



BUNKERWOHNEN

15 INDIVIDUELLE NEUBAU-LOFTS
BÖRNSTRASSE 22 HAMBURG EILBEK



BUNKERWOHNEN?

Logenplätze im Herzen der Stadt

Seit mehr als 15 Jahren gestalten wir mit umgebauten Bunkern neuen und attraktiven Wohnraum inmitten beliebter und gewachsener Stadtteile.

Bunker sind Bauwerke mit besonderer Geschichte. Wir sehen unsere Arbeit als Chance, die einstigen Schutzräume auf friedliebende Weise umzuwandeln und in die bestehenden Strukturen von gewachsenen Wohnvierteln zu integrieren. Und zwar so, dass sich sowohl Bewohnerinnen und Bewohner als auch Nachbarn mit den umgestalteten Gebäuden wohl fühlen.

Architektur für Individualisten

Wir realisieren Architektur, die außen wie innen ansprechend, unverwechselbar und mit modernem Komfort ausgestattet ist. Dazu werden Teilbereiche entfernt und Neues ergänzt, so dass Gebäude entstehen, die gleichzeitig geschichtliche und aktuelle Bezüge aufweisen.

Auf diese Weise entstehen helle, moderne Wohnungen mit viel Gestaltungsspielraum für Menschen, die gerne mittendrin und zugleich einzigartig wohnen möchten.



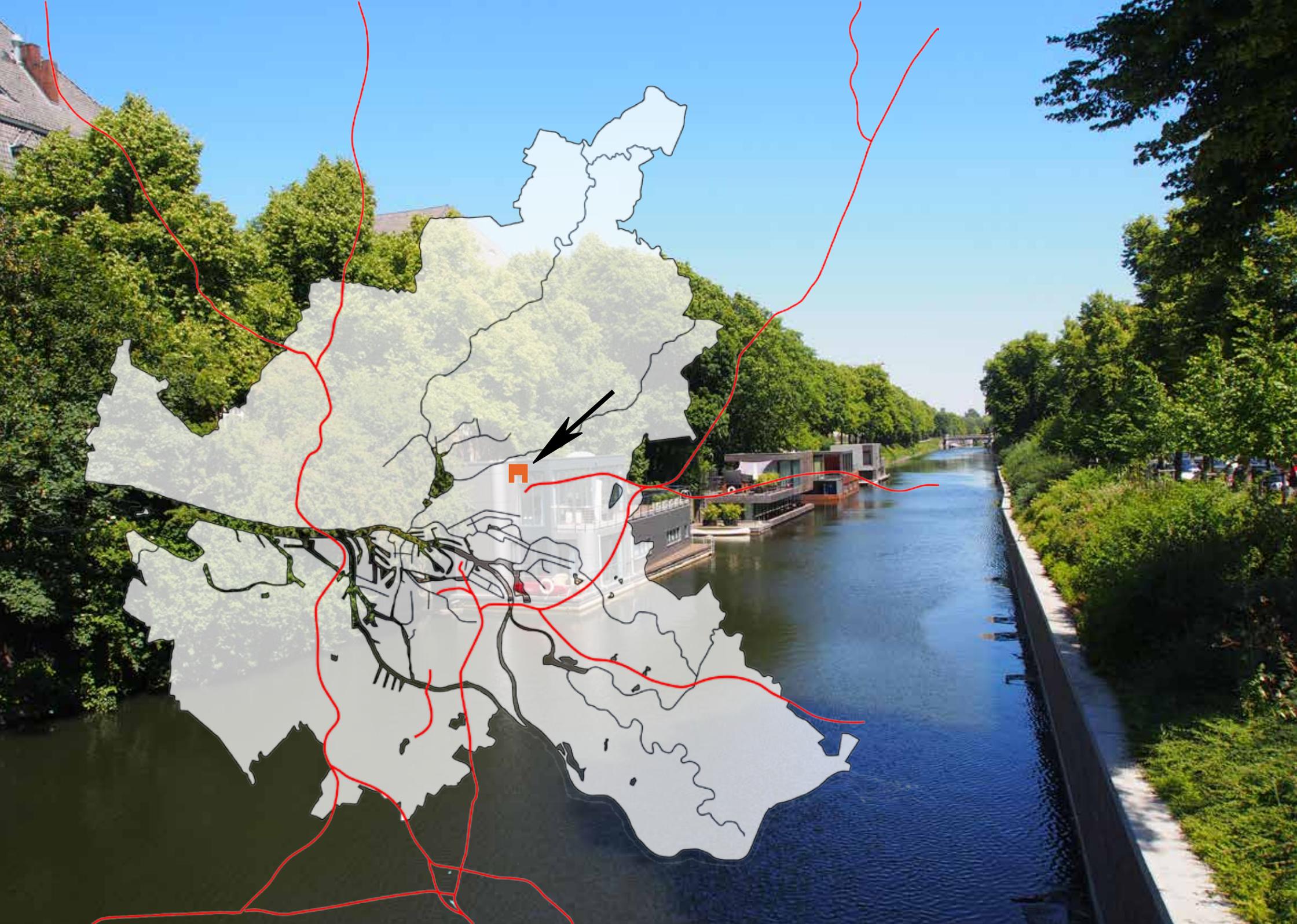
KUHMÜHLENTEICH IN EILBEK

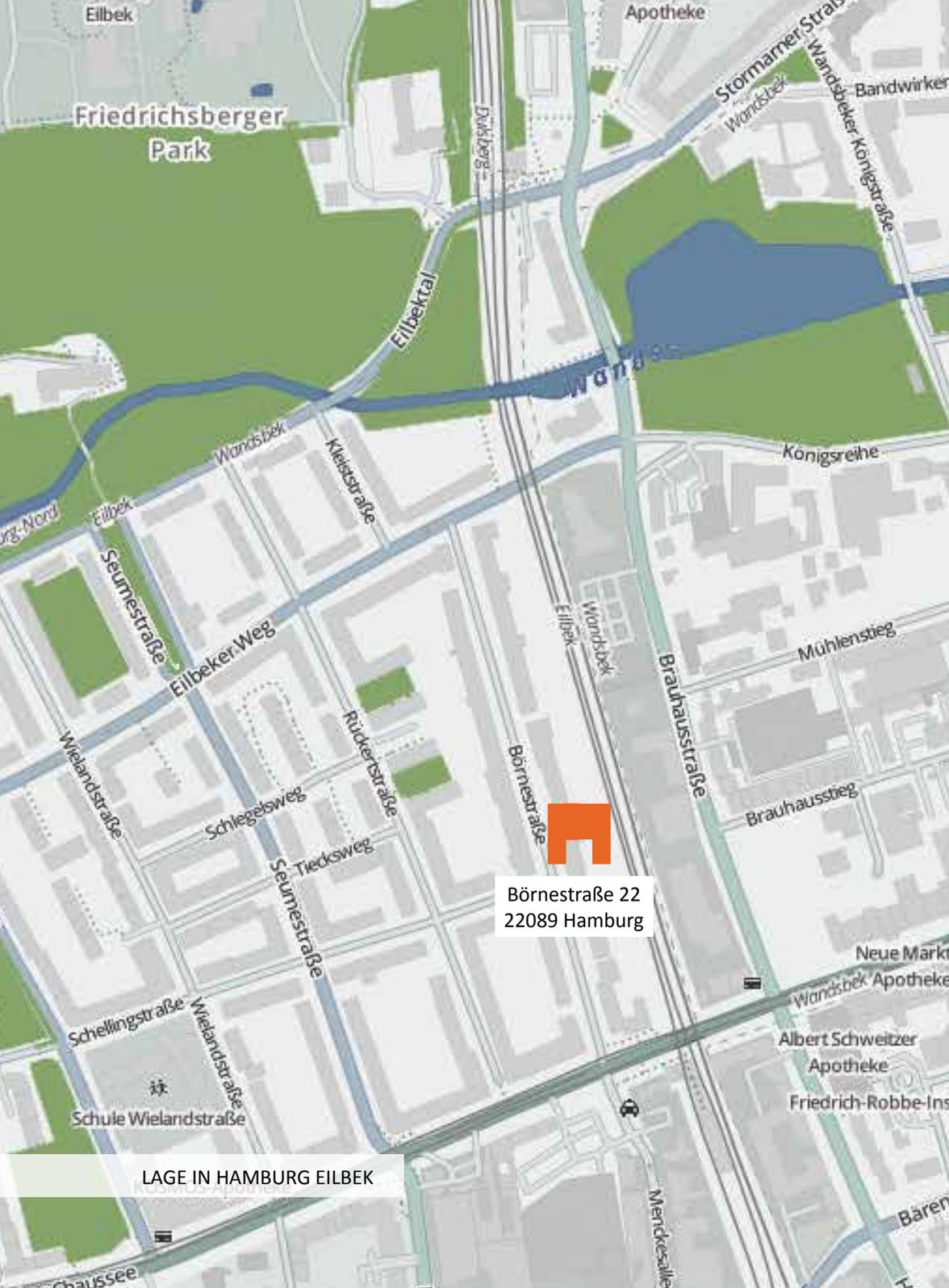
LAGE

Das Projekt befindet sich in der Börnestrasse, eine ruhige Allee mit alter Bausubstanz im Hamburger Stadtteil Eilbek. Zwischen Hohenfelde, und Wandsbek, östlich der Alster gelegen, ist Eilbek mit seinem gleichnamigen Kanal aufgrund des ruhigen und citynahen Wohnens sehr beliebt. Der Stadtteil bietet eine Vielzahl von Grünzonen und Parkanlagen wie den Eilbekpark, den Friedrichsberger Park und den Jacobipark, die umfangreiche Möglichkeiten zur Naherholung bieten. Die Aussenalster ist sogar mit dem Boot erreichbar.

In den nahegelegenen Shoppingcentern „Hamburger Meile“ und „Wandsbeker Quarree“ sowie diversen Einzelhandelsgeschäften in der direkten Umgebung finden sich alle Dinge auch über den täglichen Bedarf hinaus. Durch zahlreiche Restaurants und Cafés wird die Attraktivität dieses Stadtteils noch gesteigert. Für Familien mit Kindern ist Eilbek durch die grüne und zudem zentrale Lage ebenfalls ideal: Es befinden sich Schulen, Kindertagesstätten und Spielplätze in der direkten Umgebung.

Die unmittelbare Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht eine schnelle Verbindung zur Innenstadt. Fußläufig sind U-Bahn- und S-Bahn-Stationen sowie verschiedene Busverbindungen in nur wenigen Minuten zu erreichen.





LAGE IN HAMBURG EILBEK



ANSICHT STRASSESEITE



OBJEKTDATEN

Staffelgeschoss

- WHG 15: ca.176m²

6.Obergeschoss

- WHG 12: ca. 67m²
- WHG 13: ca.128m²
- WHG 14: ca. 75m²

5.Obergeschoss

- WHG 10: ca.162m²
- WHG 11: ca.109m²

4.Obergeschoss

- WHG 8: ca.142m²
- WHG 9: ca.129m²

3.Obergeschoss

- WHG 6: ca.142m²
- WHG 7: ca.129m²

2.Obergeschoss

- WHG 4: ca.142m²
- WHG 5: ca.129m²

1.Obergeschoss

- WHG 1: ca. 85m²
- WHG 2: ca.130m²
- WHG 3: ca. 52m²

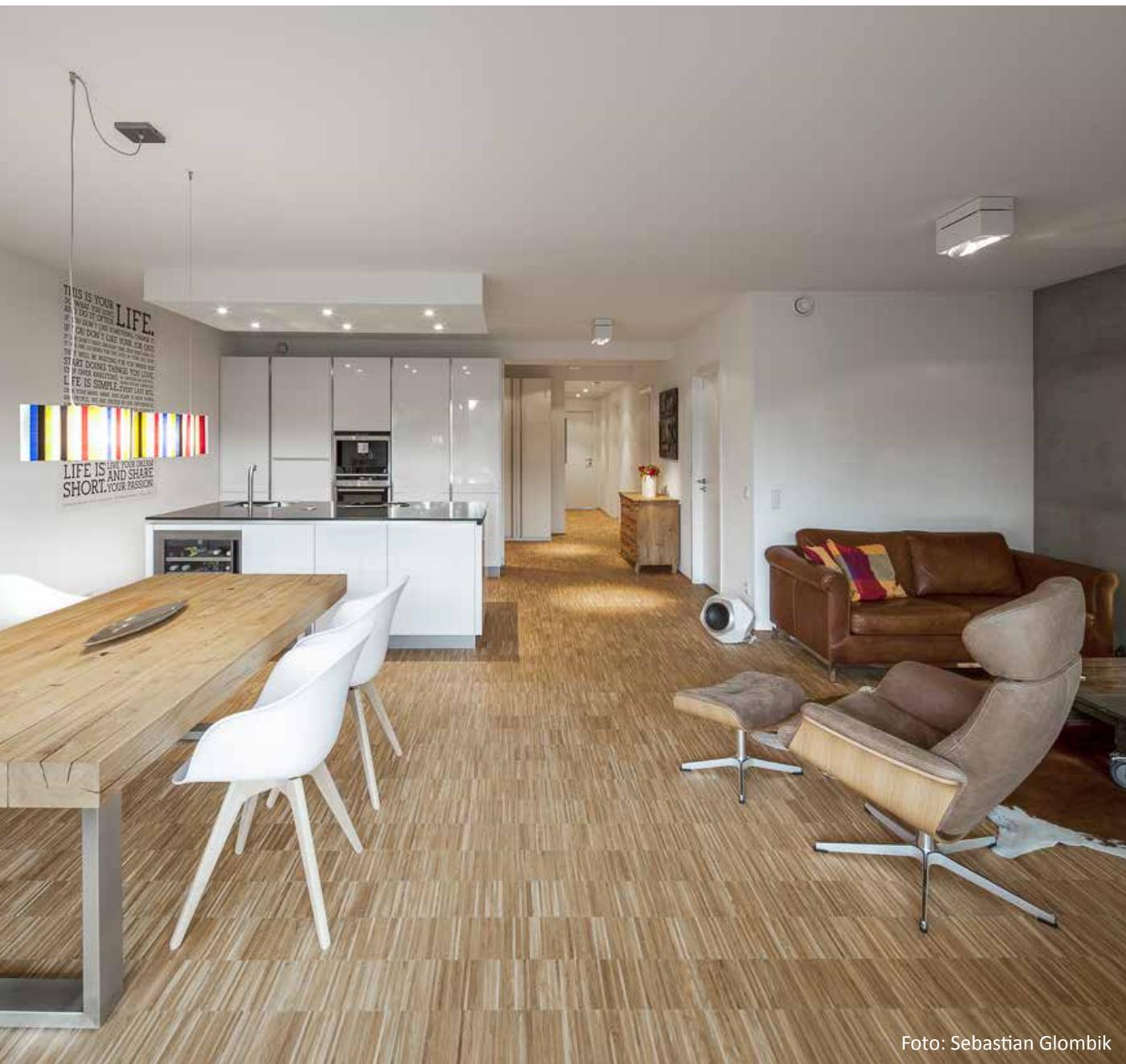


Foto: Sebastian Glombik

KONZEPT UND AUSSTATTUNG

Die hier angebotenen 15 Wohnungen verteilen sich auf sieben Obergeschosse. Im Erdgeschoss gelangt man über den Eingangsbereich in das Treppenhaus mit angeschlossenen Aufzug. Daneben liegen Garagenstellplätze und Abstellräume. Der hinter dem Haus liegende Gartenbereich mit einer Kinderspielfläche und Fahrradstellplätzen ist sowohl vom Entrée als auch durch die Garage erreichbar.

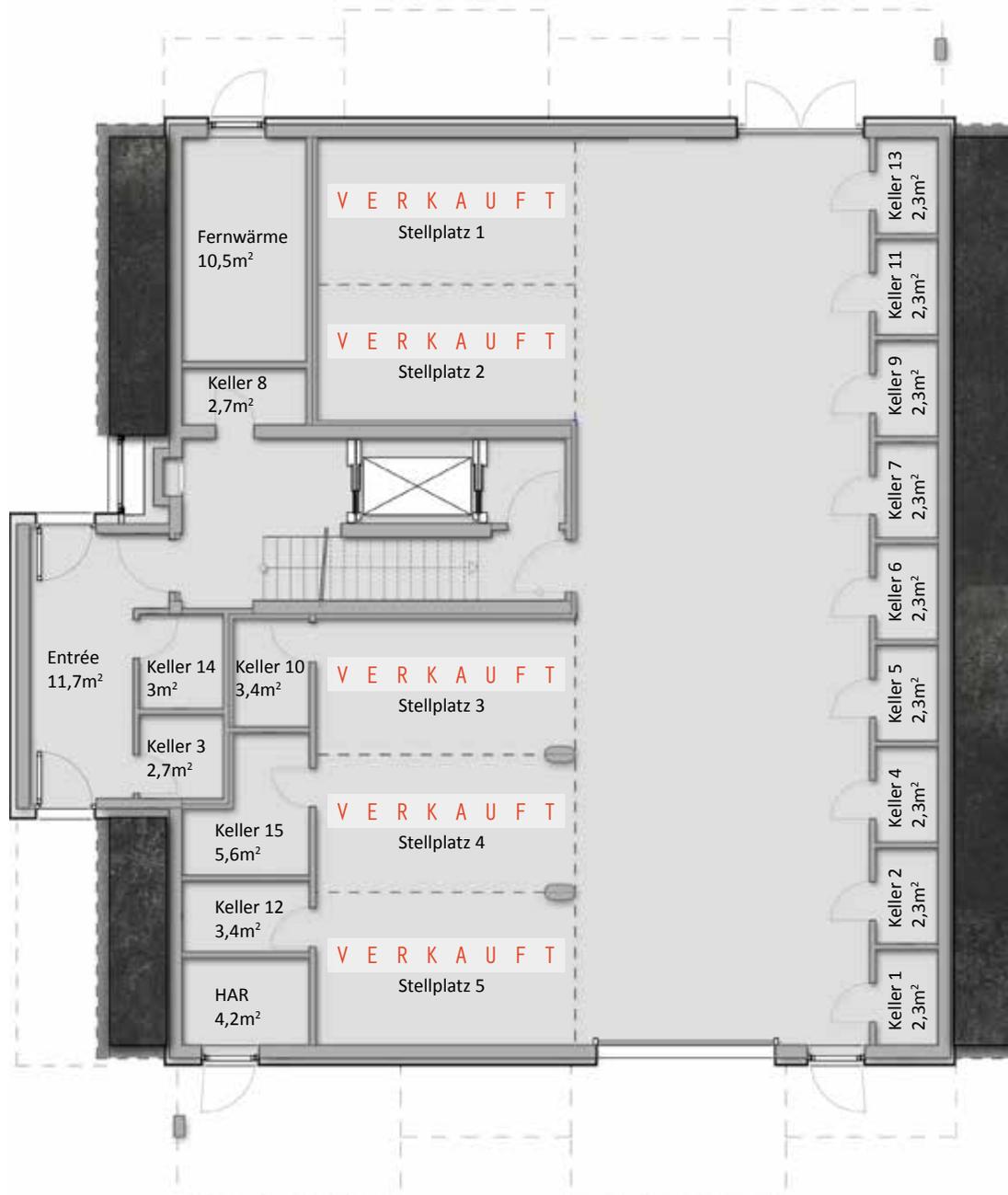
Die 2- bis 5-Zimmerwohnungen erhalten Größen zwischen ca. 52 qm und 177 qm sowie eine lichte Raumhöhe von ca. 2,60 m. Zu den Wohnungen gehören reingeschützte, überdachte Balkone.

Die dargestellten Grundrisse können in Teilbereichen individuell verändert werden. So ist z.B. das Abteilen eines weiteren Zimmers vom Wohn-Kochbereich in einigen Wohnungen möglich.

Die Ausstattung beinhaltet u.a. Parkettfußboden und Fußbodenheizung. In den Badezimmern sind Sanitär-objekte und Handtuchheizkörper namhafter Hersteller installiert. Bodengleiche Duschen mit verglasten Duschtrennwänden gehören zum Lieferumfang.

Eine gesonderte Bau- und Qualitätsbeschreibung mit weiteren Details zur Ausstattung schicken wir Ihnen gerne zu.

DIE WOHNUNGEN . . .

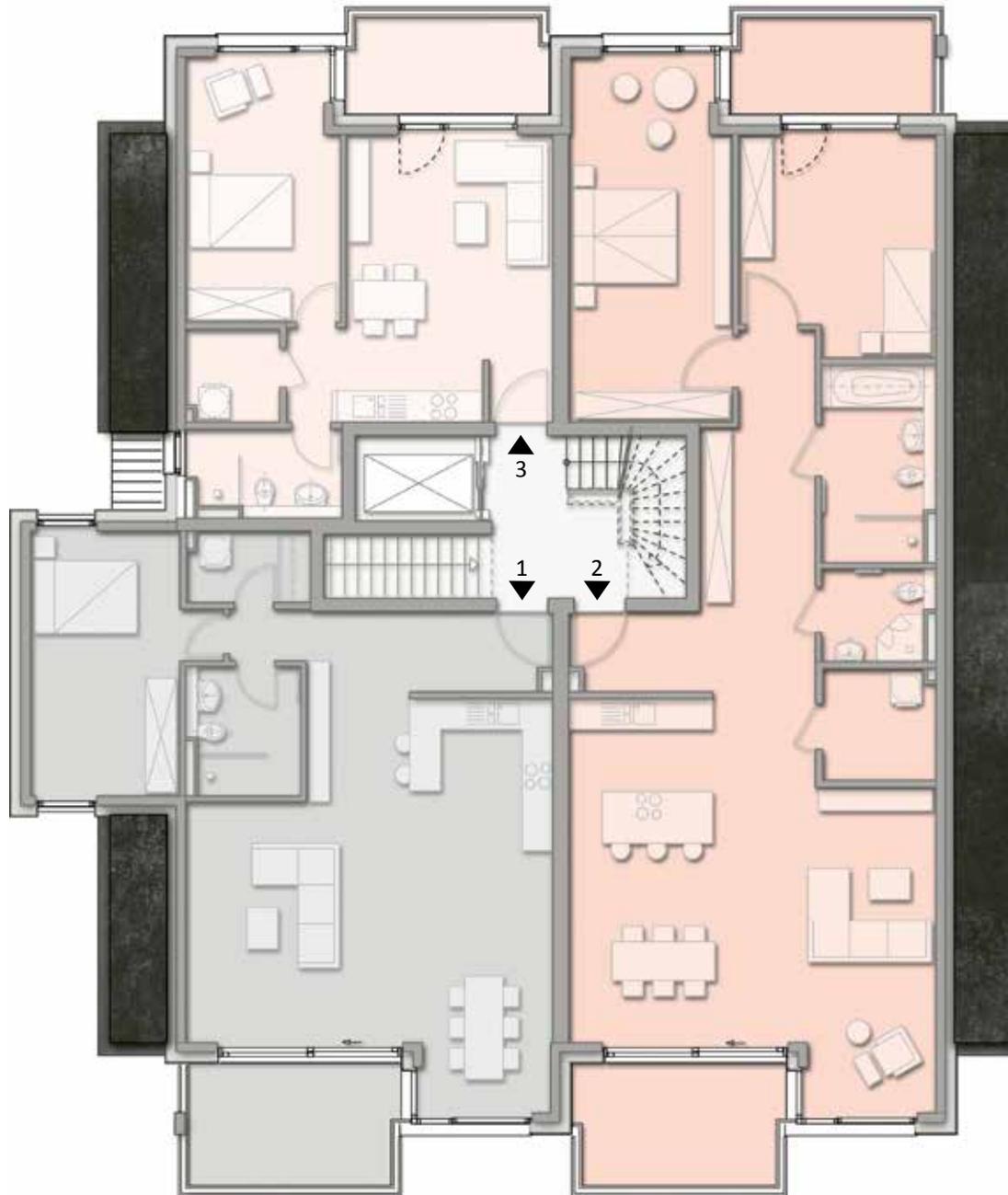


EG

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Stellplätze: 5





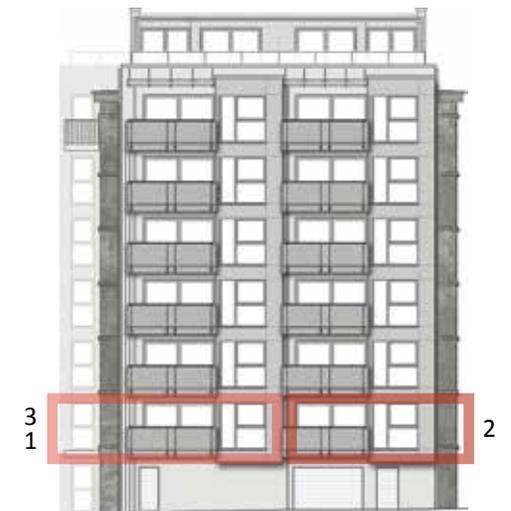
OG 1

**GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS
WOHNUNGEN 1-3**

Wohnung 1: *verkauft* ca. 85 m²

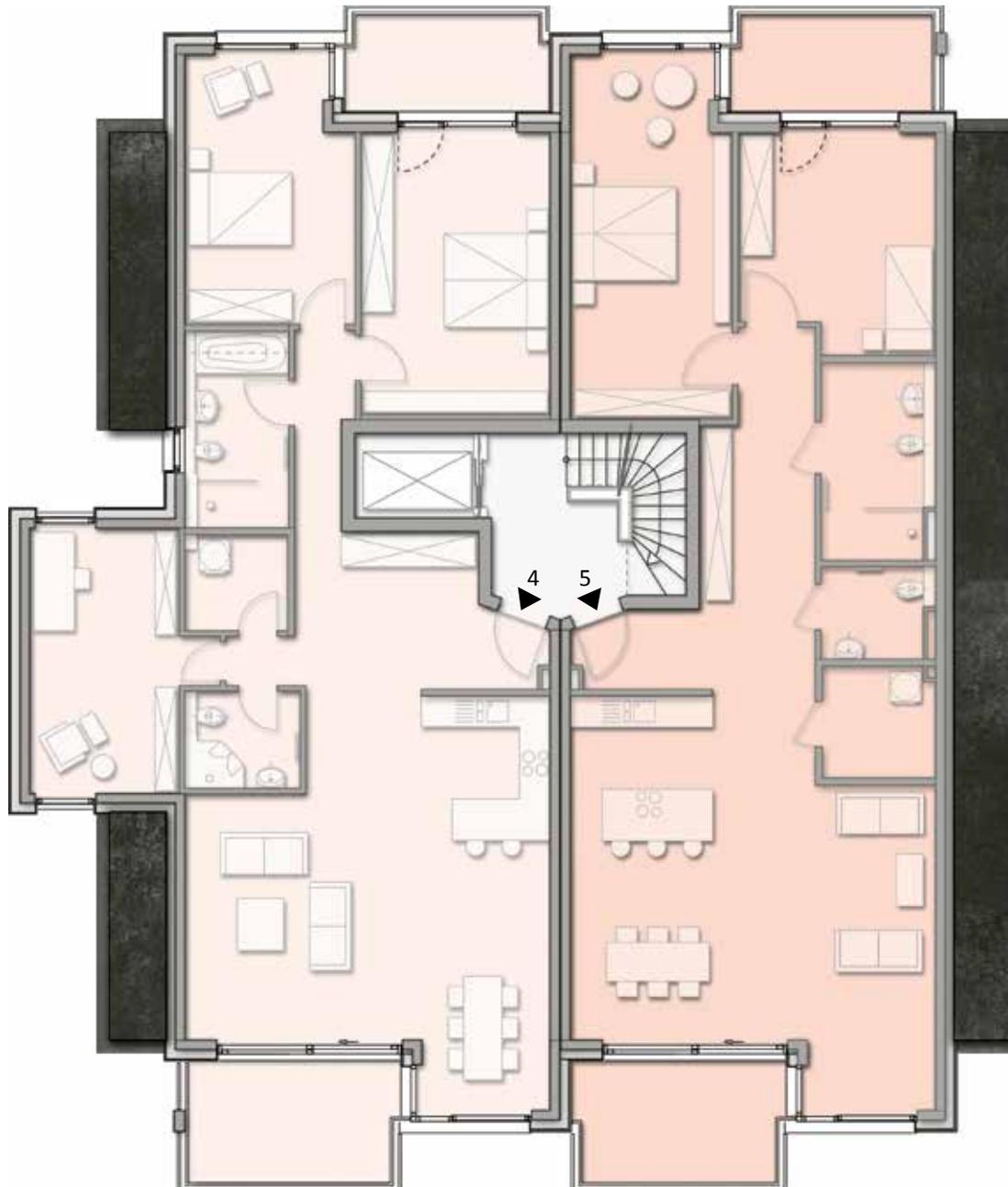
Wohnung 2: *verkauft* ca. 130 m²

Wohnung 3: *verkauft* ca. 52 m²





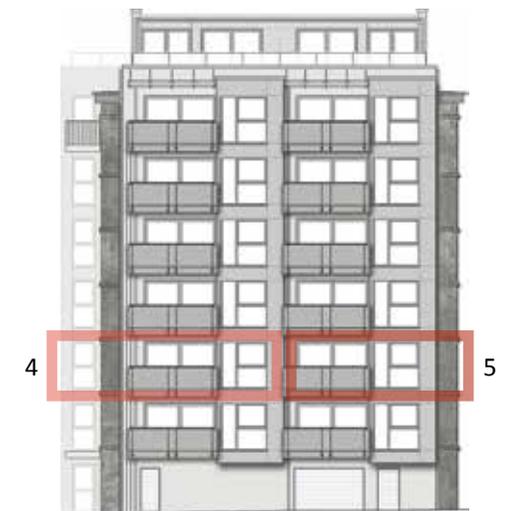
OG 2

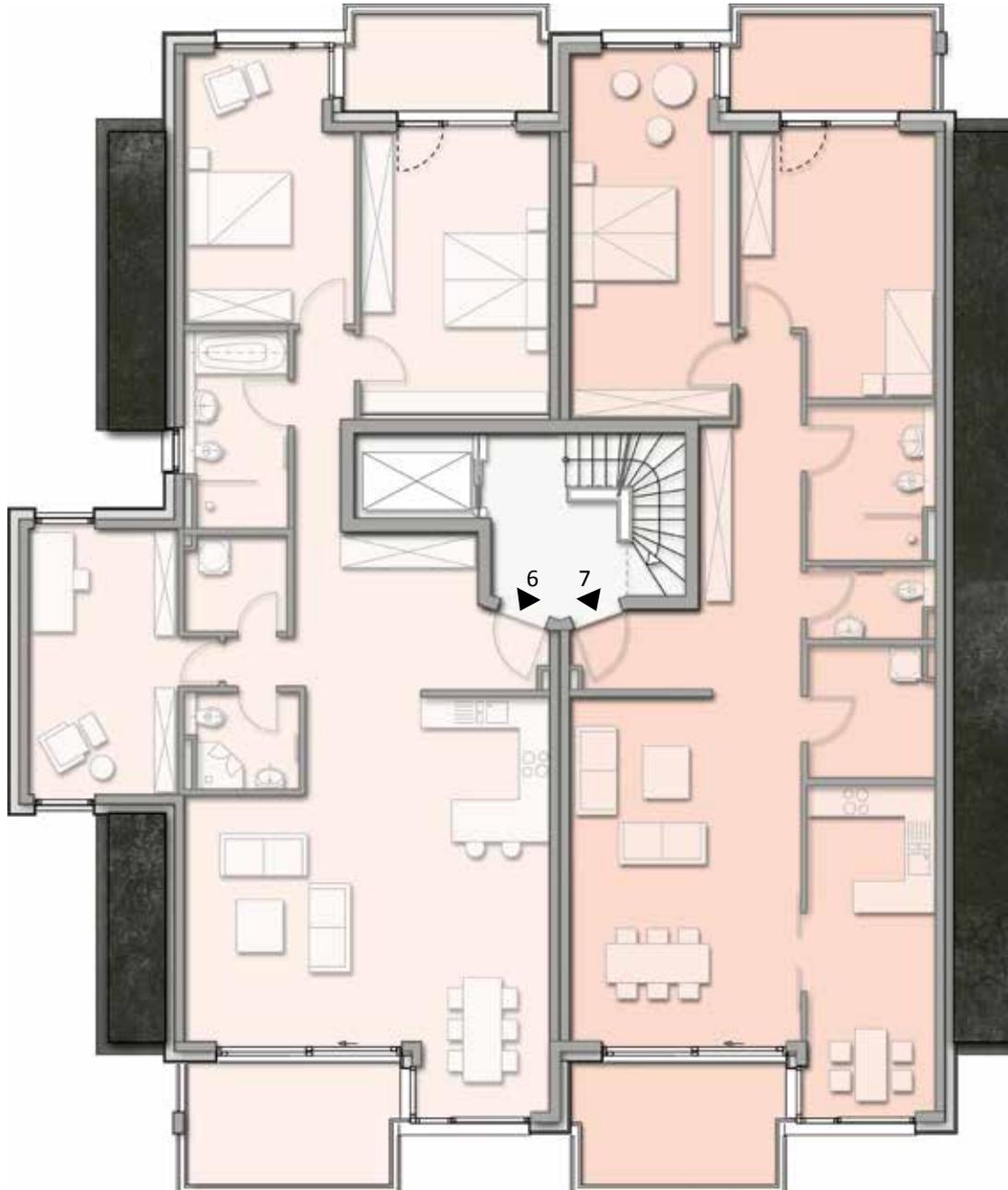


**GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS
WOHNUNGEN 4-5**

Wohnung 4: *verkauft* ca. 142 m²

Wohnung 5: *verkauft* ca. 129 m²



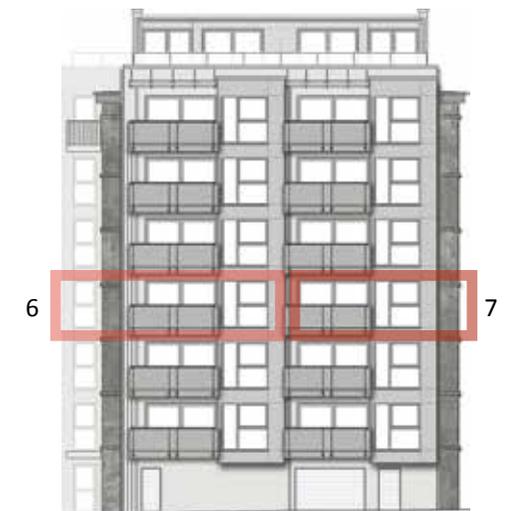


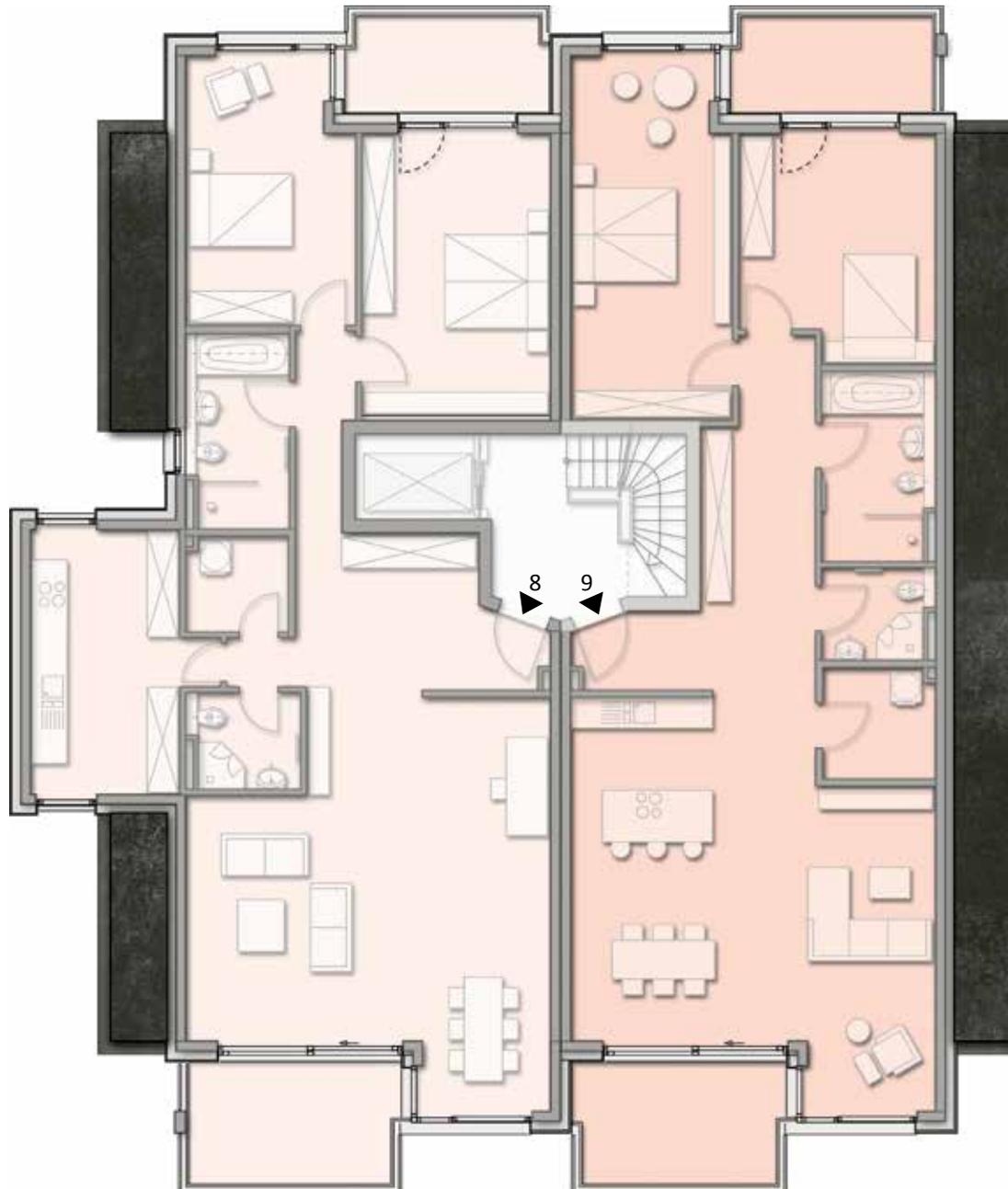
OG 3

**GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS
WOHNUNGEN 6-7**

Wohnung 6: *verkauft* ca. 142 m²

Wohnung 7: *verkauft* ca. 129 m²



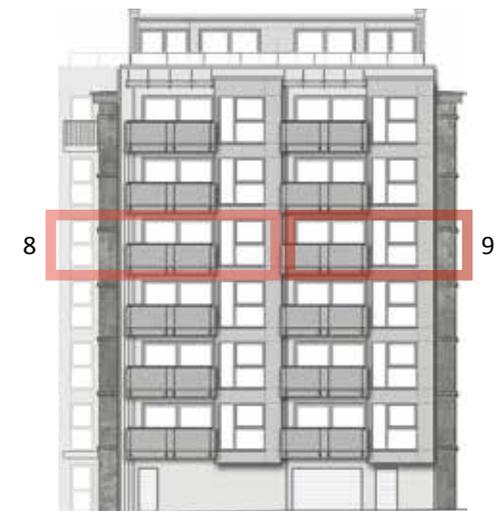


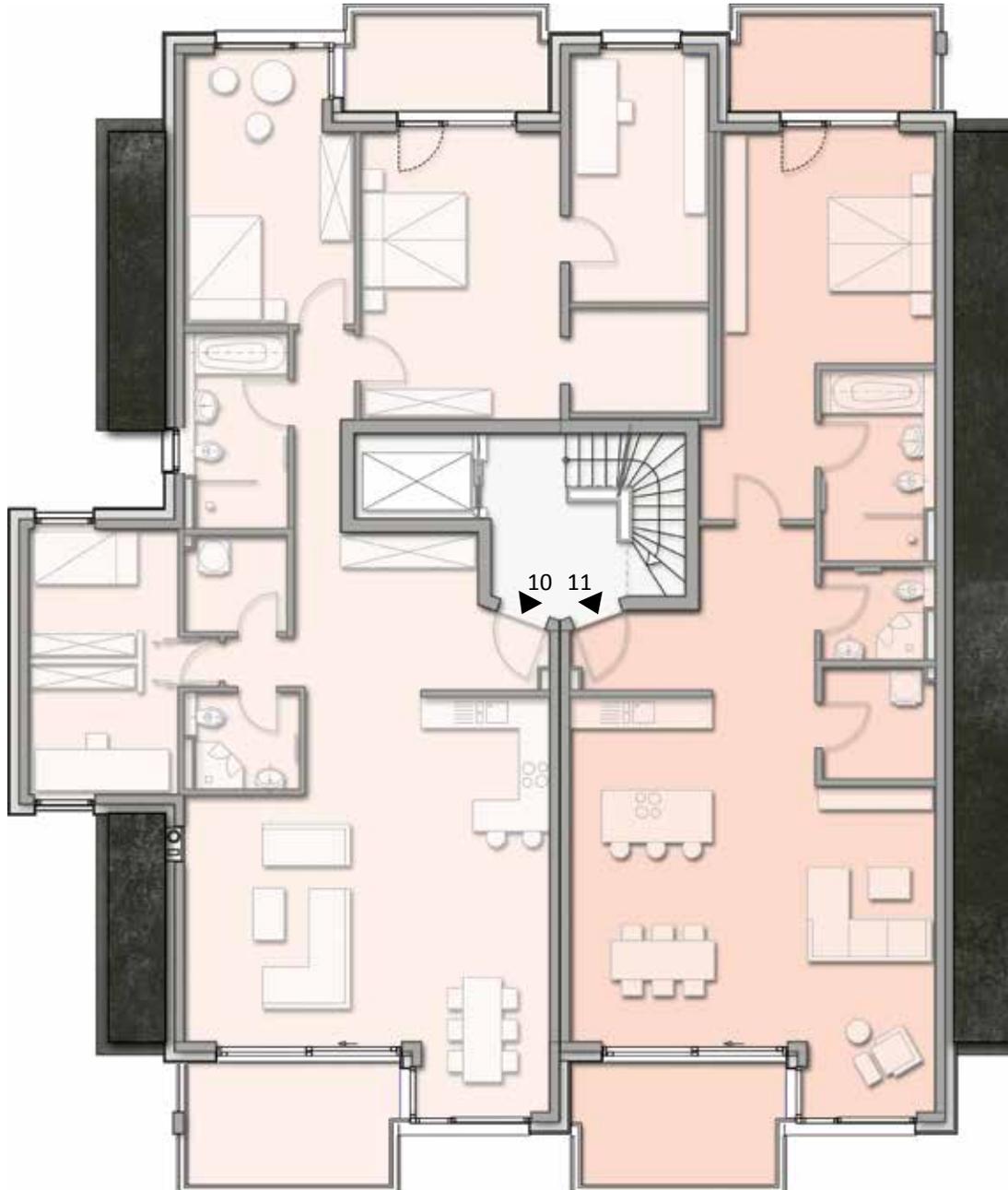
OG 4

GRUNDRISS 4.OBERGESCHOSS WOHNUNGEN 8-9

Wohnung 8: *verkauft* ca. 142 m²

Wohnung 9: *verkauft* ca. 129 m²



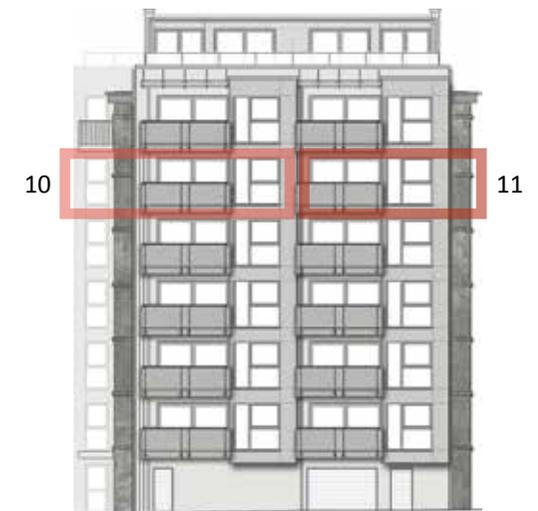


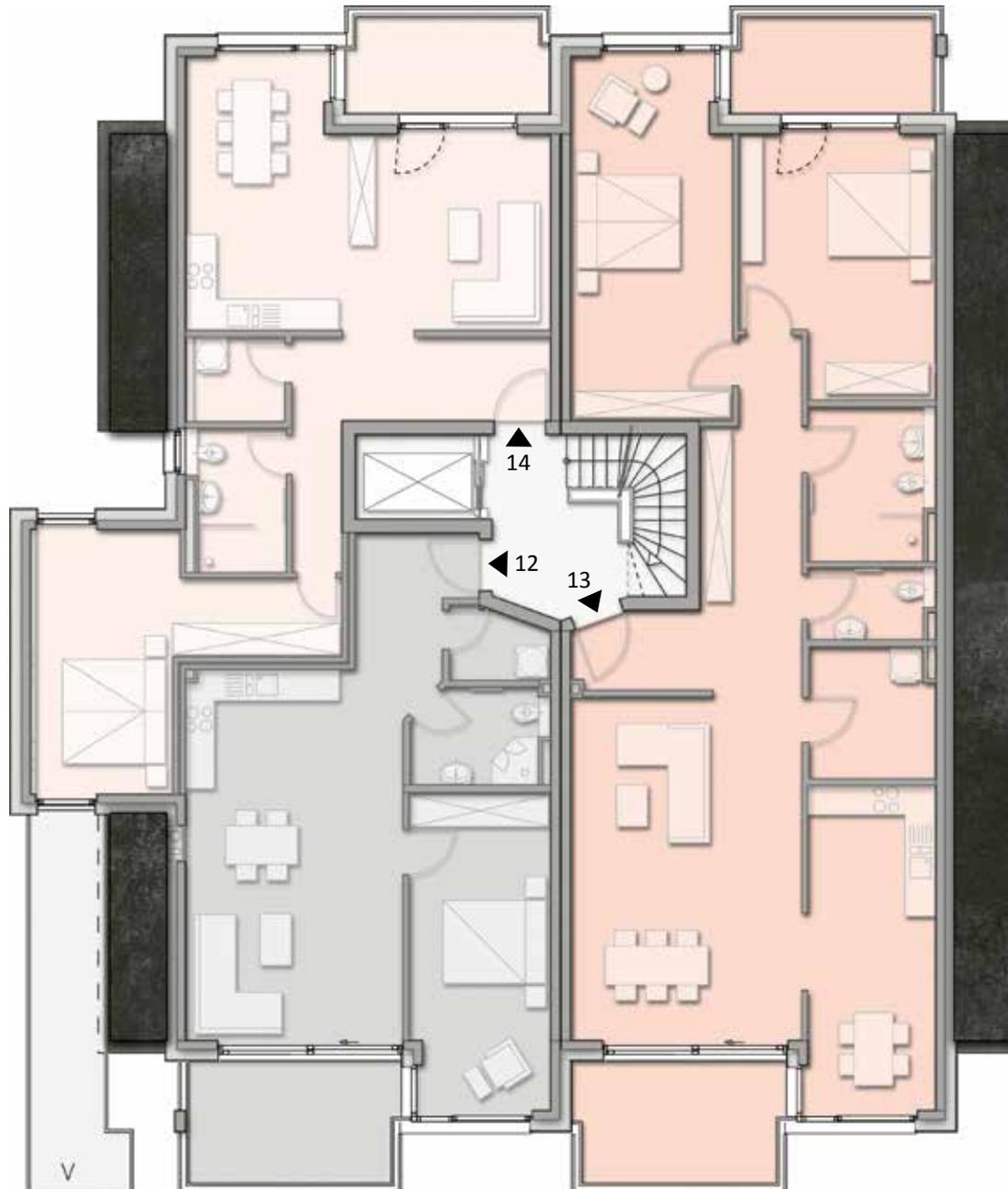
OG 5

**GRUNDRISS 5.OBERGESCHOSS
WOHNUNGEN 10-11**

Wohnung 10: *verkauft* ca. 162 m²

Wohnung 11: *verkauft* ca. 109 m²





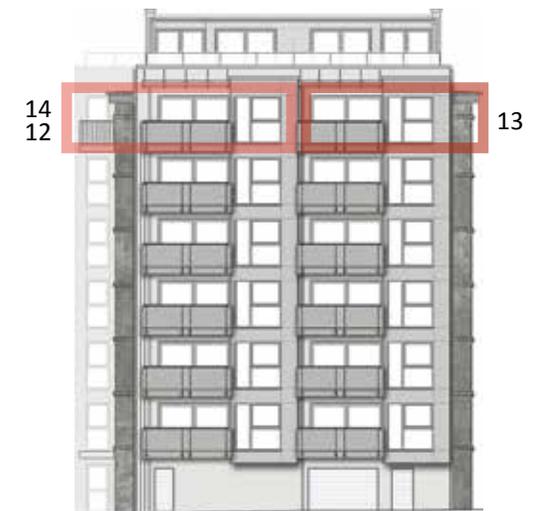
OG 6

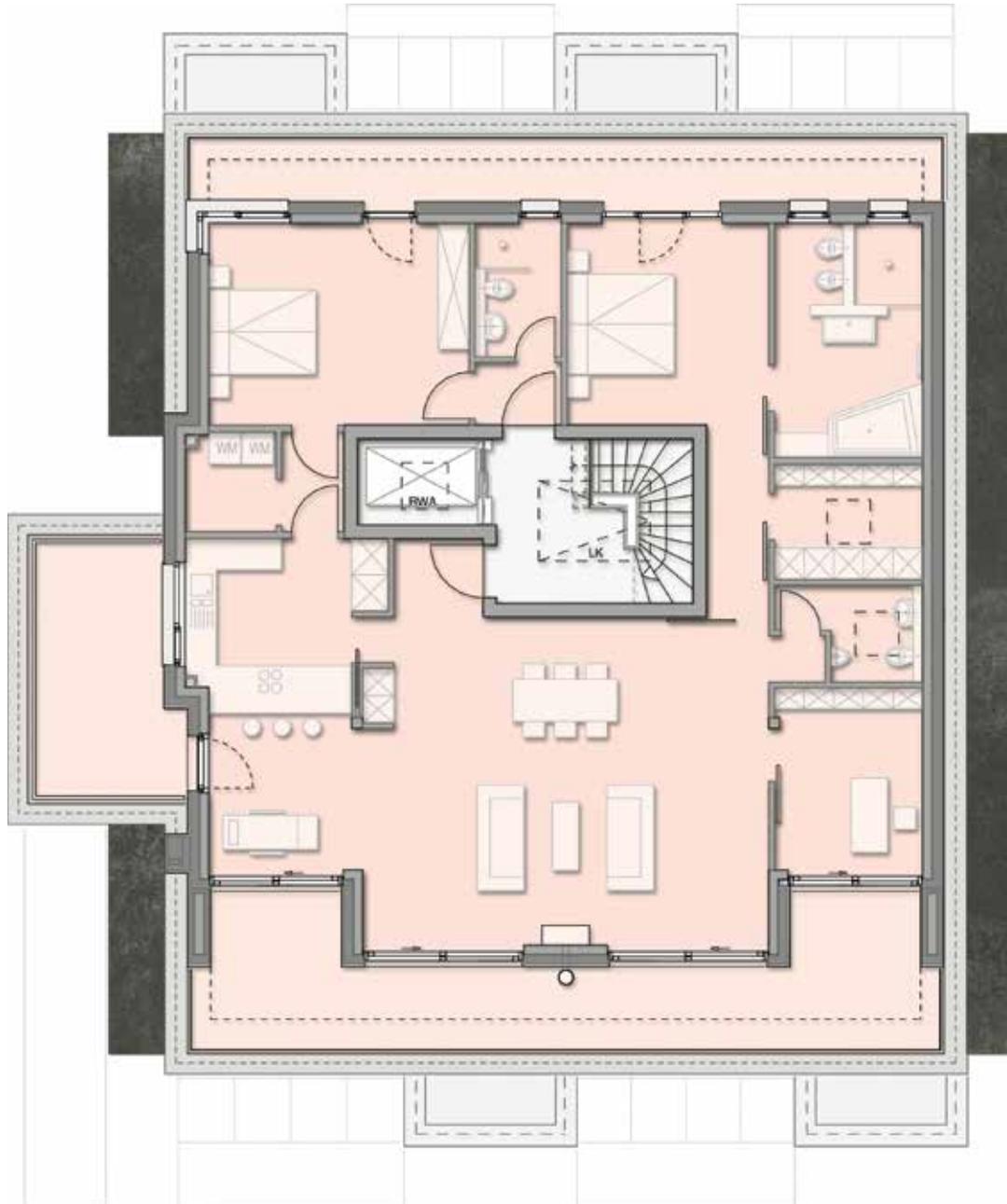
**GRUNDRISS 6.OBERGESCHOSS
WOHNUNGEN 12-14**

Wohnung 12: *verkauft* ca. 67 m²

Wohnung 13: *verkauft* ca. 128 m²

Wohnung 14: *verkauft* ca. 75 m²

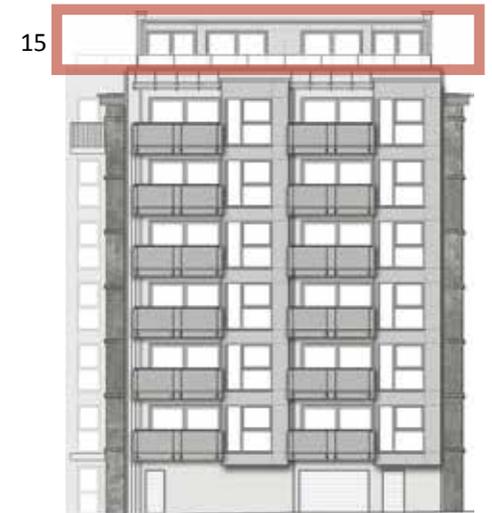




PENTHOUSE

GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS WOHNUNG 15

Wohnung 15: *verkauft* ca. 176 m²



BEMERKUNGEN

Nach den Erfahrungen aus unserem letzten Bunkerumbauprojekt im Eilbeker Weg 126 freuen wir uns in diesem sich stark entwickelnden Stadtteil Eilbek ein weiteres Projekt realisieren zu können.

Die Voraussetzungen sind gegeben: Ein siebengeschossiger Bunker in einer ruhigen Wohnstrasse. Perfekt als Heimat für 15 neue Wohnungsbesitzer.

Die Preissteigerungen der vorherigen Jahre sowie die hochwertigen Projektentwicklungen in der Nachbarschaft, die den Stadtteil insgesamt aufwerten, sind ein Indiz für die bis zur voraussichtlichen Fertigstellung Mitte 2017 von uns zu erwartende Preisentwicklung.

Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf den behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein.

Sowohl die Darstellung der Möblierung als auch die Küchengestaltung und die Ausstattung an technischen Geräten ist beispielhaft und dient lediglich der Anschauung. Den genaueren Lieferumfang entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung. Die Balkone sind mit 50 %, Dachterrassen mit 33 % in der Wohnfläche enthalten. Die Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern.

ANSPRECHPARTNER

Für weitergehende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins einer Musterwohnung stehen Ihnen Frau Bamberg und Herr Mielke zur Verfügung.

Mielke+Freudenberg GmbH & Co.KG

Tel.: 0421-344948

Fax: 0421-344979

Mail: Architekten@mielke-freudenberg.de



Foto: Sebastian Glombik

Bunkerumbau Eilbeker Weg 126, Hamburg, fertiggestellt 2015



F56



F51



F38



F42



BHT



BHE

BUNKERWOHNEN

BÖRNSTRASSE 22 HAMBURG EILBEK



Mielke+Freudenberg
GmbH&Co.KG

Benquestraße 41
28209 Bremen

Fon: 0421 344948
Fax: 0421 344979

architekten@mielke-freudenberg.de
www.bunkerwohnen.de