

RISSENPARK

Stilvoll leben im Elbvorort Rissen



www.rissenpark.de

RISSENPARK

Stilvoll leben im Elbvorort Rissen

*G*rünflächen, gepflegte Wohnanlagen, Naturschutzgebiete wie die Wittenberger Heide, das Wildgehege am Klövensteen, die weitläufigen Elbwiesen und der Falkensteiner Forst sind die Herzstücke der Elbvororte, die westlich vom Stadtzentrum Hamburg gelegen sind. Die ländlichen Strukturen gaben Rissen – frei übersetzt „Häuser im Birkenwald“ – nicht nur den Namen, sie prägen den Hamburger Stadtteil bis heute. Was bereits um 1255 als kleines und beschauliches Elbdorf begann, hat sich heute zu einem begehrten Wohnort in Hamburg entwickelt.

Unmittelbar neben dem Gebäude des Fortbildungsinstituts "Haus Rissen" und seiner historisch ansprechenden Villa entsteht inmitten einer Parklandschaft ein elegantes Häuserensemble mit stilvollen Eigentumswohnungen.





Außergewöhnliche Architektur

Das wunderschöne parkähnliche Grundstück von RISSEN PARK liegt in direkter Nachbarschaft zum Waldpark Marienhöhe und grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet des Golfclubs Falkenstein. Eingebettet in diesen ehrwürdigen Baumbestand entsteht ein Ensemble, das auf den ersten Blick begeistert. Asymmetrische Achsen geben jedem Haus seinen eigenen Charakter und lassen individuelle Grundrisse entstehen.

Eine moderne aber gleichzeitig historisierende Architektur findet sich in den Fassadenansichten wieder. Die klassische Linienführung in Kombination mit einer eleganten Farbgebung sorgt für Ruhe und Ausgewogenheit. Die Häuser fügen sich behutsam in die vorhandene Villenarchitektur des benachbarten Haus Rissen ein. Großzügige Fenster, (Dach-)Terrassen und Balkone bringen Ihnen den besonders lichten Himmel der Elbvororte ein Stück näher und garantieren ein traumhaftes Wohngefühl.

Mitten im Grünen

Die Gebäude gruppieren sich um einen großzügigen Gemeinschaftsgarten. Die freie Zuordnung der Gebäude und Blickachsen orientiert sich nach Süden und öffnet eine wunderbare Aussicht auf die angrenzende Natur und das Haus Rissen. Der historische Baumbestand bleibt erhalten und lässt eine parkähnliche Optik entstehen, durch die sich kleinere Wege ziehen.



Wohnen mit Stil

*F*reiraum für individuelle Fantasie und Gestaltung bieten Wohnungen mit 2, 3, 4, oder 5 Zimmern. Durch großzügige Fensterfronten und Deckenhöhen erhalten die Wohnräume viel Licht und ein behagliches Raumgefühl. Eine wunderschöne Aussicht auf die angrenzende Natur und die gestalteten Grünflächen macht jeden Ausblick zu einem Erlebnis. Ein hochwertiges Interieur sorgt für eine warme und wohlige Optik im Wohnbereich und schafft gleichzeitig ein stilvolles Wohlfühlambiente.



- KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2014)
- elektrische Rollläden
- Tiefgarage
- Aufzug
- Video-Gegensprechanlagen (optional)
- Angaben nach EnEV 2009 aus dem vorläufigen Energieausweis: Baujahr 2014, Bedarfsausweis, (Nah-/Fernwärme), Endenergie: Haus A: 64 kWh/(m²a), Haus B: 66 kWh/(m²a), Haus D: 72 kWh/(m²a), Haus E: 70 kWh/(m²a)



Design und Komfort

Im neuen Zuhause kann die Gestaltung durch eine speziell entwickelte Designlinie auf persönliche Wohnwünsche abgestimmt werden.

Funktionalität und Design erhalten hier gleichermaßen Gewicht, um dem Anspruch einer stilvollen Atmosphäre gerecht zu werden. Eine Fußbodenheizung ermöglicht eine behagliche Wärme in allen Räumen. Wenn Sie alternative Ausstattungswünsche haben, sprechen Sie uns einfach an! Wir prüfen gerne, ob wir Ihre persönlichen Vorstellungen umsetzen können. Mit dem Energiestandard KfW 70 sowie einer kontrollierten Be- und Entlüftung sind die Wohnungen auch energetisch und klimatisch besonders attraktiv.



- bodentiefe Fenster im Wohn- /Essbereich
- Parkettfußboden
- Sanitärobjekte angesehener Hersteller
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Fußbodenheizung

RISSEN PARK
Stilvoll leben im Elbvorort Rissen



Elbe und Aussicht

Die Nähe zu den Elbstränden macht Rissen besonders attraktiv. Ein liebevoll angelegter Kinderstrand und kilometerlange Wanderwege ergänzen die vielfältigen Freizeitangebote dieses landschaftlich reizvoll gelegenen Elbvorortes. Die Aussicht auf Ruhe, Entspannung und das Wasser sind hier das ganze Jahr über inklusive. Auch der Outdoor-Sport wird in Rissen groß geschrieben – Golf- und Reitvereine locken auch Bewohner aus umliegenden Orten nach Rissen.

Einzigen Charme versprühen die beeindruckenden Kreuzfahrt- und Containerschiffe, die über die Elbe in den Hamburger Hafen einlaufen. Bei ihrem atemberaubenden Anblick kommt nicht selten auch ein kleines Quentchen Fernweh auf.





Index

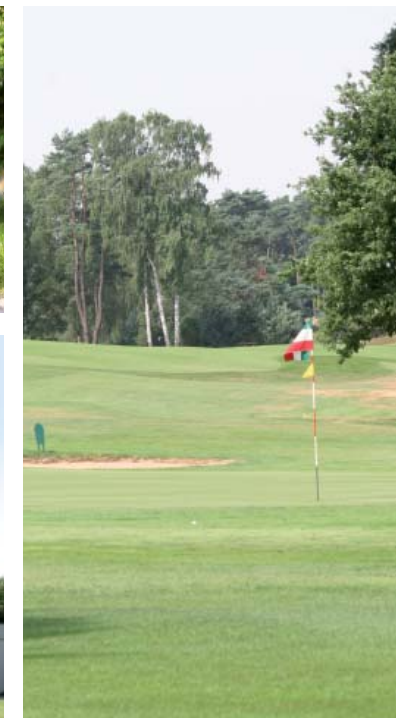
1. KiTa Wedeler Landstraße ca. 800 m
2. Hamburger Golf-Club Falkenstein ca. 1000 m
3. Städt. Schule Iserberg ca. 1000 m
4. Gymnasium Rissen ca. 1600 m
5. Philipp F. Reemtsma Stiftung ca. 250 m
6. Wittenbergener Heide ca. 2000 m
7. Rissener Centrum ca. 1300 m



Traditionell, hanseatisch, maritim und eine der schönsten Wohnlagen Hamburgs

Der Stadtteil Rissen zeichnet sich nicht nur durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Auch die Hamburger Innenstadt kann mit den gut eingerichteten öffentlichen Verkehrsmitteln in einer halben Stunde erreicht werden (S-Bahn-Station Rissen).

Rissen ist ein lebendiger Stadtteil mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gutbürgerlichen Restaurants, traditionellen Handwerksbetrieben und unterschiedlichen Dienstleistern. Das große Elbe-Einkaufszentrum ist nur 15 Autominuten entfernt und lässt keine Wünsche offen. Ferner finden sich in Rissen ausgezeichnete Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen und Gymnasien sowie Betreuungsmöglichkeiten für Senioren.





Beratung und Verkauf



**Sparkassen-Immobilien-gesellschaft
Holstein mbH & Co. KG**
Tel: 040 710 00 19
www.sig-holstein.de

040 / 710 00 19
vertrieb@sig-holstein.de

Ein Projekt der **GbR Falkenstein**



Angabenvorbehalt: Die in den Unterlagen gemachten Angaben stammen von den jeweiligen Auftraggebern und dienen lediglich der Orientierung der Interessenten, sie 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.

www.rissenpark.de