



WORK LIFE BALANCE IN WITTENBERGE

WOHNEN AN DER ELBHAFEN PROMENADE.

Das Grundstück wunderschön direkt am Wasser mit unverbaubarem Blick gelegen, eröffnet den Zugang zu der neugestalteten Elbhafen Promenade. Zur Entwicklung und Umsetzung dieses Projekts haben sich ein regionaler Investor, die Stadt Wittenberge und innovative, erfahrende Planer*innen zusammengefunden um ein zukunftsweisendes, nachhaltiges und konzeptionelles Mehrfamilienhaus zu errichten. Dieses Projekt erfüllt alle Wünsche einer ausgewogenen Work Life Balance. Mit der Nähe zum historischen Bahnhof in nur 10 Minuten, der attraktiven Anbindung im Halbstundentakt der Zuganbindungen mit Regional, Flixtrain und ICE innerhalb einer Stunde nach Hamburg und Berlin machen ein Wohnen und Leben in der H8 zu einem ganz beson-

eren Erlebnis. Die lebendige Altstadt mit Geschäften und medizinischen Versorgungspartnern*innen, sowie die sich in direkter Nähe befindlichen Lebensmittelmärkten komplimentieren das Ganze. Die architektonische Abstimmung und Integration in das historische Umfeld stehen im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Wittenberge, welche sich um die Entwicklung der Elbhafen Promenade engagiert. Lebensqualität zwischen Stadt und Land mit all den zahlreichen Facetten gehen in diesem wunderschönen Projekt in erster Wasserlinie auf.

Herzlich Willkommen in der H8.



DIE WOHNUNGEN H8

Das Grundstück wunderschön direkt am Wasser mit unverbaubarem Blick gelegen, eröffnet den Zugang zu der neugestalteten Elbhafen Promenade. Zur Entwicklung und Umsetzung dieses Projekts haben sich ein regionaler Investor, die Stadt Wittenberge zusammen gefunden, und ausschließlich aus der Region kommende Fachunternehmen erstellen diese transparente und klare Gebäudearchitektur mit seinen acht Wohnungen, welche mit den in der Umgebung befindlichen historischen denkmalgeschützten Gebäuden harmoniert. Die wärme gedämmten Fassaden mit gebrannten Klinkern, einer gehobelten Rombus-Profil-Lärchenschalung und seinen Glaselementen erfüllen aktuelle und technische Ansprüche. Es erwarten Sie luftdurchflutete Wohnungen mit bodentiefen Fensteranlagen. Die Grundrisse sind großzügig und zeitlos entworfen. Die Energieversorgung wird über eine Luftwärmepumpe, welche durch eine Photovoltaik Anlage auf dem Flachdach errichtet ist unterstützt. Die Wohnungen haben Fußbodenheizung, die Bäder bodengleiche Duschen, Sanitär-objekte namenhafter Hersteller komplimentieren das Ganze. Die technische Küchenausstattung ist für Küchenzeilen und einen

Küchenblock vorbereitet. Die Ausstattung von Lampen und Schaltern entspricht den Ansprüchen des architektonischen Konzeptes, der Sonnenschutz ist elektrisch und die digitale Zukunft durch Highspeed-Internet mit Breitbandausbau der Telekom sichergestellt. Die Wohnungen werden über das Glasfassaden Treppenhaus und einem großzügigen Aufzug erreicht. Alle Wohnungen haben einen unverbaubaren Blick mit großen Balkonen zum Wasser nach Süden ausgerichtet. Im Erdgeschoß sind die Lagerboxen und ein Fahrradraum untergebracht. Die Außenanlagen werden durch Parkplätze am Haus abgerundet und sind nach dem eigenen Bedarf zu den Wohnungen zu ergänzen. Bei einer zeitnahen Entscheidung zum Kauf einer der attraktivsten Wohnungen in der Region können die Ausstattungen der Wohnungen von Belägen und Ausstattungen selber bestimmt werden. Ein namenhafter Küchenplaner aus der Region steht mit seinen bereits entwickelten Konzepten gerne zur Verfügung. Hinweis die in dem Kaufpreis beinhaltetete Wertstellung von Ausstattungen kann ausgewiesen und bei Änderungswünschen und oder Eigenleistung verrechnet werden.

Herzlich Willkommen in der H8.



DIE AUSSTATTUNG

Die technische Ausstattung des Mehrfamilienhauses H8 erfüllt die Anforderungen des BEG Effizienzhaus EH55 mit der mindest Nutzung von Wärme aus erneuerbaren Energien von 55 %. Weitere Ausstattungsmerkmale sind:

- Photovoltaik Aufdachanlage zur Eigenstromnutzung
- Alle Wohnungen Barriere reduziert
- Türsprechanlage mit Videofunktion
- Luftwärmepumpen zur fossilsfreien Energieversorgung
- Sommerlicher und winterlicher Wärmeschutz
- Balkone zum Süden mit unverbaubaren Blick
- Elektrische Screen-Anlagen für alle Fenster- und Terrassentüren
- Große Panoramafenster
- Gestaltungselemente
- Offene Wohnraumgestaltung
- Unabhängiger Eingang
- Verglastes Galerie Treppenhaus
- Großzügiger Person Aufzug
- Eigene Lagerboxen nebst Fahrradraum
- Highspeed-Internet durch Breitbandausbau
- Eigene Parkplätze am Haus verfügbar, Erwerb oder Anmietung nach Fertigstellung möglich
- Mineralisches Wärmeverbundsystem mit gebrannten Klinkern und Lärchen Holzromben
- Architektonisch gestaltete Außenanlagen
- Energieausweis mit A+++ Standards

Whg. 0.01 	Erdgeschoss	98,325 qm	3 Zimmer	486.725,00 €	verfügbar
Whg. 1.02	1. Obergeschoss	109,44 qm	3 Zimmer	541.735,00 €	verfügbar
Whg. 1.03 Maisonette	1. Obergeschoss	114,11 qm	4 Zimmer	604.785,00 €	verfügbar
Whg. 1.04	1. Obergeschoss	69,835 qm	2 Zimmer	345.685,00 €	verfügbar
Whg. 1.05	1. Obergeschoss	100,54 qm	3 Zimmer	497.675,00 €	verfügbar
Whg. 2.06	2. Obergeschoss	109,45 qm	3 Zimmer	541.775,00 €	verfügbar
Whg. 2.07	2. Obergeschoss	69,785 qm	2 Zimmer	345.435,00 €	verfügbar
Whg. 2.08	2. Obergeschoss	100,37 qm	3 Zimmer	496.835,00 €	verfügbar



WORK-LIFE-BALANCE ZWISCHEN HAMBURG UND BERLIN

Geheimtipp an der Elbe: Wittenberge eine Perle... in weniger als einer Stunde ist das Ziel erreicht. Gerade noch am Hauptbahnhof an der Spree oder der Alster steigt man in Wittenberge aus. Nach Landflucht, neuen Arbeitswelten und demografischen Wandel hat die Stadt Wittenberge mit viel Innovation eine Trendwende eingeläutet, welche sich durch das ganze Land zieht. Die kleineren Städte werden zum neuen Zukunftsraum. In Wittenberge entstehen technologische und soziale Innovationen, die weit über die Region hinaus wirken und schon beginnen die Stadt zu prägen. Die Regionalentwicklung wird durch Angebote des Resonanz-Tourismus und die Stärkung ländlicher Strukturen nicht nur die Lebensqualität der Gäste, sondern auch der Einwohnerinnen und Einwohner erhöhen. Und zwischen Metropolen und Peripherie bildet die Progressive Provinz Netzwerke aus Visionärinnen, Weltverbessern und Kreativen, die diese Räume für Gesellschaftstrends nutzen. Dort Leben und Arbeiten wo andere Urlaub machen oder die Stadt besichtigen, in perfekter Balance. In den benachbarten, denkmalgeschützten Gebäuden der „Alten Ölmühle“ in Wittenberge verbindet sich anspruchsvolle Erlebnisastronomie mit dem Charme der Historie der ehemaligen Öl Fabrik.

Das Industriedenkmal an seinem geschichtsträchtigen Platz unmittelbar am Elberadweg bietet einen Anlaufpunkt für Einheimische und Touristen. Erlebnisastronomie und Hotellerie, Sport, Kultur und Unterhaltung auf der eigenen Freilichtbühne sind die Inhalte des neuen Lebens in den alten Mauern, von denen die ältesten aus dem Jahr 1856 stammen. Das Brauhaus & Restaurant, ergänzt durch einen Festsaal, befinden sich in den ehemaligen Saatenspeichern. Der Saugturm an der Hafenkante wird in der Saison als Strandbar und Café mit Beachvolleyballanlage genutzt. In der Fabrikantenvilla und einem weiteren Speichergebäude ist ein modernes Hotel entstanden. In der Schaubrauerei des Restaurants wird HerzBräu Pils, Spezial und Dunkel gebraut. Das Bier ist nach dem Begründer der Ölmühle benannt, dem Berliner Kaufmann Salomon Herz.

Herzlich Willkommen im schönen Wittenberge.