



040 357401-2020  
2INEIMS.de

## DIE URBANE SEITE VON EIMSBÜTTEL

**SPARDA**  
**IMMOBILIEN**

BERATUNG & VERKAUF:

SPARDA IMMOBILIEN GMBH  
BEIM STROHHAUSE 27 · 20097 HAMBURG · [SPARDAIMMOBILIEN.DE](http://SPARDAIMMOBILIEN.DE)

  
**OTTO WULFF**  
PROJEKTENTWICKLUNG

EIN PROJEKT VON:

OTTO WULFF PROJEKTENTWICKLUNG GMBH  
ARCHENHOLZSTRASSE 42 · 22117 HAMBURG · [OTTO-WULFF.DE](http://OTTO-WULFF.DE)

Angaben aus dem Energieausweis nach EnEV: Baujahr 2017, Blockheizkraftwerk. Bedarfsausweis, Endenergie: 55 kWh (m<sup>2</sup>a), Stand: August 2017

Hinweis: Dieser Prospekt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Grundlage für die Fertigstellung waren die zum Zeitpunkt des Erscheinens bekannten Sachverhalte. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend sind der Kaufvertrag und die beurkundete Baubeschreibung. Dargestellte Inneneinrichtungen und Gegenstände, wie z. B. Einbauküchen oder Gartenzubehör, dienen lediglich zur Präsentation und gehören nicht zum Lieferumfang. Die Darstellung der Immobilienansichten und Ausstattungsmerkmale, insbesondere die technischen Dachaufbauten, sind computergestützte Visualisierungen und damit unverbindlich.

**2INEIMS** IST EIN BAUPROJEKT, DAS DIE ZWEI SCHÖNSTEN FACETTEN VON EIMSBÜTTEL AN EINEM ORT VEREINT:  
DIE VIELFALT DES **URBANEN LEBENS** UND DIE ENTSPANNUNG IN IHRER GANZ EIGENEN RUHEZONE.

WIR LADEN SIE EIN, DAS AUFREGENDE LEBEN IN DIESEM TRENDIGEN STADTTTEIL KENNENZULERNEN UND VIELLEICHT BALD SELBST ZU GENIESSEN.



**FÜR ALLE**





**1**  
**OBJEKT**

## MITTENDRINDAHEIM

Eimsbüttel putzt sich heraus: Auf dem Gelände eines ehemaligen Bunkers an der Methfesselstraße entsteht ein exklusives Wohnensemble, das Ihnen eine perfekte Kombination von zentraler Lage und ruhiger Wohnatmosphäre bietet. Mit seiner zeitgemäßen, eleganten Architektur wird es ein ästhetischer Fixpunkt im Quartier. Mit seinen großzügig geschnittenen Wohnungen eröffnet es Ihnen Lebensqualität in einem der aufregendsten Stadtteile Hamburgs.

21 moderne Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen zwischen 65 und 160 m<sup>2</sup> bieten Ihnen viel Raum zur Entfaltung. Dazu kommen einige geförderte Mietwohnungen und eine Tiefgarage mit 15 Stellplätzen. Die meisten Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse zum Hof und einen Balkon zur Straßenseite – mitten ins Herz von Eimsbüttel. Ideal, wenn Sie das Leben lieben und die urbane Atmosphäre des Stadtteils mit seinen zahlreichen Angeboten voll und ganz auskosten wollen.

**WE**  **EIMSBÜTTEL**

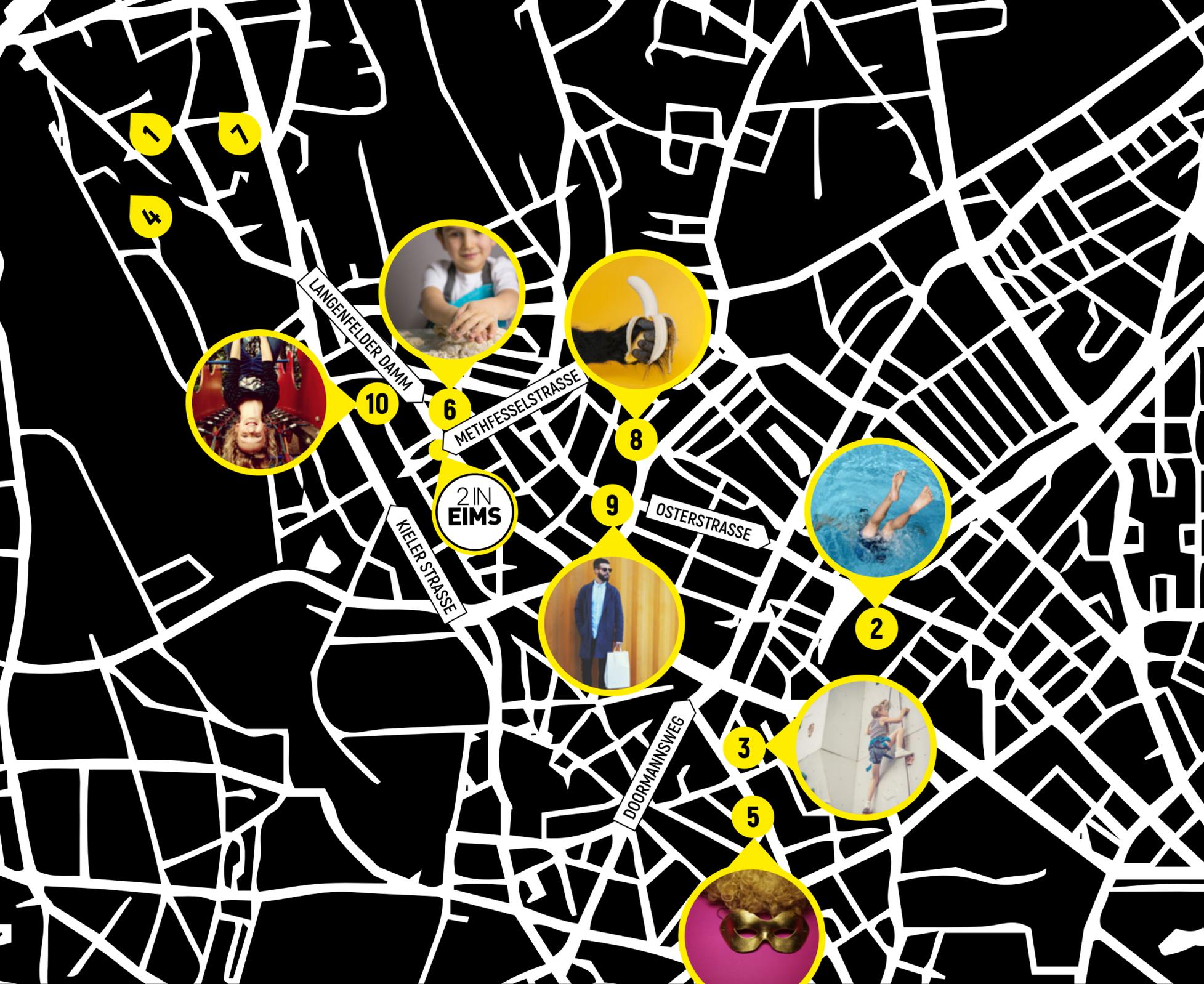
WER DEM QUIRLIGEN LEBEN IN EIMSBÜTTEL ZUSEHEN MÖCHTE,  
NIMMT EINFACH PLATZ AUF DEM BALKON ZUR STRASSE.



# EIMSÜTTEL

CHARMANT & LEBENDIG

MODERNER NEUBAU INMITTEN  
VIELER GRÜNDERZEITBAUTEN



## IHRE 10 URBANEN TOP-ZIELE IN DER NÄHEREN UMGEBUNG:

- 1 JUMP HOUSE
- 2 KAIFU-BAD
- 3 KLETTERPARK SALON DU BLOC
- 4 HAGENBECKS TIERPARK
- 5 DELPHI SHOWPALAST
- 6 KINDERKÜCHE
- 7 SCHWARZLICHT-ERLEBNISWELT
- 8 MR. APE BAR
- 9 SHOPPEN IN DER OSTERSTRASSE
- 10 ABENTEUERSPIELPLATZ

# 2

LAGE

## EIMSBÜTTELKIEZ

Mitten in Eimsbüttel heißt mitten im Leben. Denn hier befinden Sie sich in einem Stadtteil, der pulsiert vor Energie und Ideen. Kein Wunder, dass Eimsbüttel als kreatives Zentrum für Design, Kunst und Musik gilt.

Welche Aktivitäten Sie auch im Sinn haben, die Wege sind niemals weit. Meist werden sie in die **Osterstraße** führen, die beliebte Hauptschlagader des Viertels. Hier finden Sie **Supermärkte** genauso wie **kleine Läden**, die zum Stöbern einladen; **charmante Cafés** und **trendige Bars**; **Schnellrestaurants** und **edle Gourmet-Tempel**.

Doch genauso lohnt es sich, den Langenfelder Damm oder die Lappenbergsallee zu erkunden. Die beiden Straßen treffen sich direkt vor dem **2inEIMS** und können ebenfalls mit zahlreichen Cafés und Läden aufwarten. Ein Geheimtipp mitten im Trendviertel!

Nicht weit vom **2inEIMS** verläuft die Kieler Straße. Neben Shopping-Outlets gibt es hier viele Highlights für Action-Liebhaber: **Fitnessstudios**, das **Jump House** oder die **Schwarzlicht-Erlebniswelt**. Dazu ein riesiger **Kinder-Indoor-Spielplatz**. Gut zu wissen, dass Sie zuhause wieder Ruhe und Entspannung genießen können.

# 3 AUSSTATTUNG



## VOLLERLEBENSRAÜME

Geteilte Freude ist doppelte Freude. Deshalb bieten Ihnen die jeweiligen Wohnungen im 2inEIMS reichhaltig Platz für gemeinsame Momente. Die hellen, großzügig gestalteten Räume erzeugen ein angenehmes Wohngefühl. Die hochwertige Ausstattung zeugt von Liebe zum Detail.

Hier genießen Sie ganz einfach Ihre Zeit – ob mit Ihren Freunden beim Dinner oder einfach nur bei einem netten Plausch in der offenen Küche. Ein richtiges Zuhause entsteht eben erst, wenn alles mit Leben erfüllt wird. Dadurch weiß man auch die Momente, die man mit „Quality Time“ für sich selbst füllt, erst richtig zu schätzen.

Für Familien bietet das 2inEIMS mit seinen offenen Grundrissen ideale Voraussetzungen. Mit Raum für die Kinder zum Toben und Spielen. Denn auch das ist gemeint, wenn man sagt, in Eimsbüttel tobt das Leben.



FLIESENTYP, BODENBELAG, ARMATUREN:  
IM RAHMEN DES AUSSTATTUNGSKATALOGES WÄHLEN  
SIE IHRE INDIVIDUELLEN OPTIONEN. GANZ  
NACH IHREN VORSTELLUNGEN UND OHNE AUFPREIS!



URBAN



RUHIG





GROSSZÜGIGE, OFFENE WOHNBEREICHE SPIEGELN  
DAS TYPISCHE LEBENSGEFÜHL IN EIMSBÜTTEL WIDER.

# AUSSTATTUNG **3** RUHEZONE

Sich die Freiheit nehmen, spontan zu sein. Einfach mal den Alltag außen vor lassen und die Welt vor der Tür ihren Gang gehen lassen. Jeder mag seine eigene Auffassung von perfektem Wohlfühl haben. Im **2inEIMS** haben Sie die Möglichkeit, Ihre ganz persönlichen Ideen zu verwirklichen.

Denn egal, wie Sie sich Ihr Traumzuhause vorstellen – ob clean und puristisch oder mit markantem, individuellen Akzent – Sie finden alle Möglichkeiten. Dunkle oder helle Fliesen, rustikales oder edles Parkett: Die Wahl liegt bei Ihnen. Und das ohne Aufpreis im Rahmen des Ausstattungskataloges! So wird mit Ihren ganz eigenen Zutaten eine Umgebung geschaffen, in der Sie sich rundum zuhause fühlen. Und wer könnte dieses Gefühl besser einschätzen als Sie selbst?



# LAGE 2

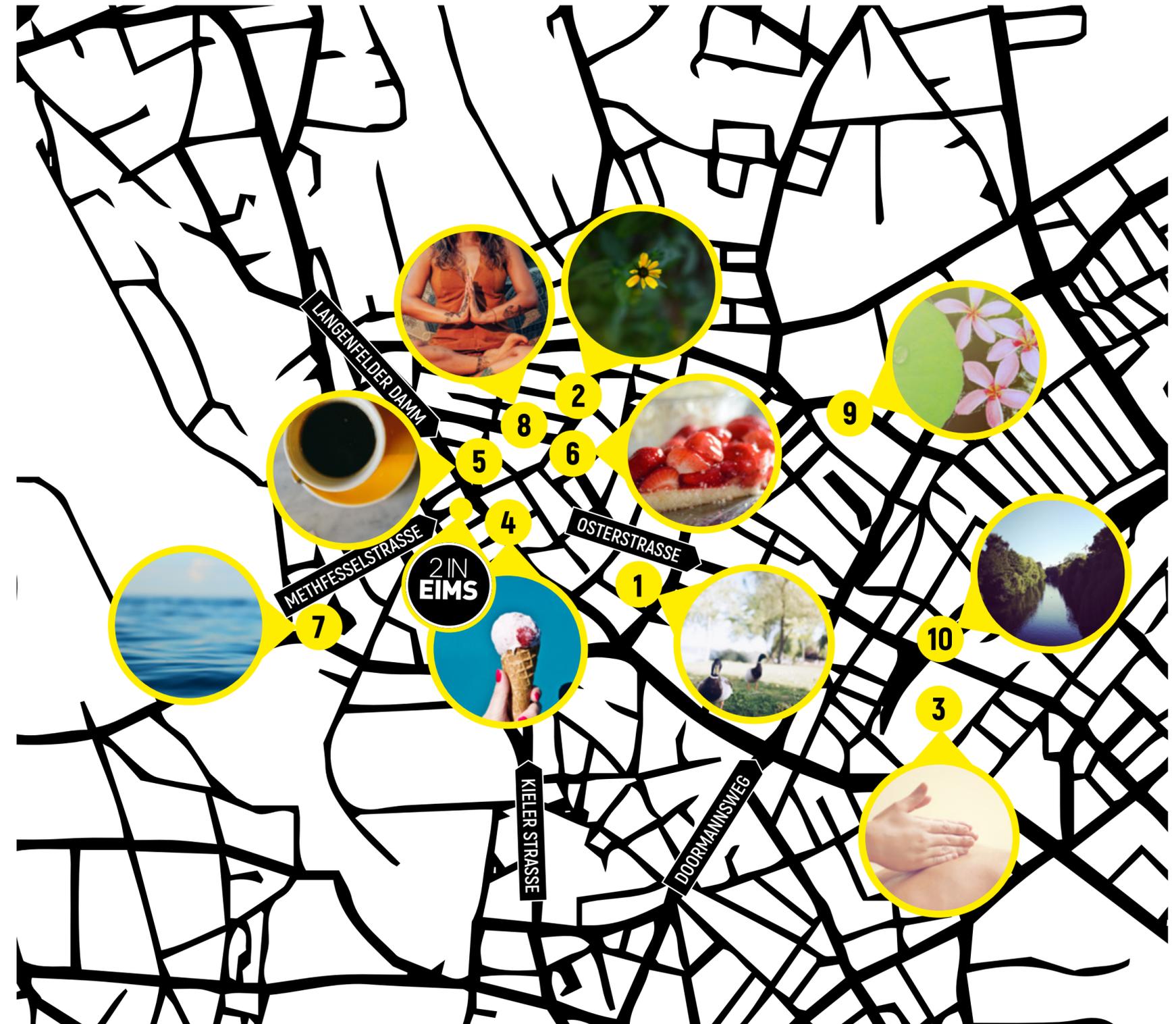
## EIMSBÜTTELGRÜN

Der gute alte Albert Methfessel hätte sich im 2inEIMS sicher wohlfühlt. Der Komponist hätte hier die Ruhe gefunden, die es braucht, um große Melodien zu schaffen. Wer weiß, vielleicht hätte er neben seinem berühmtesten Werk, der Hamburg-Hymne „Hammonia“, auch noch ein Loblied auf Eimsbüttel geschrieben?

Denn der Stadtteil ist durchzogen von vielen **Grünflächen**, kleinen **Ruheoasen**, die Sie schätzen werden, um einfach mal durchzuatmen und die Seele baumeln zu lassen. Der **Unnapark** zum Beispiel ist im Sommer ein beliebter Treffpunkt für Sonnenanbeter. Mit dem Fahrrad wiederum kommen Sie in wenigen Minuten zum **Isebekkanal**, der sich wie eine blaue Ader durch das südliche Eimsbüttel zieht. Gerade an warmen Tagen zahlt sich die Nähe zur **Osterstraße** aus. Dann laden die vielen **Straßencafés** dazu ein, entspannt sein Lieblingsgetränk zu genießen und sich dabei die Sonne ins Gesicht scheinen zu lassen. Kleingartenkolonien und Spielplätze sind weitere Facetten eines Stadtteils, der bei aller Lebendigkeit auch ganz entspannt daherkommen kann.

### IHRE 10 RUHIGEN TOP-ZIELE IN DER NÄHEREN UMGEBUNG:

- UNNAPARK 1
- VILLA IM PARK 2
- KAIFU-SOLE 3
- EISCAFÉ LIBERTY 4
- ESPRESSO BAR DUE BARISTI 5
- DIE KLEINE KONDITOREI 6
- ZIEGELTEICH 7
- YOGALOFT 8
- MERIDIANS PA 9
- ISEBEKKANAL 10





# METHFESSELSTRASSE

GRÜN TRIFFT URBAN



ENTSPANNEN UND ZUR RUHE KOMMEN:  
ABENDSTIMMUNG AUF DEM BALKON ZUM INNENHOF

# 1

OBJEKT

## CITYOASE

Nur ein paar Schritte von der Osterstraße entfernt finden Sie eine Oase der Ruhe im umtriebigen Eimsbüttel. Inmitten von stilvollen Gründerzeitbauten fällt die moderne Fassade des **2inEIMS** sofort ins Auge und integriert sich doch harmonisch in die bauliche Umgebung.

An der Ecke zum Langenfelder Damm beschreibt das **2inEIMS** einen eleganten Bogen und umfasst so ein Geheimnis, das den besonderen Charme des Ensembles ausmacht. Innen liegt ein grüner Hof, ein Ort der Ruhe und ein ganz persönliches Refugium für die Bewohner. Fast jede Wohnung besitzt jeweils einen Balkon zur Straße und einen Balkon – oder eine Terrasse – mit Aussicht auf diesen Ruheplatz. Egal ob beim Sonnenbad oder mit einem guten Buch, hier heißt es für den Alltag draußen bleiben.



ELEGANTES ZUHAUSE IN EIMSBÜTTEL: INSGESAMT UMFASST DAS ENSEMBLE 21 MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT JEWEILS 2 BIS 4 ZIMMERN UND WOHNFLÄCHEN ZWISCHEN 65 UND 160 m<sup>2</sup>.



040 357401-2020  
**ZINEIMS.de**

## DIE RUHIGE SEITE VON EIMSBÜTTEL

**SPARDA**  
**IMMOBILIEN**

BERATUNG & VERKAUF:

SPARDA IMMOBILIEN GMBH  
BEIM STROHHAUSE 27 · 20097 HAMBURG · **SPARDAIMMOBILIEN.DE**

  
**OTTO WULFF**  
PROJEKTENTWICKLUNG

EIN PROJEKT VON:

OTTO WULFF PROJEKTENTWICKLUNG GMBH  
ARCHENHOLZSTRASSE 42 · 22117 HAMBURG · **OTTO-WULFF.DE**

**Fotolia:** Happy friends doing a toast [© olly], Handsome hipster guy shopper dressed in trend [© GaudiLab] **Photocase:** Happy new year [© Hello\_beautiful], Hilfe, mein Bett schrumpft... [© Sineu], Pfingstrosen [© Ulrike Steinbrenner], #2061520 [© criene], Platte machen [© cosendolas], oh jaaaaaaaaaaaa..... [© willma], das Ziel vor Augen [© secretgarden], Roadtrip West Coast USA [121] [© femmecurieuse], Strawberry Trondheim [© Jelka], #2122928 [© Nuchylee], Kleines Stück [© Miss X], #2134203 [© ndanko], #2107359 [© anton Podteterin], #2130772 [© LBP], Kuckuck [© vanda lay], Instagram Style [© vanda lay], Tonprobe [© MPower], Maske [02] [© FemmeCurieuse], #2127976 [© altanaka], Synchronschwimmen für willma... [© inkje], Chefsache [© suze], #1961603 [©nonmim], Abhängen [©dirmeitis], FÜR ALLE! [©knallgrün], final scratch [©Maria Vaorin], Berufsverkehr [©12frames], Nachtfahrt [©vincecz], Mimi Maier auf dem Dach in St. Pauli [©AlexAlex]  
**Unsplash:** 220084 [© cathal-mac-an-bheatha], 299693 [© angelo-pantazis], 125736 [©drew-coffman], 195891 [©dan-gold], 248582 [©erik-odiin], 183074 [©anjeli-lundblad], 63448 [©lauren-mancke], Plus\_Bed\_Linen\_Grey\_3 [©normencopenhagen]

**ZINEIMS** IST EIN BAUPROJEKT, DAS DIE ZWEI SCHÖNSTEN FACETTEN VON EIMSBÜTTEL AN EINEM ORT VEREINT:  
DIE VIELFALT DES URBANEN LEBENS UND DIE ENTSPANNUNG IN IHRER GANZ EIGENEN **RUHEZONE**.

WIR LADEN SIE EIN, DAS RUHIGE LEBEN IM QUARTIER KENNENZULERNEN UND VIELLEICHT BALD SELBST ZU GENIESSEN.

