



HARVEST 1900

HAMBURG
HARVESTEHUDE

**Hochwertig modernisierte
Komfortwohnungen in
Bestlage von Harvestehude.**

m●in! Leben



**Sparkasse
Holstein**



Mitten im Herzen der Großstadt, in unmittelbarer Nähe zum Zentrum, befindet sich eine versteckte Oase entlang des Isebek-Kanals und der Alster. Die idyllische Umgebung des Villenviertels bietet eine einzigartige Symbiose aus Naherholung und gepflegtem Stadtleben. Wunderschöne Gründerzeit- und Jugendstilvillen deren Fassaden, verziert mit traumhaften Ornamenten und edlem Stuck, Zeugen von Wohlstand und einer beeindruckenden Vergangenheit sind. Romantische Grünanlagen, der Isebek-Kanal und die Nähe zur Außenalster machen Harvestehude zu einer begehrten und außergewöhnlichen Wohngegend. In diesem einzigartigen Viertel liegt das Objekt Harvest 1900 und ist bereit, seine über 120-jährige Geschichte weiterzuschreiben.





Um die Entstehung von Harvestehude ranken sich viele spannende Geschichten.

Der Name kommt von einem Kloster, das nordwestlich des heutigen Eichenparks bis 1530 stand und an das auch die Straße Jungfrauenthal heute noch erinnert. Als das laute und sittlich lose Hafenleben in die Stadt schwappte, markierten die Nonnen hier ihr Revier der Sündenfreiheit. Schon damals diente das Weide- und Wiesenland, um das sich das Kloster Harvestehude bildete, den Nonnen als Erholungsgebiet. Dieser Charakter Harvestehudes ist bis heute spürbar. Wer westlich der Außenalster durch Harvestehude flaniert, kann einige paradisiische Ecken entdecken. So kann es passieren, dass man im Alsterpark mit Blick auf den Sonnenuntergang die Zeit und die Großstadt vergisst.



Harvestehude besitzt eine gute Infrastruktur, die sich durch die Nähe zum Eppendorfer Baum, der Eppendorfer Landstraße, dem Klosterstern und der Innocentiastraße mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten auszeichnet. Der gleichnamige Park, liebevoll „Inno“-Park genannt, bildet das grüne Herz in der Mitte des Viertels. Hier kann man joggen, Sport machen oder einfach nur die Sonne und das herrliche Umfeld genießen. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Alster, mit ihren vielen Ruder- und Segelmöglichkeiten. Zahlreiche Sport- und Gesellschaftsclubs säumen die Uferpromenade und laden zu Spaß und Bewegung auf dem Wasser ein. Weit über die Grenzen von Hamburg bekannt ist das Tennis-Center Court am Rothenbaum. Hier findet jedes Jahr das größte deutsche Tennisturnier statt.





Der Isemarkt: Oben Brooklyn, unten Paris.

Einzigartig in Europa und immer wieder ein Erlebnis ist der Isemarkt. Mit einer Länge von 750m zählt er nicht nur zu den größten Wochenmärkten Europas, sondern auch zu den schönsten. Unterhalb des Hochbahn-Viaduktes kann man hier bei jedem Wetter trockenen Fußes in aller Ruhe im vielfältigen Angebot stöbern. Über 200 Marktstände bieten Kulinarisches und Buntes aus aller Welt. Viele Einheimische behaupten dabei oberhalb sei alles ein wenig Brooklyn und unten Paris. Stöbern lohnt sich.




**HARVEST
1900**
 HAMBURG
 HARVESTEHUDE



**HARVEST
1900**
HAMBURG
HARVESTEHUDE

In Harvestehude gibt es eine Reihe von Kulturangeboten, von denen die viele fußläufig erreichbar sind. Zudem bieten verschiedene Sportvereine Aktivitäten für jeden Geschmack, wie zum Beispiel Fußball, Tennis oder Segeln.

Im einzigartigen Ambiente der klassizistischen Villa „Theater im Zimmer“ finden verschiedene Kulturveranstaltungen und Events statt: Theaterstücke, Konzerte, gemütliche Sonntagnachmittage mit Jazz und Wein. Ungewöhnlich und für Kinder besonders aufregend ist das Theater Zeppelin auf dem Hoheluftschiff – das schwimmende Theater ist zugleich auch eine Kindertheaterschule. Harvestehude bietet somit eine Fülle an Freizeit- und Kulturangeboten, die jeden Tag zu einem besonderen Tag machen.

Egal ob man die Natur genießen, Kunst und Kultur erleben oder einfach nur die Seele baumeln lassen möchte, hier ist für jeden etwas dabei.

Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte sind meist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

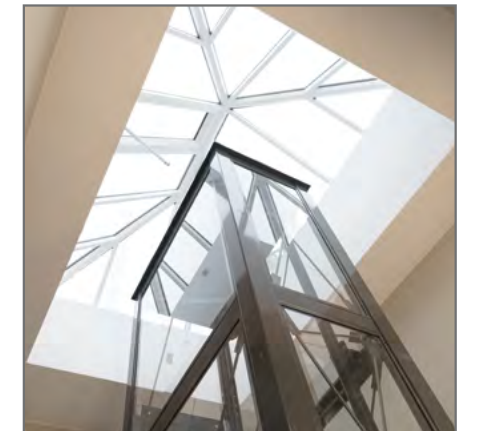
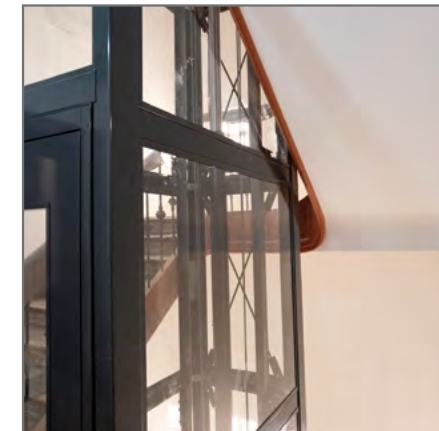
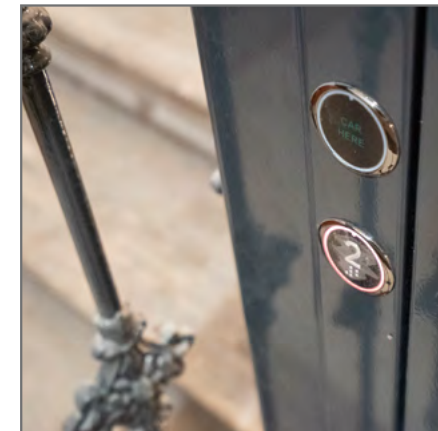
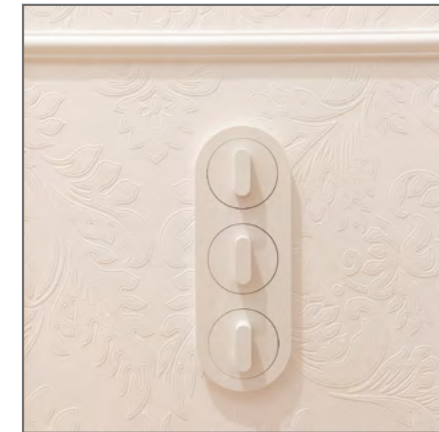
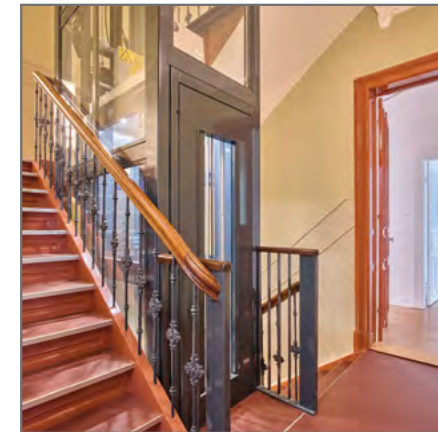
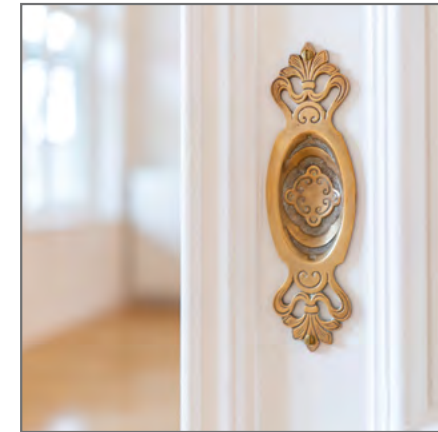
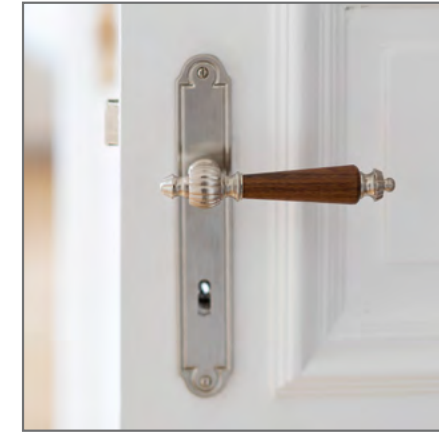
Ebenso schnell und reibungslos ist die Anbindung an die Hamburger Innenstadt mit dem Hamburger Verkehrsverbund, dem HVV. In ca. 10 Minuten erreicht man mit Bus-, S- und U-Bahn unkompliziert das Zentrum der Hansestadt.

- Cafès
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants
- Spielplatz
- Kindergarten
- Schule
- Theater / Kultur
- Sport
- Markt



Erhabener Flair
vergangener Zeiten.

Die charmante Villa wurde im Jahr 1900 geplant und in den darauffolgenden Jahren errichtet. Im Jahr 1924 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses auf der Westseite. Die unter Denkmalschutz stehende Villa Harvest 1900 besitzt viele original erhaltene Jugendstilelemente, die bis heute erhalten geblieben sind und die Herzen von Altbau-Liebhabern höher schlagen lassen. Hohe weiß verputzte Räume mit einer sensationellen Deckenhöhe von 3,50 m werden durch die traumhafte Stuckverzierungen abgerundet und strahlen eine zeitlose Eleganz aus. Die großen weißen Fensterfronten mit den typischen Sprossen lassen viel Licht in die Räume und verleihen dem originalverlegten fein geschliffenen Pitchpineboden einen warmen seidigen Glanz. Viele Räume besitzen zudem Durchgänge mit im Original erhaltenen Schiebetüren, die geschmeidig in die Wände gleiten und dadurch eine vornehme Tiefe entstehen lassen. Das Interior-Design der Wohneinheiten wurde bis in die Feinheiten an die ursprüngliche Optik angepasst und bildet so eine harmonische Einheit mit den bestehenden Originalen. So wurden Beschläge und Türgriffe aus hochwertigen Kollektionen ausgewählt, die perfekt zu den sorgfältig aufgearbeiteten Originaltüren passen, die durch Glasornamente zum Schmuckstück und optischen Highlight werden. Ungewöhnlich aber konsequent an die Historie von Harvest 1900 angepasst sind auch die Drehlichtschalter in schlichter Eleganz.





Schlichte Eleganz von namhaften Herstellern.

Die Gestaltung der Bäder unterstreicht den feinen Stil der Eigentumswohnungen durch klare Formen und hochwertige Materialien namhafter Markenhersteller. Bei der Auswahl der Produkte steht die Balance zwischen Funktionalität und Komfort sowie ein zeitlos elegantes Design im Vordergrund. Verchromte Bad-Armaturen von Herzbach, der hochwertige Waschtisch von Alape mit zwei Auszügen, der große Wandspiegel mit der Designer-Spiegelleuchte von Ribag und der Wandheizkörper von Zehnder "Fina LenaBar", der natürlich auch als Handtuchhalter dient, verleihen dem Bad eine einladende Wellness-Atmosphäre.





HARVEST
1900

HAMBURG
HARVESTEHUDE



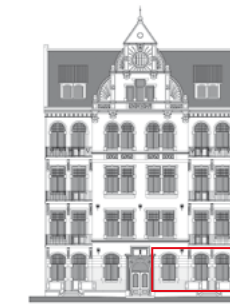


Wohnung 1 Erdgeschoss | 4,5 Zi.

Wohnfläche gem. WoFIVo in circa-m²

01. Wohnen	21,89 m ²
02. Küche	13,21 m ²
03. Flur	18,02 m ²
04. Schlafen	17,78 m ²
05. Halbes Zimmer	4,97 m ²
06. Bad	4,15 m ²
07. WC	1,46 m ²
08. Gäste-WC	1,03 m ²
09. Abstellraum	0,96 m ²
10. Zimmer 1	10,90 m ²
11. Arbeiten	14,43 m ²
12. Nord-Terrasse 1* (50%)	3,85 m ²
13. Süd-Terrasse 2* (50%)	3,26 m ²

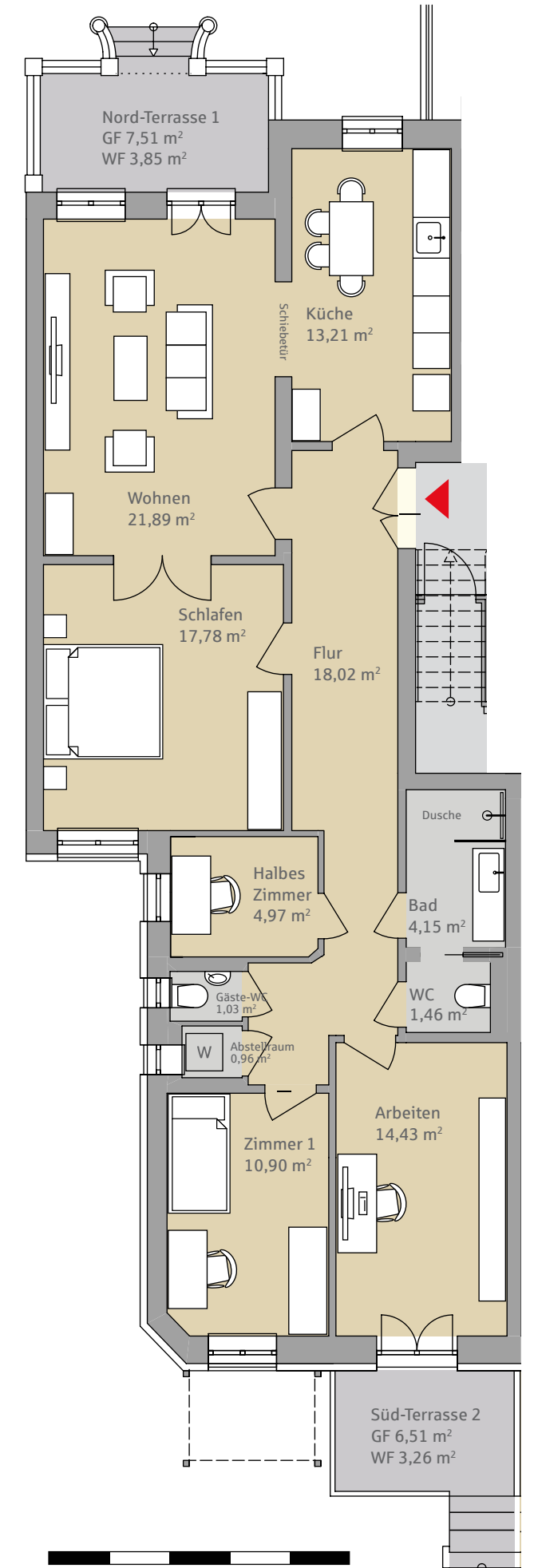
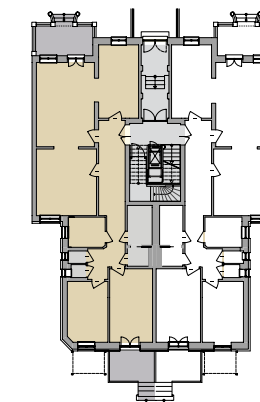
Gesamt ca. 115,91 m²



Nordansicht



Südansicht



0 m 1,0 m 2,0 m 3,0 m 4,0 m 5,0 m

Alle Maßangaben sind circa-Angaben. Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagenplanung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen, Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der Ausführungsplanung. *Terrassen im Erdgeschoss, Balkone und Dachterrassen werden mit 50 % als Wohnfläche angerechnet.

Hier können Sie Ihren Geschmack entscheiden lassen. Wie wollen Sie wohnen?

Im Erdgeschoss befinden sich zwei 4,5 Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 116 m². Die EG-Wohnungen verfügen über eine Terrasse zur Nordseite und eine Terrasse zur Südseite für gemütliche Stunden. Das 1. Obergeschoss, das 2. Obergeschoss und das 3. Obergeschoss besteht ebenfalls aus jeweils zwei 4,5 Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 117 m². Alle Wohnungen in diesen Geschossen sind mit zwei Balkonen zum Norden und Süden ausgestattet. Im Dachgeschoss entsteht eine 6-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 220,00 m², die mit einer großzügigen Dachterrasse versehen ist. Hier können Sie die Sonne und den wunderbaren Blick über die Stadt genießen. Für Ihre Mobilität stehen 7 Fahrradstellplätze zur Verfügung.





Wohnung 1 Erdgeschoss | 4,5 Zi.

Wohnfläche gem. WoFIVo in circa-m²

01. Wohnen	21,89 m ²
02. Küche	13,21 m ²
03. Flur	18,02 m ²
04. Schlafen	17,78 m ²
05. Halbes Zimmer	4,97 m ²
06. Bad	4,15 m ²
07. WC	1,46 m ²
08. Gäste-WC	1,03 m ²
09. Abstellraum	0,96 m ²
10. Zimmer 1	10,90 m ²
11. Arbeiten	14,43 m ²
12. Nord-Terrasse 1* (50%)	3,85 m ²
13. Süd-Terrasse 2* (50%)	3,26 m ²

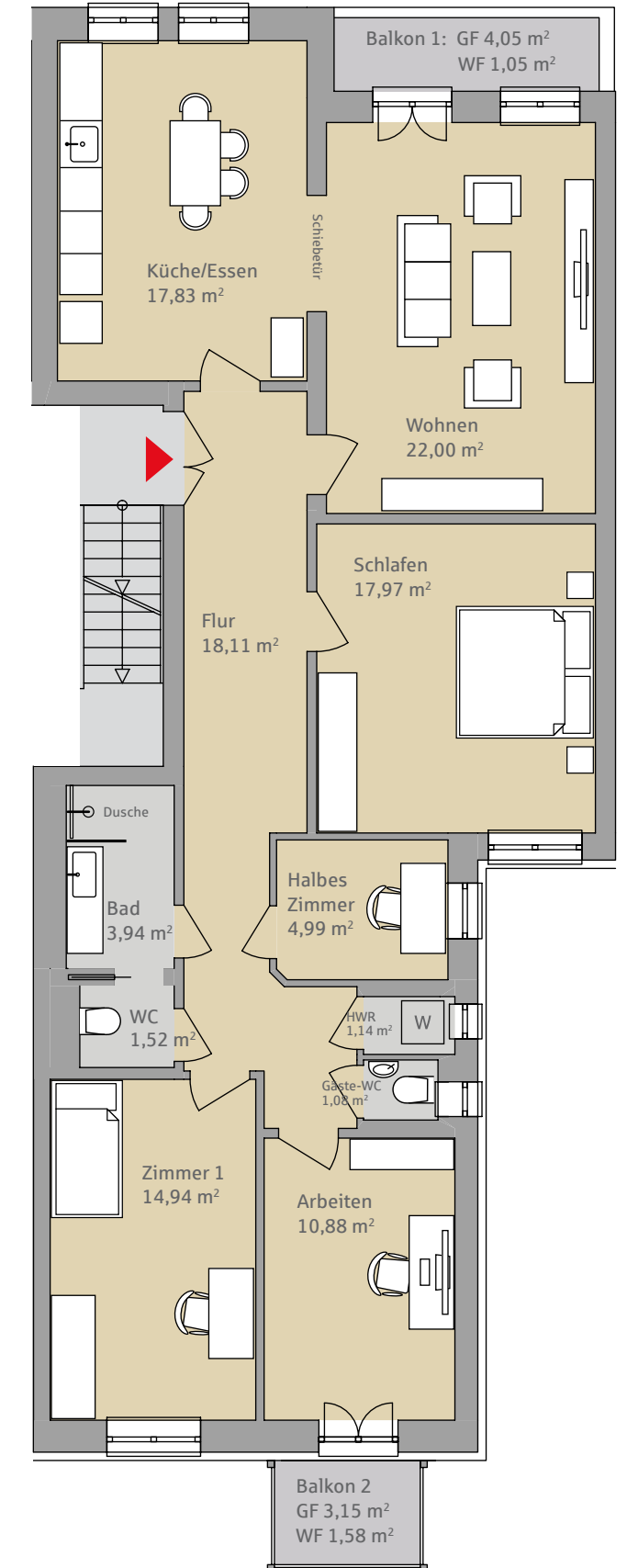
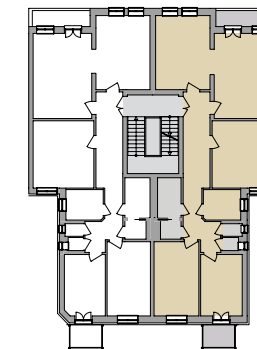
Gesamt ca. 115,91 m²



Nordansicht



Südansicht



0 m 1,0 m 2,0 m 3,0 m 4,0 m 5,0 m

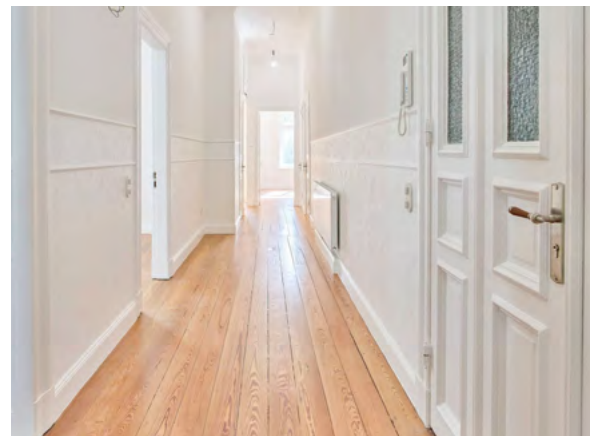
Alle Maßangaben sind circa-Angaben. Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagenplanung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen, Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der Ausführungsplanung. *Terrassen im Erdgeschoss, Balkone und Dachterrassen werden mit 50 % als Wohnfläche angerechnet.



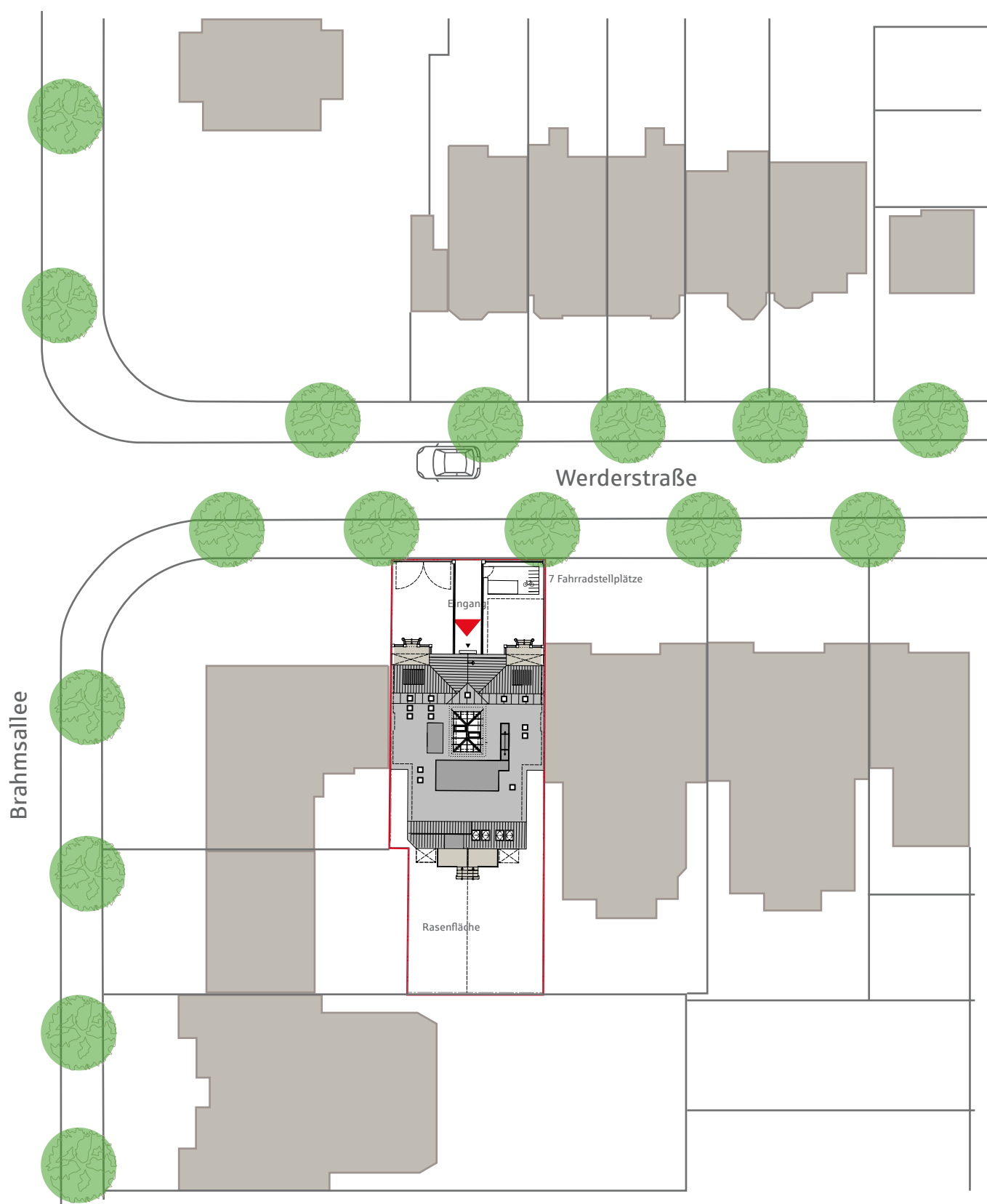


Das Besondere liegt im Detail

- Offene, helle, lichtdurchflutete Grundrisse
- Neun hochwertig modernisierte Eigentumswohnungen
- Energiestandard KfW-Effizienzhaus 100 Standard nach BEG von 2020
- Teilunterkellerung zur Vergrößerung der Wohnungen im Erdgeschoss
- Aufzug über alle Geschosse
- Holzdielen in den Wohnräumen
- Altbauflair mit Flügel-Schiebetüren
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren
- Videogegensprechanlage
- Errichtung einer Dachterrasse für die Dachgeschosswohnung
- Komplett neu gestaltete Bäder
- Hochwertige Sanitärobjekte von namhaften Herstellern
- Handtuchheizkörper
- Dämmung der Fassade zum Innenhof
- Denkmalgeschützte Sanierung der Fassade zur Straßenseite
- Anschluss an ein modernes Glasfasernetz



Lageplan



Sie haben Interesse?

Rufen Sie mich gerne an!
Tel. 040 529095 75747

Vertrieb

S-Immobilien-Gesellschaft Holstein mbH & Co. KG
Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein.
Hagenstraße 19 · 23843 Bad Oldesloe
E-Mail: vertrieb@sig-holstein.de
www.sig-holstein.de

Bildquellen

Titelmotiv: Architekt Peter Müller, adobe stock: S: 2+3: Außenalster in Hamburg im Sommer | von dietwalther, S. 4: Hamburg - Alsterpark im Frühling | von Carl-Jürgen Bautsch, Alster lake and Alsterpark in Hamburg | von ANGLI, Leere Alsterwiese | von Blaubach Fotografie, S. 5: Hamburg Alster Kajak Sommer | von Lars, Male tennis player with forehand racquet swing hitting ball | von razihusin, alamy, S. 6: Isemarkt in Hamburg, Oscar GonzalezWENN.com, Picture of woman at marketplace buying vegetables | von NDABCREATIVITY, Am Isemarkt Hamburg Harvestehude Sommer | von Carl-Jürgen Bautsch, S. 7: Herbst am Isekanal in Hamburg Eppendorf | von Carl-Jürgen Bautsch, S. 8/9: Karte | Matthias Beckmann, S. 10-14: Badausstattung und Details | von Bodo Krug (Fotograf), S. 12: Laughing beautiful elegant lady in white bathrobe looking away while holding cup in hand in room indoors | von Viacheslav Yakobchuk, S. 14/15: An open, minimalist dining room with white walls, a wooden floor, huge windows covered with drapes | von Zragon, S. 16: Young mature woman smile and enjoy time reading an electronic book on tablet reader device comfortably sitting on the sofa at home in indoor leisure activity alone | von simona, S. 18: Open glass door from a living room interior into a city garden on a sunny balcony with green plants and comfy furniture | von Photographee.eu, S. 20/21: Ausstattung: Fotos | von Bodo Krug, Fassade | von Peter Müller, S.: 24 Herstellerfotos: Zehnder, Berker, Dornbracht, Alape, Tece, Catalano, Keuco IXMO, Liedelt, concept 300, S. 28: Sommer am Langen Zug der Hamburger Aussenalster | von Carl-Jürgen Bautsch

Konzept, Text und Design

Werbeagentur Dragency · www.dragency.de

Unsere Kompetenz für Ihre Immobilie.

Geld in Immobilien investieren.
Mit unserer Beratung nach Maß!

- Verbindliches Angebot innerhalb von 24 Stunden nach Beratungstermin
- Garantierter Festzins bis zu 20 Jahren
- Objektunabhängige MoinEigenheim! Finanzierungszusage
- Sicherheit rund um die Immobilie



Ihr Sparkassenmakler

Hauke Hansen
Mobil 0151 55006260
hansen@sig-holstein.de

 **Sparkasse Holstein**

Bauherr

HJD Werderstraße 28 GbR
bestehend aus Herrn Hauke Drengenberg
HJD Beteiligungs GmbH
Kaiserstraße 28
24768 Rendsburg

Architektur und Planung

Architektur-Raumkunst
Architekt Peter Müller
Spreenende 20 · 22453 Hamburg
E-Mail: info@Architektur-Raumkunst.de

Haftungsausschluss

Sämtliche in diesem Exposé vorgestellten Inhalte und Berechnungen dienen lediglich einer Vorabinformation und dem Planungsstand im Oktober 2022 und sind daher unverbindlich. Zusicherungen baulicher Beschaffenheiten werden ausdrücklich nicht übernommen, ebenso können sich Details in den abgebildeten Visualisierungen verändern. Ausschließlich die Angaben im notariellen Kaufvertrag sind ausschlaggebend. Die in den Zeichnungen und Entwürfen abgebildeten Möblierungen und Küchen stellen lediglich Gestaltungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges des Objektes. Angaben nach EnEV: Vorläufige Energieausweise für die Wohnungen liegen vor. Der Bauherr haftet nicht für Änderungen der KfW-Förderrichtlinien oder geänderte Berechnungsmethoden nach Bauantragsstadium. Grundlagen der Ausführung sind ausschließlich die in der Bezugsurkunde enthaltene Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Darstellung in den Plänen der Teilungserklärung. Veränderungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Bauvorschriften und alle Zeichnungen stehen unter dem Vorbehalt aller Genehmigungen und Auflagen der zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe. Abweichungen und Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder aufgrund der Planung für die Versorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasserbeseitigung erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauvorhabens zweckmäßig sind, bleiben vorbehalten, ohne dass daraus Ansprüche des Käufers gegen den Verkäufer hergeleitet werden können. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung des planenden Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Das Gleiche gilt für die dargestellten Außen- und Innenansichten des Objektes sowie deren Visualisierung. Die räumlichen Darstellungen in den Grundrisszeichnungen und Visualisierungen sind Architekturvorschläge. Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für das Entnehmen von Maßen. Der Austausch von Baumaterialien durch gleichwertige bleibt vorbehalten. Dieser darf sich jedoch nicht gebrauchsmindernd auf den Kaufgegenstand auswirken. Weiterhin darf er nicht zur Wertminderung des in der Baubeschreibung dargestellten Zustandes führen und muss dem Käufer zumutbar sein. Die Bezugsurkunden werden Ihnen rechtzeitig vor Beurkundung des Kaufvertrags in Kopie zur Verfügung gestellt. Sie enthält umfangreiche Informationen zu Ihrem Immobilienerwerb. Die ausführliche Lektüre der Bezugsurkunde ist zwingende Voraussetzung zum Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Ein Kaufvertragsentwurf muss mindestens 14 Tage vor Beurkundung vom bestellten Vollzugsnotar des Projektträgers (Verkäuferin) an Sie übersandt werden, inkl. Der beglaubigten Abschrift der Bezugsurkunden (Teilungserklärung, Pachtvertrag, Verwaltervertrag und Allgemeine Verkaufsbaubeschreibung).



Jan Petri
Private Banking Immobilien
Telefon 04531 508-74954
jan.petri@sparkasse-holstein.de

 **Sparkasse Holstein**

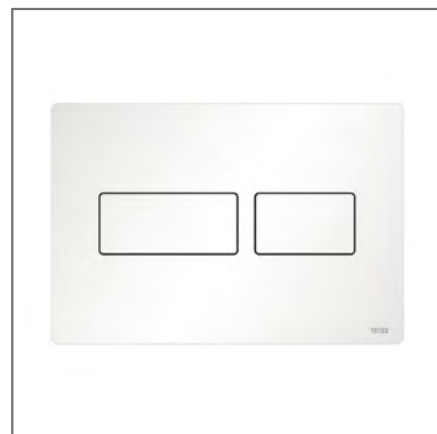
Die Baubeschreibung



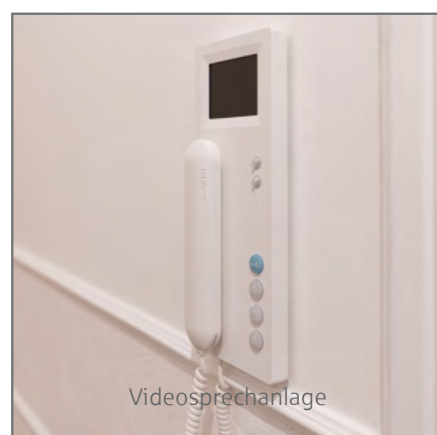
Waschtischarmatur, Gäste-WC



Waschtischarmatur, Bad



Waschtisch, Front Eiche gebürstet



Videosprechanlage



Schalterprogramm von Berker



Bodentiefe Dusche

Allgemeines/Historie

Das Mehrfamilienhaus im Stadtteil Hamburg Harvestehude wurde im Jahr 1900 geplant und in den darauffolgenden Jahren errichtet. Im Jahr 1924 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses auf der Westseite. Das Haus hat den 2. Weltkrieg ohne erkennbaren Schäden überstanden und ist bis heute fast unverändert geblieben, das Haus steht heute unter Denkmalschutz.

Gesamtsituation:

Auf dem Grundstück Werderstraße 28 wird das Bestandsgebäude mit seinen 8 großzügigen Wohnungen und einer Dachgeschosswohnung saniert. Die Wohnungen erhalten auf der Innenhofseite neue Terrassen und Balkone und ein Wärmedämmverbundsystem. Die Fenster des Wohngebäudes werden ausgetauscht und im Treppenhaus wird ein Aufzug eingebaut. Im Keller befinden sich die Aufzugsunterfahrt sowie die Technikräume. Die Straßenfassade wird denkmalgerecht saniert.

Bestandskonstruktion:

Die Außenwände und Innenwände bestehen aus Ziegelstein die Decken bestehen aus einer Holzbalkendecke mit Holzdielen. Bei der Sanierung des Wohngebäudes werden die Balkenköpfe saniert und zur Verbesserung des Schallschutzes wird Quarzsand und Mineralwolle eingebaut. Die großzügig gestalteten Wohnungsgrundrisse mit den historischen Stuckelementen werden saniert, in Abstimmung mit dem Denkmalschutz werden die Küche zur Straßenseite verlegt, um einen modernen und zeitgemäßen Grundriss zu realisieren. Die Aufenthaltsräume haben eine lichte Raumhöhe von ca. 3,50m, in den Badezimmern und Abstellräumen werden die Decken abgehängt. In den Bädern, Hausanschlussraum und Gäste WC werden Stahlbetondecken eingebaut.

Äußere Gestaltung

Die Straßenfassade mit seinen Original-Stuckelementen wird denkmalgerecht saniert und die Balkongeländer und Fenster nach historischer Vorlage neu errichtet. Die Fassade wird nach dem restauratorischen Befund in einer Sandton-Farbe angestrichen, die Fenster erhalten einen lindgrünen Anstrich.

Balkone/Terrassen

Die Balkone zur Straßenseite werden saniert und erhalten einen neuen WPC-Belag. Die Balkongeländer werden nach historischem Vorbild erneuert und in Anthrazit angestrichen. Zur Gartenseite werden mit einem hochwertigen Holzbodenbelag neue Balkonanlagen und Terrassen errichtet. Die Stahlkonstruktion und Geländer werden feuerverzinkt und in Anthrazit lackiert.

Treppenhaus / Aufzug

Die bestehende Holzterrasse wird mit Brandschutzplatten von unten ertüchtigt und das Treppenhaus erhält eine BWA-Anlage

(Brandmeldeanlage) gemäß Brandschutzkonzept. In dem Bestandsstiegenhaus wird vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss eine weitgehend verglaste Aufzugsanlage gemäß Architektenplanung eingebaut.

Die innenliegenden historischen Treppenhausfenster werden saniert und werden gemäß Brandschutzplanung von den Wohnungen getrennt und als indirekte Beleuchtung des Treppenhauses genutzt.

Die Farbgestaltung des Treppenhauses richtet sich nach dem restauratorischen Befund, die Wohnungseingangstüren, Treppenstufen und Treppenwangen erhalten ein rotbraunes Farbton, Treppen-Geländerstäbe werden in Anthrazit gestrichen und der Handlauf in Naturmatt.

Dach

Die Dachkonstruktion wird ertüchtigt und zur Straßenseite werden zwei Dachgauben errichtet. Die Seildächer erhalten eine Ziegeldacheindeckung und das Flachdach eine Bitumendacheindeckung. Die Dämmung erfolgt gemäß KfW-100 Standard für historische Gebäude.

Entwässerung

Regenwasser: Erneuerung aller Grundleitungen und Regenfallrohre, das Regenwasser wird in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Die Entwässerung erfolgt entsprechend der Höhenlage mit einem natürlichen Gefälle. Schmutzwasser: Anschluss an die öffentliche Kanalisation, Fallleitungen aus Schallschutzrohr, Anschlussleitungen der Sanitärobjekte aus Kunststoffrohren, Grundleitungen aus Kunststoffrohren in den erforderlichen Querschnitten.

Oberflächen der Wände, Decken und Stuckelemente

Der größtenteils lose Wandputz in den Wohnungen wird abgeschlagen und die Wände werden neu verputzt bzw. gespachtelt. In den Wohnungen werden die Wände mit einem glatten Malervlies tapeziert und weiß angestrichen. Die Treppenhäuser werden ebenfalls mit einem Malervlies tapeziert und gemäß den Vorgaben des restauratorischen Befundes angestrichen. Die alten Farbschichten der Original Stuckelemente und Rosetten werden abgebeizt, saniert und mit weißer Farbe neu gespritzt. Kellerwände und Decken in Rohbeton oder weiß gestrichen.

Fußböden

In den Wohn- und Esszimmern, Küchen, allgemeinen Zimmern und Fluren werden die alten Holzdielen wieder eingebaut oder durch neue Holzdielen ersetzt.

In den Bädern, Gäste WC's und Abstellräumen werden großformatige Natursteinfliesen in Sandton-Farbe verlegt, der Fußbodenaufbau in den Bädern, Gäste WC's und Abstellräumen wird komplett erneuert.

Der Bodenaufbau in den Erdgeschosswohnungen wird komplett erneuert, Einbau einer Stahlbetonbodenplatte mit Wärmedämmung, Holzdielen mit einer Holzbalkenunterkonstruktion mit einer Zwischendämmung.

Fenster

Die alten Fenster und Fenstertüren werden durch neue Fenster und Fenstertüren ausgetauscht. Die Rahmen der Fenster und Fenstertüren bestehen aus Holz, z.B. Kiefer oder glw., schwere Ausführung, mit Farbanstrich (deckend oder lasiert) in weiß. Die Fenster zur Straßenseite erhalten einen lindgrünen Farbanstrich gemäß dem historischen Befund.

Alle Beschläge erhalten Fensteroliven aus Messing oder gleichwertig. Die Oberlichter der Fenster zur Straßenseite sind feststehend, die Oberlichter der Fenster zum Innenhof sind über einen Hebel zu kippen.

Sämtliche Scheiben der äußeren Fenster bzw. Fenstertüren werden mit einem Zweischiebenisolierverglasung als Wärmeschutzverglasung eingebaut.

Die Dachgeschosswohnung erhält Oberlichter gemäß Planung zur Belichtung der Wohnräume, die Oberlichter sind elektronisch betrieben, die Bedienung erfolgt über eine Tastatur.

Türen

Die Original-Wohnungseingangstüren und die Original-Türen in den Wohnungen werden abgebeizt, geschliffen und neu lackiert. Die historischen Gläser in den Wohnungseingangstüren und in den Türen der Wohnung werden neu gekittet. Die Wohnungseingangstüren erhalten ein Sicherheitsschloss.

Der Zugang zum Keller erhält eine feuerhemmende Tür mit Türschließer nach bauaufsichtlichen Anforderungen.

Treppenhaus

Die Haustüranlage besteht aus einer historischen Stahlglasskonstruktion aus dem Baujahr 1900, die Türanlage wird aufgearbeitet und neu lackiert. Der Vorflur ist durch eine Doppelflügeltüranlage aus Holz mit Glaselementen getrennt. Die Original-Doppelflügeltüranlage wird überarbeitet, abgebeizt, geschliffen und neu lackiert.

Klingel und Videosprechanlage befinden sich neben der Hauseingangstür. Briefkästen sind im Erdgeschoss im Eingangsbereich oder im Außenbereich vorgesehen.

Im Hauseingang werden die Bodenfliesen nach dem historischen Vorbild verlegt oder die Original-Bodenfliesen bleiben, so weit wie möglich, erhalten.

Das Treppenhaus erhält eine RWA-Anlage nach Brandschutzkonzept.

Das Glasdach des Treppenhauses wird komplett erneuert und erhält eine zweifache Isolierverglasung mit Wärmedämmung sowie Fenster gemäß Brandschutzkonzept.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation in den Bestandswohnungen wird komplett erneuert, die Kabelverlegung in den Wohnungen erfolgt unter Putz, im Keller als Aufputzinstallation.

Das Schalterprogramm Fabrikat: Berker Serie R. Classic ist vorgesehen. Alle elektrischen Installationen innerhalb der Wohnungen sind mit übergeordneten FI-Schalter abgesichert.

Die Beleuchtung im allgemeinen Treppenhaus wird über Lichttaster und Zeitschaltuhr gesteuert. Die Schaltung der Hauseingangstürleuchte erfolgt von außen über einen Bewegungsmelder oder über Dämmerungsschalter.

Der TV-Anschluss erfolgt über eine gemeinsame Einspeisung aus dem örtlichen Kabelnetz.

Wohnen

Steckdosen, TV-Anschluss und Netzwerkanschluss, geschaltete Steckdosen und Kabelauslässe für Decken- und Wandleuchten.

Zimmer

Steckdosen, TV-Anschluss und Netzwerkanschluss, geschaltete Steckdosen und ein Kabelauslass für eine Deckenleuchte.

Abstellraum

Schrank für die Elektrounterverteilung, Steckdosen, TV-Anschluss und Netzwerkanschluss, geschaltete Steckdosen und ein Kabelauslass für eine Deckenleuchte.

Hauswirtschaftsraum

Unterverteilung für die Fernwärmeübergabestation, Steckdosen für Waschmaschine und Trockner, eine Deckeneinbauleuchte.

Badezimmer / WC

Deckeneinbauleuchten, großer Spiegel mit Designer Spiegel-leuchte der Firma RIBAG – Metron, Steckdosen, Kabelauslass für eine Hängeleuchte neben dem Waschtisch, Abluftventilator im WC und Dusche.

Gäste Bad

Deckeneinbauleuchte und Kabelauslass für eine Hängeleuchte.

Flur

Im Flur werden Deckenauslässe und Deckeneinbauleuchten mit Wechselschaltung und Steckdosen installiert. Wohnungsklingel mit Gong und Video-Gegensprechanlage.

Balkone / Terrassen

An den Balkonen und Terrassen wird jeweils ein Wandauslass mit einer Steckdose, von innen schaltbar, ausgeführt.

Sanitäranlagen

Die Sanitärräume erhalten eine neue Installation der Leitungen und neue Sanitärprojekte. Die Wasserversorgung erfolgt über den öffentlichen Versorgungsträger, Fernwärme. Warmwasser erfolgt über die Fernwärmeübergabestation in den Wohnungen.

Für den Wasserverbrauch sind für jede Wohnung separate Kaltwasserzähler auf Mietbasis vorgesehen.

Sanitärausstattung

Im Badezimmer wird die Dusche bodenbündig gefliest und mit Gefälle zum Bodenablauf ausgeführt.

- Ausstattung der Dusche mit Brausebatterie (Unterputzausführung), Stabhandbrause und Kopfbrause, Fabrikat: Cristina.

- Die Dusche wird mit einer Glastrennwand, bestehend aus Sicherheitsglas, abgetrennt.

- Waschbecken, ca. 125x35x45cm, Fabrikat: ALAPE Waschtisch Folio 8 weiß, Auszug, Front in Eiche gebürstet.

- Wandhängende WC-Anlage, Tiefenspül-WC, Fabrikat: CATALANO, weiß, mit einem geräuscharmen Unterputzspülkasten, Fabrikat: TECE, WC-Drücker, Fabrikat: TECEsolid WC Weiß matt

- Wandheizkörper/Handtuchtrockner: Fabrikat: Zehnder Design-HK Fina LenaBar

Gäste WC

- Waschbecken, ca. 45x10x24cm, Fabrikat: ALAPE

- Wandhängende WC-Anlage, Tiefenspül-WC, Fabrikat: CATALANO, weiß, mit einem geräuscharmen Unterputzspülkasten, Fabrikat: TECE, WC-Drücker, Fabrikat: TECEsolid WC Weiß matt.

Die Sanitärprojekte erhalten eine Vorwandinstallation für die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen.

In dem Hauswirtschaftsraum werden jeweils ein Wasser- und Abwasseranschluss für eine Waschmaschine installiert.

In der Küche werden die Anschlüsse für die Spüle und Geschirrspülmaschine vorgesehen.

Heizung

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt über eine zentrale Fernwärmeversorgung im Keller gemäß der Haustechnik-Fachplanung.

Jede Wohnung erhält eine eigene Fernwärmeübergabestation, die von der zentralen Anlage im Keller mit Wärme versorgt wird.

In jede Wohnung wird ein Wärmemengenzähler auf Mietbasis vorgesehen, über den der Wärmeverbrauch für Warmwasser und Heizung abgerechnet wird.

Badezimmer und Gäste WC werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Zimmer, Abstellraum und Flur werden mit Heizkörpern ausgestattet.

Das Treppenhaus wird gemäß Vorgaben der Haustechnik beheizt.

Lüftung

Innenliegende Sanitärräume erhalten eine elektromotorische Entlüftung durch einen kleinen Lüfter mit Anschluss an den Entlüftungsschacht. Die Steuerung erfolgt über den Lichtschalter mit Nachschaltung. Die Kellerräume erhalten eine elektromotorische Entlüftung, gemäß Haustechnik-Fachplanung.

Aufzugsanlage

In dem Bestandstreppenhaus wird vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss eine weitgehend verglaste Aufzugsanlage gemäß Architektenplanung eingebaut. Ausführung mit einer Knopfsammelsteuerung, Notrufeinrichtung und integrierter Beleuchtung. Der Bodenbelag des Erdgeschosses wird im Aufzug fortgeführt. Fabrikat: LUTZ- Aufzüge

Außenanlagen

Der Zugang zur Werderstraße 28 wird mit Betonpflastersteinen befestigt. Der Vorgarten erhält nach den historischen Vorbildern eine Zaunanlage. Müllstellplätze und Fahrradstellplätze befinden sich auf der Ostseite im Vorgarten. Auf der Westseite des Vorgartens wird eine Stellfläche für die Feuerwehr hergestellt. (alt. wird eine Zufahrt für die Feuerwehr angelegt.)

Im Innenhof wird eine großzügige Rasenfläche angelegt.

Allgemeine Hinweise und Vorbehalte

Alle Angaben, Zahlen und Maße beruhen auf dem augenblicklichen Stand der Planung.

Bei den angegebenen Fabrikaten sind jeweils auch gleichwertige Materialien und Produkte einsetzbar. Bei Aufzählung von Alternativen sind diese nach Wahl des Bauträgers einsetzbar.

In den Plänen eingezeichnete bzw. in dieser Beschreibung erwähnten Objekte wie Möbel, Einbauschränke, Waschmaschine, Spülmaschine, Kücheneinrichtung, Leuchten innerhalb der Wohnung dienen lediglich zur Darstellung der Stellmöglichkeiten und gehören nicht zum Lieferumfang.

Abweichend durch künftige Entwicklungen, insbesondere infolge neuer gesetzgeberischer Maßnahmen, behördlicher Auflagen oder sonstiger Korrekturen, die im Gesamtinteresse der baulichen Anlage liegen, bleiben **Änderungen/Anpassungen** vorbehalten.

Machen Sie bei uns fest!

Ihr Kontakt zu uns.

S-Immobilien-gesellschaft Holstein mbH & Co. KG

Hagenstraße 19
23843 Bad Oldesloe

Telefon 04531 508-72728

E-Mail vertrieb@sig-holstein.de



Ihr Kontakt für „Harvest1900“

Hauke Hansen

Telefon 040 529095 75747

E-Mail hansen@sig-holstein.de

harvest1900.de
sig-holstein.de
sparkasse-holstein.de



**Sparkasse
Holstein**