Stadtwohnungen

Rothestraße 12-14

Wohnen zwischen Holländischer Reihe und Elbchaussee

Alle in dieser Broschüre gezeigten Bilder, Zeichnungen, Grafiken, Texte und Grundrisse inkl. der m²-Angaben sind nicht verbindlich und können sich während der Planungs- und Ausführungsphase noch ändern. Irrtümer vorbehalten. Maßgeblich sind der notariell beurkundete Kaufvertrag und die damit verbundenen Anlagen. Alle Inhalte unterliegen dem Urheberrecht. Stand: 25.10.2013
Gestaltung, Fotografien: Arne Biederbeck | www.alpha-f.de

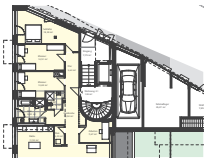
Rothestraße 12-14

4-5 Lage im Stadtraum
Luftbild Rothestraße

6-7 Übersichtsplan
Der Stadtteil Ottensen

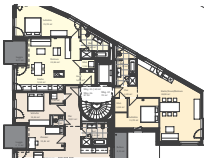
8-9 Visualisierung Außenansicht

10-11 Lageplan
Visualisierung Eingangsbereich

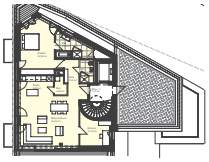


12-13 Gebäudeschnitt
Grundriss EG

14-15 Visualisierung Gartenansicht



16-17 Grundriss 1. OG
Grundriss 2. OG



18-19 Grundriss 3. OG
Grundriss Staffelgeschoss

22-23 Grundriss Untergeschoss
Fassadenansicht

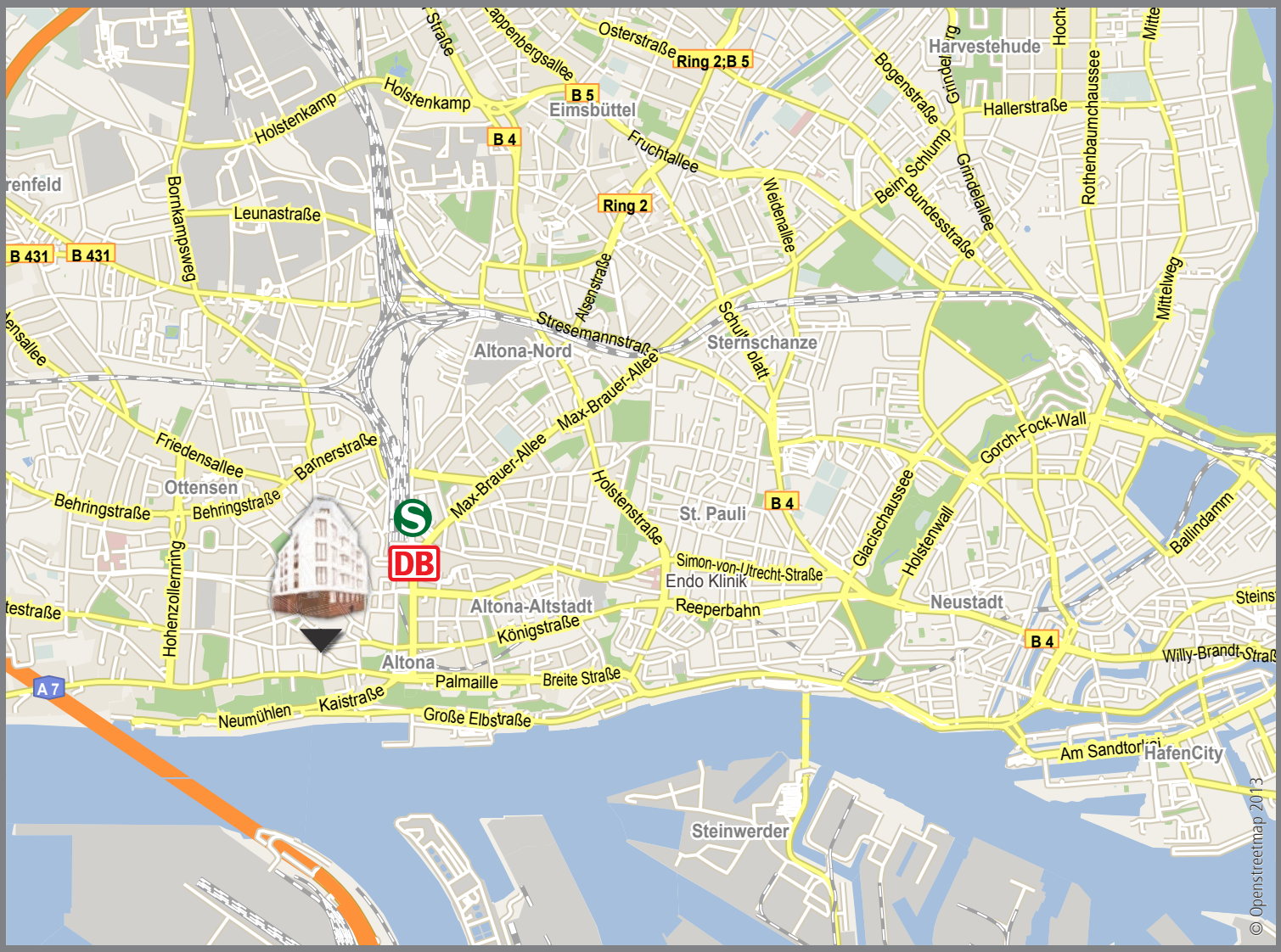
Foto: www.a-f.eu

Hamburg-Ottensen

Ottensen hat sich vom Industriestandort zum gefragten Szeneviertel entwickelt. Besonders junge Leute, Singles, junge Paare und auch Familien prägen das Viertel. Das kulturelle Angebot ist äußerst vielfältig, ebenso wie die Gastronomieszene, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Zentrum des Stadtteils ist die Ottenser Hauptstraße mit den angrenzenden Nebenstraßen und dem Spritzenplatz. Hier ist das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten besonders dicht; außerdem finden hier regelmäßig Märkte und Straßenfeste statt.

Charakteristisch für den früheren Industrie-Stadtteil ist eine Vielzahl ehemaliger Backstein-Gewerbebauten, deren Charme heute besonders geschätzt wird. Die Zeise-Hallen in der Friedensallee mit Kino, Läden und Gastronomie oder der Borselhof in der Völckersstraße mit Kreativbüros sind bekannte Beispiele. Die „Fabrik“ am Anfang der Friedensallee ist heute beliebter Veranstaltungsort für Konzerte, Partys und Märkte.



Die Lage im Überblick

Einkaufen

Vielfältige Angebote sowohl für den täglichen als auch nicht alltäglichen Bedarf bieten die Ottenser Hauptstraße beziehungsweise das Einkaufszentrum „Mercado“ sowie das Umfeld des Altonaer Bahnhofs und der Bahrenpark im benachbarten Bahrenfeld.

Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung

Bahnhof Altona (U-Bahn, S-Bahn, DB): ca. 1,0 km entfernt
Buslinie 15 (Rothestraße / Holländische Reihe): ca. 30 m entfernt
Autobahn A7: ca. 3,0 km entfernt
Flughafen: ca. 13,0 km entfernt

Grünflächen und Naherholung

Elbe: ca. 600 m entfernt
Heine-Park: ca. 180 m entfernt
Donners Park: ca. 450 m entfernt
Altonaer Balkon: ca. 800 m entfernt

Kindergarten, Schulen

KITA Eulenstraße: ca. 200 m entfernt
Grundschule Rothestraße: ca. 150 m entfernt
Gymnasium Altona: ca. 1,1 km entfernt

Innenstadt

Jungfernstieg: ca. 4,7 km entfernt

Ottensen - charmanter Stadtteil direkt an der Elbe

Architektonisch ist das direkte Umfeld sowohl durch attraktive Jugendstil-Mehrfamilienhäuser als auch durch Nachkriegsbauten geprägt. Auch platzieren sich hier seit einigen Jahren mehr und mehr Neubauprojekte, welche auf eine positive Käuferresonanz stoßen.

Der Projektstandort an der Ecke Rothestraße / Kirchentwiete im Süden des Stadtteils, zwischen Holländischer Reihe und Elbchaussee, ist ruhig gelegen und dennoch zentral. Die Ottenser Hauptstraße sowie die Bahrenfelder Straße mit ihren Geschäften und Cafés sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Elbe ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Rothestraße 12-14

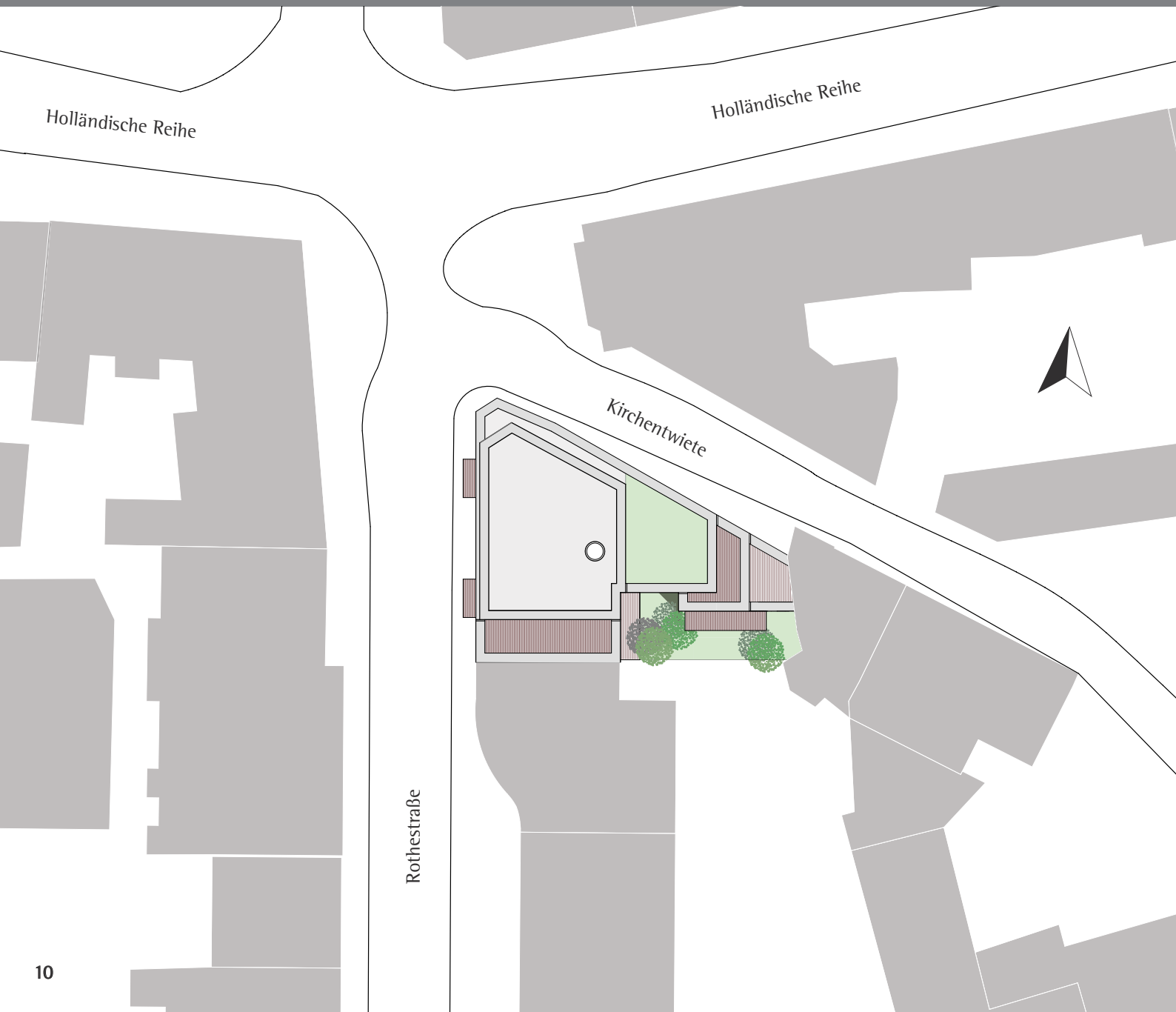
Das aus zwei Flügeln (westlich zur Rothestraße, nordöstlich zur Kirchentwiete) bestehende Wohnhaus passt sich in der Höhe und in der Gliederung den Nachbargebäuden an. Der Architekt Ben Joscha Grope hat es geschafft, das Gebäude zeitlos und elegant zu gestalten und die Architektur optimal auf den besonderen Grundstückszuschnitt abzustimmen. Die helle Putzfassade schwebt förmlich über dem rotbraun verklinkerten Sockelgeschoss, den oberen Abschluss bildet das mit hellgrauen Zementplatten verkleidete Staffelgeschoss und rundet den harmonischen Eindruck der Fassade ab.

Von der Kirchentwiete aus gelangen Sie mit einem Fahrzeuglift zu den PKW-Stellplätzen im Untergeschoss und fahren von hier aus mit dem großzügigen Aufzug bequem auf Ihre Wohn-Etage. Über den Haupteingang in der Kirchentwiete betreten Sie das stilvoll gestaltete Entré. Hochwertige Materialen und das besondere Beleuchtungskonzept sorgen für eine angenehme und einladende Atmosphäre.

Alle Wohnungen besitzen großzügige Loggien, Balkone oder Terrassen, im halbgeschossig erhöhten Ergdeschoss haben Sie sogar direkten Zugang zum Garten im Innenhof. Die großen Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Barrierearme Grundrissgestaltung, moderne Bäder mit bodengleichen Duschen sowie die Bauweise nach neuestem Energiestandard (KfW 70) sorgen für eine hervorragende Lebensqualität.

Lageplan


Holländische Reihe
Holländische Reihe
Kirchentwiete
Rothestraße

Entrée

Schon im Eingangsbereich werden Sie und Ihre Gäste stilvoll empfangen. Hochwertige Materialien und eine ausgewogene Beleuchtung sorgen für ein angenehmes Ambiente.

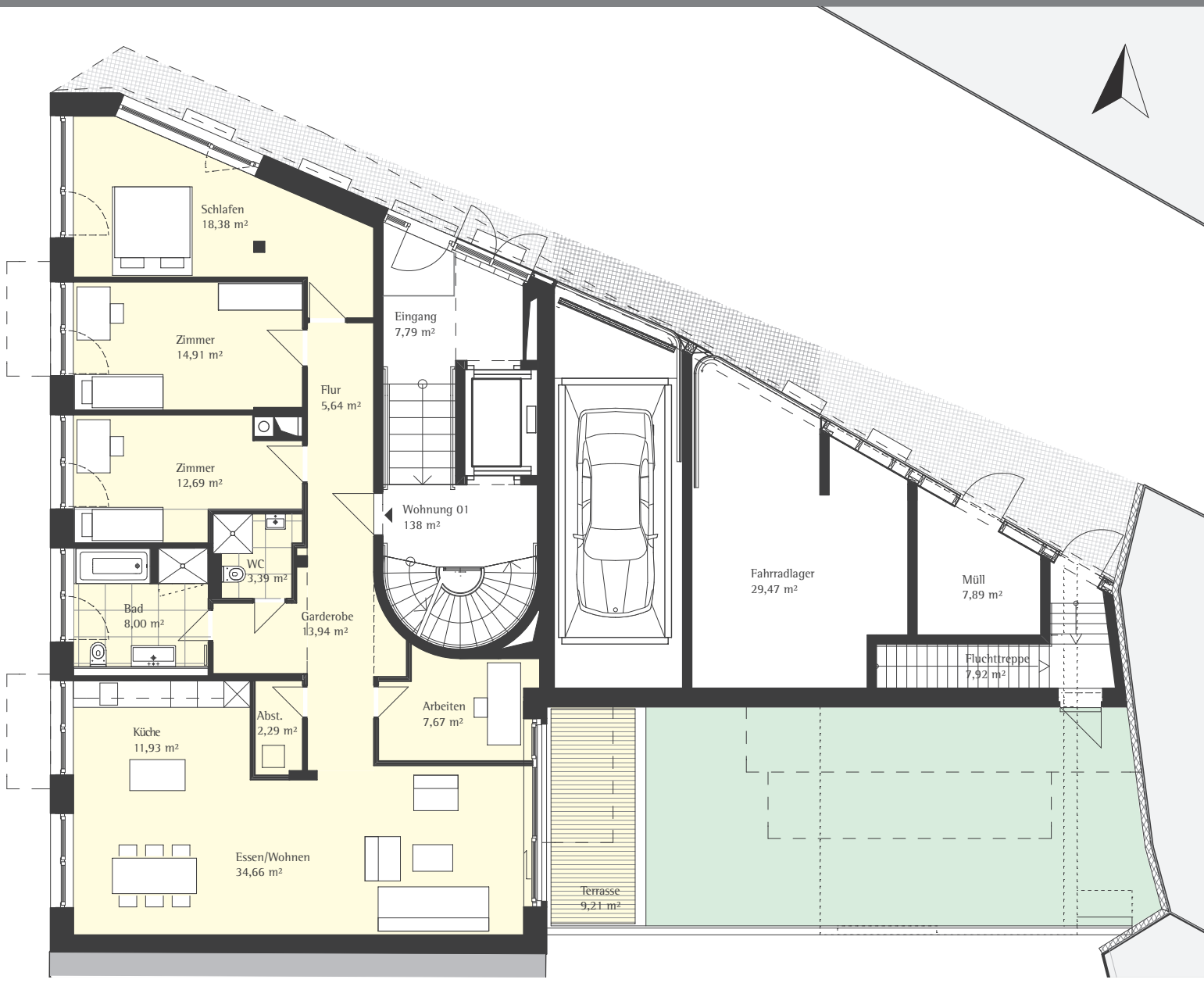
Gebäudeschnitt

Blick Richtung Norden

Erdgeschoss

Wohnung 01, 138 m² zzgl. 4 m² Abstellraum im UG
Das Erdgeschoss ist halbgeschossig erhöht.

Beispielgrundriss, nicht maßstabsgetreu
Individuelle Grundrissgestaltung möglich



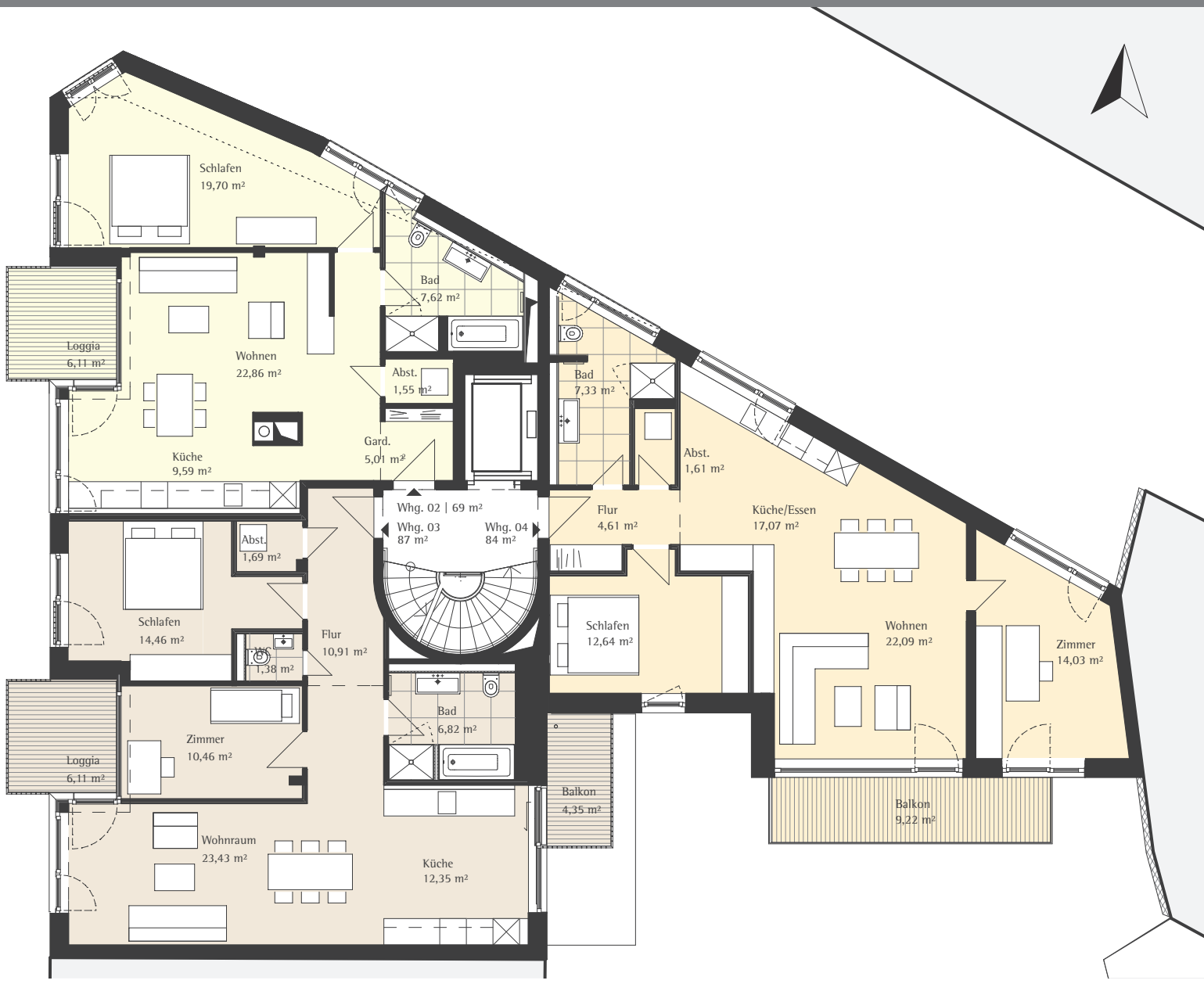
Ihre neue Immobilie im Überblick

- barrierearme, flexible Grundrissgestaltung
- großzügige Dachterrassen, Loggien und Balkone
- bodentiefe Fenster für helle Wohnräume
- DEKRA-Überwachung
- KfW Effizienzhaus 70
- Tiefgaragen-Stellplätze im Untergeschoss
- alle Etagen über einen Aufzug erreichbar

1. Obergeschoss

Wohnung 02, 69 m² zzgl. 5 m² Abstellraum im UG
Wohnung 03, 87 m² zzgl. 5 m² Abstellraum im UG
Wohnung 04, 84 m² zzgl. 6 m² Abstellraum im UG

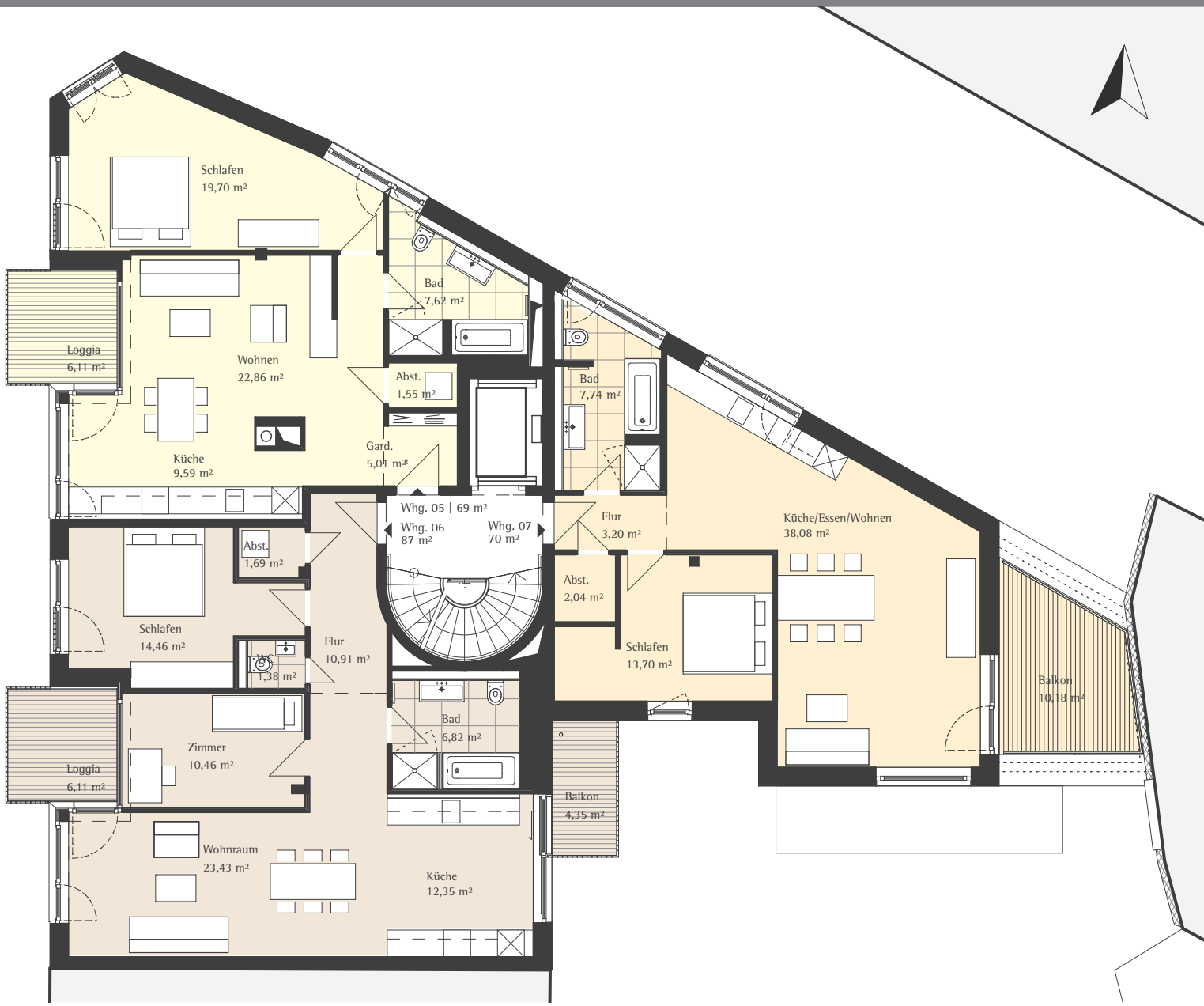
Beispielgrundriss, nicht maßstabsgetreu
Individuelle Grundrissgestaltung möglich



2. Obergeschoss

Wohnung 05, 69 m² zzgl. 5 m² Abstellraum im UG
Wohnung 06, 87 m² zzgl. 5 m² Abstellraum im UG
Wohnung 07, 70 m² zzgl. 4 m² Abstellraum im UG

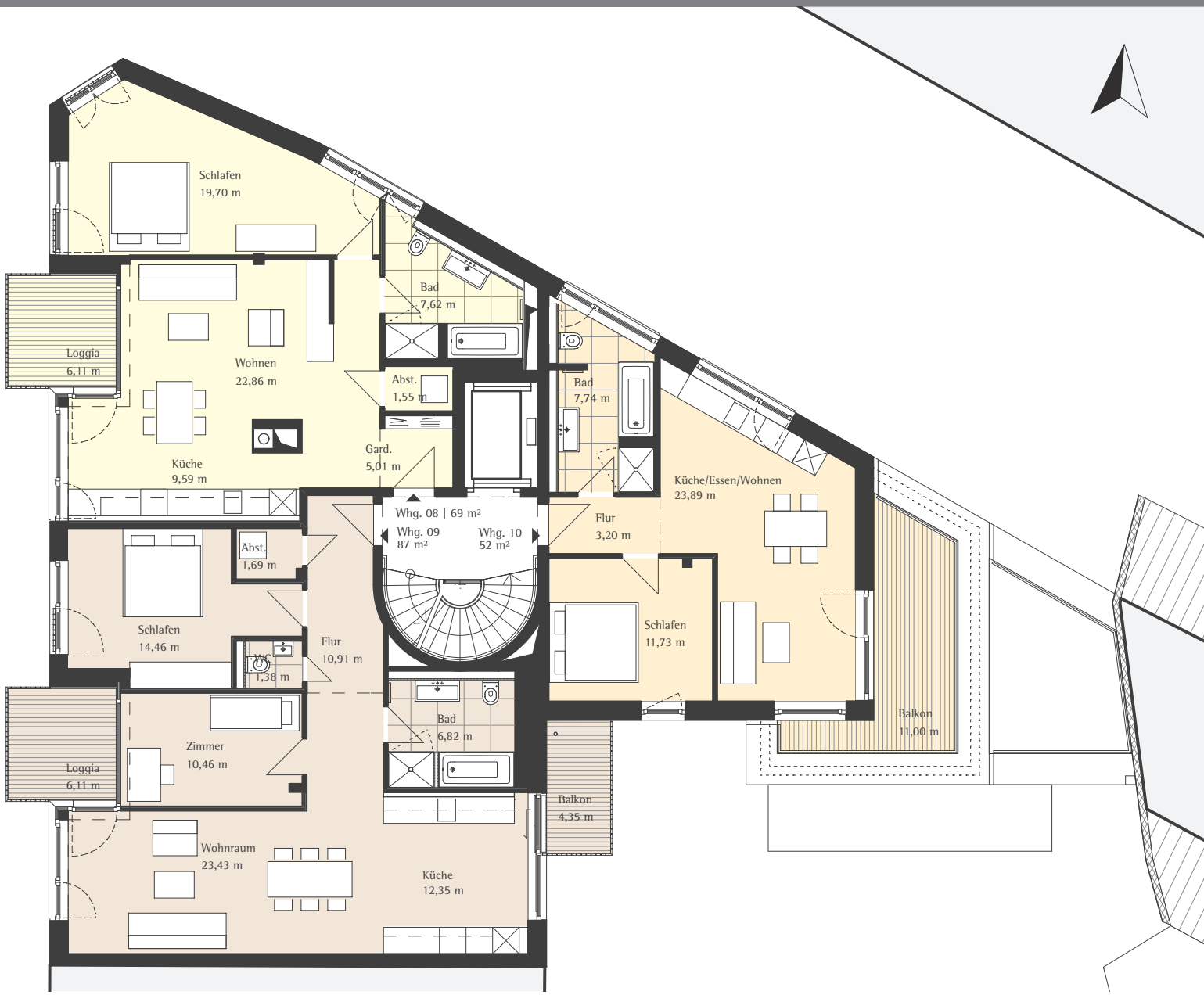
Beispielgrundriss, nicht maßstabsgetreu
Individuelle Grundrissgestaltung möglich



3. Obergeschoss

Wohnung 08, 69 m² zzgl. 5 m² Abstellraum im UG
Wohnung 09, 87 m² zzgl. 4 m² Abstellraum im UG
Wohnung 10, 52 m² zzgl. 5 m² Abstellraum im UG

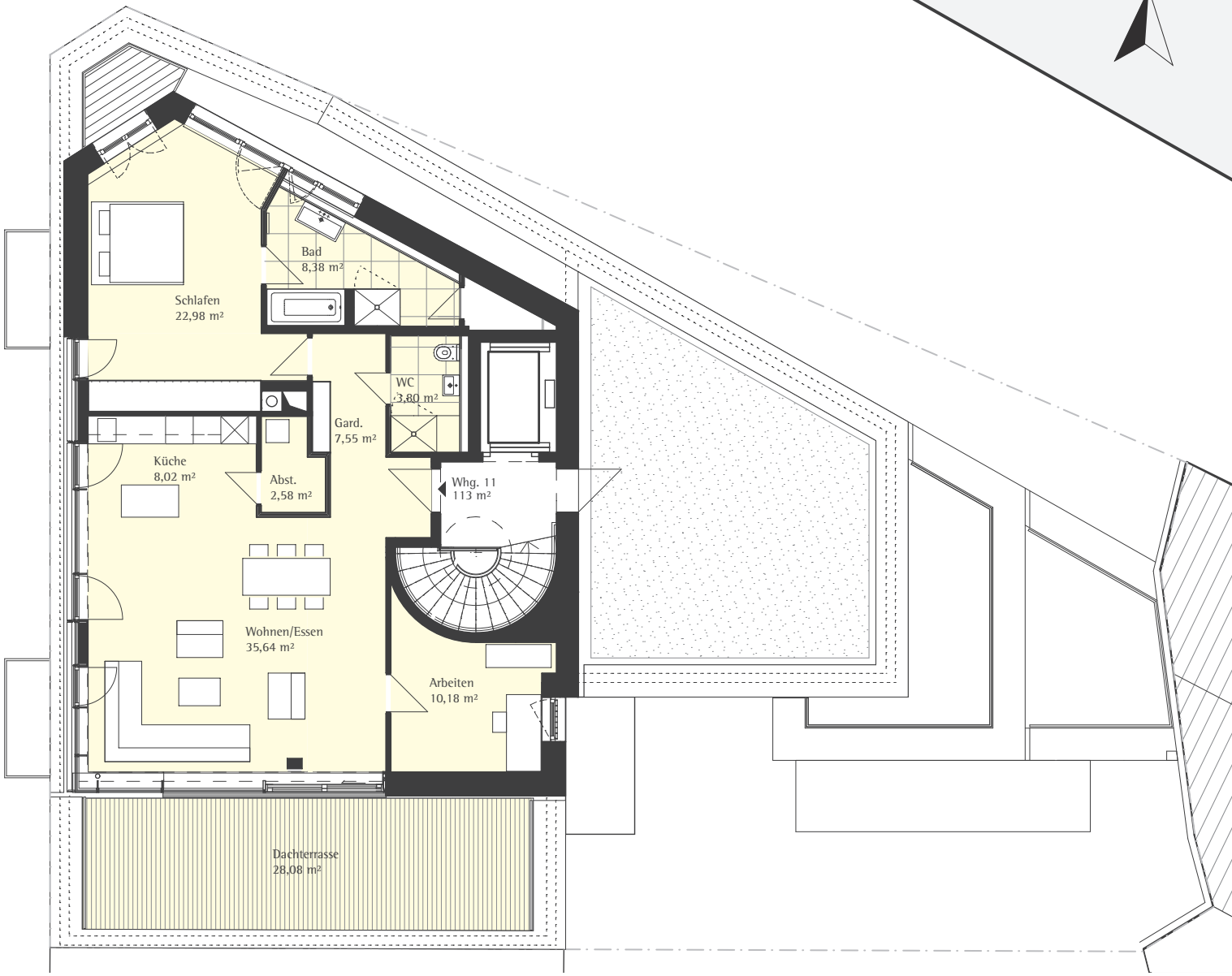
Beispielgrundriss, nicht maßstabsgetreu
Individuelle Grundrissgestaltung möglich



4. Obergeschoss

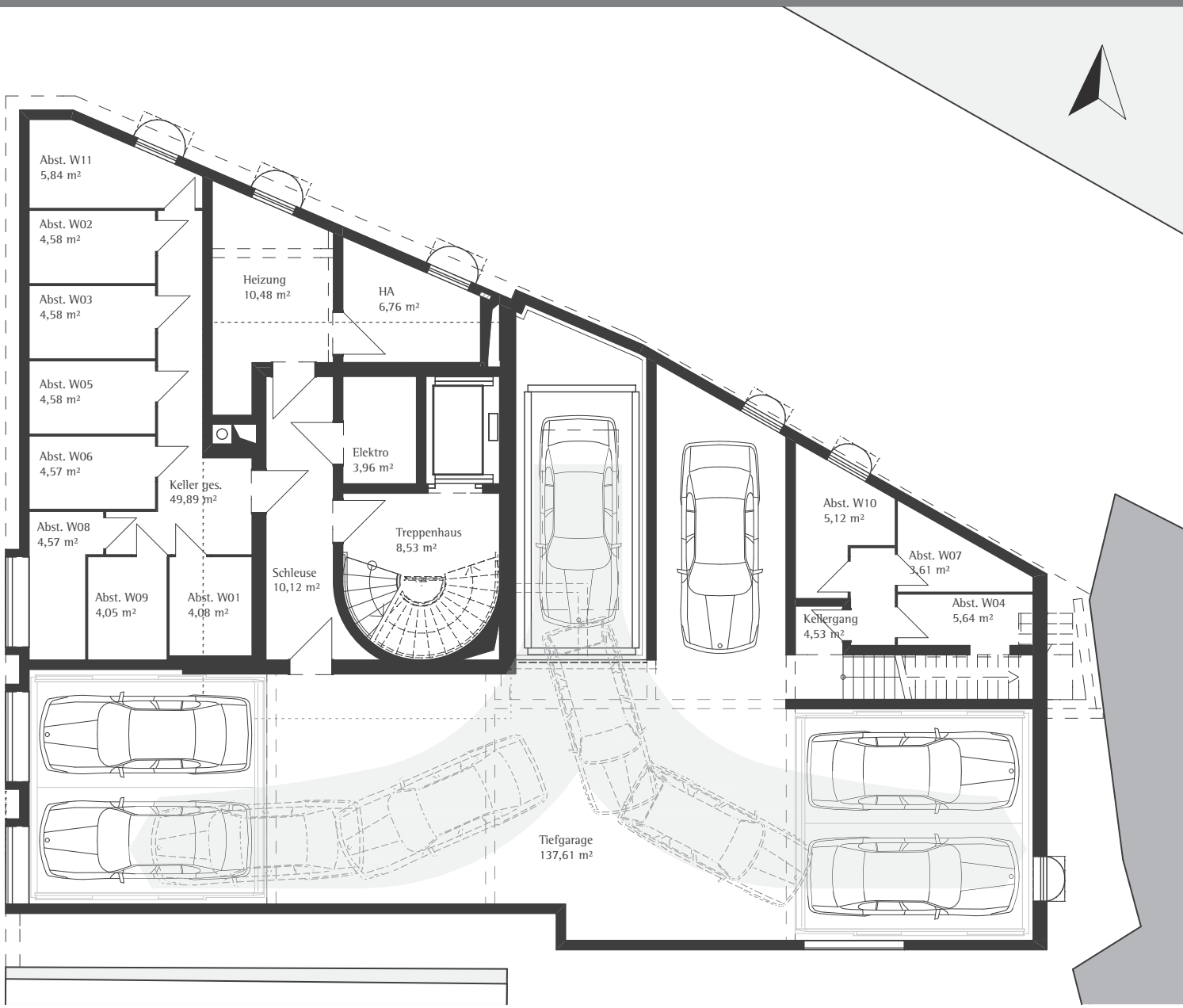
Wohnung 11, 113 m² zzgl. 6 m² Abstellraum im UG

Beispielgrundriss, nicht maßstabsgetreu
Individuelle Grundrissgestaltung möglich



Untergeschoss

Die Stellplätze im Untergeschoss erreichen Sie direkt über einen Fahrzeuglift von der Kirchentwiete aus. Mit dem Aufzug gelangen Sie von hier bequem auf Ihre Wohn-Etage.



Fassadenansicht Rothestraße

Vertrieb

Grossmann & Berger
Bleichenbrücke 9
20354 Hamburg
040 - 350 80 20
www.grossmann-berger.de

Grossmann & Berger

Architekt

Ben Joscha Grope . Architektur
Fischers Allee 70
22763 Hamburg
www.bjgrope.de

Projektentwicklung

Marn Objektmanagement GmbH
www.marnobjekt.de

marn
OBJEKTMANAGEMENT

NGEG
Norddeutsche Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft
www.ngeg.de

NGEG
NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT