

# Corinthstrasse

Elb- und citynahes Wohnen in Hamburg-Othmarschen

ZWEI STADTVILLEN | EIN PARKGRUNDSTÜCK | GROSSZÜGIGE GRUNDRISSE | KLARE ZEITLOSE ARCHITEKTUR



# Corinthstrasse 4

Elb- und citynahes Wohnen in Hamburg-Othmarschen

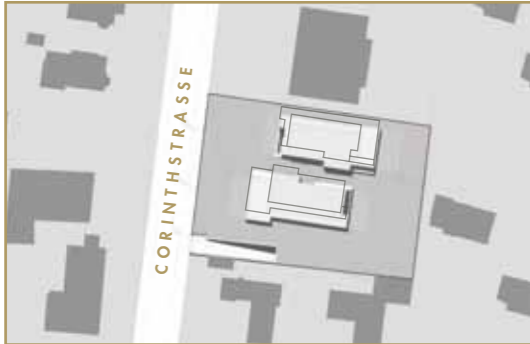
BN ARCHITEKTEN borhardt nentwig  
Visualisierungen: EYEBEE visual media

Gestaltung und Produktion:  
Lab-01 | Webdesign + Grafik



# Lage

ELBSTRAND • PARKS • CITYNÄHE



Der Elbvorort Othmarschen im Hamburger Westen ist begehrt bei allen, die exklusives Wohnen bevorzugen und dennoch nicht auf die Nähe zur Innenstadt verzichten wollen.

Das sonnige Parkgrundstück befindet sich unweit vom Elbstrand in der Corinthstrasse 4. Die Corinthstrasse ist eine grüne Seitenstraße der von Villen und großzügigen Parkanlagen gesäumten Elbchaussee, die in nur wenigen Minuten direkt in die Hamburger Innenstadt führt. Zum Elbstrand sind es nur ca. acht Gehminuten, zum Jungfernstieg gerade einmal ca. 6,5 km. Nur ca. 350 m vom Grundstück entfernt befindet sich ein Nahversorgungszentrum für den täglichen Bedarf.



Othmarschen ist vor allem bekannt für den wunderschönen Elbstrand, den Elbuferweg bei Övelgönne und den von Baron Caspar Voght angelegten Jenischpark, Hamburgs ältestem rund 42 Hektar großen Englischen Garten. Hinzu kommen unzählige Freizeitmöglichkeiten: Segeln, Golf, Polo, Tennis und Hockey haben hier Tradition.

Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Kindergärten, sämtliche Schulformen, u.a. die Internationale Schule sowie das humanistische Gymnasium Christianeum, Parks und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu erreichen.



# Konzept

## 2 STADTVILLEN: 4 MAISONETTE-WOHNUNGEN • 2 PENTHOUSES

Auf einem 2.415 qm großen, sonnigen Parkgrundstück entsteht eine exklusive Wohnanlage mit zwei Stadtvillen. Beide Villen bilden mit ihren Eigenheiten eine architektonische Einheit und fügen sich harmonisch in das Umfeld ein.

Die zeitlos elegante kubische Grundform korrespondiert mit den für die Fassade verwendeten Materialien Klinker, Glas und Putz. Im Rahmen dieser klaren Architektur wurde durch Fassadengestaltung und Verschiebung von Balkonen und Terrassen zueinander ein Höchstmaß an Privatsphäre angestrebt.



Villa I | Südansicht

Villa I | Nordansicht



Visualisierung Südosten

Jede Stadtvilla besteht aus zwei großzügigen, zweigeschossigen Maisonette-Wohnungen und einem einzelnen Penthouse. Wohnflächen von 174 qm bis 235 qm lassen viel Spielraum für flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Penthouses haben über 70 qm große Dachterrassen. Den Maisonette-Wohnungen wird zusätzlich zu den Terrassen ein Sondernutzungsrecht an bis zu ca. 550 qm großen Gartenanteilen eingeräumt.



Visualisierung Nordwesten

Die Gebäude werden über die gestaltete Außenanlage, einen natursteingepflasterten Weg mit Wegebeleuchtung erschlossen.

Bodentiefe Fensterflächen sorgen für Helligkeit und Blickbezüge in die grüne Umgebung.



Villa 2 | Südansicht



Villa 2 | Nordansicht

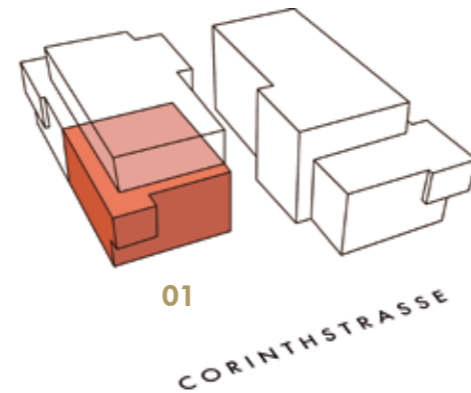
Corinthstrasse 4 | Zwei Stadtvillen auf einem Parkgrundstück in Hamburg-Othmarschen

Ein Umfeld zum Wohlfühlen.

# Grundriss 01

## Villa I. Maisonette-Wohnung

WE 01		
	qm	qm
<b>EG</b>		
Wohnen/Essen		43,00
Küche		16,50
Zimmer 1		14,00
Eingangsbereich		5,00
Flur/Garderobe		4,50
WC		2,50
Hauswirtschaftsraum		9,00
<b>OG</b>		
Zimmer 2		20,00
Zimmer 3		15,50
Zimmer 4		15,50
Zimmer 5		15,00
Zimmer 6		12,50
Flur/Treppe		14,00
Bad/WC		7,50
Bad/WC		4,00
<hr/>		
Gesamt		198,50
<hr/>		
Terrasse	46,50	23,25
Abstellraum (Keller)	33,50	
Sondereigentum (Garten)	ca. 200,00	
<hr/>		
<b>Nettowohnfläche</b>		<b>221,75</b>



### ERSCHLIESSUNG

Jede Wohnung erhält von außen einen eigenen Eingang. Von der Tiefgarage ausgehend werden zwei Maisonette-Wohnungen durch eigene Treppen erschlossen. Die beiden Penthouses werden von der Tiefgarage ausgehend jeweils durch Treppenhaus und Lift erschlossen, die auch zu den weiteren beiden Maisonette-Wohnungen führen. Die vorliegende Wohnung zeigt die Variante mit eigener Treppe zur Tiefgarage.



# Grundriss 02

## Villa I. Maisonette-Wohnung

### WE 02

	qm	qm
<b>EG</b>		
Wohnen/Essen	53,00	
Küche	10,50	
Zimmer 1	17,50	
Eingangsbereich	3,50	
Flur/Garderobe	8,00	
WC	2,50	
Hauswirtschaftsraum	7,50	

### OG

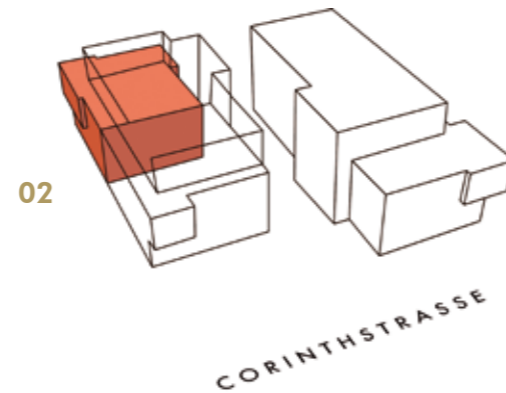
Zimmer 2	18,50	
Zimmer 3	17,00	
Zimmer 4	13,50	
Ankleide	7,00	
Ankleide	4,50	
Flur/Treppe	13,50	
Bad/WC	16,50	
Bad/WC	10,00	
Abstellraum	2,00	

<b>Gesamt</b>	<b>205,00</b>	
---------------	---------------	--

Terrasse	44,00	22,00
Balkon	6,50	3,25

Abstellraum (Keller)	29,00	
Sondereigentum (Garten)	ca. 310,00	

<b>Nettowohnfläche</b>	<b>230,25</b>	
------------------------	---------------	--



### WOHNEN

Die vier Maisonette-Wohnungen sind nach einem einfachen Muster strukturiert: unten Wohnen – oben Schlafen. Wie der vorliegende Grundriss zeigt, wurden selbstverständlich auch funktionale Gesichtspunkte berücksichtigt. Beispielsweise wurde jeder Wohnung ein Hauswirtschaftsraum zugeordnet.



### WE 02 | Erdgeschoss



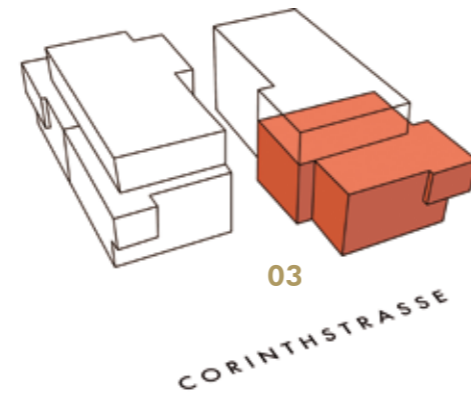
10 m



# Grundriss 03

## Villa II. Maisonette-Wohnung

WE 03		
	qm	qm
<b>EG</b>		
Wohnen/Essen	45,50	
Küche	10,50	
Zimmer 1	16,50	
Eingangsbereich	8,00	
Flur/Garderobe	3,50	
WC	2,50	
Hauswirtschaftsraum	7,50	
<b>OG</b>		
Zimmer 2	18,50	
Zimmer 3	18,50	
Zimmer 4	17,00	
Zimmer 5	12,50	
Ankleide	7,00	
Bad/WC	8,50	
Bad/WC	3,50	
Flur/Treppe	13,00	
<b>Gesamt</b>	<b>192,50</b>	
Terrasse	46,00	23,00
Balkon	6,00	3,00
Abstellraum (Keller):	25,50	
Sondereigentum (Garten):	ca. 350,00	
<b>Nettowoohnfläche</b>	<b>218,50</b>	



### SCHLAFEN

Die Schlafbereiche der Maisonette-Wohnungen haben zwei Varianten: entweder Master Bedroom mit Ankleide und Bad „en suite“ beziehungsweise Verzicht darauf zugunsten eines weiteren Zimmers. Der vorliegende Grundriss zeigt die großzügige Master Bedroom-Lösung. Auf Wunsch sind selbstverständlich auch andere Lösungen möglich.



# Grundriss 04

## Villa II. Maisonette-Wohnung

### WE 04

	qm	qm
<b>EG</b>		
Wohnen/Essen	49,50	
Küche	19,00	
Zimmer 1	13,00	
Flur/Garderobe 1	6,00	
Eingangsbereich	5,50	
Bad/WC	2,50	
Hauswirtschaftsraum	8,00	

### OG

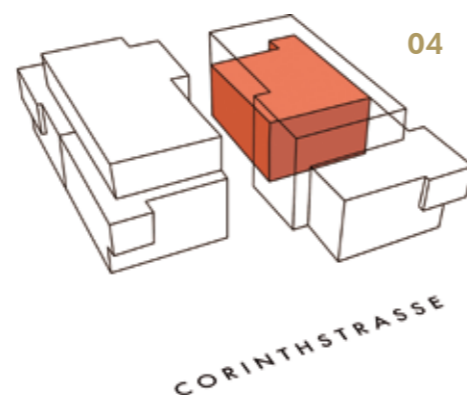
Zimmer 2	17,50	
Zimmer 3	18,50	
Zimmer 4	18,00	
Zimmer 5	12,50	
Ankleide	7,00	
Ankleide	3,50	
Masterbad	10,00	
Bad/WC	7,50	
WC	1,50	
Flur/Treppe	14,00	

<b>Gesamt</b>	<b>213,50</b>	
---------------	---------------	--

Terrasse	42,50	21,25
----------	-------	-------

Abstellraum (Keller)	29,00	
Sondereigentum (Garten):	ca. 550,00	

<b>Nettowohnfläche</b>	<b>234,75</b>	
------------------------	---------------	--



### GROSSZÜGIGKEIT

Besonderer Wert wurde auf die Großzügigkeit der Grundrisse gelegt. 69 qm beträgt die Größe des Wohn-/Essbereichs einschließlich offener Küche der vorliegenden Wohnung. Noch größer wird es bei den Penthouses auf den nächsten Seiten. Dort reicht die Größe der genannten Fläche bis zu 81 qm. Die Großzügigkeit zeigt sich auch bei den lichten Deckenhöhen, die in allen Wohnbereichen 3 m beträgt.



### WE 04 | Erdgeschoss

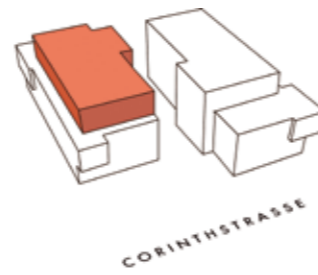


10 m



# Penthouses

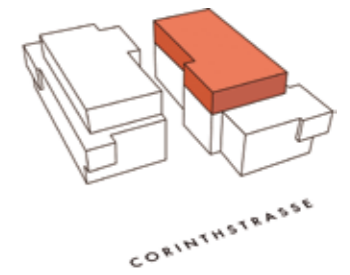
## Villa I. Penthouse 05



WE 05			
	qm	qm	qm
Wohnen/Essen	71,50		
Küche	10,00		
Zimmer 1	16,50		
Zimmer 2	13,50		
1/2 Zimmer 3	6,50		
Bad/WC	9,50		
Bad/WC	3,50		
Flur	4,00		
Treppenhaus-Podest	3,00		
<b>Gesamt</b>		<b>138,00</b>	
Terrasse	71,50	35,75	
Abstellraum (Keller)	36,00		
<b>Nettowohnfläche</b>		<b>173,75</b>	



## Villa II. Penthouse 06



WE 06			
	qm	qm	qm
Wohnen/Essen	55,00		
Küche	11,00		
Zimmer 1	18,50		
Zimmer 2	15,50		
Zimmer 3	10,00		
Bad/WC	10,00		
Bad/WC	6,00		
Flur	6,00		
Hauswirtschaftsraum	4,50		
Treppenhaus-Podest	3,00		
<b>Gesamt</b>		<b>139,50</b>	
Terrasse	75,00	37,50	
Abstellraum (Keller)	30,00		
<b>Nettowohnfläche</b>		<b>177,00</b>	



# Ausstattung

EXKLUSIV • HOCHWERTIG • ZEITLOS



Innenraumvisualisierung Penthouse

Die Innenausstattung der Wohnungen folgt der zeitlos eleganten Architektur des Gebäudes. Bodentiefe Fenster schaffen zusammen mit Eichendielen eine angenehme Beleuchtung. Die Fußbodenheizung und auf Wunsch ein Kamin sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Die Bäder werden repräsentativ gestaltet und hochwertig ausgestattet. Fein aufeinander abgestimmte Materialien wie italienisches Feinsteinzeug von Cotto d'Este als Boden- und Wandbeläge und weiß geputzte Wandbereiche bestimmen den Raumeindruck. Die Duschen sind barrierefrei und erhalten Echtholzstüren.

Die Raumgrundbeleuchtung in den Bädern erfolgt über Downlights, die im Masterbad in zwei Gruppen zu schalten sind und unterschiedliche Beleuchtungssituationen ermöglichen. Fliesen, Sanitärobjekte und Armaturen kommen von führenden Anbietern und ergänzen das Gesamtbild.

## Umweltschutz und Effizienz

Bei der technischen Gebäudeausstattung standen ökologische Belange im Vordergrund. So erfolgt beispielsweise die gesamte Wärmeerzeugung durch eine moderne, CO<sub>2</sub>-neutrale Pelletheizung. Durch die in der Regel gegenüber fossilen Brennstoffen deutlich niedrigeren Brennstoffkosten konnten an dieser Stelle Umweltschutz und Wirtschaftlichkeit miteinander verknüpft werden.



# Kellergeschoss

PKW-STELLPLÄTZE • KELLERRÄUME



Im Kellergeschoss ist für jede Wohneinheit ein separater Abstellraum vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über zwei Treppenhäuser mit Fahrstühlen – zwei Wohnungen haben direkten Kellerzugang – sowie eine Rampe. Es stehen 15 Pkw-Stellplätze zur Verfügung, die separat erworben werden können.

#### Bildnachweis:

Armaturen/Accessoires S. 20: VOLA  
Luftbildfotografie: MF Matthias Friedel  
© Moodfotos: S. 3 Mikro, charly\_lippert, S. 4 Dreadlock, kameraauge, S. 11 Cazador, S. 12 Monkey Business, S. 16 Arman Zhenikeyev, S. 19 i love images, S. 21 maku-ba, Cover Rückseite von links: Donnerbold, Bernd Kröger, MStadie, Heng kong Chen (alle von Fotolia.com)

#### Rechtlicher Hinweis:

Dieses Exposé dient der allgemeinen Information über das geplante Neubauvorhaben. Einzelheiten bezüglich Ausstattung, Fertigstellung, Materialien und Installationen etc. ergeben sich aus der Baubeschreibung, Teilungserklärung, Aufteilungsplan und weiteren Unterlagen, die wir Ihnen auf Anfrage gern zur Verfügung stellen. Die dargestellte Möblierung und Gestaltung der Visualisierungen sind lediglich als Gestaltungsideen zu verstehen. Einrichtungs- und Ausstattungsobjekte, die in den Plänen dargestellt sind, dienen als Beispiele, wenn sie nicht in der Baubeschreibung als zu liefernde Leistungen erwähnt sind. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der allein verbindlichen Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Die Farbge-

staltung im Prospekt dient nur der Veranschaulichung und ist nicht verbindlich. Alle in dieser Broschüre enthaltenen Angaben und Informationen geben den derzeitigen Planungsstand wieder. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderung in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig und/oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Alle Prospektangaben entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und sind nicht verbindlich.

# Kontakt

elbkonzept GmbH  
Elbberg 5  
22767 Hamburg  
☎ 040 - 39 99 80 89

Dr. Jan Heimann  
jan.heimann@elbkonzept.com  
☎ 0173 - 641 14 61

Michael Ueberschär  
michael.ueberschaer@elbkonzept.com  
☎ 0171 - 522 14 26

Internet: [www.corinthstrasse.com](http://www.corinthstrasse.com)  
E-Mail: [wohnen@corinthstrasse.com](mailto:wohnen@corinthstrasse.com)

