



AN DER ALSTERQUELLE

Energieautarkes Residieren in unberührter Natur

Nachhaltige, exklusive Einzelhausvilla mit ca. 360 qm Wohnfläche

Wer das Besondere sucht, findet es hier – und möchte dann nie wieder fort.

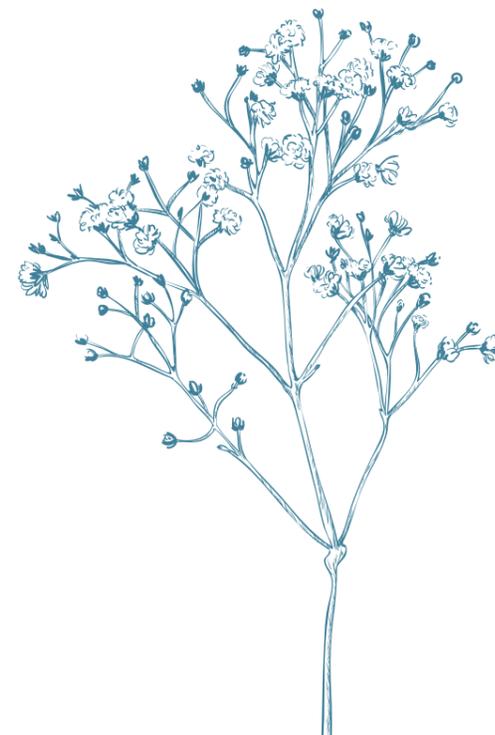


STADTNAH DAS BESONDERE FINDEN

In der Natur zuhause sein

Grenzenlose Weite und endloser Himmel, Pferde, die auf saftigen Weiden grasen und überall sattes Grün: Das Bild, das sich auf dem Anwesen „An der Alsterquelle“ präsentiert, vermittelt pure Idylle. Wer hier lebt, lebt zwischen den Welten: Inmitten einer Ruhe, die nur das Singen der Vögel und das Rauschen des Windes offenbart und dennoch nicht weit von Hamburgs geschäftigem Treiben wird das Wohnen zum sinnlichen Erlebnis.

Nur wenige Meter von der Quelle der Alster entfernt ist hier auf einem weitläufigen und unverbaubaren Stück Land ein außergewöhnliches Gebäude entstanden. Großzügigkeit und Exklusivität treffen darin auf zeitlose Ästhetik und durchdachte Nachhaltigkeit und versprechen ein Wohnkonzept, das Maßstäbe setzt.





DIE GANZ GROSSE FREIHEIT

Energieautarkes Wohnen

Mit gegebenen Ressourcen den eigenen Energiebedarf decken: so das Konzept des Hauses „An der Alsterquelle“. Dieses wird realisiert durch die Leistung der Gebäudehülle und des consequenten Einsatzes effizientester neuester Technik, die die Bewohner bedarfsgerecht steuern. Der gesamte Bedarf an Strom und Wärme wird durch die Kombination einer Photovoltaikanlage mit einem Batteriespeicher gedeckt: Über das Jahr gesehen entstehen durch die Einspeisung des überschüssigen Stroms ins Netz keine Kosten für Wärme und Strom. Durch die patentierte Bauweise hat die Villa nur noch einen Wärmebedarf von weniger als 10 kW/h pro qm und Jahr.





Magische Natur
und inspirierende
Urbanität, buntes
Leben und Raum
für Rückzug:
Das Leben an der
Alsterquelle lässt
keinen Wunsch
unerfüllt.

NAH AN DER STADT UND WEIT WEG
VOM TRUBEL

Die Alsterquelle in Henstedt-Rhen

Henstedt-Rhen ist ein ländlich geprägter Ortsteil von Henstedt-Ulzburg, einer Gemeinde im äußersten Süden Schleswig-Holsteins. Hamburgs blaue Perle, die Alster, entspringt hier: Von der Alsterquelle aus fließt sie in Schleifen bis in die Elbe. Mit dem Henstedter Moor und der Oberalsterniederung grenzen gleich zwei große Naturschutzgebiete an die Gemeinde – Spazierwege führen durch weite Felder und üppige Wälder. Sie sind grüne Oasen, in denen Hasen, Rehe und viele andere Tiere ihr Zuhause haben und ein ideales Revier zum Reiten oder Joggen. Große und kleine Sportler kommen überall in Henstedt auf ihre Kosten: Ob Tennis, Fußball oder Reiten – es gibt für nahezu jeden ein Angebot. Ganze fünf Golfplätze liegen in unmittelbarer Nähe und machen Henstedt-Rhen zum echten Golferparadies.

Schulen, Kindergärten, vielfältige Freizeitangebote und ganz viel frische Luft: Henstedt-Rhen bietet echte Lebensqualität! In naher Fahrradreichweite liegt das City Center Ulzburg. Das familiäre Shopping-Paradies ist ein beliebter Treffpunkt und bietet alles für den täglichen Bedarf. Verschiedenste Arztpraxen und die renommierte Paracelsus-Klinik stellen eine vollumfängliche medizinische Versorgung sicher.

Mit dem Auto ist die Hamburger Innenstadt in einer knappen halben Stunde zu erreichen – gleich zwei Stationen schließen Henstedt-Ulzburg an Hamburgs Verkehrsnetz an. Der Hamburger Flughafen ist etwa 20 Kilometer entfernt.

offener Wohnbereich



Schlafzimmer

KLARES DESIGN UND GANZ VIEL RAUM

Wohnen an der Alsterquelle

Ein Domizil, das mit seinem klassisch-klares Design im reizvollen Kontrast zum malerisch grünen Ambiente steht: Die Villa „An der Alsterquelle“ fasziniert auf den ersten Blick. Ihre helle Fassade mit dem tiefgezogenen und großzügig bemessenen Dach erfüllt auch höchste ästhetische Ansprüche. Ein beeindruckendes Grundstück von mehr als 12.000 qm und ein spektakulärer Blick ins Naturschutzgebiet versprechen ein Wohnen, das in stadtnaher Lage einzigartig ist.

Wer das Haus durch den elegant gestalteten Eingang betritt, fühlt sich unmittelbar angekommen: Hochwertige Materialien, ein durchdachter Grundriss und luxuriöse Großzügigkeit sind hier ein vollkommenes Ganzes. Tageslicht ist im ganzen Haus allgegenwärtig – Weite und Offenheit sind überall spürbar. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 360 qm auf zwei Etagen – die lichte Deckenhöhe von 2,90 Metern sorgt zusätzlich für ein weitläufiges Raumgefühl. Die in die Natur ausgerichtete Terrasse verspricht erholsame Sonnenstunden und lauschige Abende. Eine Garage bietet ausreichend Platz für zwei größere Fahrzeuge und einen Anschluss für E-Mobilität.

IN KÜRZE

- ▶ Grundstück von mehr als 12.000 qm direkt am Naturschutzgebiet
- ▶ stadtnaher Lage
- ▶ hochwertige Materialien und durchdachter Grundriss
- ▶ Wohnfläche von 360 qm auf zwei Etagen
- ▶ Deckenhöhe von 2,90 Metern
- ▶ in die Natur ausgerichtete Terrasse
- ▶ Garage für zwei größere Fahrzeuge und ein Anschluss für E-Mobilität



Eingangsbereich

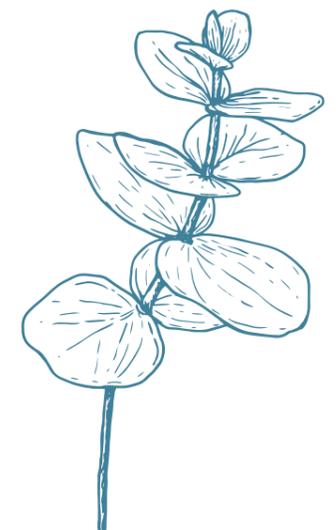
MITTEN IM GRÜNEN URBANEN LUXUS GENIESSEN

Wohnqualität, die Maßstäbe setzt

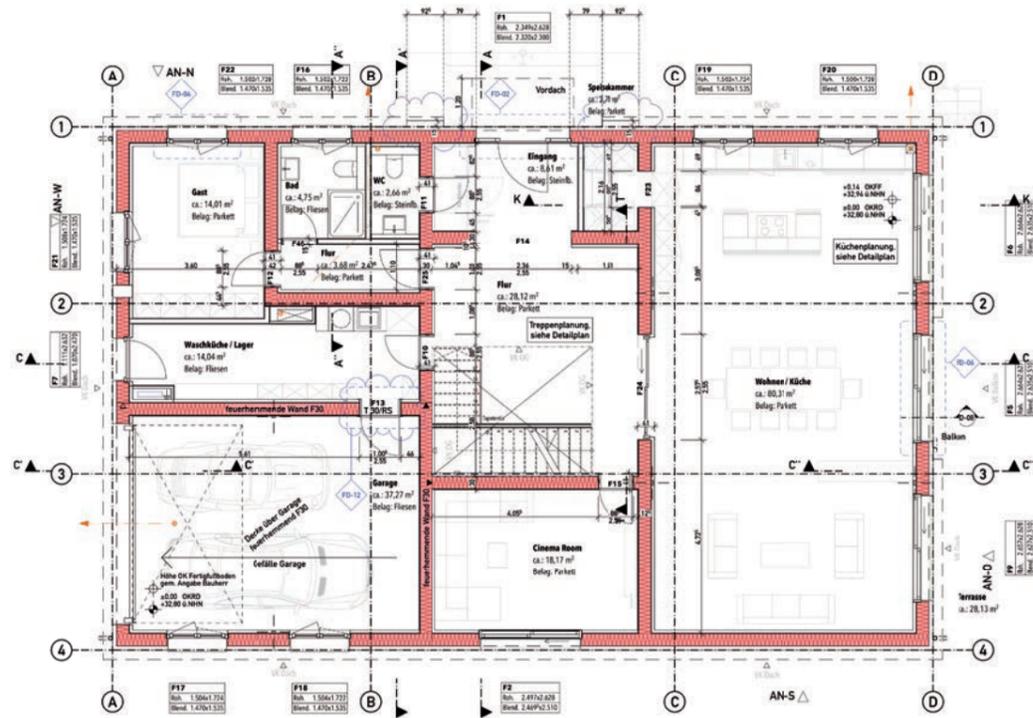
Familien finden in der Villa „An der Alsterquelle“ ein perfektes Zuhause. Hier trifft anspruchsvolles Design auf hohe Funktionalität – eine Verbindung, die ein Maximum an Wohnkomfort mit sich bringt.

Schon der Eingangsbereich des Hauses ist beeindruckend. Die Deckenhöhe des repräsentativen Entrées beläuft sich auf mehr als 6 Meter und ergänzt die Größe des Raumes durch eine zusätzliche Dimension. Die untere Etage des Gebäudes wird vom fast 80 qm großen Wohnzimmerbereich bestimmt, in den ein Esszimmer und eine große Küche mit Küchenblock und begehbare Speisekammer integriert sind. Bodentiefe Fenster mit Schiebetüren sorgen hier für ganz viel Licht und bieten einen unverbaubaren Ausblick auf das herrschaftliche Grundstück. Ein Gästebereich mit einem eigenen Badezimmer, ein Home Cinema und ein Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls auf dieser Etage.

Im Obergeschoss stehen drei große Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein Büro und ein Familienzimmer für imposanten Wohnkomfort. Zwei luxuriöse Bäder erfüllen alle denkbaren Wünsche an exklusives Sanitärdesign.



Grundriss Erdgeschoss



DURCHDACHTE GRUNDRISSE UND GANZ VIEL LIEBE ZUM DETAIL

Wohnen mit Anspruch

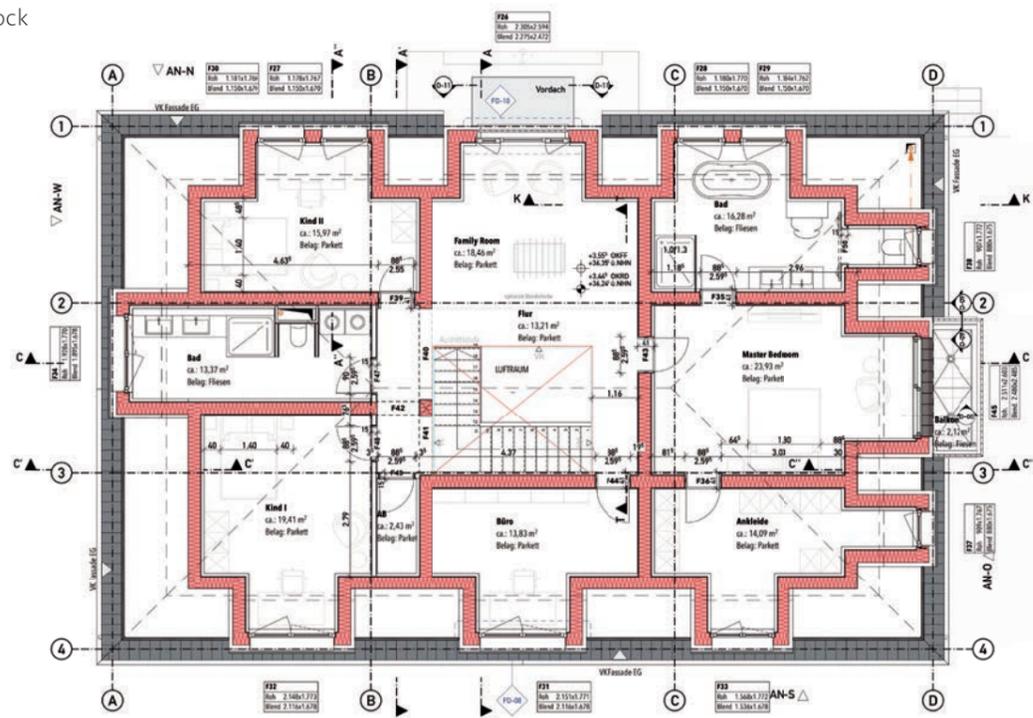
Wer in der Villa „An der Alsterquelle“ logiert, genießt ein Maximum an Großzügigkeit. Das Anwesen zeichnet sich aus durch eine besondere Noblesse, ein Maximum an Wohnqualität und ganz viel Liebe zum Detail: Auch in kleinsten Einzelheiten liegt größte Sorgfalt.

Alle Räume sind mit hochwertigem Parkett belegt – im Eingangsbereich, Hauswirtschaftsraum und in den Gästebädern liegen Jura Steinplatten. Das große Masterbad ist mit Cararra-Platten gefliest und beeindruckt mit einer freistehenden Badewanne, einer Regendusche und exklusiven Armaturen. Auch die Küche präsentiert einen Lifestyle der besonderen Art: Neben hochwertigsten Küchengeräten steht auch ein Quooker zur Verfügung, der stilles und sprudelndes, kaltes und kochendes Wasser liefert.

In seiner technischen Ausstattung setzt das Anwesen Maßstäbe. Licht, Sicherheit, Energieeffizienz: Mit einem intelligenten Smart-Home-System können verschiedenste Funktionen so gestaltet werden, dass sie perfekt zum Lebensstil und den eigenen Bedürfnissen passen. In jedem Raum steuern Sensoren Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Sauerstoffgehalt und sorgen so für ein perfektes Raumklima. Die Lüftungstechnik entspricht dem allerneuesten Stand und ist ideal für Allergiker.

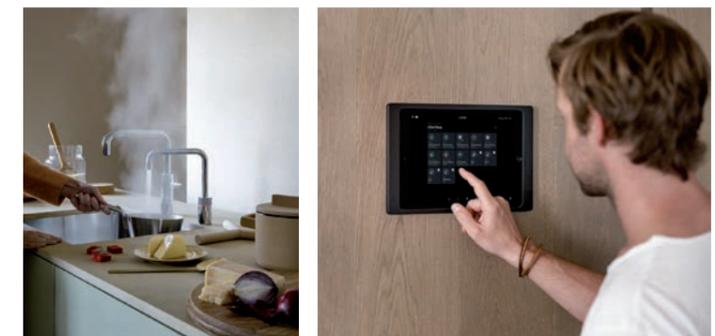
Eine Deckenheizung gewährleistet die optimale Ausnutzung des Platzes in allen Räumen. Störende Heizkörper sind im Haus nicht notwendig.

Grundriss 1. Stock



Smarthome Loxone

Quooker





ARCHITEKTURKONZEPT MAXIMALE EFFIZIENZ

Nachhaltigkeit im Fokus

Das Haus „An der Alsterquelle“ wurde in Holzständerbauweise errichtet – der mit Abstand nachhaltigsten Bauart.

Die komplette Haustechnik wurde der thermischen Leistung der Gebäudestruktur angepasst: Auch die beim Bau der Villa eingesetzten Baustoffe entsprechen allen Kriterien der Nachhaltigkeit. Sämtliche Baumaterialien sind auf dem Leitfaden des Bundesministeriums des Innern für Bau und Heimat gelistet.

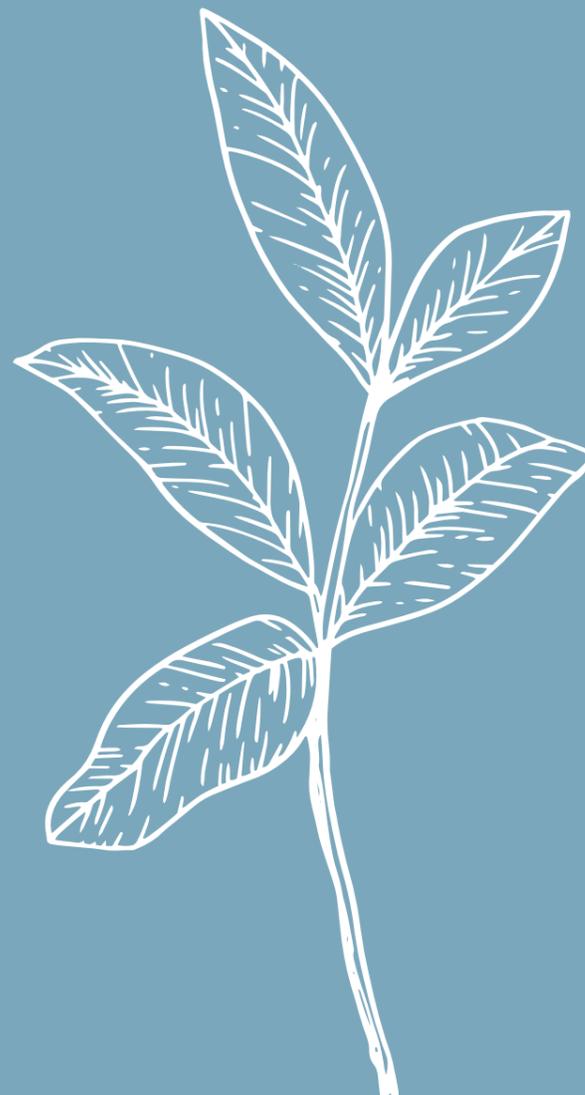
IN KÜRZE

- ▶ Baustoffe entsprechen den Kriterien der Nachhaltigkeit
- ▶ Eine spezielle Dämmung schützt vor Hitze und Kälte und schont die Umwelt
- ▶ Zusätzliche Wärmedämmung und Schallschutz durch natürliche Holzweichfaserplatten
- ▶ Hocheffiziente Flächenheizung
- ▶ Der thermischen Leistung der Gebäudestruktur entsprechende Fenster

AN DER ALSTERQUELLE 53 Green Property / T Chesa

Der Bauherr Green Property Development GmbH ist eine Tochtergesellschaft der in Hamburg ansässigen T Chesa GmbH, die sich auf den Bau energieautarker, schlüsselfertiger Häuser spezialisiert hat. Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser der T Chesa GmbH übertreffen den höchsten KfW-Effizienzhausstandard bei weitem und setzen im Bereich energieeffizienten Wohnens völlig neue Maßstäbe.

Bei Interesse erhalten Sie den Kaufpreis für das Objekt „An der Alsterquelle“ auf Anfrage.



NEHMEN SIE GERN KONTAKT MIT UNS AUF:

- ▶ T Chesa GmbH
Geschäftsführer Daniel Talleur
dt@t-chesa.com
Tel: 040-320 866-0
Isekai 17, 20249 Hamburg
- ▶ www.t-chesa.com



