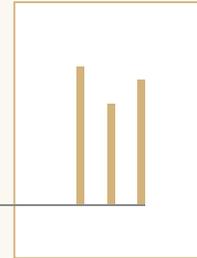
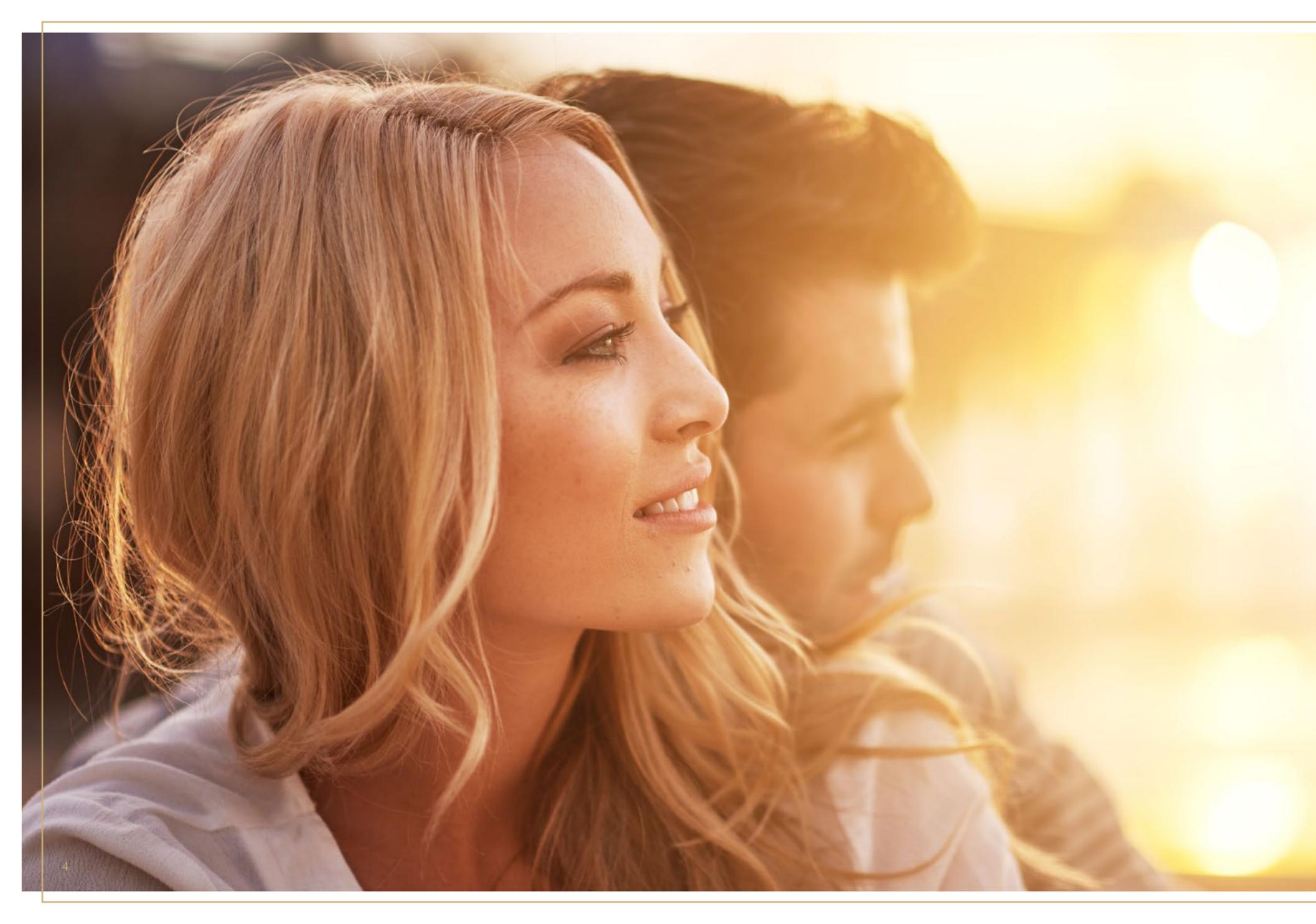


LEOS

EPPENDORF



MEIN
HAMBURG.
MEIN
LEBEN.
MEIN
LEOS.



STILVOLL WOHNEN IM HERZEN VON EPPENDORF

Im Herzen von Eppendorf, wo sich Löwen- und Martinstraße treffen, liegt ein gut gehütetes Geheimnis.

Eingerahmt von historischen Stiftsbauten und von der Straße kaum einsehbar, erstreckt sich ein Hof mit Grünflächen und alten Bäumen – eine Oase der Ruhe mitten in einem der lebhaftesten Stadtteile Hamburgs.

Im Innern des Hofes entstehen drei moderne Wohngebäude, die sich mit ihrer attraktiven Architektur harmonisch in die Umgebung einfügen und ihren Bewohnern täglich eine exklusive Alternative bieten: Die Idylle im Hof oder das muntere Treiben im Quartier mit seinen zahlreichen Angeboten. **Willkommen im LEOS.**

URBANES
FLAIR
BEKOMMT
EIN
ZUHAUSE





URBANES
FLAIR
BEKOMMT
EIN
ZUHAUSE

8

HAUS UND HOF NEU GEDACHT

In einem eleganten Stadtteil voller Leben genießen die Bewohner des LEOS ein Stück wahrer Exklusivität.

9



SO SCHICK KANN EDEL SEIN

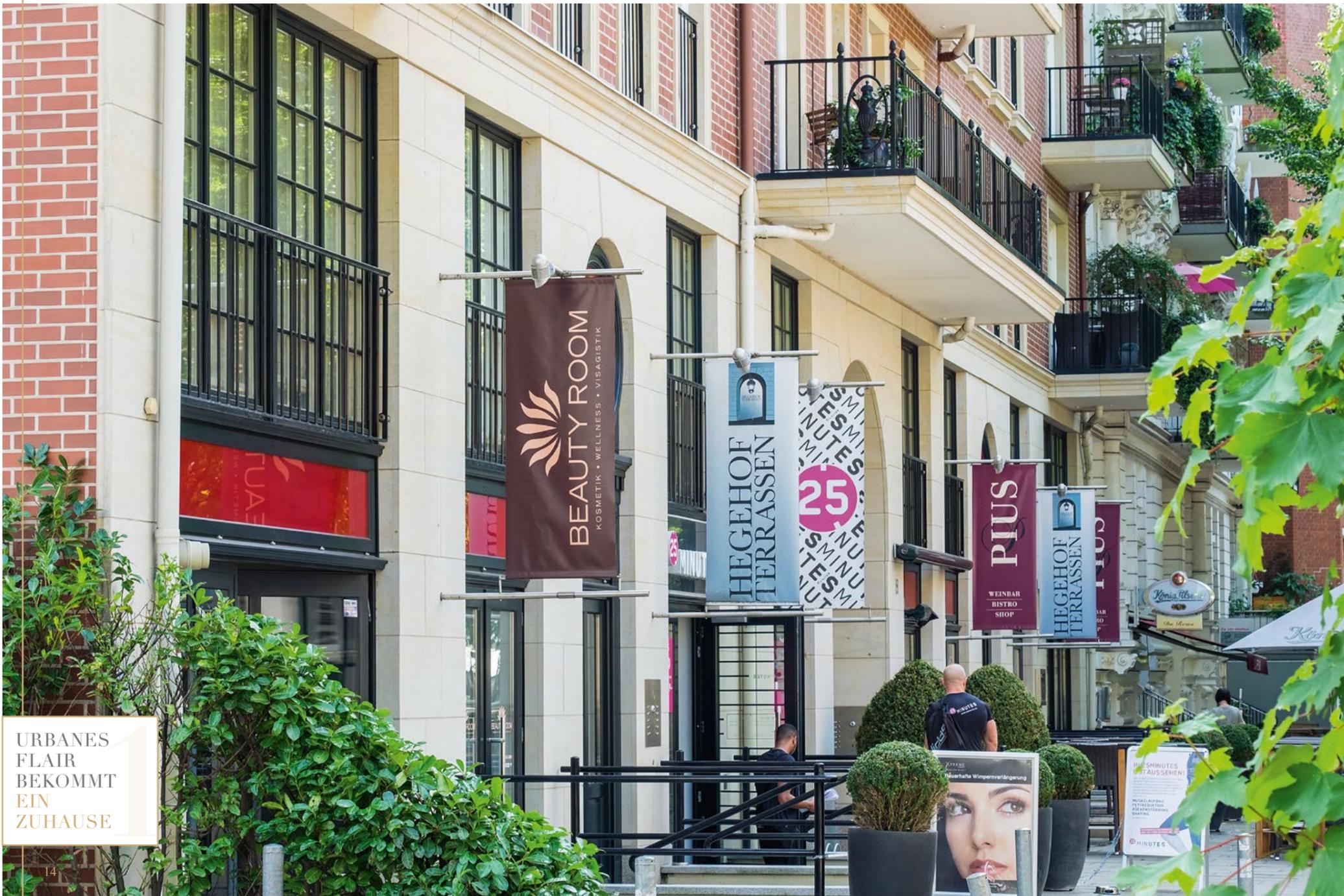
LEOS – das ist die Verbindung von alt und neu, Moderne und Tradition, Idylle und Lebhaftigkeit. Aus dieser Verbindung entsteht etwas Einzigartiges: Ein Wohnensemble, das pure Eleganz ausstrahlt. Wer hier wohnt, legt genauso Wert auf Stil wie auf Komfort. Vor allem aber darauf, das Leben zu genießen.

Die drei modernen Wohnhäuser umfassen **66 Eigentumswohnungen von ca. 50 bis 200 m².** Dabei wurde schon bei der Planung Wert darauf gelegt, die Neubauten behutsam der bestehenden Umgebung anzupassen. So erhalten alle Fenster als Verzierung gestalterisch prägende, umlaufende Faschen, die an die für Eppendorf so typischen Gründerzeitvillen erinnern. Es ist dieser Detailreichtum, der die drei Gebäude so individuell macht. Genauso individuell wie ihre Bewohner.

URBANES
FLAIR
BEKOMMT
EIN
ZUHAUSE

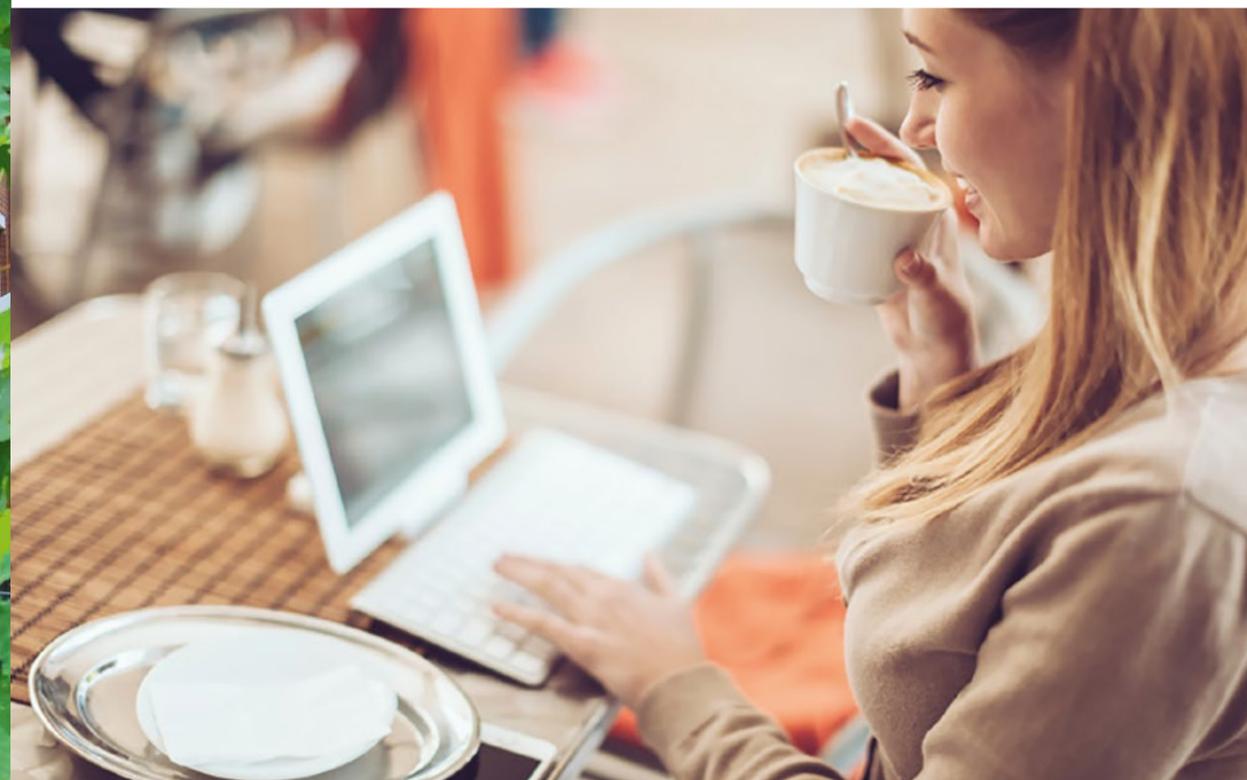
URBANES
FLAIR
BEKOMMT
EIN
ZUHAUSE

SO VIER WÄNDE BRAUCHT DER MENSCH, UM ZUR
RUHE ZU KOMMEN. EINE DACHTERRASSE DARF
SELBSTVERSTÄNDLICH AUCH DABEI SEIN.



URBANES
FLAIR
BEKOMMT
EIN
ZUHAUSE

LEPPENDORF ERLEBEN: GLÜCK
IST DIE SUMME VIELER MOMENTE
VOLLER KLEINER FREUDEN.



”DAS BESTE
GEFÜHL
DER WELT:
ZUHAUSE
ANKOMMEN.“



WEITE RÄUME, VOM LICHT LIEBKOST

Durch die großen Fensterfronten malt die Sonne prächtige Lichtlandschaften auf das Parkett. Schön, wenn sich täglich ein Grund findet zu strahlen.



DAS BESTE
GEFÜHL
DER WELT:
ZUHAUSE
ANKOMMEN.

FORM FOLLOWS KOMFORT

Eleganz und Stil werden auch bei der Gestaltung der Innenräume großgeschrieben. Ein besonderes Highlight: Die Räume können nach individuellen Wünschen aufgeteilt werden. Dadurch bleibt viel Platz für die persönliche Note, die wahre Wohnqualität erst möglich macht.

Besonders deutlich wird dies bei den Bädern. Hier kann man seiner Kreativität freien Lauf lassen und aus einer Vielzahl an hochwertigen Gestaltungselementen seine Favoriten auswählen.

DAS BESTE
GEFÜHL
DER WELT:
ZUHAUSE
ANKOMMEN.

So entsteht Stück
für Stück ein ganz
individuelles Wohlfühl-
paradies.



HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

Ob Dachterasse oder Garten, Bodenbelag oder Sanitärkonzept – die liebevolle Gestaltung in den Details macht das LEOS erst zu dem, was es ist. Hier nur einige Beispiele:

- Historisch anmutende Fassadengestaltung
- Liebevoll angelegte Außenanlagen
- Aufzüge bis in die Tiefgarage
- 57 Tiefgaragenstellplätze
- Großzügige Fahrrad-Abstellbereiche
- Bangkirai-Holzbeläge auf Balkonen, Loggien und Dachterrassen
- Großzügige Garten-Terrassen
- Auswahl aus einer Vielzahl an Badgestaltungselementen u.a. bodengleiche Duschen, großformatige Fliesen, Sanitärobjekte und Qualitätsarmaturen
- Echtholz-Eichenparkett
- Fußbodenheizung

DAS BESTE
GEFÜHL
DER WELT:
ZUHAUSE
ANKOMMEN.

EDLE OBERFLÄCHEN, DURCH-
DACHTES DESIGN, MODERNSTE
QUALITÄT: DIE VOLLENDUNG
DER FORM IST DER BEGINN DER
BEHAGLICHKEIT

ANKOMMEN, ABSCHALTEN, DURCHATMEN.
EIN BAD ALS REFUGIUM FÜR DIE SEELE.
MAG DIE WELT WEITER IHREN GANG GEHEN.
HIER STEHT DIE UHR AUF ENTSPANNUNG.

DAS BESTE
GEFÜHL
DER WELT:
ZUHAUSE
ANKOMMEN.

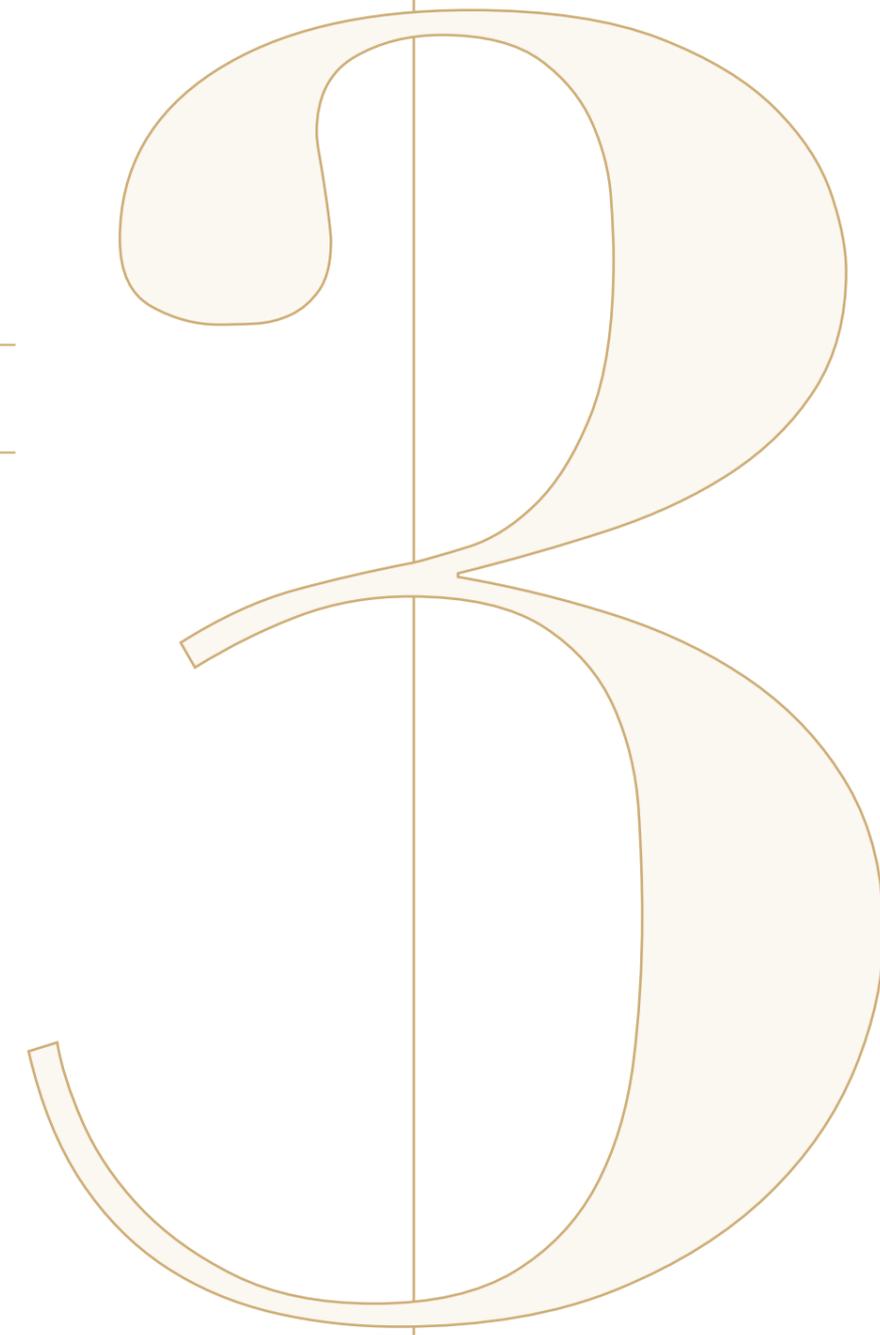




GESCHMACK ZIEHT MIT EIN.
HELLE RÄUME UND HOCH-
WERTIGE MATERIALIEN LASSEN
IHREN INDIVIDUELLEN STIL
IN NEUEM GLANZ ERSCHEINEN.

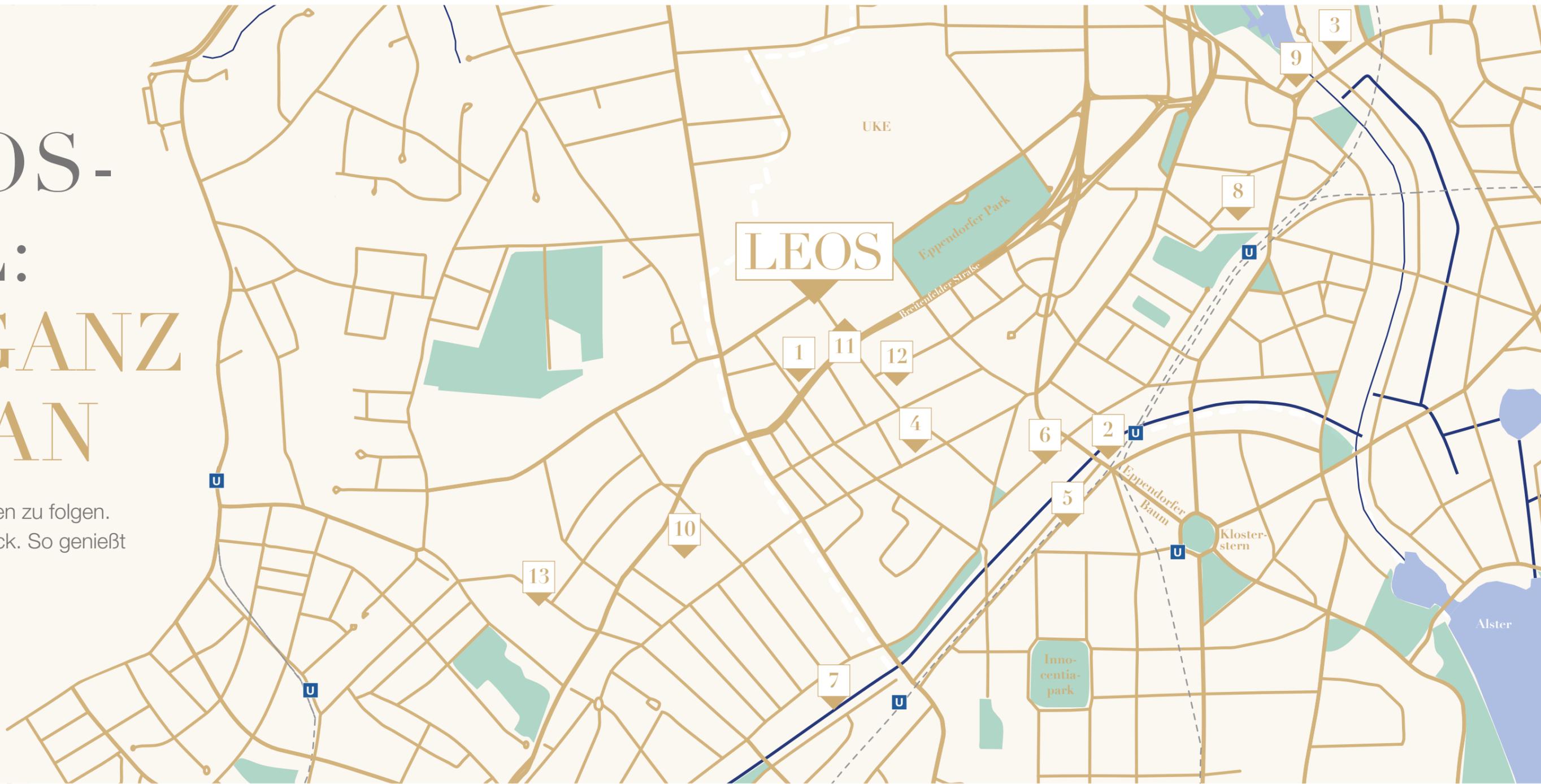
DAS BESTE
GEFÜHL
DER WELT:
ZUHAUSE
ANKOMMEN.

SO RUHIG
UND DOCH
MITTEN IM
LEBEN



DAS LEOS-GEFÜHL: IMMER GANZ NAH DRAN

Sich die Freiheit nehmen, seinem Herzen zu folgen.
Spontan zu bleiben, in jedem Augenblick. So genießt
man echte Lebensart.



- 1 Fitness First
- 2 U-Bahn Eppendorfer Baum
- 3 Winterhuder Fährhaus
- 4 Eppendorfer Weg
- 5 Ise-Markt
- 6 Hegestraße
- 7 Isebekkanal
- 8 Holthusenbad
- 9 Alma Hoppes Lustspielhaus
- 10 Grundschule Hoheluft
- 11 Gesamtschule Eppendorf
- 12 KiGa Kleine Engel
- 13 Meridian Spa

SO RUHIG
UND DOCH
MITTEN
IM LEBEN



URBANES
FLAIR
BEKOMMT
EIN
ZUHAUSE

LEOS LIEGT VERSTECKT IM GRÜNEN
WO DIE LÖWENSTRASSE AUF DIE
MARTINISTRASSE TRIFFT. EIN GUT
GEHÜTETES GEHEIMNIS UMRAHMT
VON HISTORISCHEN GEBÄUDEN.

EIN WORT ZUR LAGE: PERFEKT.

Wer Kultur liebt, Shopping, Cafés und Restaurants, der wird sich in Eppendorf zuhause fühlen.

Das LEOS ist dabei beides zugleich – der perfekte Rückzugsort und der ideale Startpunkt für alle Unternehmungen. Sei es zu einem Besuch in den exklusiven Boutiquen rund um den Eppendorfer Baum oder einem der Cafés an der Hegestraße. Schicke Bars, Restaurants mit teilweise internationalem Ruf, Galerien, Wellness-Tempel oder Märkte – Eppendorf bietet nicht nur alles, was das Herz begehrt, sondern lässt es stets auch etwas höher schlagen.

Typisch Eppendorf eben.

HALLO SONNE. HALLO LEOS.

Wenn die Sonne lacht, zeigt sich das LEOS von seiner schönsten Seite. Dann laden die wunderschön angelegten Außenanlagen ein, die Zeit im Freien zu genießen. Einfach mal den Alltag vergessen und die Seele baumeln lassen. Ein schattiges Plätzchen finden und es sich mit einem guten Buch gemütlich machen. Oder die lauen Sommerabende mit netten Menschen und einem kühlen Drink genießen.

Die Erdgeschosswohnungen des LEOS verfügen über sehr große Gartenanteile. Und natürlich ist auch an die Kinder gedacht, mit großzügigen Spielflächen und viel Platz, um sich auszutoben. So freut man sich auf jeden Sonnentag.



SO RUHIG
UND DOCH
MITTEN
IM LEBEN



URBANES
FLAIR
BEKOMMT
EIN
ZUHAUSE

WOHNEN À
LA LEOS:
DIE NATUR
ALS
NACHBAR





SO
ZUHAUSE IST
DER ORT, AN
DEM DIE SEELE
VOLLKOMMEN
FREI SEIN DARF.



SO RUHIG
UND DOCH
MITTEN
IM LEBEN

PROJEKTGEMEINSCHAFT



Innovative Prozesse und professionelles Projektmanagement - die traditionsreiche Otto Wulff Bauunternehmung stellt sich erfolgreich den Herausforderungen des Marktes. In einem der größten Bauunternehmen Norddeutschlands erwirtschaften 360 Mitarbeiter rund 140 Mio. Euro jährlich.

Langjährige Erfahrungen im Wohnungs- und Gewerbebau, die erfolgreiche Entwicklung und Realisierung von eigenen Wohnungsprojekten in attraktiven Lagen von Hamburg und Berlin sowie Erfahrungen im Bereich PPP zeichnen das Unternehmen aus.

www.otto-wulff.de



Ob bei einzigartigen Stadthäusern, energieeffizienten Gartenvillen oder neu geschaffenen Wohnraum mitten in der Stadt - die wph Wohnbau und Projektentwicklung Hamburg GmbH hat die Zielsetzung, hochwertiges und exklusives Immobilieneigentum zu schaffen und dabei stets eine objektive Beratung, eine seriöse und exakte Abwicklung sowie eine auf Vertrauen basierende Zusammenarbeit mit allen Beteiligten zu verfolgen. Letzteres gilt auch über die Fertigstellung der Neubauprojekte hinaus, denn die langfristige Zufriedenheit von Kunden ist Teil unserer Firmenphilosophie und Grundlage für den bisherigen Erfolg.

Zu den bekannten aktuellen Projektentwicklungen und Bauvorhaben der wph gehören das PURO Rothenbaumchaussee 44, die Henriette No.1 in Eimsbüttel und die upTOWNHOUSES in Uhlenhorst.

www.wph-immo.de

VERKÄUFERIN

Grundstücksgesellschaft Wohnpark Löwenstraße mbH & Co. KG

BERATUNG & VERTRIEB



Mit der Metropolregion Hamburg wächst der Bedarf an neuem, anspruchsvollen Wohnraum und damit auch die Anforderungen und das Know-how an diese ganz spezielle Form des Immobilienvertriebs.

Als lösungsorientierter und erfahrener Spezialist für die ganzheitliche Vermarktung von Neubau-Wohnimmobilien steht ICON IMMOBILIEN

- Projektentwicklungsgesellschaften
- Wohnbauunternehmen
- Bauträgern
- Investoren

bereits bei der Projektentwicklungsberatung zur Seite und führt diese nach modernsten Methoden und mit viel Begeisterung für Visionen des Wohnens durch den gesamten Prozess der Vermarktung.

www.icon-immobilien.de

Entgelthinweis.

Die Firma ICON IMMOBILIEN GmbH ist wirtschaftlich / gesellschaftlich verflochten mit der Verkäuferin, der Grundstücksgesellschaft Wohnpark Löwenstraße mbH & Co. KG, und zwar wie folgt: Die Firma ICON IMMOBILIEN GmbH ist eine 100%ige Tochter der Vollmer Holding GmbH, Hamburg. Es besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Die Vollmer Holding GmbH hat ihrerseits eine 100%ige Beteiligung sowie einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag an der wph Wohnbau und Projektentwicklung Hamburg GmbH, Hamburg. Die wph Wohnbau und Projektentwicklung Hamburg GmbH ist mit 49% beteiligt an der W+W Grundstücksgesellschaft Nord GmbH & Co. KG, Hamburg. Der Verkäufer, die Grundstücksgesellschaft Wohnpark Löwenstraße mbH & Co. KG, ist eine 100%ige Tochter der W+W Grundstücksgesellschaft Nord GmbH & Co. KG, Hamburg.

Aufgrund der vorstehenden Umstände kann die Firma ICON IMMOBILIEN GmbH keine Maklerleistung im Sinne des § 652 BGB erbringen. Es besteht jedoch Einvernehmen, dass die Firma ICON IMMOBILIEN GmbH für die Verkäuferin tätig werden dürfte. Der Käufer verpflichtet sich gleichwohl und unabhängig von den Voraussetzungen des § 652 BGB gegenüber der Verkäuferin und der Firma ICON IMMOBILIEN GmbH, an die Firma ICON IMMOBILIEN GmbH ein Entgelt in Höhe von 5,95 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer zu zahlen. Der Käufer übernimmt damit die von der Verkäuferin an die Firma ICON IMMOBILIEN GmbH zu zahlende Provision. Die Firma ICON IMMOBILIEN GmbH erhält hiermit einen selbstständig begründeten und direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Dieses Entgelt ist verdient und fällig bei der Beurkundung des Kaufvertrages.

Angabenvorbehalt

Die Angaben dieser Broschüre stammen von der Verkäuferin, dienen der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Sowohl Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, die Ausstattung an technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenanlagen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Baurechtliche und/oder bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die mit Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Entgelte, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten) sowie etwaig entstehende Finanzierungskosten trägt der Käufer.

Das LEOS wird nach der EnEV 2014 errichtet, der Energieausweis liegt noch nicht vor und wird mit Fertigstellung erstellt.

Sie möchten mehr über LEOS erfahren? Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder geben Ihnen einen exklusiven Überblick im persönlichen Gespräch.

Kontaktieren Sie uns:

ICON IMMOBILIEN GmbH
Mühlenkamp 59
22303 Hamburg

Telefon 040-650 52 99-0
E-Mail info@icon-immobilien.de
Web www.icon-immobilien.de

www.LEOS-EPPENDORF.de