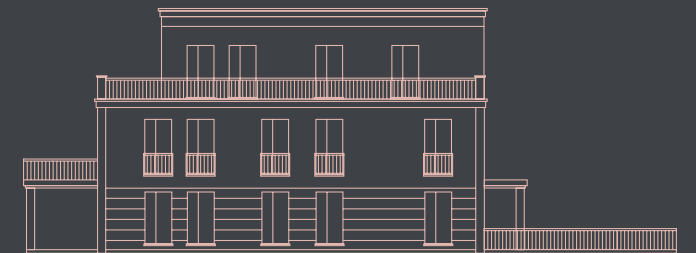
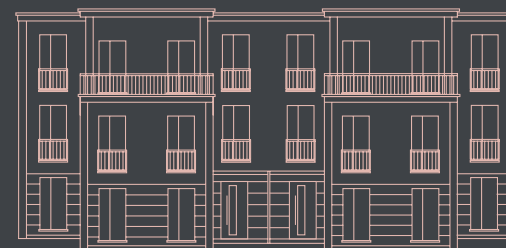


ANSPRUCH BEKOMMT EIN NEUES ZUHAUSE

Wie stellen Sie sich den Ort vor, an dem Sie wohnen wollen? Ruhig, sicher und mit guter Anbindung? Naturnah und mit vielfältigen Angeboten für die ganze Familie? Wir haben ein Zuhause geschaffen, das alles verbindet, was ein Leben voller Harmonie ausmacht. Willkommen im NIDO.

NIDO

4 Stadthäuser



6 Eigentumswohnungen

DIE WEISSEN VILLEN IN NIENSTEDTEN



Projekt

DIE WEISSEN VILLEN IN NIENSTEDTEN

NIDO: klassisch-elegante Architektur in grüner Umgebung



Der Christian-August-Weg liegt ein wenig versteckt nahe der Elbchaussee. In dem beliebten Viertel mit seinen historischen Offiziershäusern fallen die weißen Villen des NIDO sofort ins Auge. Hinter der klassisch-eleganten Architektur verbergen sich hochmoderne Wohnungen und Stadthäuser. Überhaupt wurde das ganze Ensemble auf maximalen Wohnkomfort ausgerichtet.

Dafür stehen zum Beispiel die großzügige Tiefgarage mit 16 Stellplätzen und Vorbereitung für E-Mobilität, die angelegten Privatgärten, die zum Entspannen und Genießen einladen, und der gemeinschaftliche Spielpark. Die Kinder des Quartiers spielen hier frei, sicher, naturnah und wachsen in einer grünen Umgebung auf.

Egal, ob in den modernen Stadthäusern oder den komfortablen Wohnungen – alles ist angerichtet für ein Leben mit dem gewissen Extra. Eine grüne Oase im Großstadttrubel. Nienstedten at its best.

4 Stadthäuser:
4–6 Zimmer, ca. 200 m²

5 Eigentumswohnungen:
2–5 Zimmer, ca. 60 – 150 m²

1 Penthouse:
ca. 235 m²

Moderne
Tiefgarage

Großzügige
Privatgärten

Gemeinschaftlicher
Spielpark mit Wasserpumpe

DIE NEUE ELEGANZ DES WOHNENS



Ein Zuhause für alle, die stilvoll wohnen

DIE AUSSTATTUNG ÜBERZEUGT BIS INS DETAIL

Hier ist das Licht willkommen



Design für
anspruchsvolle
Menschen



DIE WEISSEN
VILLEN IN
NIENSTEDTEN



EINE KLEINE
DORFOASE



EIN ZU
SO IND
WIE S



Lage

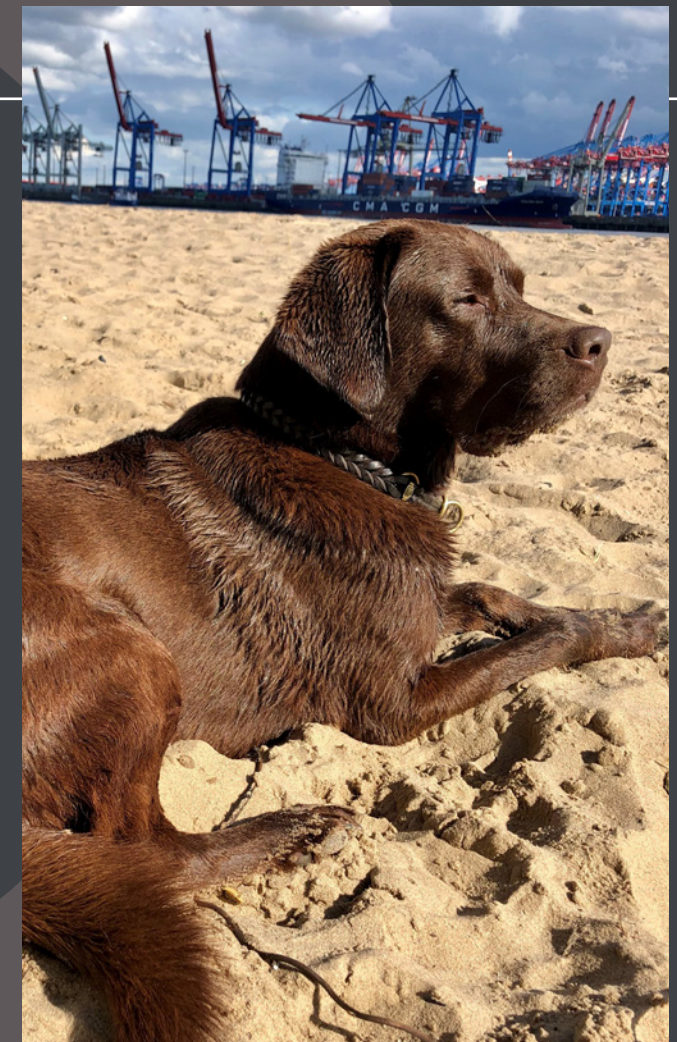
EINE KLEINE DORFOASE

Hochherrschaftliche Villen, grüne Parks, das blaue Band der Elbe – Nienstedten gehört zu den nobelsten und begehrtesten Stadtteilen Hamburgs. Inmitten dieser exklusiven Wohnumgebung ist der Christian-August-Weg ein echtes Juwel. Der schmale Weg wird von Bäumen gesäumt. Man spürt: Wer hier wohnt, hat sein Zuhause gefunden.

Es ist eine kleine Dorfoase für alle, die es ruhig und etwas exklusiver mögen. Ein Ort, an dem man zur Ruhe kommen kann und darf. Zum Beispiel im Hirschpark – einer von Hamburgs schönsten Grünzonen, die nur 5 Gehminuten entfernt ist. Oder indem man sich an der Elbe den Wind um die Nase wehen lässt. Gerade mal 800 Meter Luftlinie sind es bis zum Wasser und zum Mühlenberger Segelclub. Schulen und Kitas sind in unmittelbarer Nähe, genauso wie anspruchsvolle Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Eben alles, was den Komfort einer Dorfoase ausmacht.

NIDO
NIDO
NIDO
NIDO
NIENSTEDTEN
DOMIZILE

Sommeridylle à la Hamburg



Für Genießer: Dinner mit Aussicht

REETDÄCHER, STERNERESTAURANTS UND DIE FREIHEIT AN DER ELBE

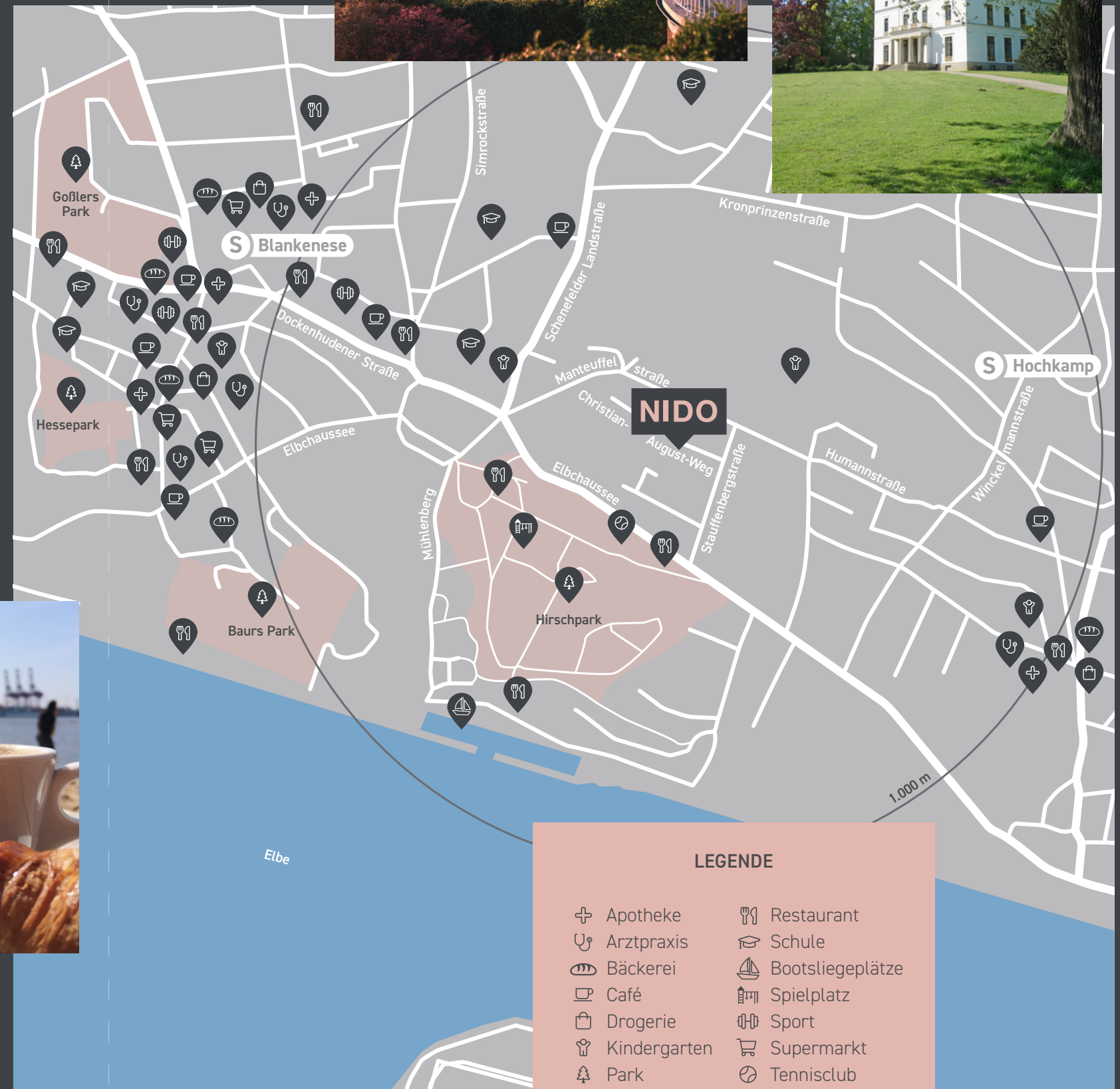
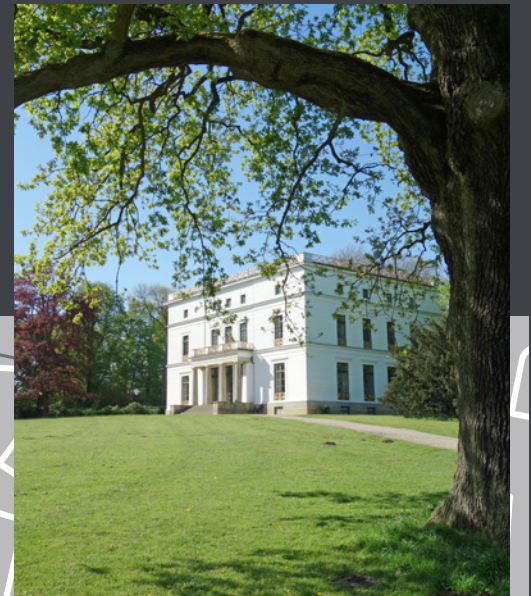
Eingerahmt von Jenischpark, Hirschpark und Botanischem Garten schmiegt sich Nienstedten an die Elbe. Zwischen reetgedeckten Bauernhäusern und beeindruckenden Villen ist die Zeit auf angenehme Art und Weise stehen geblieben. Wenn Sie über den Nienstedtener Marktplatz bummeln, werden Sie nicht das Gefühl haben, in einer Millionenstadt zu leben. Man kauft im Feinkostgeschäft oder beim Bäcker nebenan, den man noch persönlich kennt. Oder freitags auf dem charmanten Biomarkt mit regionalen Erzeugnissen. Und wenn Sie doch einmal eine größere Auswahl benötigen – das Elbe Einkaufszentrum ist gerade mal 8 Fahrminuten entfernt.

Doch es gibt auch die andere, mondäne Seite von Nienstedten. Die erleben Sie zum Beispiel beim 2-Sterne-Dinner mit herrlichem Elbblick im Louis C. Jacob. Oder in einem der Segelclubs, die teilweise in der Bundesliga vertreten sind. Nicht zuletzt grenzt Nienstedten direkt an Blankenese mit seinen edlen Boutiquen und Sternerestaurants. Es ist ein kleines Paradies, das auf Sie wartet.

Elbromantik vor der Haustür



Ausflugsziel Jenischpark



EDLE ADRESSE MIT KURZEN WEGEN

Ob Sport, Shopping oder Zeit mit der ganzen Familie – vom NIDO sind es nur wenige Minuten bis zum nächsten Erlebnis. Einige der Highlights haben wir für Sie zusammengestellt:

Familie

Grünes Paradies Loki-Schmidt-Garten (1)
Schiffe gucken am Elbstrand (2)
Wildgehege im Hirschpark (3)

Sport

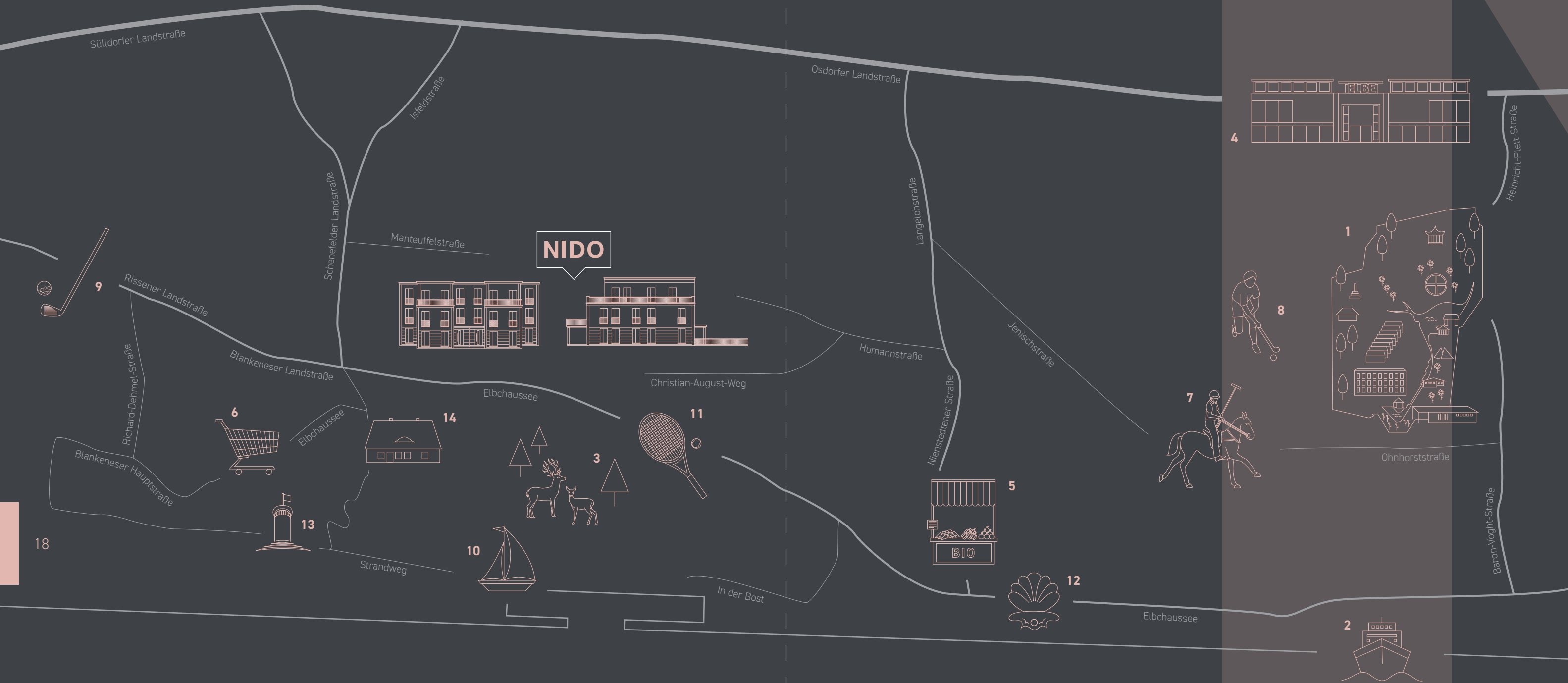
Hamburger Polo-Club (7)
Hockey-Halle (8)
Golfplatz Falkenstein (9)
Mühlenberger Segelclub (10)
Tennisclub Blankenese (11)

Shopping

Elbe Einkaufszentrum (4)
Biomarkt auf dem Nienstedtener Marktplatz (5)
Blankeneser Bahnhofstraße (6)

Restaurants

Restaurant im Louis C. Jacob (12)
Süllberg Seven Seas (13)
Restaurant Witthüs (14)





DAS ABENTEUER GLEICH UM DIE ECKE

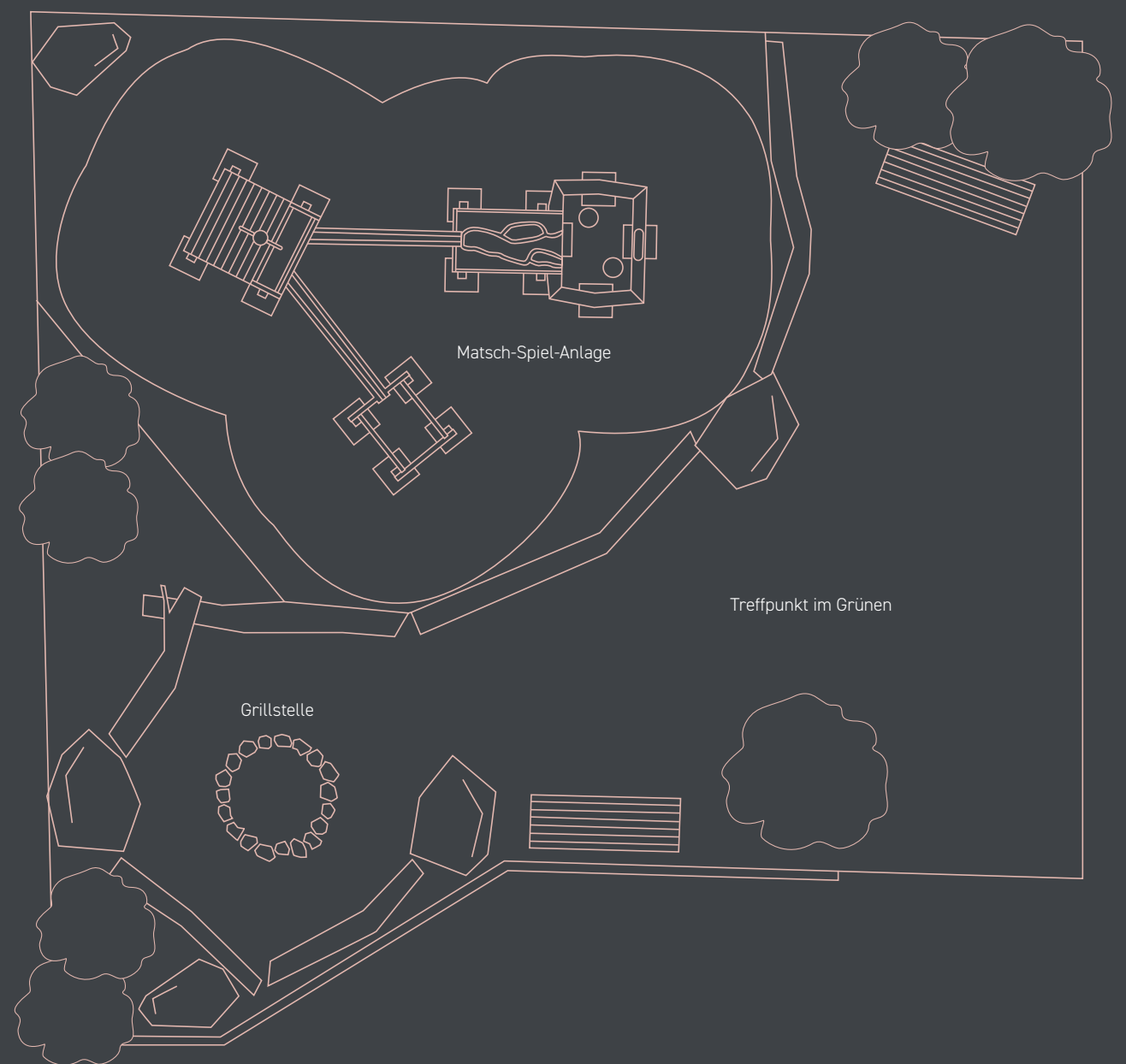
Am Christian-August-Weg dürfen Kinder noch Kinder sein. Das NIDO verfügt neben den privaten Gärten noch über ein gemeinschaftliches Spielparadies für die Kleinen. Also los geht's! Klettern, im Wasser matschen und nach Herzenslust Sandburgen bauen!



Ein grünes Kinderparadies



Das größte Glück: barfuß im Matsch



DIE WEISSEN
VILLEN IN
NIENSTEDTEN



01

EINE KLEINE
DORFOASE



02

EIN ZUHAUSE,
SO INDIVIDUELL
WIE SIE



03

EIN NE
DIE FA



Ausstattung

EIN ZUHAUSE, SO INDIVIDUELL WIE SIE



Zuhause ist, wenn rundherum alles stimmt. Wenn man sich ganz einfach wohlfühlen darf. Mit dieser Maßgabe haben wir ein einzigartiges Interior-Design für das NIDO entwickelt. Dabei werden hochwertige Materialien mit viel Sinn fürs Detail inszeniert. Und so wird eine Umgebung geschaffen, die wohnlich und stilvoll zugleich wirkt. Dazu gehört edles Parkett genauso wie die Sanitärausstattung von renommierten Markenherstellern oder moderne Haustechnik im KfW-Effizienzhaus-Standard 55 mit Luft-Wärme-Pumpe.

Natürlich sind die Wohnungen in der Stadtvilla barrierearm. Ein Aufzug führt von der Tiefgarage bis ins Penthouse. Und doch bleibt viel Raum für Ihre individuelle Note. Passen Sie die Innenräume ganz nach Ihrem Gusto an! Und schaffen Sie so Ihre ganz persönliche Wohlfühlumgebung.

Zuhause heißt
sich einfach
wohlfühlen

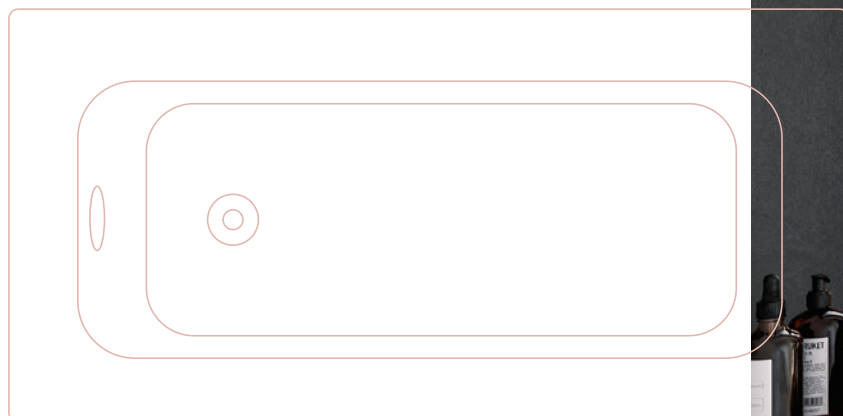
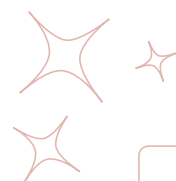
— Edle Fliesen schaffen Wohlfühlräume —



MODERNE BÄDERWELTEN

— Schlichte Eleganz, zeitgemäß inszeniert —

Individuelle Grundrisslösungen schaffen eine besondere Wohlfühlatmosphäre in den Bädern. Dazu kommen Details wie bodengleich geflieste Duschen, Regenbrausen und Design-Armaturen von namhaften Herstellern. Stilvolles Design, das glücklich macht.



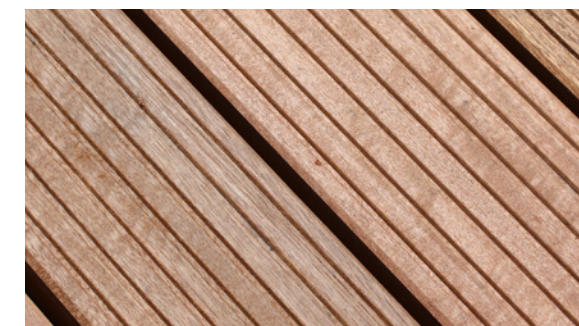
STILVOLLES DESIGN BEKOMMT EIN ZUHAUSE

Ein Zuhause
für gemütliche
Stunden

Hohe Decken und Kaminanschluss-Möglichkeiten in den Stadthäusern und im Penthouse



Eichenparkett mit Fußbodenheizung



— Bangkirai auf Balkonen und Terrassen

DIE WEISSEN
VILLEN IN
NIENSTEDTEN



EINE KLEINE
DORFOASE



EIN ZUHAUSE,
SO INDIVIDUELL
WIE SIE



EIN NEST FÜR
DIE FAMILIE



Häuser

NIDO (ital. für „Nest“)

Der Name reflektiert das Wohngefühl im Ensemble – bequem, sicher, geborgen.

EIN NEST FÜR DIE FAMILIE

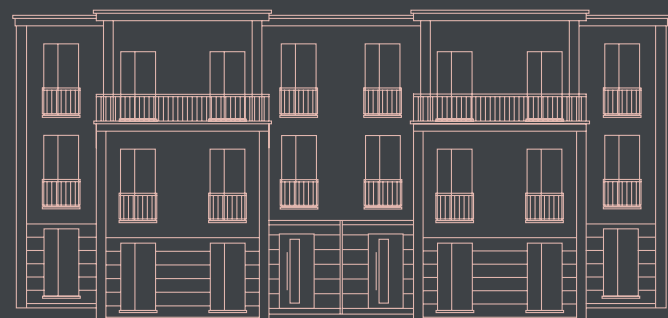
Es gibt nichts Wichtigeres als die Familie. Welch schönes Gefühl, zu wissen, dass die Kinder geborgen aufwachsen dürfen. In einer Umgebung, die alles bereithält, was man sich für die Familie wünscht. Die Stadthäuser im NIDO sind perfekt auf diese Bedürfnisse ausgerichtet. Der Clou: Es gibt kaum tragende Innenwände. Dadurch stehen Ihnen verschiedenste Grundrissoptionen zur Wahl. Egal, ob 4, 5 oder 6 Zimmer, ob großzügig mit viel Platz oder mit vielen individuellen Optionen für jedes Familienmitglied – der Ausbau ist variabel. Sie entscheiden ganz nach Ihren Wünschen.

Ein weiteres Familienhighlight sind die gestalteten Gärten, die zum Spielen, Chillen und Grillen einladen. Übrigens: In der Tiefgarage stehen gleich zwei Stellplätze für Ihre Familienkutschen bereit.

Ein Ort, an dem sich Familien zu Hause fühlen dürfen



Die beste Zeit ist Zeit mit der Familie





2, 3 oder 4 Kinderzimmer?
Was immer das Leben
für Sie bereithält, im NIDO
findet sich Platz.

DIESES REICH
GEHÖRT DEN KLEINEN
PRINZESSINNEN



Kinderzimmer mit Streichelzoo



GUTEN MORGEN, SONNENSCHEN

Bodentiefe Fenster sorgen
für lichtdurchflutete Räume



Textilscreens bieten Sonnenschutz



01



EINE KLEINE
DORFOASE

02



EIN ZUHAUSE,
SO INDIVIDUELL
WIE SIE

03



EIN NEST FÜR
DIE FAMILIE

04



EIN REFUGIUM
FÜR DIE SEELE

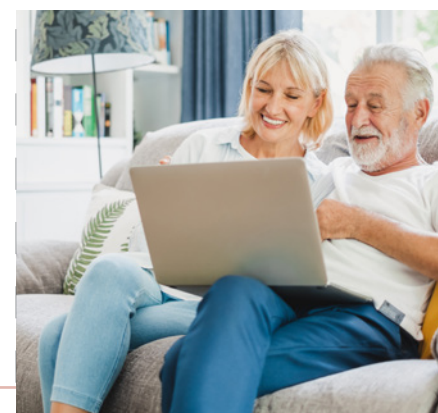
05

Wohnungen in der Stadtvilla

EIN REFUGIUM FÜR DIE SEELE

In der entspannten Atmosphäre im NIDO finden Sie die Muße, die Gedanken wandern zu lassen. Ideal für Kopfarbeiter und Kreative. Und wenn Sie einmal eine Pause brauchen, empfehlen sich ein paar Schritte an der Elbe. Lassen Sie den Blick schweifen, atmen Sie die frische Luft und schon ist der Kopf wieder frei. Vielleicht sind ja auch Ihre Kinder gerade aus dem Haus und Sie gönnen sich ein Zuhause, wie Sie es schon immer haben wollten? Modern und bequem. Rundherum mit viel Grün.

Die herrschaftlichen Wohnungen im NIDO sind ein Refugium für die Seele. Ein Rückzugsort für alle, die gute Lage und Komfort zu schätzen wissen. Und dabei auf das gewisse Etwas Wert legen. Ob schicke Erdgeschosswohnung mit großem Garten oder das traumhafte Penthouse mit 235 m² und Riesenterrasse – die Wohnungen im NIDO sind das perfekte Setting für einen gehobenen und hanseatischen Lebensstil. Eine Investition in eine Zukunft, die man sich genau so ausmalt.



Leben umgeben von Grün

Der Sommer darf kommen

EIN STATEMENT FÜR GEHOBBENEN LEBENSSTIL

Der perfekte Ort für laue Sommerabende

Weißer Villen in Bestlage



43



DAS PENTHOUSE – WOHLFÜHLEN MIT NIVEAU



Offen und modern: Penthouse-Atmosphäre im NIDO

SIE MÖCHTEN MEHR ÜBER DAS NIDO ERFAHREN?

Gerne übersenden wir Ihnen weiter gehende Informationen oder stellen Ihnen das NIDO in einem persönlichen Beratungsgespräch vor. Melden Sie sich bei uns! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

neubau
KONTOR

BERATUNG & VERKAUF

NBK NEUBAUKONTOR Immobilien GmbH
Goldbekplatz 3 / 22303 Hamburg

Telefon: 040 278 820 220
E-Mail: office@neubaukontor.de
Web: www.neubaukontor.de



BAUHERR

Nienstedten 1a Grundbesitz GmbH

EINE PROJEKTGESELLSCHAFT DER

Stern Real Estate GmbH

ANGABENVORBEHALT: Die Angaben in 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 und 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, hälftige Maklercourtage, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten) sowie etwaig entstehende Finanzierungskosten trägt der Käufer.

Bildlizenzen: Visualisierungen: © Renderfriends UG (haftungsbeschränkt), Umgebungsfotos: NBK NEUBAUKONTOR Immobilien GmbH, Foto Restaurant Jacobs: © Hotel Louis C. Jacob GmbH, Ausstattungsfotos: Parkett: © Bauwerk Parkett GmbH, Fliesen: © Florim S.p.A. SB, Stockfotos: stock.adobe.com: älteres Paar mit Laptop © Nattakorn, Kind mit Giraffe © КРИСТИНА Игумнова, Kinderzimmer, Tipi © Photographee.eu, Bangkirai © Nebojsa, Kind auf Spielplatz © annanahabed, Junge mit Pustelblume © ZoneCreative, Sonnenuntergang Treppenviertel © Florian Kunde, Jenischhaus © Elke Hötzel, Wieso mit Holztisch, Blüten © Romolo Tavani, alamy.com: Blick nach Westen über die Elbe © Paul Gibson

Konzeption & Design: brandESTATE.de

