



TRIWALD
Ruhig wohnen. Groß leben.





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Einheiten

Bauträger

Kontakt

ZAHLEN UND FAKTEN

Waldweg 37, 22393 Hamburg

3
Reihenhäuser

5
Zimmer

141-143 m²
Wohnflächen

KFW 40
Energieklasse A+

Q4 2027
Fertigstellung

Hochwertige
Ausstattung

Nachhaltig
PV-Anlage und
Luft-Wärme-Pumpe



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Einheiten

Bauträger

Kontakt



LAGE



ENTSPANNT LEBEN, URBAN VERBUNDEN

Sasel ist ein Stadtteil, der besonders durch seine familienfreundliche Atmosphäre überzeugt: eine harmonische Verbindung aus ruhigem Wohnen, gewachsener Nachbarschaft und zeitgemäßer Infrastruktur. Hier finden Familien ein breites Angebot an Kitas und Schulen, vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie zahlreiche Grünflächen – und dennoch die Nähe zur Hamburger City. Der tägliche Bedarf ist komfortabel abgedeckt, denn Supermarkt und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in weniger als 100 Metern Entfernung vom Grundstück. Gleichzeitig sorgen eine gute Anbindung an das Straßennetz sowie die schnelle Erreichbarkeit der S1 für kurze Wege in alle Teile der Stadt. Sasel vereint damit entspanntes Wohnen mit urbaner Flexibilität

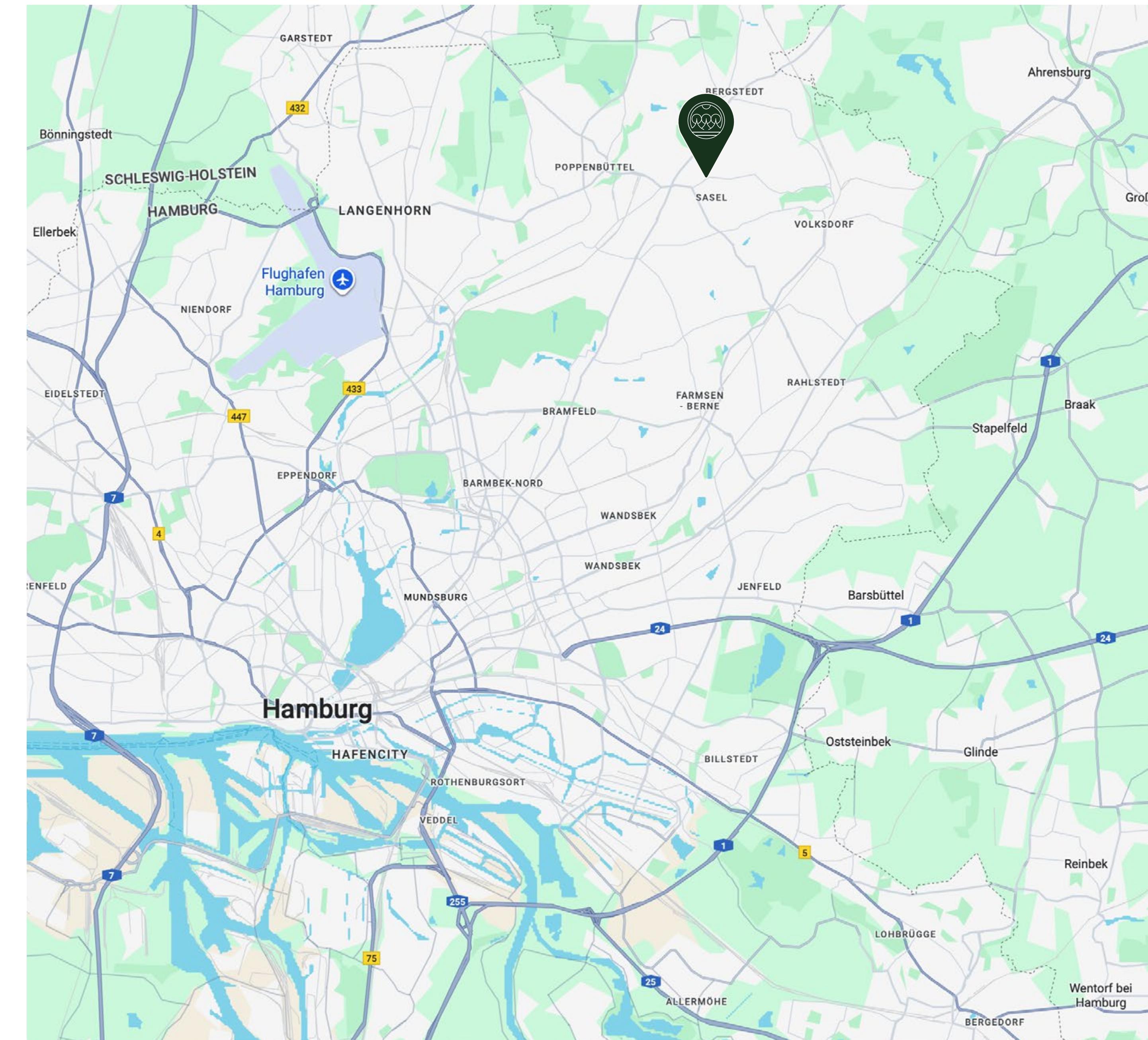


Entfernung (Autominuten)

- 1 min Fußweg zu ÖPNV
- 17 min Flughafen Hamburg
- 20 min nächste Autobahn A1
- 30 min Fahrzeit HBF

MAKROLAGE

»» MIKROLAGE





DER STADTTEIL ZUM DURCHATMEN

Sasel, im grünen Nordosten Hamburgs gelegen, gehört zu den besonders familienfreundlichen Stadtteilen der Hansestadt – ein Ort, an dem sich dörfliche Ruhe und gewachsene Nachbarschaft mit einer sehr guten Infrastruktur verbinden. Geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und stilvollen Villen bietet der Stadtteil ein angenehmes, entspanntes Wohnumfeld. Der nahegelegene Alsterlauf sowie das Naturschutzgebiet Hainesch-Iland sorgen für einen hohen Freizeitwert und laden zu Spaziergängen, Radtouren und Naturerlebnissen ein.

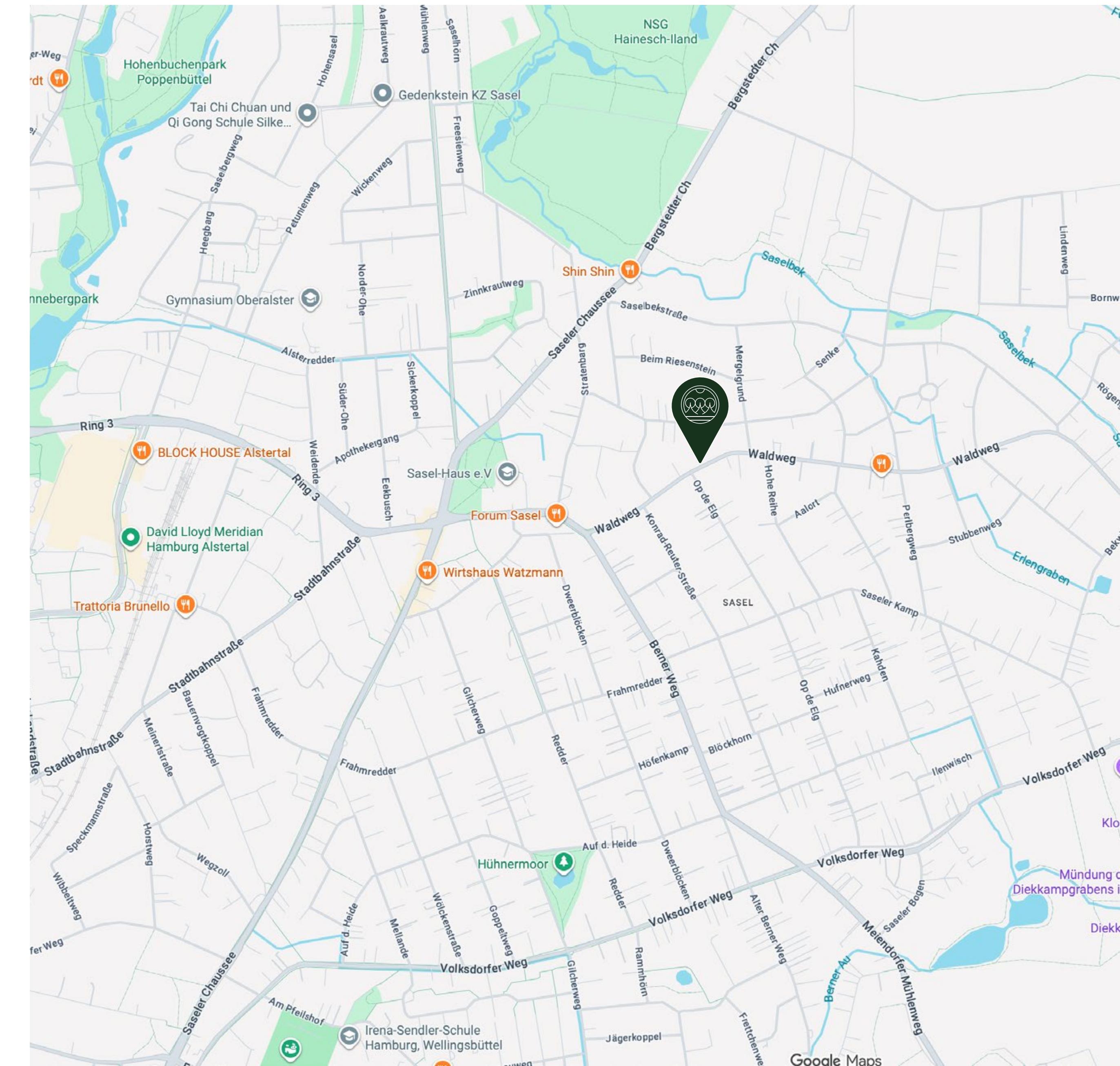
KURZE WEGE, GROSSER KOMFORT

Für den täglichen Bedarf liegt ein REWE-Markt weniger als 100 Meter vom Grundstück entfernt. Weiterhin bildet der Saseler Markt das lebendige Zentrum des Stadtteils und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung und sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung läuft: Die Buslinien 24 und 607 halten direkt vor der Haustür, während die S-Bahn-Station Poppenbüttel mit dem Fahrrad in nur etwa acht Minuten erreichbar ist – ideal für eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt.

»» MAKROLAGE

MIKROLAGE





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Einheiten

Bauträger

Kontakt



TRIWALD
Ruhig wohnen. Groß leben.

OBJEKT



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Einheiten

Bauträger

Kontakt





RUHIG WOHNEN, GROSS LEBEN

Mit Triwald entsteht in Sasel ein hochwertiges Neubauprojekt aus drei modernen Reihenhäusern, das großzügiges Wohnen, nachhaltige Bauweise und zeitlosen Komfort harmonisch vereint. Jedes Haus bietet ca. 140 m² Wohnfläche mit fünf gut geschnittenen Zimmern und damit reichlich Platz für die ganze Familie. Ein besonderes Highlight bildet die private Dachterrasse als persönlicher Rückzugsort für die Eltern.

Errichtet in solider Massivbauweise und nach dem KfW-40-Standard, erreichen die Häuser die Effizienzklasse A+ und garantieren dauerhaft niedrige Nebenkosten. Eine Luft-Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sowie dreifach verglaste Fenster sorgen für energieeffizientes und ruhiges Wohnen. Hochwertige Ausstattungsdetails wie Echtholzparkett und Markenarmaturen von Villeroy & Boch unterstreichen den modernen, anspruchsvollen Charakter des Projekts. Zusätzlich profitieren Käufer von einem KfW-Förderkredit in Höhe von bis zu 100.000 EUR – ein zukunftssicheres Zuhause für höchste Wohnansprüche.

MODERN WOHNEN, NACHHALTIG LEBEN

- 3-fach Verglasung
- PV-Anlage und Luft-Wärmepumpe
- Echtholzparkett und Fußbodenheizung
- Je ein Stellplatz pro Haus





FREIFLÄCHENPLAN

Das Außenkonzept von Triwald ist klar strukturiert und konsequent auf Familienkomfort ausgerichtet. Jedes Haus verfügt über einen eigenen Garten in West-Ausrichtung – perfekt für entspannte Nachmittage und stimmungsvolle Sonnenuntergänge auf der Terrasse. Ergänzt wird der private Außenbereich durch eine großzügige Dachterrasse im 2. Obergeschoss, die zusätzlichen Freiraum und schöne Ausblicke bietet.

Pro Haus steht ein eigener Stellplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität zur Verfügung, während vor den Häusern praktische Fahrradständer entstehen. Darüber hinaus lädt ein gemeinschaftlicher Garten mit über 150 m² Fläche zum Spielen, Begegnen und Verweilen ein. Wer zusätzlichen Stauraum wünscht, kann optional einen eigenen Schuppen im privaten Garten aufstellen – für Gartengeräte, Fahrräder oder alles, was das Familienleben mit sich bringt.





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Einheiten

Bauträger

Kontakt





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Einheiten

Bauträger

Kontakt



AUSSTATTUNG

AUSSTATTUNG



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Einheiten

Bauträger

Kontakt



HIGHTECH TRIFFT HYGGE

Die Effizienzhäuser im Standard KfW 40 (Energieeffizienzklasse A+) punkten mit nachhaltigen Technologien wie einer Luftwärmepumpe, einer Photovoltaik-Anlage und einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Fußbodenheizung in jedem Zimmer sorgt für behaglichen Komfort.

Die Häuser werden schlüsselfertig hergestellt. In den Bädern finden sich hochwertige Markenamaturen von Villeroy & Boch und Grohe, sowie italienische Fliesen von Marazzi wieder. Süd-West Terrassen laden dazu ein, die Sonne Hamburgs zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen. Einzig die Küche müssen Sie noch aussuchen.



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Einheiten

Bauträger

Kontakt



Modernes Eichenparkett

Fußbodenheizung in jedem Raum



Unterputzarmaturen von Grohe

Hochwertige Badausstattung



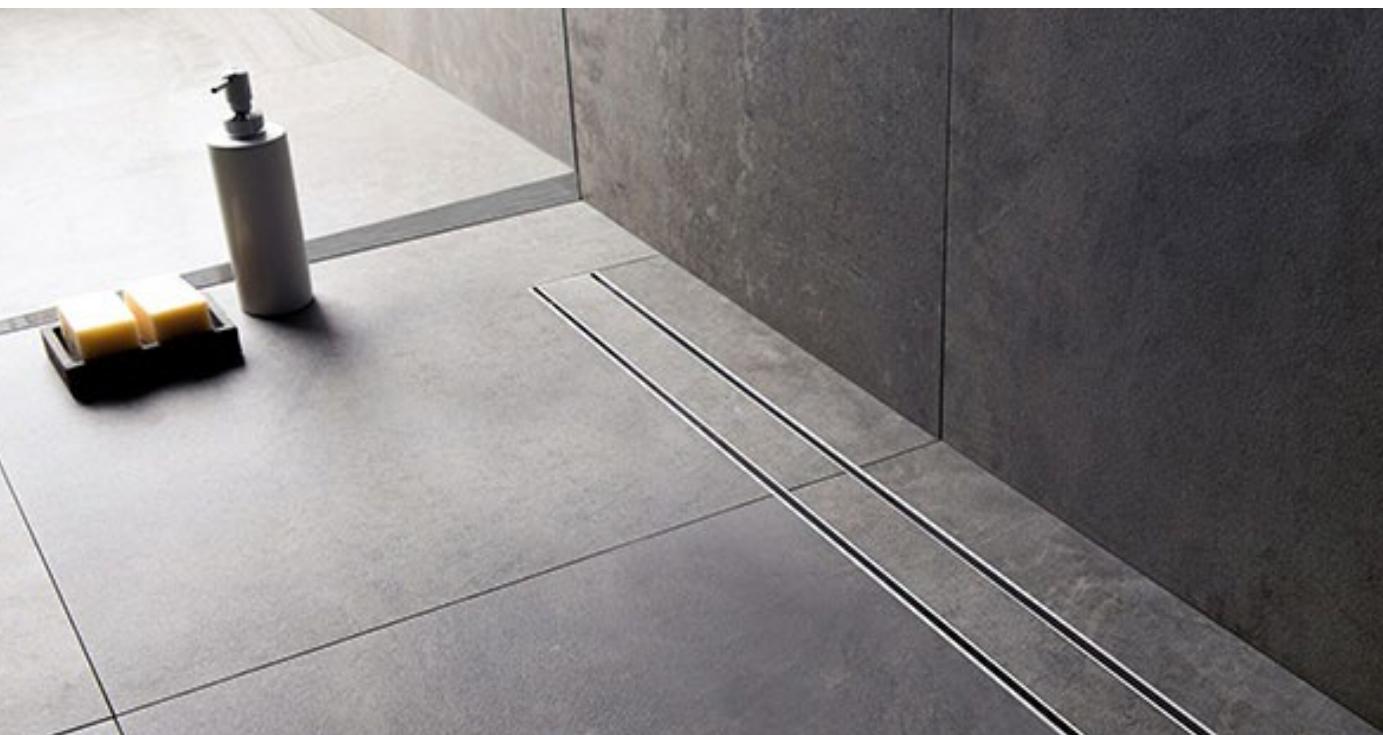
3-fach verglaste Fenster

Bodenief für viel Licht



Italienische Fliesen von Marazzi

Hochwertiger Stein



Bodenief Duschen

Plus Handtuchwärmer im Bad



Elektrische Rollläden

Hochwertiger Sonnenschutz



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Einheiten

Bauträger

Kontakt



PV Anlage auf dem Dach

Hausgemachter Strom



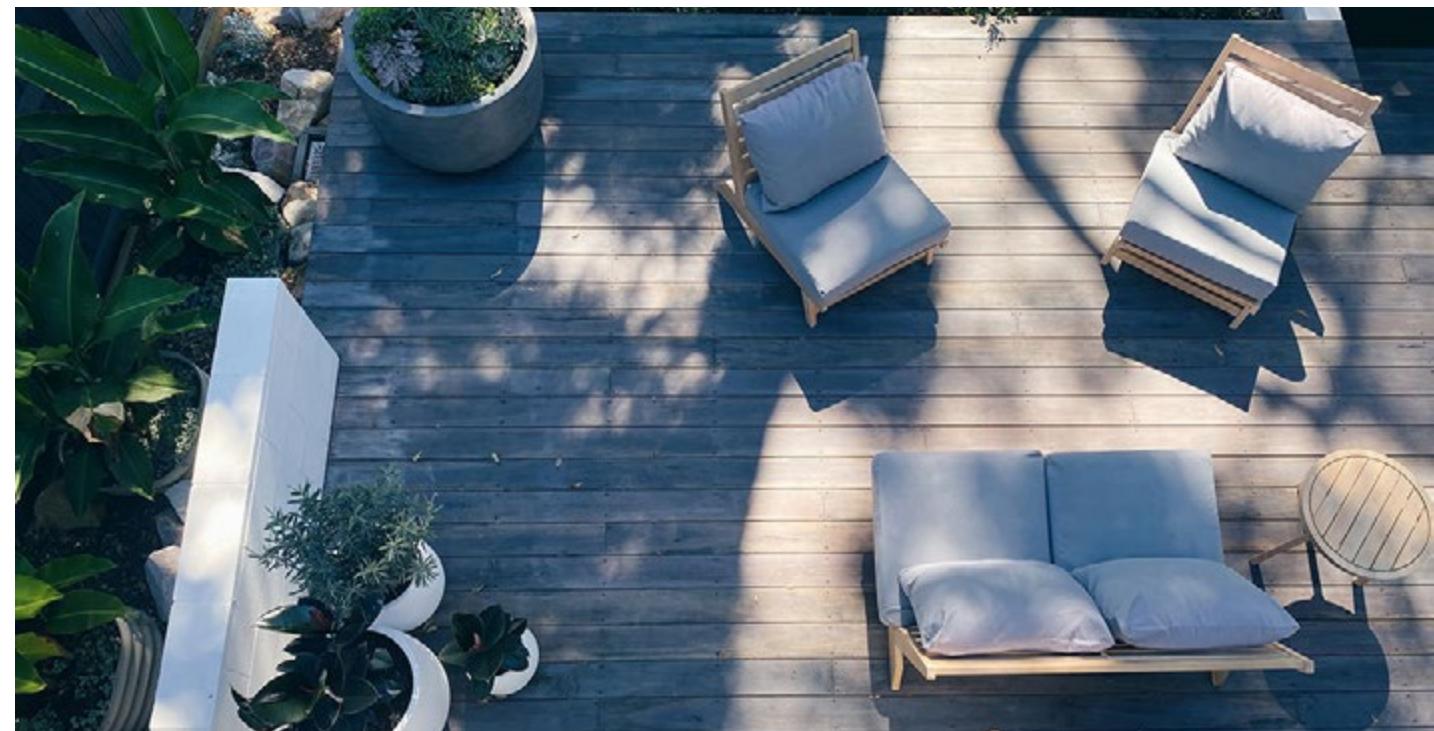
Luft-Wärmepumpe

Elektrisch heizen



Hochwertige Klinker-Fassade

Langlebig und Zeitlos



Gärten in West-Ausrichtung

Gemeinsam in der Abendsonne



KfZ Stellplatz

Vorbereitet für E-Mobilität



KfW 40 Förderung

100.000 EUR ab 1,4% Zins



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Einheiten

Bauträger

Kontakt



EINHEITEN

EINHEITEN



Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Einheiten

Bauträger

Kontakt





HAUS 1

Wohnfläche	134,77 m ²
Gartenfläche	57,67 m ²



WOHNFLÄCHEN

Erdgeschoss

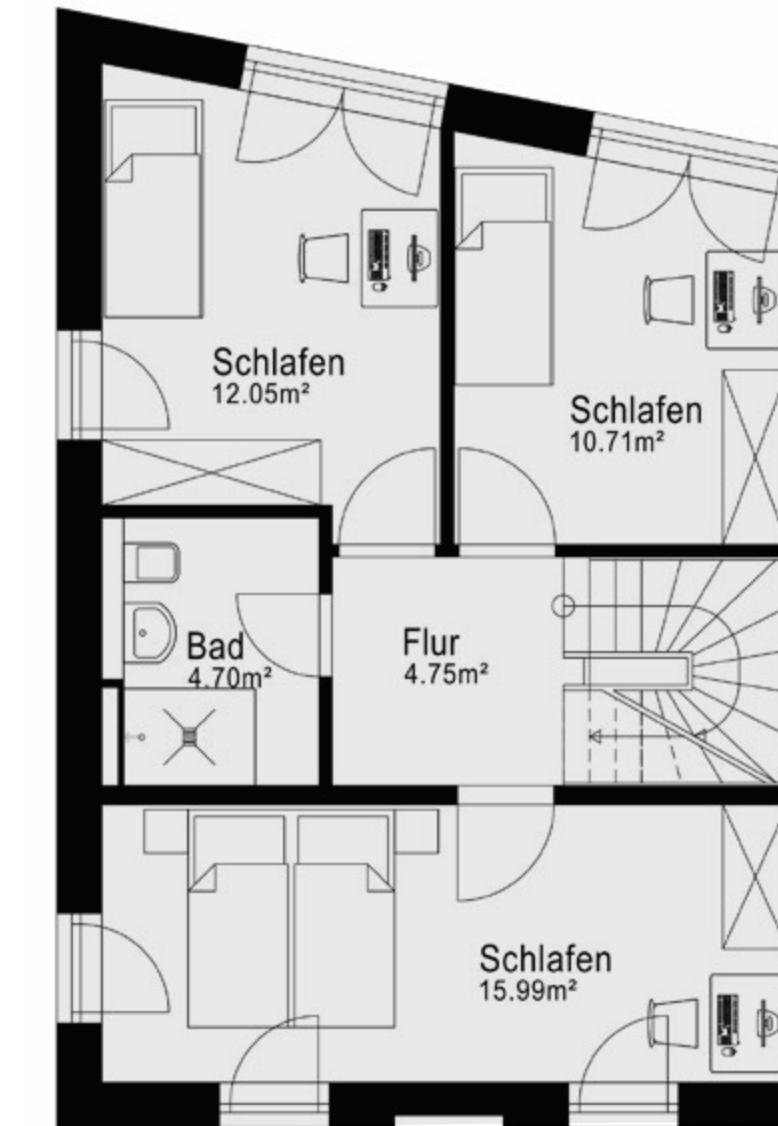
Flur 1	3,82 m ²
WC/WMA	4,19 m ²
HAR	3,30 m ²
Abstell	2,58 m ²
Flur 2	3,15 m ²
Küche	5,23 m ²
Wohnen/Essen	25,04 m ²
gesamt	47,31 m²

1. Obergeschoss

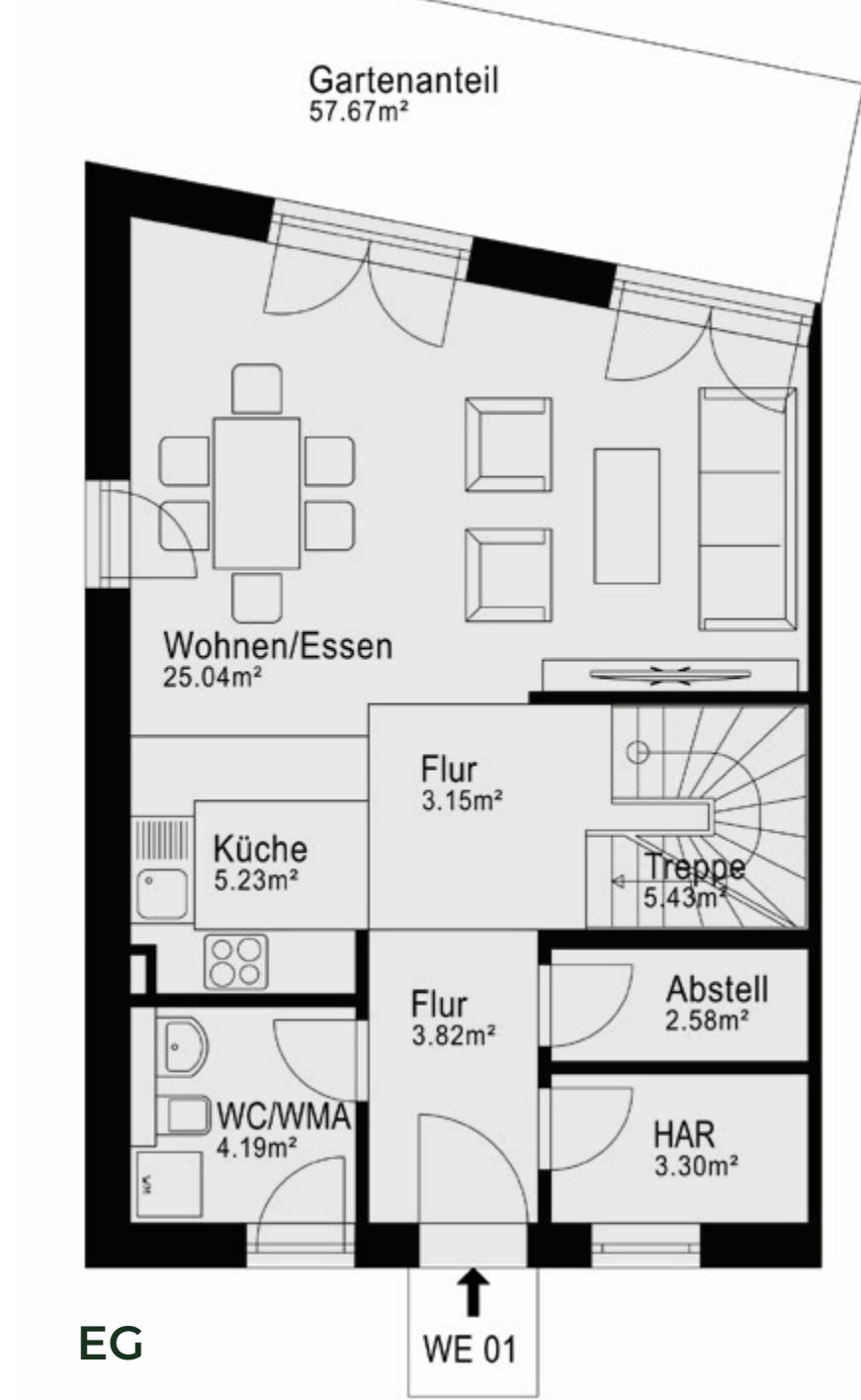
Schlafen 1	15,99 m ²
Flur	4,75 m ²
Bad	4,70 m ²
Schlafen 2	12,05 m ²
Schlafen 3	10,71 m ²
gesamt	45,20 m²

2. Obergeschoss

Raum	33,16 m ²
Bad	4,70 m ²
Terrasse	4,40 m ²
gesamt	42,26 m²

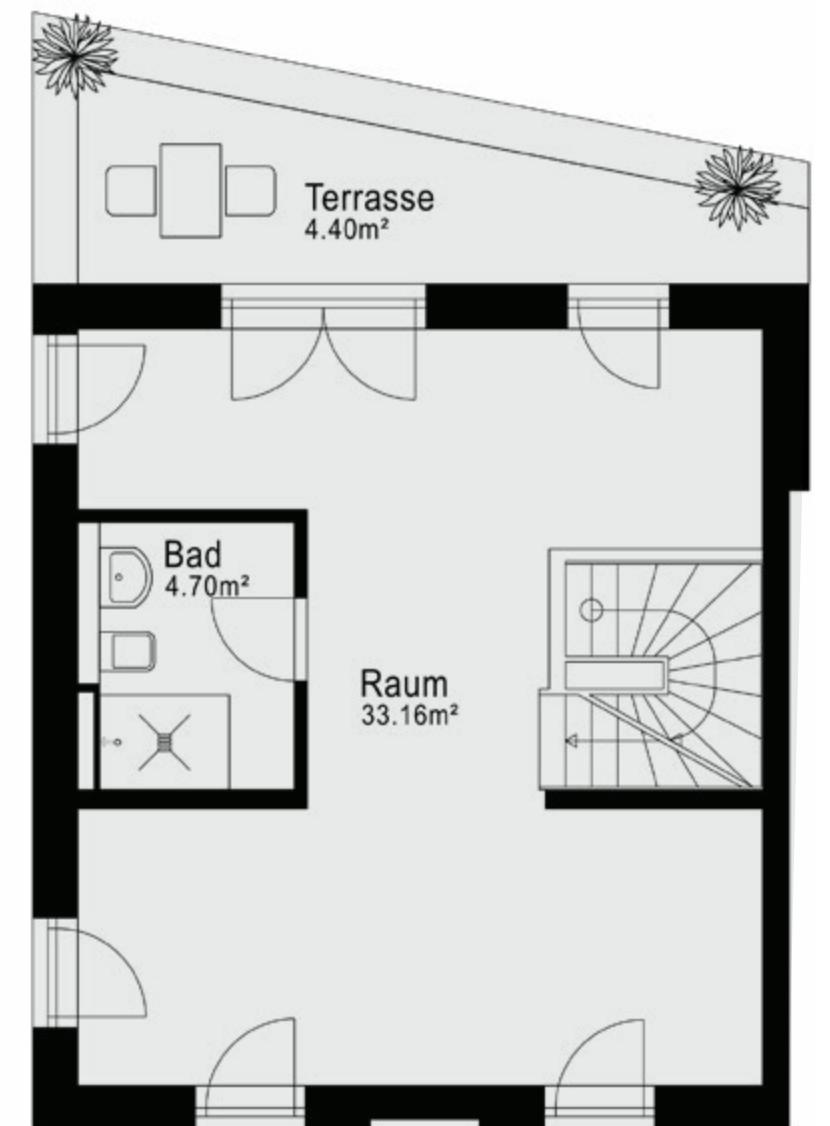


1. OG



EG

WE 01



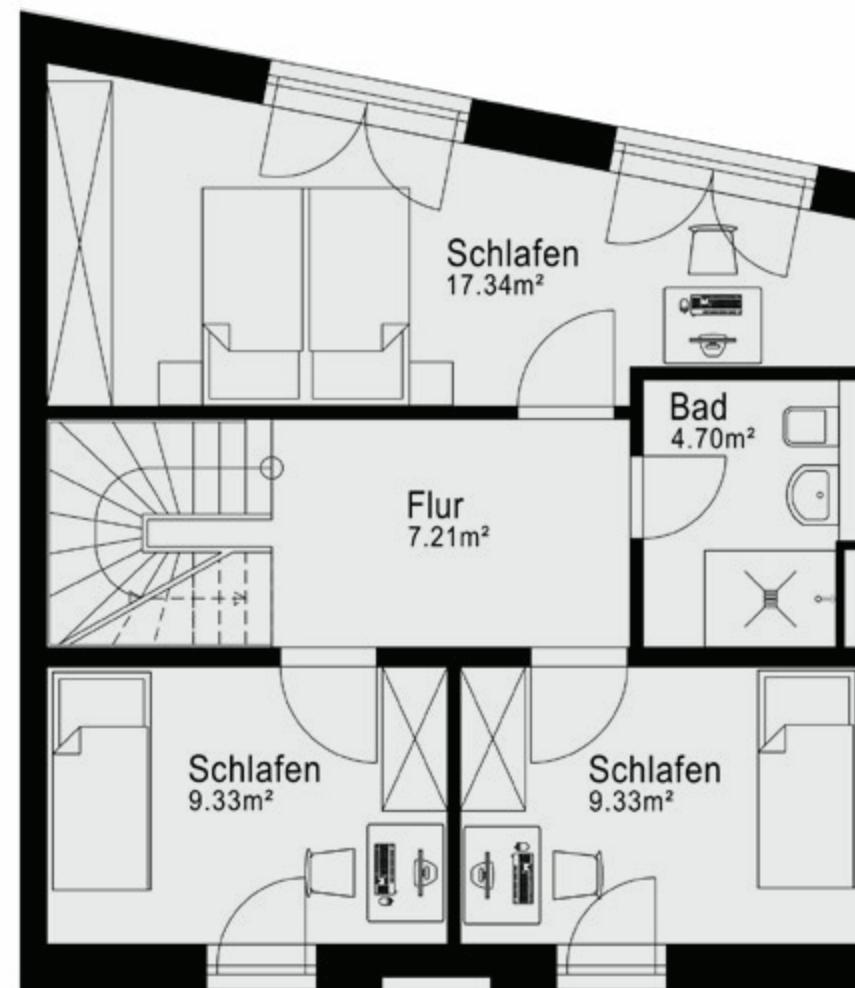
2. OG



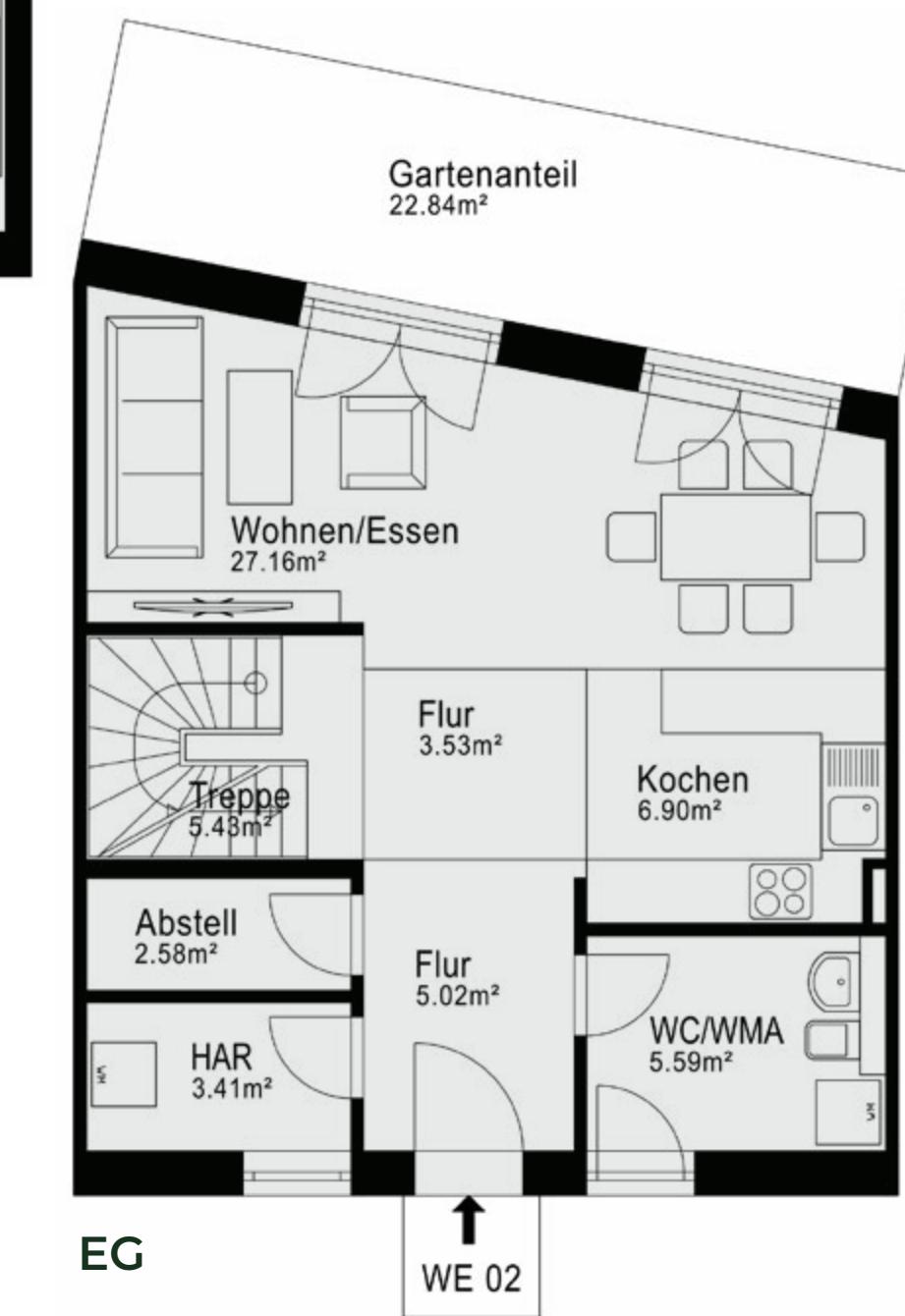


HAUS 2

Wohnfläche 142,75 m²
Gartenfläche 22,84 m²



1. OG



2. OG

WOHNFLÄCHEN

Erdgeschoss

Flur 1	5,05 m ²
WC/WMA	5,59 m ²
HAR	3,41 m ²
Abstell	2,58 m ²
Flur 2	3,53 m ²
Küche	6,90 m ²
Wohnen/Essen	27,16 m ²
gesamt	54,22 m²

1. Obergeschoss

Schlafen 1	17,34 m ²
Flur	7,21 m ²
Bad	4,70 m ²
Schlafen 2	9,33 m ²
Schlafen 3	9,33 m ²
gesamt	47,91 m²

2. Obergeschoss

Raum	29,23 m ²
Bad	5,95 m ²
Terrasse	5,44 m ²
gesamt	40,62 m²



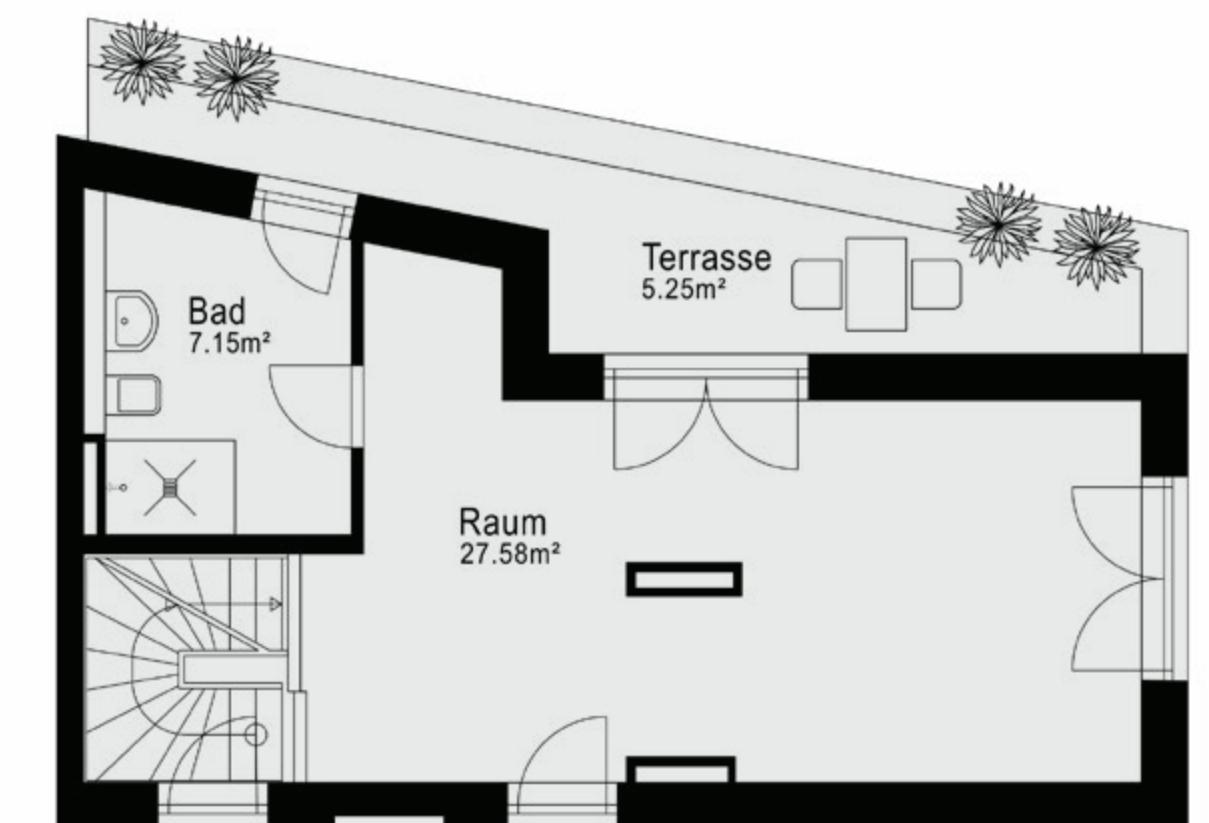


HAUS 3

Wohnfläche	137,05 m ²
Gartenfläche	57,65 m ²



1. OG



2. OG

WOHNFLÄCHEN

Erdgeschoss

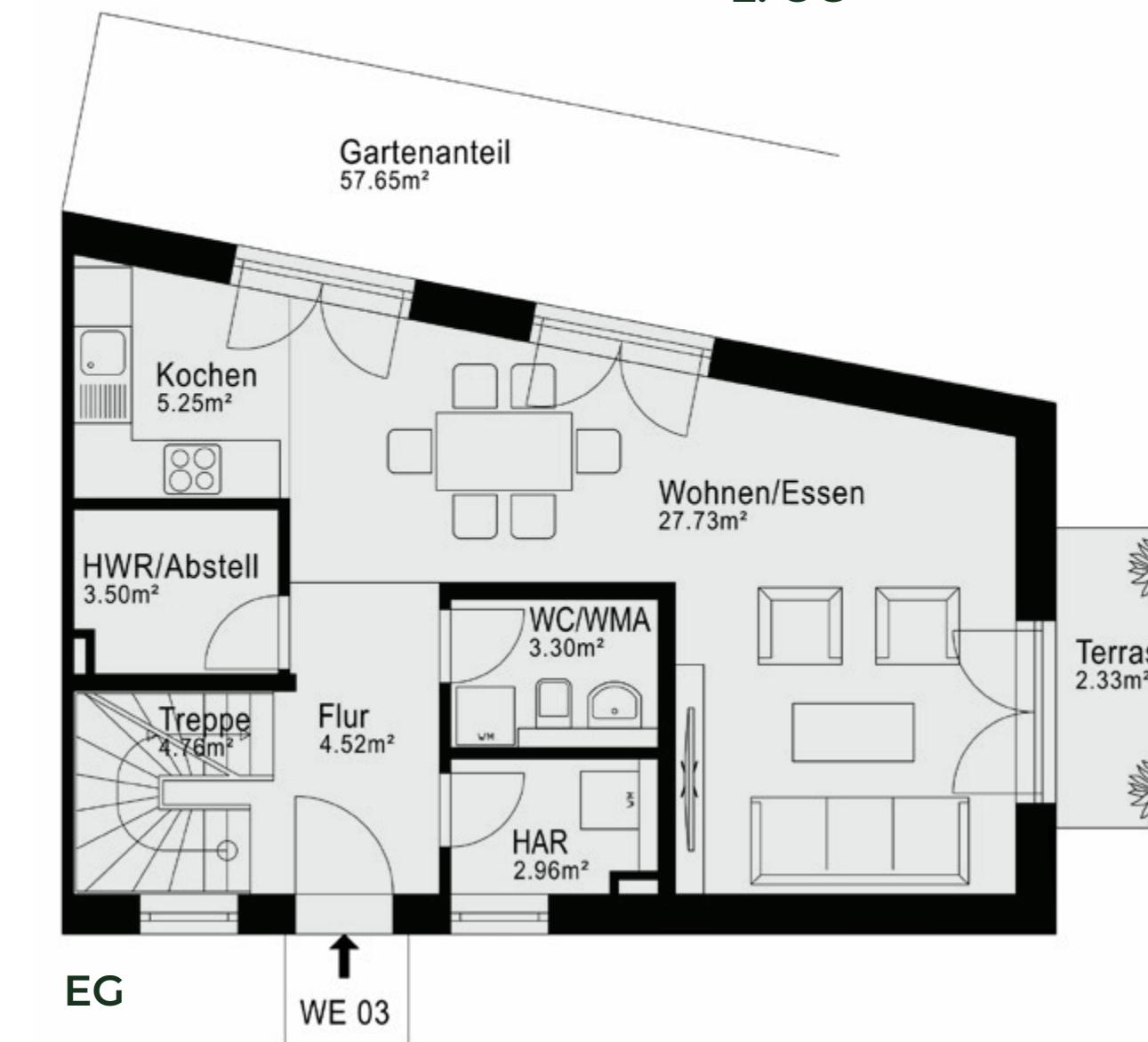
Flur	4,52 m ²
WC/WMA	3,30 m ²
HAR	2,96 m ²
HWR/Abstell	3,50 m ²
Küche	5,25 m ²
Wohnen/Essen	27,73 m ²
Terrasse	2,33 m ²
gesamt	49,59 m²

1. Obergeschoss

Schlafen 1	13,78 m ²
Flur	6,51 m ²
Bad	4,84 m ²
Schlafen 2	11,67 m ²
Schlafen 3	10,68 m ²
gesamt	47,48 m²

2. Obergeschoss

Raum	27,58 m ²
Bad	7,15 m ²
Terrasse	5,25 m ²
gesamt	39,98 m²





TRIWALD

Ruhig wohnen. Groß leben.

PREISLISTE

Einheit	Wohnfläche in m ²	Garten in m ²	Kaufpreis in €
HAUS 1	143,20	57,67	998.000
HAUS 2	141,15	22,84	949.000
HAUS 3	141,81	57,65	1.150.000

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.



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





Zahlen und Fakten

Lage

Objekt

Ausstattung

Einheiten

Bauträger

Kontakt

KONTAKT

IHR DIREKTER ANSPRECHPARTNER



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

CLEMENS KEMPER

Geschäftsführer Vertrieb

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, Adolpshsplatz 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 verstößen oder unangemessen sein, teilen sie uns dies bitte mit. Unsere Datenschutzhinweise finden sie unter <https://www.eichberg.de/datenschutz>.