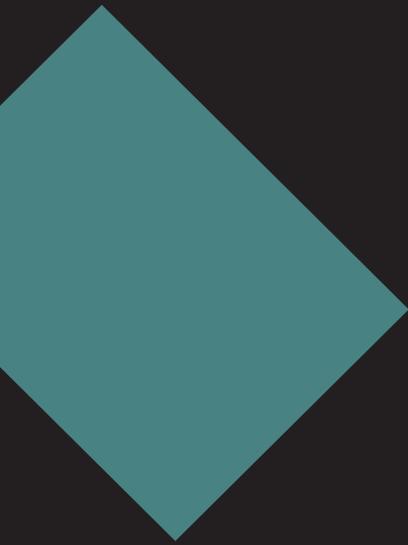


The background is a solid black color. It is decorated with several large, abstract, geometric shapes in two colors: light blue and teal. These shapes are arranged in a way that they appear to be floating or layered, creating a sense of depth and complexity. The shapes are primarily L-shaped or rectangular with various cutouts and protrusions. The text is centered in the upper half of the image.

Wohnen im
Facettenreich.



In Hamburg sagt man:

Bienvenue!

Willkommen in den Stadthöfen – genauer gesagt in Ihrem exklusiven Quartier, das viele Facetten de la vie für Sie bereithält. Flanieren Sie doch einfach mal vorbei an unserer Hommage ans Leben. Wer weiß, vielleicht wollen Sie gar nicht mehr weg. À bientôt!



STADTHÖFE
HOMMAGE ANS LEBEN

Facette N°1

L'histoire.

Alors, Hamburg ist das Tor zur Welt, non? Das hat Monsieur Napoléon etwas zu wörtlich genommen. Da wurde weder lang geschnackt noch parliert, sondern einfach annektiert. Den französischen Jahren Hamburgs haben wir immerhin das Pariser Flair des Stadthöfe-Quartiers zu verdanken. Und nirgendwo flaniert es sich mit mehr Grandeur durch die Pforte zur Welt als in eben diesen Höfen, die zwischen 1888 und 1916 für die Hamburger Verwaltung gebaut wurden. Draußen bekennt sich die Façade stolz zu ihrem Alter. Drinnen sind die über hundert Jahre aber selten zu spüren. Und das einstige Beamten-Odeur ist schon längst einem sehr wachen Esprit gewichen: Hier gibt es keinen Dienst nach Vorschrift – dafür aber Plaisir ohne Grenzen. Also: Sehen wir uns, Mesdames, Messieurs?

Facette N°2

L'individualité.

Wer will schon so wohnen wie Madame und Monsieur Ottonormal? Deshalb ist in den Stadthöfen kein Appartement wie das andere. Und doch haben sie alle etwas gemein: hanseatisches Flair und genug Platz für Ihre ganze Bagage. Das gilt für das Interieur genau wie für den ganzen Firlefanzen drum herum. Ob Sie in hanseatischer Bescheidenheit zwei Zimmer beziehen oder le grand Wurf machen und sich in fünf Zimmern austoben wollen – c'est à vous. Die Wohnungen beginnen bei gemütlichen 45m² und bieten bis zu imposante 182m². Auf eine Chose müssen Sie sich aber einstellen: Durch die famose Lage und die mitunter bodenlangen Fenster haben Sie tagsüber immer einen Mitbewohner – le soleil.

Facette N° 3

L'atmosphère.

Genießen ist keine Kunst, Messieurs-Dames. Nehmen Sie Ihr Plaisir ins Visier. Und zwar direkt vor Ihrer Tür. Also: Raus aus den Botten und rein in die Culottes! Alle Stadthöfe sind promenierfreundlich durch herrschaftliche Torbögen, Treppen und die Brückenarkade über das Bleichenfleet miteinander verbunden. Für Sie als Habitant heißt das: erst gemütlich in den Salon, dann gediegen aufs Trottoir. Und zwar auf eines, das durch die Alsternähe und die Gelassenheit der Hanseaten so hamburgisch ist, dass Sie beinahe über einen spitzen Stein stolpern könnten. Aber doch nicht in diesen Pumps, Madame! Ihr Kavalier wird Ihnen den Arm reichen – voilà.

Facette N° 4

L'exclusivité.

In Hamburg warten große Verlockungen in jeder kleinen Gasse. Über der ganzen Stadt liegt eine magische, eine zurückgenommene, sachliche *Élégance*. Und diese fantastische *Exclusivité* endet nicht an Ihrer Eingangstür. Für welches Appartement auch immer Ihr Herz schlägt, Sie können sicher sein, dass nur die formidabelsten Materialien und Accessoires beim Arrangement des Interieurs verwendet wurden. Darüber hinaus können Sie in vielen der Wohnungen die *belle Vue* über die Dächer Hamburgs genießen. Nun noch ein schneller Blick in die Garderobe und schon sind Sie *prêt-à-spazier*. Schließlich geht der erste Schritt zum Müßiggang nun mal auf Fischgrätparkett leichter als auf Linoleum, d'accord?



Die Wohnungen en détail.

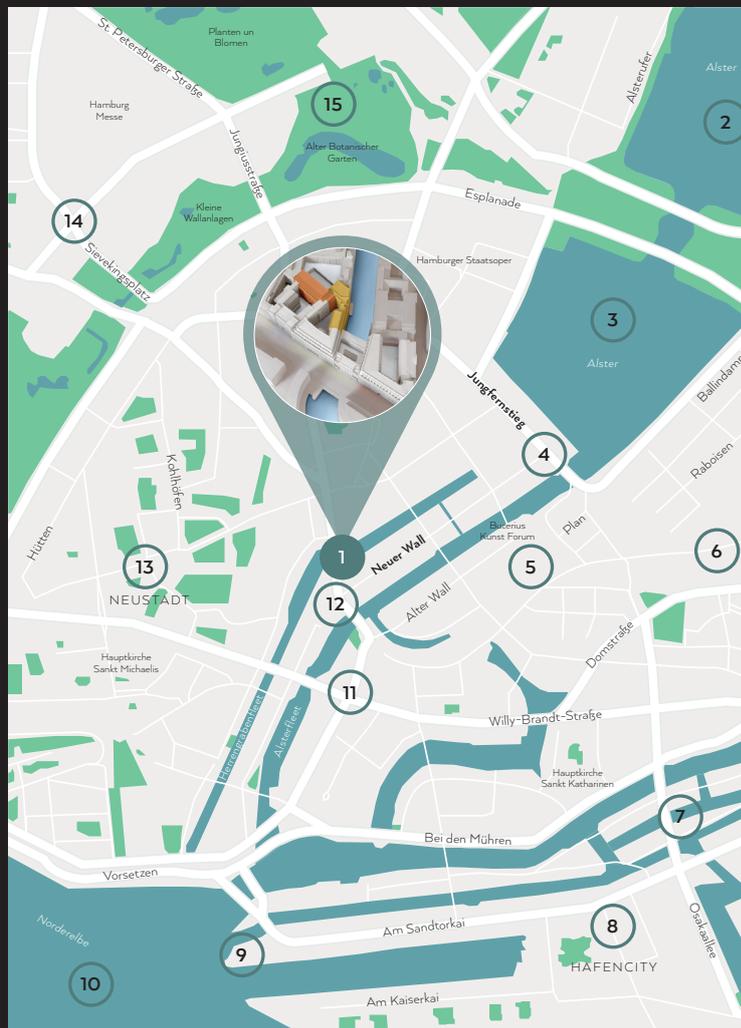
Böden aus hochwertigem Naturstein und Terrazzo, aufwendig restaurierte Torbögen, warmes Licht – schon im Treppenhaus zieht die besondere Atmosphäre in ihren Bann. Und mit der Wohnungstür geht dann auch die Sonne auf – dank großen Fensteröffnungen, teilweise mit Segment- und Rundbögen und historischer Fensterverteilung im Intérieur. En plus bieten einige Wohnungen in den Staffelgeschossen eine umlaufende Terrasse. Zum authentischen Flair innerhalb der Wohnung trägt das verlegte Massivholzparkett bei, das trotz klassischer Machart modern und très chic ist. Für ausreichend Stauraum selbst nach ausgedehnten Shoppingtouren sorgen hochwertige Einbauschränke und teilweise separate Abstellräume.

Die Küche ist natürlich nicht nur einladend, sondern auch überwiegend offen, wie gemacht für ehrliche Stullen oder Haute Cuisine. Die bien sûr schicken Badezimmer mit Ganzglasabtrennung der Dusche und „Rain-Dance“ sorgen dafür, dass aus morgendlicher Routine jedes Mal ein Erlebnis wird. Und auch wenn der Hanseat als unterkühlt gilt, bietet jeder Raum eine Fußbodenheizung und zusätzliche Heizkörper zur optimalen Wärmeregulierung. Zu guter Letzt sorgen modernste digitale Schließanlagen, eine Klingel-Farbvideo-Sprechanlage sowie einbruchhemmende Fenster und Wohnungseingangstüren dafür, dass Sie sich rundum sicher fühlen. Bienvenue in Ihrem neuen Zuhause.

Das Umfeld en gros.

Hamburg, Métropole der Brücken. Genau genommen verlaufen über Alster und Elbe mehr Brücken als in Venedig, Amsterdam und London zusammen. Nur einer der Gründe, warum Voyageure die Hansestadt oft als die schönste Stadt der Welt benennen. Doch Sie sind gekommen, um zu bleiben.

In den denkmalgeschützten Gebäuden der ehemaligen Stadtentwicklungsbehörde direkt in der Hamburger Innenstadt beziehen Sie ein neues, très urbanes Quartier mit eigenständigem Profil. Die Stadthöfe bestehen aus 5 Einzelhäusern, die einen zusammenhängenden Gebäudekomplex mit mehreren Innenhöfen bilden. Eingerahmt von den Straßenzügen Neuer Wall, Stadthausbrücke, Große Bleichen und Bleichenbrücke sind von hier alle großen Einkaufsstrassen, die Alsterpromenade und viele Hamburger Wahrzeichen à pied erreichbar. Baladieren Sie los und sagen Sie den Containerschiffen an den Landungsbrücken Ahoi oder den Alsterseglern Moin. Im Zentrum Hamburgs sind Sie im Herzen des süßen Laisser-faire. Ob Elbphilharmonie oder Hafencitymelancholie: Standort ist alles. Und mit den Stadthöfen machen Sie alles richtig.



- 1 Stadthöfe**
Ihr neues Quartier
- 2 Außenalster**
Promenade und Ausblick
- 3 Binnenalster**
Tretboote und Hamburg-Feeling
- 4 Jungfernstieg (S/U-Bahn)**
Flaniermeile
- 5 Rathaus (U-Bahn)**
Hamburger Wahrzeichen
- 6 Mönckebergstraße (U-Bahn)**
Shoppingmeile
- 7 Speicherstadt**
Hamburgs historischer Kern
- 8 Hafencity (U-Bahn)**
Das neue Viertel
- 9 Elbphilharmonie**
Hamburgs neues Kulturwahrzeichen
- 10 Elbe**
Blick auf Hafen und Strand
- 11 Rödingsmarkt (U-Bahn)**
Knotenpunkt
- 12 Stadthausbrücke (S-Bahn)**
Ihre Haltestelle
- 13 Neustadt**
Hamburgs Herz
- 14 Messehallen (U-Bahn)**
Event-Location
- 15 Alter Botanischer Garten**
Öffentlicher Park



'n büschen
SUR NOUS.

Eigentümer und Vermieter der „Stadthöfe“ ist die Stadthöfe GmbH & Co. KG. Dahinter stehen die berufsständischen Versorgungswerke Ärzteversorgung Niedersachsen, Ärzteversorgung Sachsen-Anhalt und Ärzteversorgung Mecklenburg-Vorpommern. Als Körperschaften des öffentlichen Rechts ist es unser premier Ziel, hochwertige Immobilien zu entwickeln und dauerhaft als Kapitalanlage im Bestand zu halten. Dementsprechend sind die Immobilien überdurchschnittlich gut ausgestattet und weisen eine formidable Qualität in der Bauausführung auf. Auch die Betreuung der Wohnanlagen und der Mieterservice heben sich bewusst vom üblichen Standard ab.



Gerne beraten wir Sie persönlich und individuell vor Ort in unserem Büro:

Große Bleichen 37
20354 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 - 41 91 69 30
Fax: +49 (0)40 - 41 91 69 34

Web: www.stadthoefe-wohnen.de
E-Mail: info@stadthoefe-wohnen.de



Auf einen coup d'œil.

Wohnatmosphäre:

- historisches Wohnambiente
- hochwertige Treppenhäuser mit Böden aus Naturstein oder Terrazzo
- Raumhöhen von mindestens 2,80 m, teilweise bis zu 4,30 m
- helle Räume durch große Fensteröffnungen, zum Teil mit Segment- und Rundbögen und historischer Fensterteilung
- in den Staffelgeschossen teilweise umlaufende Terrassen

Komfort:

- Personenaufzug
- Massivholzparkett Eiche Fischgrät verlegt (authentisch/klassisch, aber mit modernen Akzenten)
- Malervlies und Dispersionsanstrich an Wänden und Decken
- hochwertige, teilweise offene Wohnküchen mit NEFF-Einbaugeräten: Kühl-Gefrier-Kombination, Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube (Umluft), Backofen, Geschirrspüler
- Abluftanlage für Küchen und Bäder (mit Nachströmung an den Fenstern)
- Wohnungen zum Teil mit zusätzlichem WC
- Schlafräume teilweise mit separatem Badezimmer und Ankleideraum
- Badezimmer mit großformatigen Fliesen und zusätzlichem Handtuchheizkörper
- Waschbecken mit Unterschrank
- Duschen ausgestattet mit „Rain-Dance“ sowie Ganzglasabtrennung
- Einbauschränke sowie teilweise separate Abstellräume sorgen für mehr Stauraum
- Waschmaschinenanschluss überwiegend im Abstellraum
- Fahrradstellplätze und Kinderwagenstellplätze
- Internetanschluss (Glasfaser) im Multimediateiler in der Wohnung
- Internet- und Telefonanschluss (RJ45) in jedem Wohn- und Schlafzimmer
- Antennenanschluss Breitbandnetz TV/Radio in jedem Wohn- und Schlafzimmer

Energie und Nachhaltigkeit:

- Fußbodenheizung und Heizkörper zur optimalen Wärmeregulierung
- Sonnenschutzverglasung

Sicherheit:

- einbruchhemmende Fenster und Wohnungseingangstüren
- Klingel-Farbvideo-Sprechanlage
- digitale Schließanlage
- Rauchmelder für Ihre persönliche Sicherheit
- Hausmeisternotdienst rund um die Uhr (24/7)

Gestaltung & Text:

loved gmbh

Bildnachweis:

Visualisierungen: bloomimages

Haftungsausschluss:

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Eine Haftung wegen der aufgeführten Informationen ist ausgeschlossen.