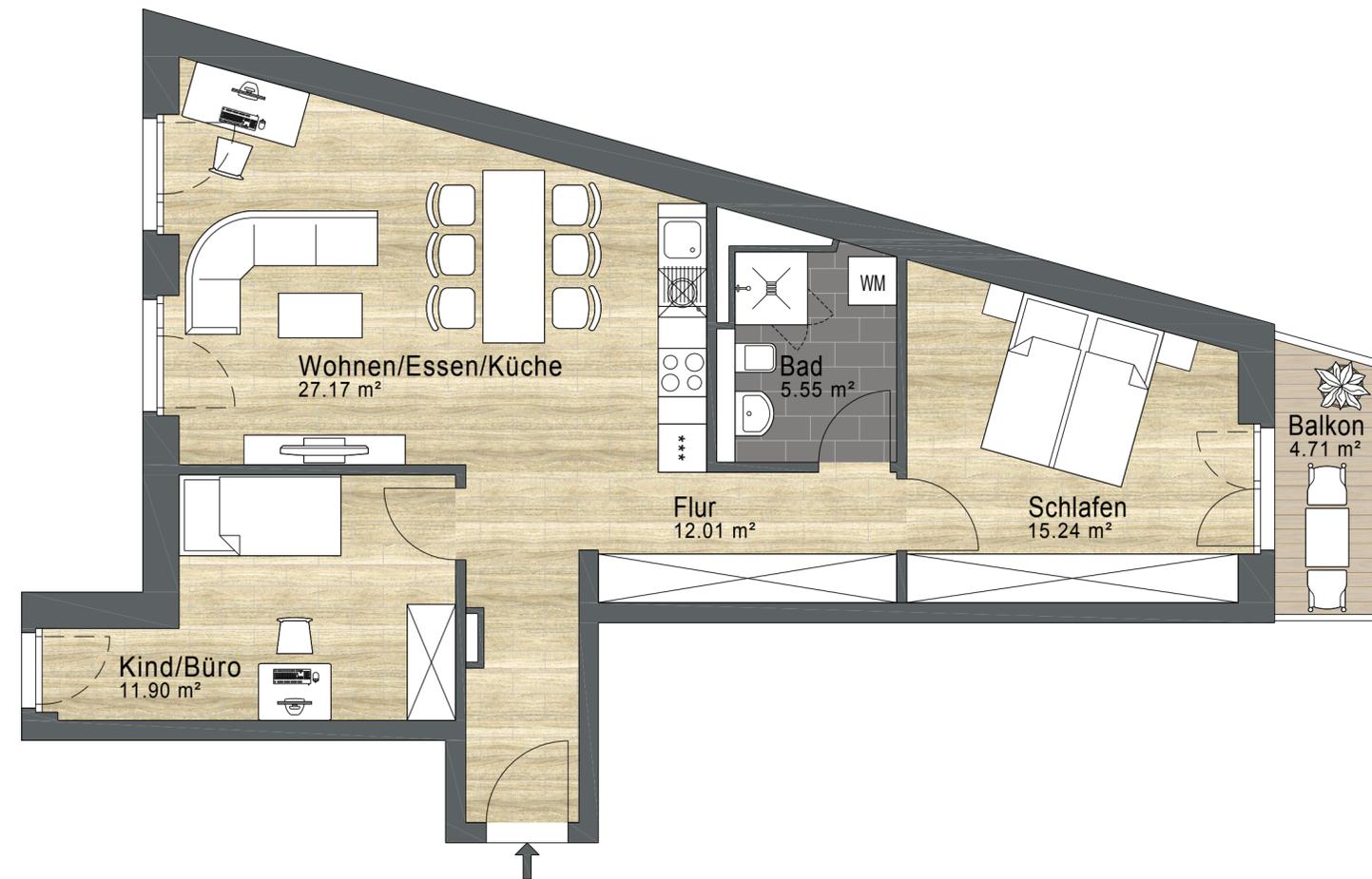
Schlafen 15,24 m²

Kind/Büro 11,89 m²

Bad 5,55 m²

Flur 12,01 m²

Balkon 4,71 m² (2,35 m²)



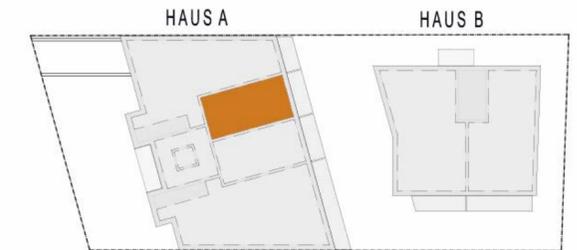
NUTZFLÄCHEN

Keller 3,48 m²





HOLSTEINER HEIMAT



WOHNUNG 09 (Haus A)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 33,15 m²

Zimmer 1

Etage 2. Obergeschoss

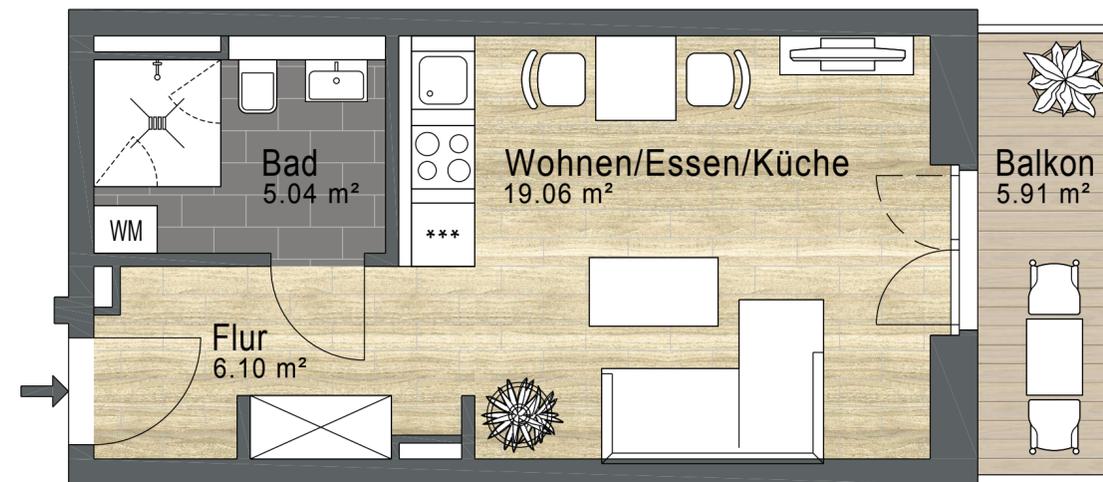
RAUMAUFTEILUNG

Studio 19,06 m²

Bad 5,03 m²

Flur 6,10 m²

Balkon 5,91 m² (2,95 m²)



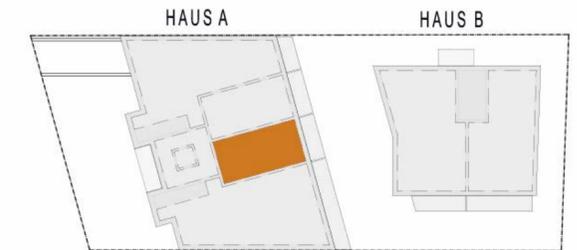
NUTZFLÄCHEN

Keller 5,85 m²





HOLSTEINER HEIMAT



WOHNUNG 10 (Haus A)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 33,63 m²

Zimmer 1

Etage 2. Obergeschoss

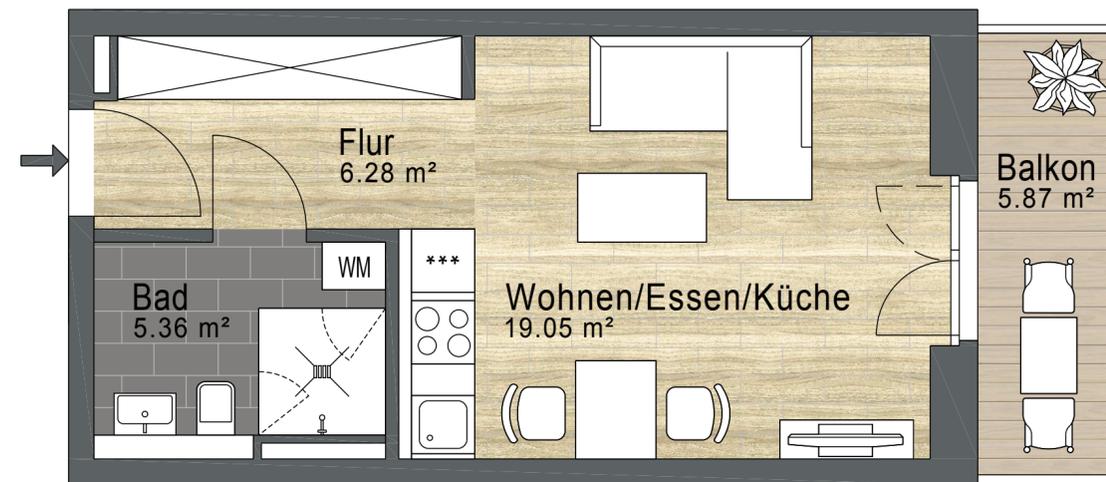
RAUMAUFTeilUNG

Studio 19,05 m²

Bad 5,35 m²

Flur 6,28 m²

Balkon 5,87 m² (2,93 m²)



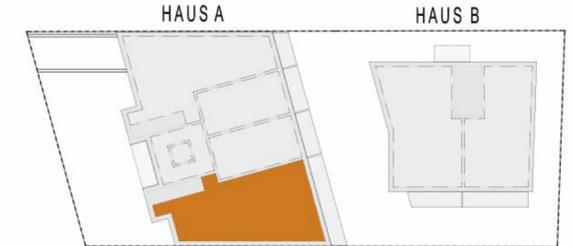
NUTZFLÄCHEN

Keller 5,81 m²





HOLSTEINER HEIMAT



WOHNUNG 11 (Haus A)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 87,32 m²

Zimmer 3

Etage 2. Obergeschoss

RAUMAUFTEILUNG

Kochen & Wohnen 33,40 m²

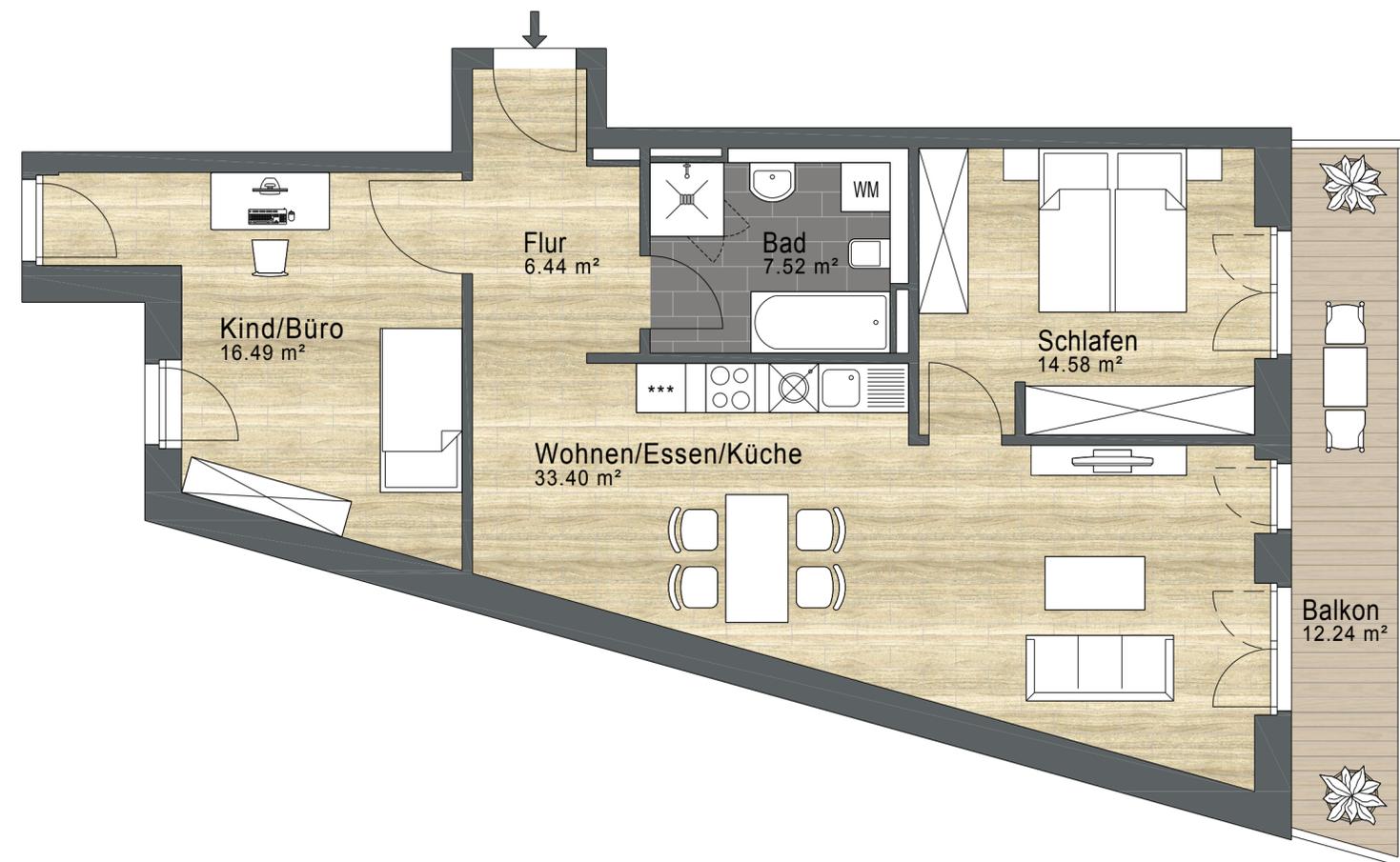
Schlafen 14,58 m²

Kind/Büro 16,49 m²

Bad 7,52 m²

Flur 6,44 m²

Balkon 12,23 m² (6,12 m²)



NUTZFLÄCHEN

Keller 3,48 m²





HOLSTEINER HEIMAT

WOHNUNG 12 (Haus A)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 90,76 m²

Zimmer 3

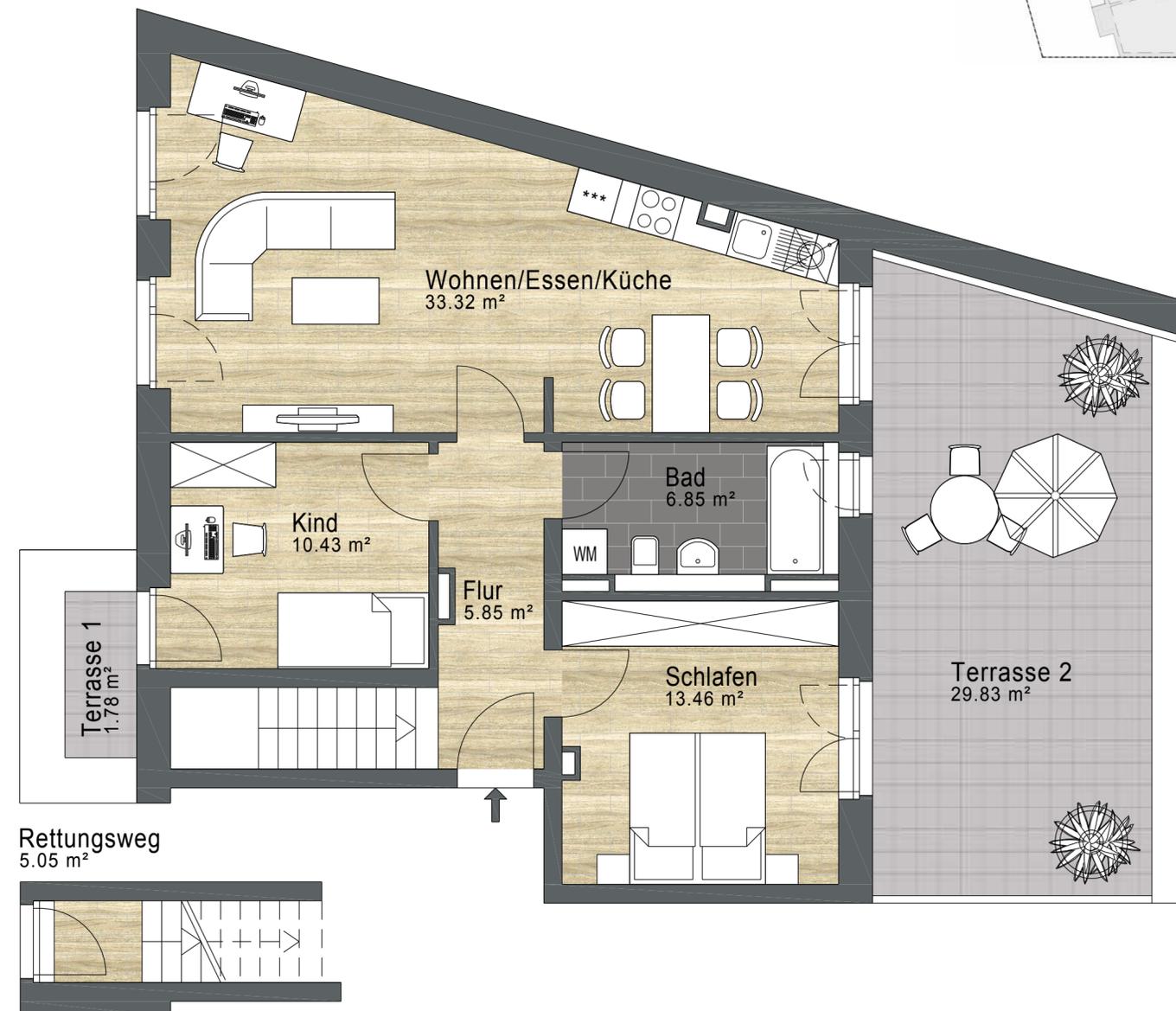
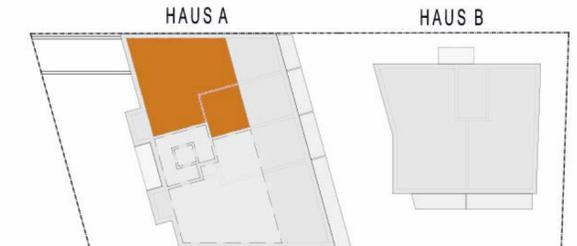
Etage Penthouse

RAUMAUFTEILUNG

Kochen & Wohnen	33,32 m ²
Schlafen	13,46 m ²
Kind/Büro	10,42 m ²
Bad	6,84 m ²
Flur	5,85 m ²
Terrasse 1	1,78 m ² (0,89 m ²)
Terrasse 2	29,83 m ² (14,91 m ²)

NUTZFLÄCHEN

Keller 4,97 m²





HOLSTEINER HEIMAT

WOHNUNG 13 (Haus A)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 94,79 m²

Zimmer 3

Etage Penthouse

RAUMAUFTEILUNG

Kochen & Wohnen 23,14 m²

Schlafen 13,07 m²

Kind 15,02 m²

Bad 6,51 m²

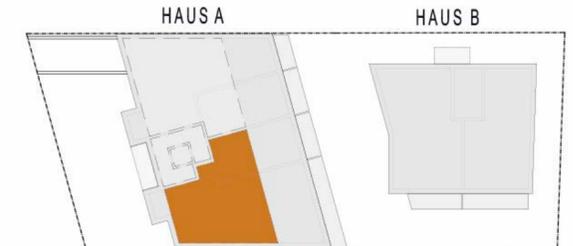
Flur 5,12 m²

Terrasse 1 1,78 m²(0,89 m²)

Terrasse 2 43,14 m²(21,57 m²)

NUTZFLÄCHEN

Keller 3,21 m²



Rettungsweg
4.92 m²





HOLSTEINER HEIMAT

WOHNUNG 14 (Haus B)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 61,75 m²

Zimmer 2

Etage Erdgeschoss

RAUMAUFTEILUNG

Kochen & Wohnen 25,67 m²

Schlafen 16,42 m²

Bad 6,25 m²

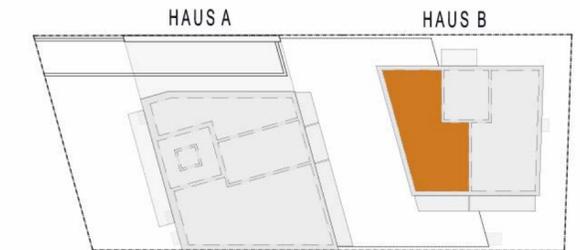
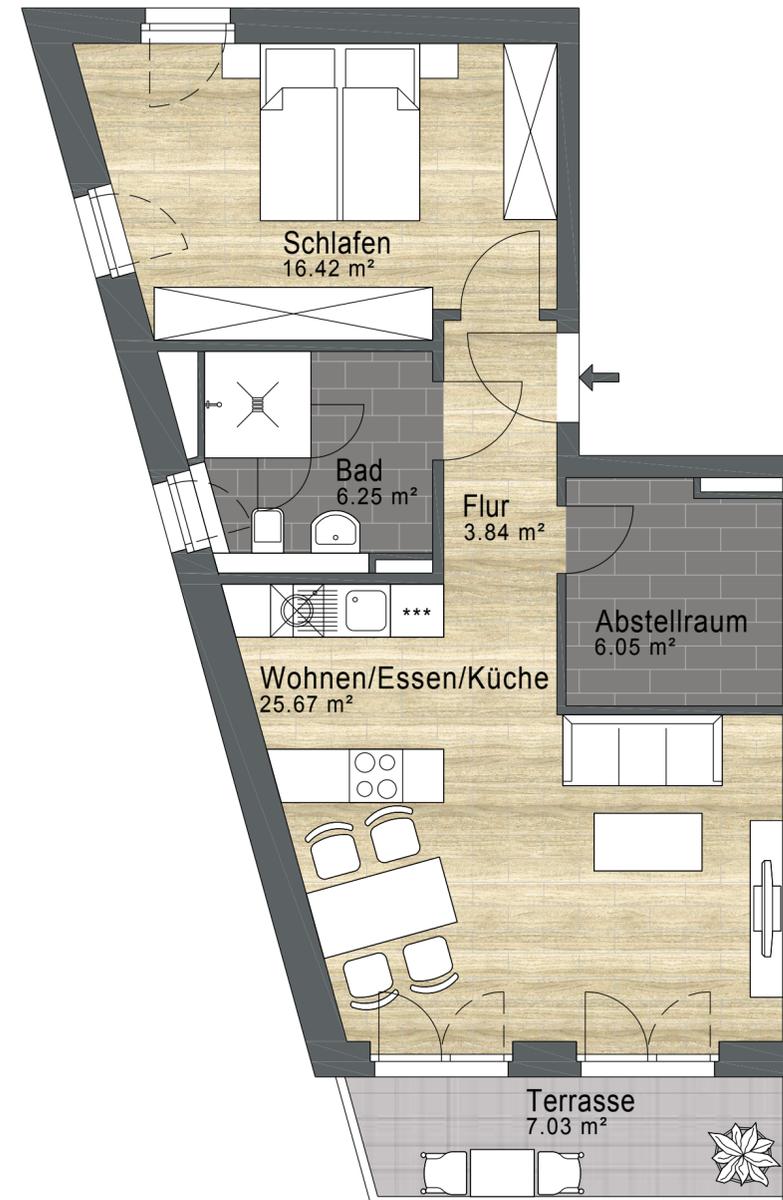
Flur 3,84 m²

HWR 6,05 m²

Terrasse 7,02 m² (3,51 m²)

NUTZFLÄCHEN

Keller 5,95 m²





HOLSTEINER HEIMAT

WOHNUNG 15 (Haus B)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 62,30 m²

Zimmer 2

Etage Erdgeschoss

RAUMAUFTEILUNG

Kochen & Wohnen 27,79 m²

Schlafen 14,15 m²

Bad 6,27 m²

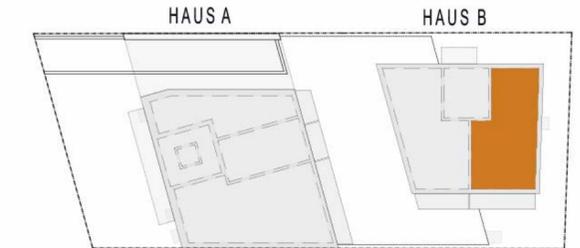
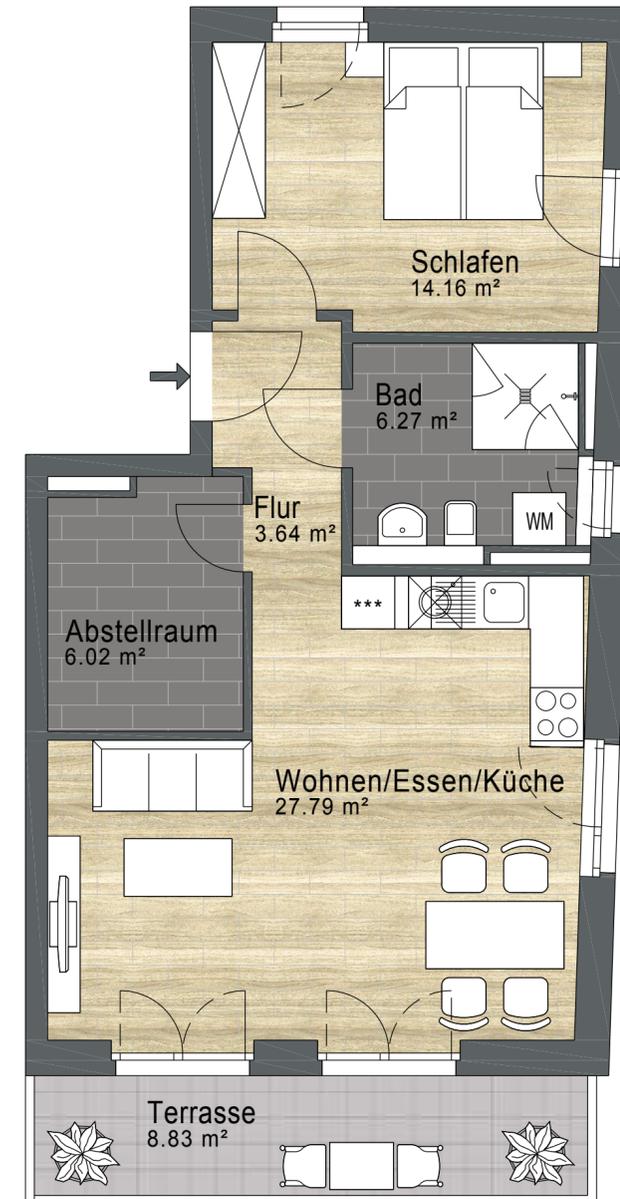
Flur 3,64 m²

HWR 6,02 m²

Terrasse 8,83 m² (4,41 m²)

NUTZFLÄCHEN

Keller 9,07 m²





HOLSTEINER HEIMAT

WOHNUNG 16 (Haus B)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 72,86 m²

Zimmer 2,5

Etage 1. Obergeschoss

RAUMAUFTEILUNG

Kochen & Wohnen 32,62 m²

Schlafen 13,56 m²

Kind/Büro 6,62 m²

Bad 8,58 m²

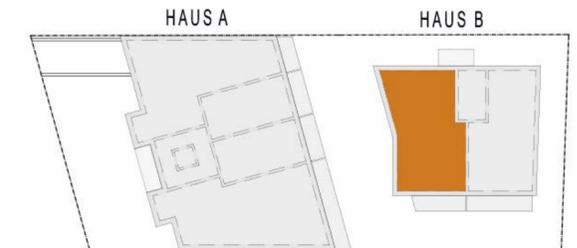
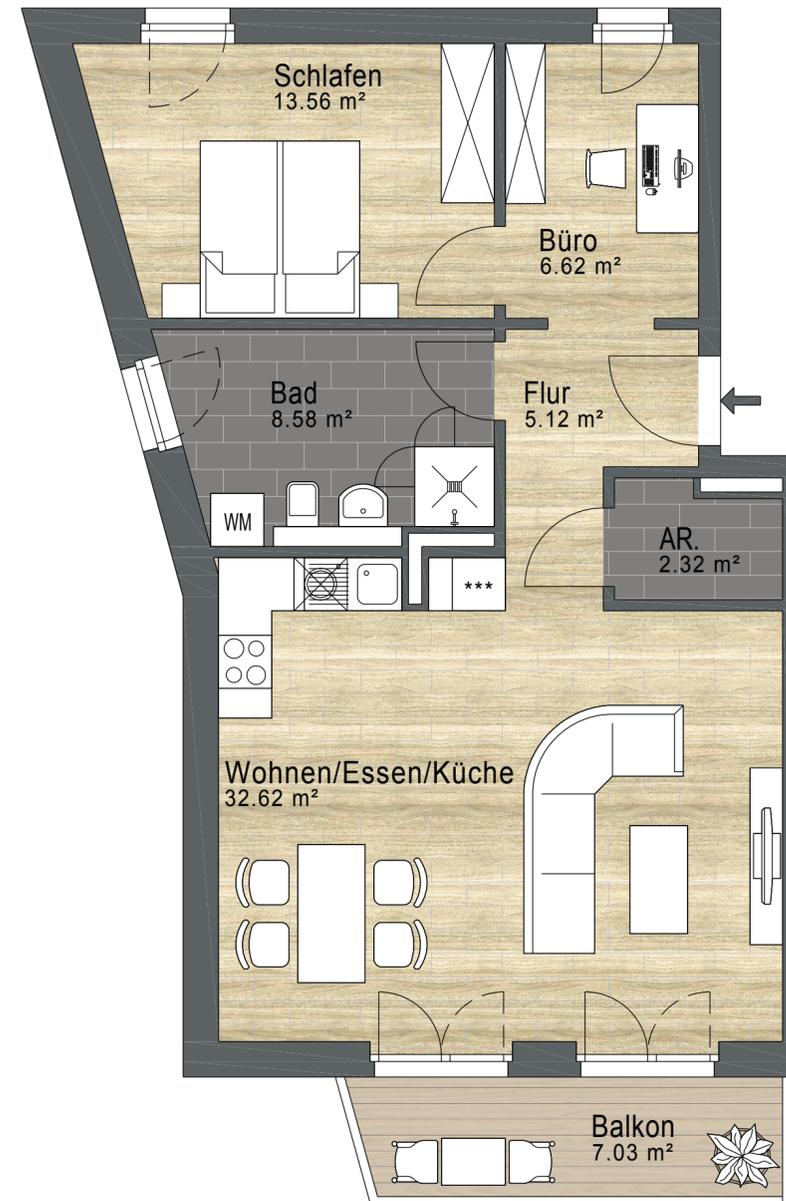
Flur 5,12 m²

HWR 2,31 m²

Balkon 7,02 m² (3,51 m²)

NUTZFLÄCHEN

Keller 6,37 m²





HOLSTEINER HEIMAT

WOHNUNG 17 (Haus B)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 62,43 m²

Zimmer 2

Etage 1. Obergeschoss

RAUMAUFTEILUNG

Kochen & Wohnen 30,01 m²

Schlafen 14,59 m²

Bad 6,20 m²

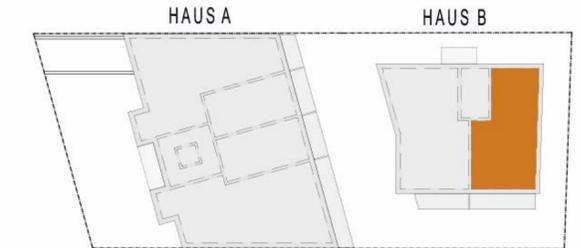
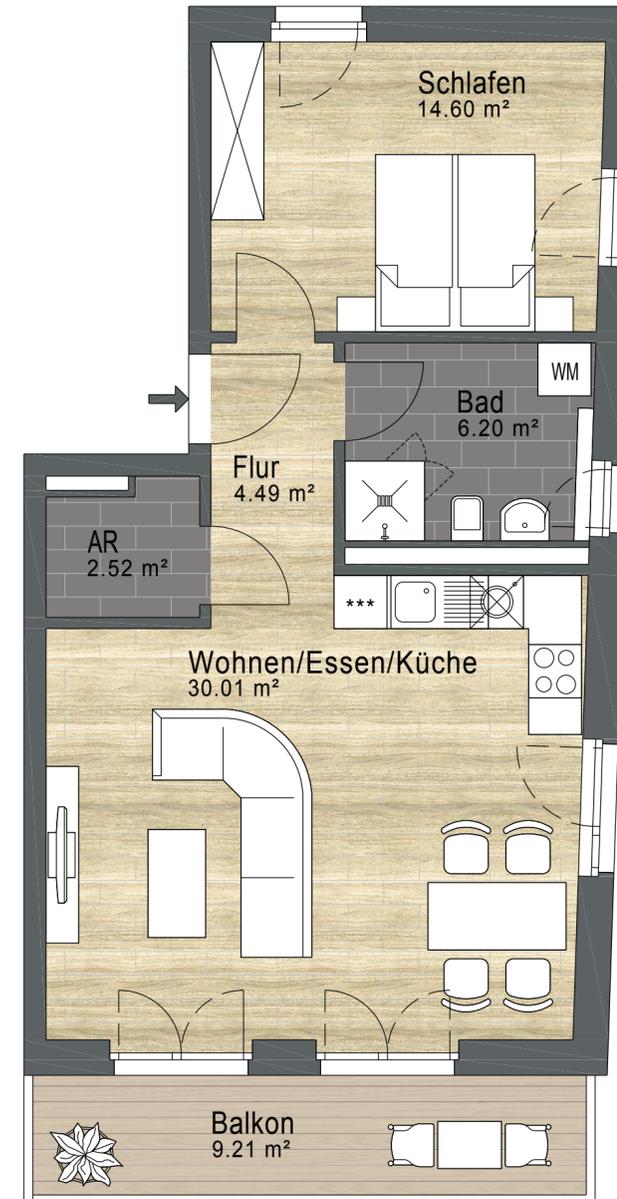
Flur 4,49 m²

HWR 2,51 m²

Balkon 9,21 m² (4,6 m²)

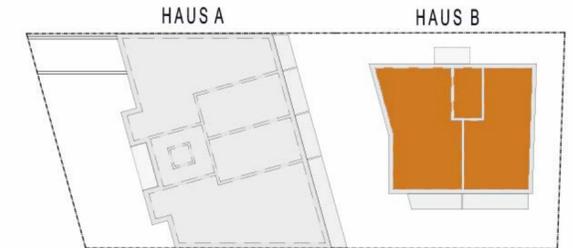
NUTZFLÄCHEN

Keller 9,07 m²





HOLSTEINER HEIMAT



WOHNUNG 18 (Haus B)

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Wohnfläche 96,49 m²

Zimmer 3

Etage Penthouse

RAUMAUFTEILUNG

Kochen & Wohnen 34,4 m²

Schlafen 11,37 m²

Kind/Büro 11,45 m²

Bad 1 4,86 m²

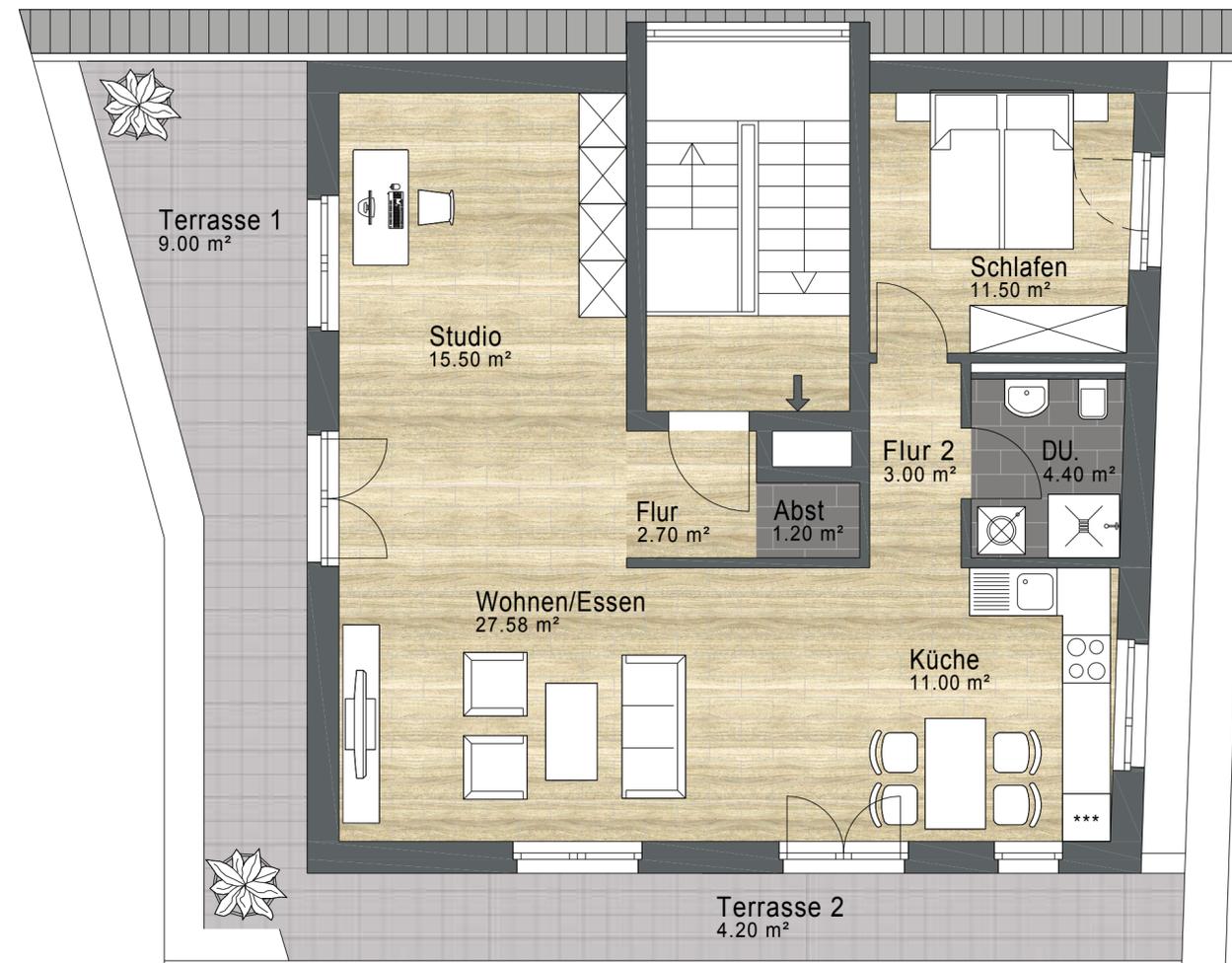
Bad 2 4,14 m²

Flur 11,73 m²

Terrasse 26,1 m² (13,05 m²)

NUTZFLÄCHEN

Keller 6,63 m²



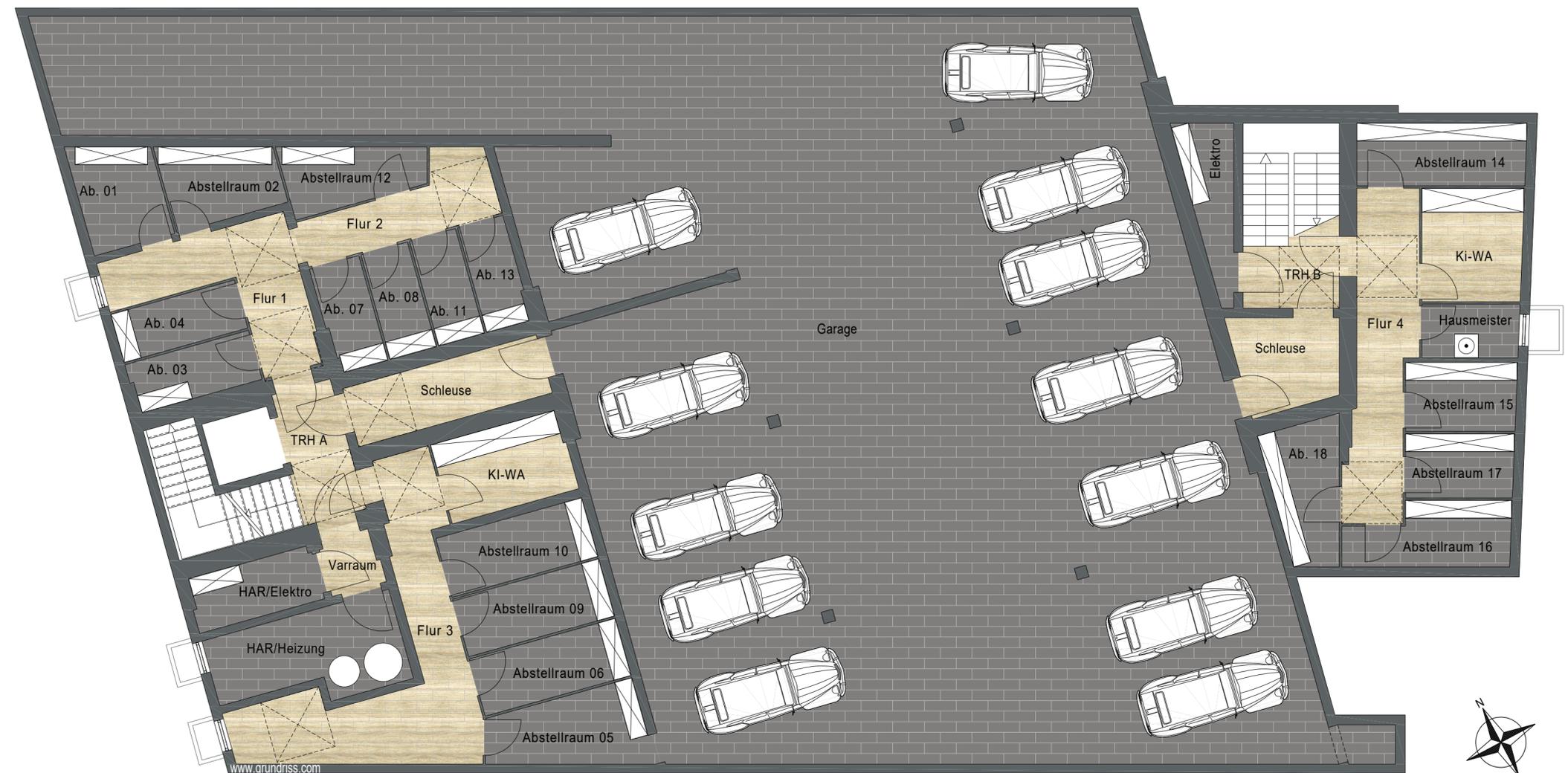


HOLSTEINER HEIMAT

KELLERGESCHOSS

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
22457 Hamburg

Etage Untergeschoss





HOLSTEINER HEIMAT

FREIFLÄCHENPLAN

Adresse Holsteiner Chaussee 196,
 22457 Hamburg

Etage Erdgeschoss





PREISLISTE

Einheit	Etage	Zimmer	Wohnfläche in m ²	Kaufpreis in €
WOHNUNG 01	EG	2	39,40	271.500
WOHNUNG 02	EG	1	33,19	VERKAUFT
WOHNUNG 03	EG	3	86,31	531.100
WOHNUNG 04	1. OG	3	80,61	508.700
WOHNUNG 05	1. OG	1	33,13	233.300
WOHNUNG 06	1. OG	1	33,65	233.300
WOHNUNG 07	1. OG	4	90,31	616.000
WOHNUNG 08	2. OG	3	74,22	499.350
WOHNUNG 09	2. OG	1	33,15	233.300
WOHNUNG 10	2. OG	1	33,63	233.300
WOHNUNG 11	2. OG	3	84,56	560.000
WOHNUNG 12	3. OG	3	90,76	568.400
WOHNUNG 13	3. OG	3	90,25	610.400
WOHNUNG 14	EG	2	61,75	401.300
WOHNUNG 15	EG	2	62,30	406.000
WOHNUNG 16	1. OG	2,5	72,86	466.700
WOHNUNG 17	1. OG	2	69,42	401.300
WOHNUNG 18	2. OG	3	96,49	VERKAUFT



Auf den Kaufpreis fällt eine Courtage in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. an.

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. Der Erwerb einer Wohnung im Holsteiner Heimat Projekt ist provisionsfrei.

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.



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>.