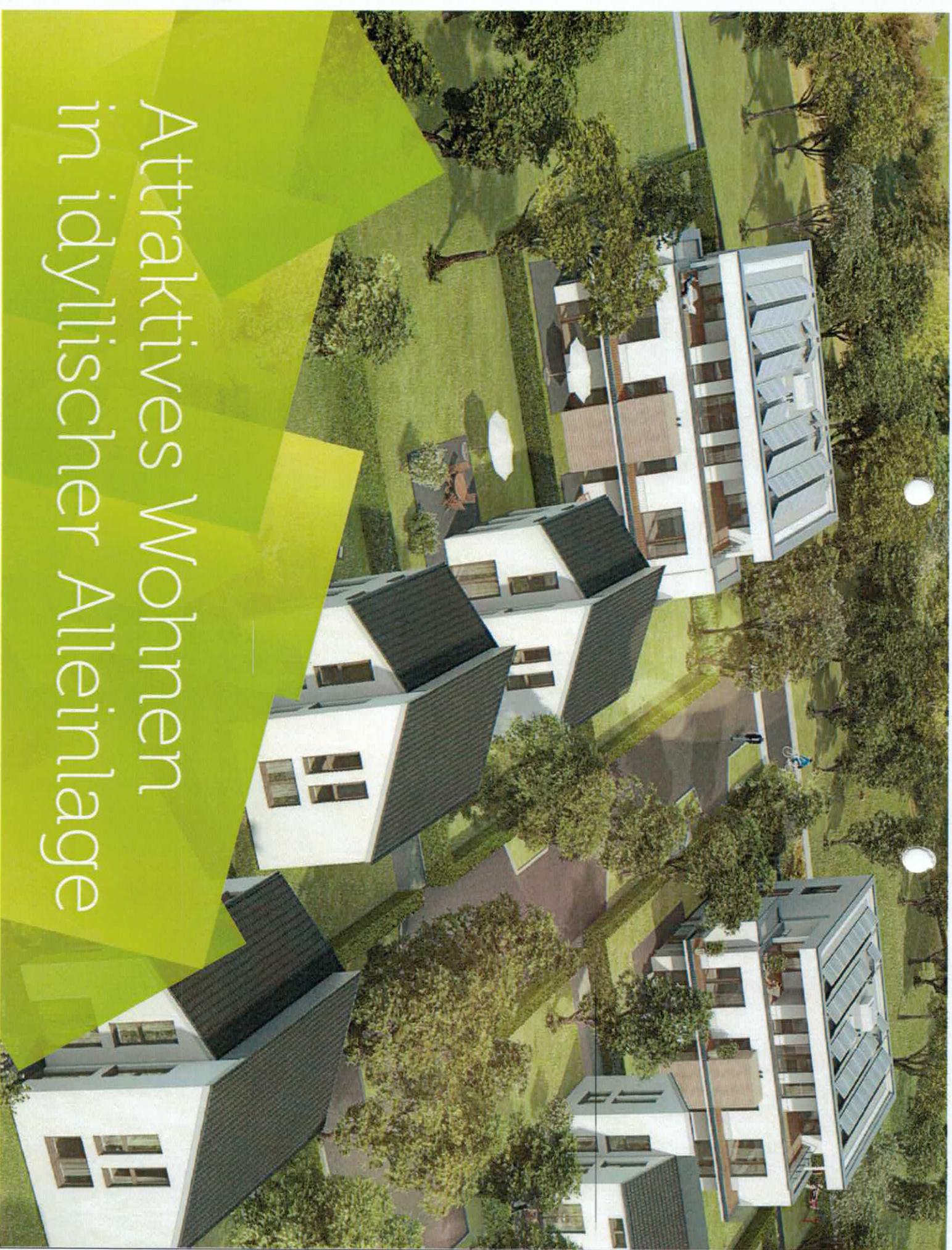


# Attraktives Wohnen in idyllischer Alleinlage









# Wohnglück im Grünen

## Stadt, Land, Wohnquartier.

In den „Gartenvillen Eifendorf“ leben Sie direkt am Naherholungsgebiet Göhlbachtal. Wer hier zukünftig wohnt, findet ländliche Natur in unmittelbarer Nähe zur großstädtischen Vielfalt.

In einer idyllischen Alleinlage entstehen hier 11 großzügige Einfamilienhäuser mit viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen und allem Komfort, der dazugehört.

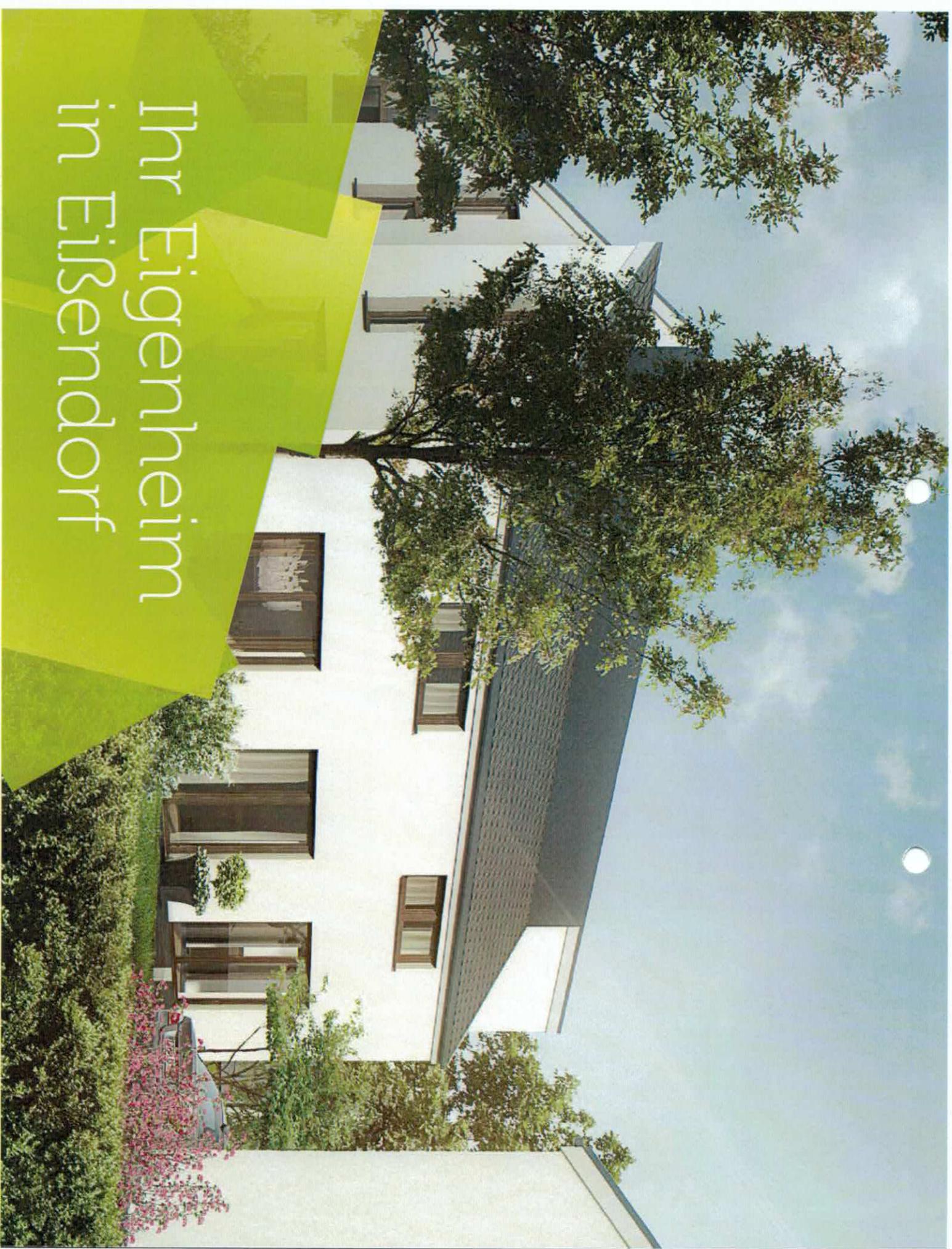
Im gleichen Ensemble: vier moderne Stadtvillen, mit je fünf attraktiven Wohnungen – nach Ihrem Geschmack mit Garten und Terrasse, großem Balkon oder als Penthouse mit opulenter Dachterrasse. Alle Wohnkonzepte des neuen Quartiers bieten Ihnen gemeinsam:

Moderne Architektur, durchdachte Grundrisse, die sich Ihren Ansprüchen anpassen und einem für die Zukunft nachhaltigen Energiekonzept. Neben der Nähe zu Stadt und Land haben Sie in den „Gartenvillen Eifendorf“ die vielen Vorteile eines auf Sie zugeschnittenen Wohnquartiers, bei dem es Ihnen leicht fallen wird das Leben zu genießen.

### Wählen Sie Ihren Lieblingsplatz im Grünen

- Gartenwohnung mit 3 Zimmern und ca. 98 m<sup>2</sup>
- Stadtwohnung im 1. Obergeschoss mit 3 Zimmern und ca. 96 m<sup>2</sup>
- Penthouse mit 4 Zimmern und ca. 137 m<sup>2</sup>
- Freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 140 m<sup>2</sup> und eigenem Grundstück

# Ihr Eigenheim in Eisendorf





# Leben am Göhlbachtal

## City-Leben in erholbarer Natur.

Als direkter Anlieger des Göhlbachtals wohnen Sie in den „Gartenvillen Eißendorf“ in einer der besten Lagen von Harburg und Umgebung. Wer hier lebt, genießt Landschaft und Lebenskomfort mit großstädtischer Vielfalt immer in Reichweite.

Das Göhlbachtal, eine grüne Ader von Harburg, verbindet Sie auf einem abwechslungsreichen Wanderweg mit der Innenstadt des zu Hamburg gehörenden Bezirks.

Eißendorf selbst, westlich vom Stadtkern von Harburg gelegen, ist herrlich grün und ländlich. Historische Fachwerkhäuser im alten Ortskern und viele Grünflächen im Zentrum prägen das Erscheinungsbild des idyllischen Ortsteils. Städtisches Flair erleben Sie hier rund um die

Eißendorfer Straße, die Sie von den Gartenvillen nach einem kurzen Spaziergang erreichen. Ist Ihnen nach persönlichem Freiraum in der Natur, bietet sich der nahe Lohmühlenteich oder auch der Harburger Stadtpark an. Ob Stadt oder Land, die „Gartenvillen Eißendorf“ sind ein neues Wohnquartier, das das Beste aus beiden Welten vereint.

### Kurze Wege

- Harburg-Zentrum 2,0 km
- S-Bahn (S3/S1) 1,7 km
- Busverbindungen 0,3 km
- Lohmühlenteich 0,4 km
- Harburger Stadtpark 1,1 km
- Autobahn (A7) 3,2 km



Urbanes Leben,  
mitten in der Natur

# Design und Komfort.

Ihr neues Zuhause in den „Gartenvillen Elßendorf“ ist mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten ausgestattet. Alle Materialien und Objekte sind von ausgewähltem Design und damit auch in vielen Jahren noch zeitlose Begleitung für jeden Möbeltrend.

Für Behaglichkeit auch barfuß sorgen Echtholz-Parkett und Fußbodenheizung. Hochwertige Sanitärobjekte und dezente Fliesenkonzepte machen die Bäder zur wahren Komfortzone. Auf den großzügigen Terrassen oder Balkonen erleben Sie die Ruhe und Weite der Natur am Göhlbachtal.

In den Wohnungen der Stadtvillen erleichtern Aufzüge den großen Einkauf, genau wie Ihr eigener Carport-Stellplatz.

Und wo sich die Aufteilung auch bis aufs Kleinste Ihren Bedürfnissen anpasst: in den Einfamilienhäusern mit eigenem Garten und Stellplatz.

## **Viel Platz für schönes Design**

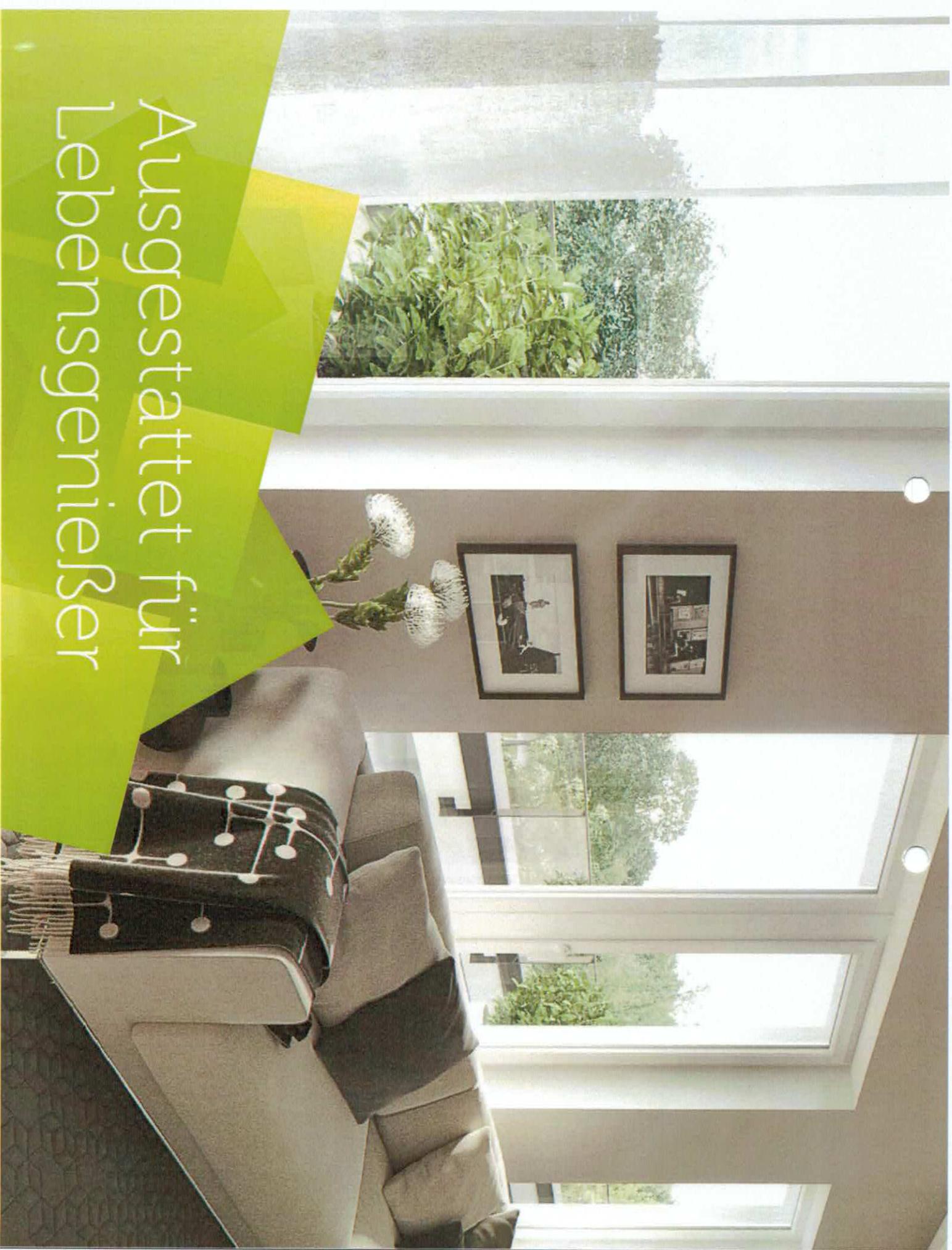
- Echtholz-Parkett (in den Stadtvillen)
- Fußbodenheizung
- Großzügige Balkone und Terrassen
- Ausgewählte Sanitärobjekte und Qualitätsarmaturen
- Moderne Fliesenkonzepte in Bad und Gäste-WC
- Aufzüge in den Stadtvillen



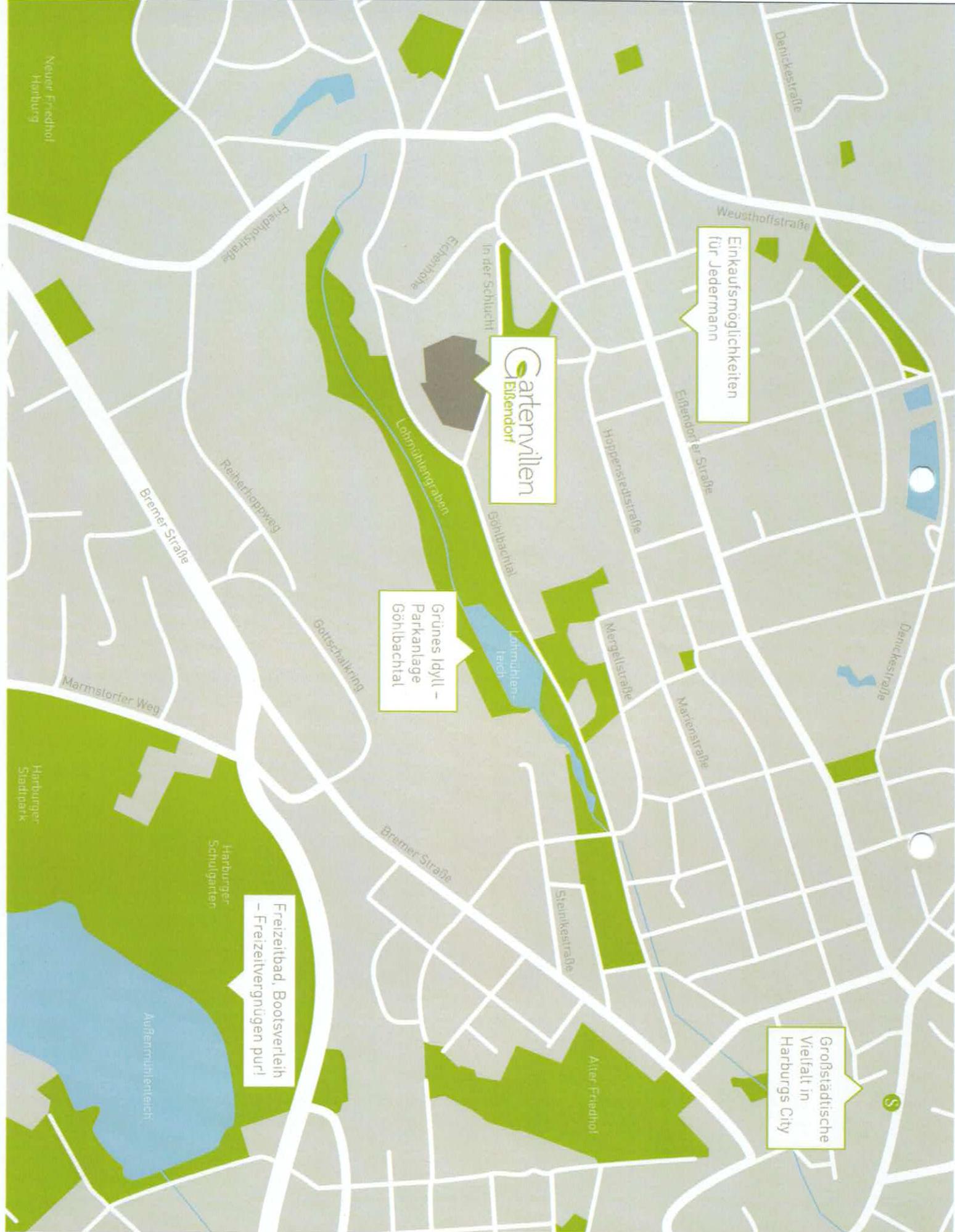
# Schöner Wohnen



# Ausgestattet für Lebensgenießer







Einkaufsmöglichkeiten  
für Jedermann

Garten  
villen  
Eißendorf

Grünes Idyll –  
Parkanlage  
Gohlbachtal

Freizeitbad, Bootsverleih  
– Freizeitvergnügen pur!

Großstädtische  
Vielfalt in  
Harburgs City

Neuer Friedhof  
Harburg

Harburger  
Stadtpark

Harburger  
Schulgarten

Außermühlenteich

Alter Friedhof

S

Friedrichsstraße

Weusthofstraße

Denckestraße

Eichenhöhe

In der Schucht

Lohmühlengraben

Gohlbachtal

Hagensteinstraße

Eißendorfer Straße

Bremer Straße

Reiherhoppweg

Gottschalkring

Lohmühlenteich

Mergellstraße

Marienstraße

Denckestraße

Marmstorfer Weg

Bremer Straße

Steinkestraße



# Das Energiekonzept.

Steigende Energiepreise machen ein durchdachtes Energiekonzept immer wichtiger. Das Einsparen von Ressourcen reduziert die Energiekosten und sichert den Werterhalt Ihrer Immobilie.

Das Wohnquartier „Gartenvillen Eißendorf“ wird entsprechend der Energieinsparverordnung (EnEV 2009) im Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55 erstellt. Es hat damit ein gebäudeübergreifendes Energiekonzept, das die Anforderungen nachhaltiger städtebaulicher Entwicklung und die Zielsetzungen der Hamburgischen Klimaschutzverordnung erfüllt.

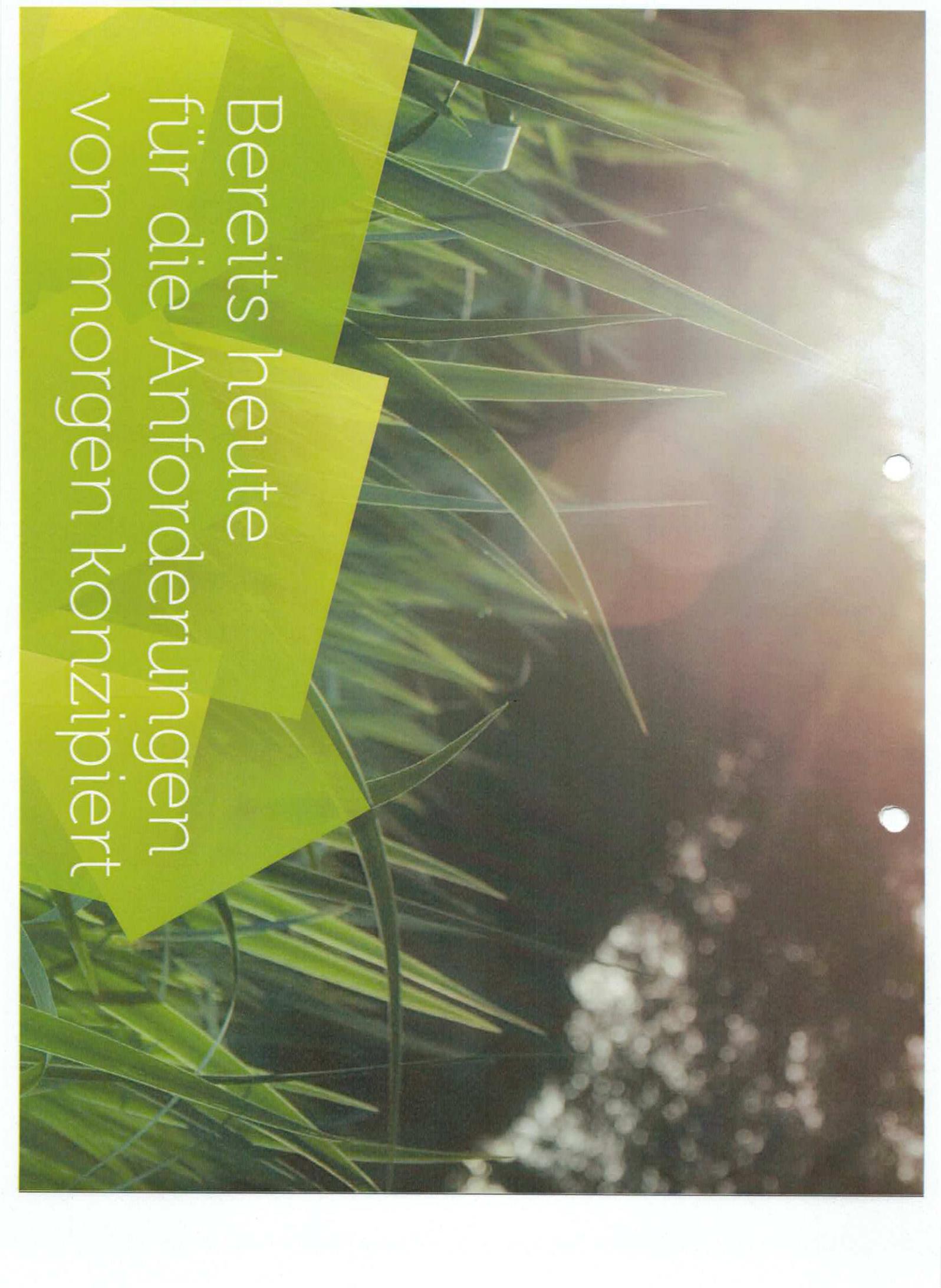
Dazu wird die Wärmeversorgung inklusive der Erzeugung von Trinkwarmwasser in allen Häusern durch Sole-Wasser-Wärmepumpen (Erdwärme) sichergestellt.

Die Eigentumswohnungen werden zusätzlich mit Abluftanlagen mit Wärmerückgewinnung ausgestattet, so dass die aus der Abluft zurückgewonnene Energie wieder in den Heizkreislauf eingespeist werden kann.

Auf den Dachflächen der vier Mehrfamilienhäusern sind Photovoltaikanlagen zur Stromproduktion errichtet. Wird mehr Strom erzeugt als benötigt, erfolgt die Einspeisung ins allgemeine Stromnetz. Auf diese Weise sparen die späteren Bewohner Energiekosten und schonen gleichzeitig die Umwelt.

## **Förderung:**

Die „Gartenvillen Eißendorf“ liefern nicht nur ein nachhaltiges Energiekonzept zum Schutze des Klimas, sondern ermöglichen Ihnen neben zinsvergünstigten Finanzierungen über die KfW-Bankengruppe auch Fördermöglichkeiten über die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg), im Rahmen der Hamburger Eigenheimförderung.



Bereits heute  
für die Anforderungen  
von morgen konzipiert

 Gartenwillen  
Eisendorf

Stadt, Land  
Wohnquartier