

EINBLICKE

IN DIE EXKLUSIVE
LEBENSART

LEISTUNGEN
APPARTEMENTS
PREISE



DAS BIETET IHNEN DIE ELBSCHLOSS RESIDENZ

In der **ELBSCHLOSS RESIDENZ** mieten Sie sich nicht nur ein exklusives Appartement in traumhafter Lage, sondern genießen zugleich Sicherheit und erstklassigen Service – ganz nach Ihren individuellen Wünschen.

UNSERE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- **8 elegante Wohnvillen** auf einem großzügigen Parkgelände, die auch unterirdisch verbunden sind
- **Einzigartige Lage** am Hochufer der Elbe
- **Einkaufsmöglichkeiten, Post und Banken in Nienstedten:** fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar
- **Bushaltestelle vor der Tür**, mit direkter Verbindung in die Hamburger City und zum Flughafen (3 Buslinien) sowie Fähranleger Teufelsbrück in der Nähe
- **Stilvolles Restaurant** mit Elbblick und Sommerterrasse
- Ein 700m² großes **Wellness Spa** mit Schwimmbad
- Abwechslungsreiches **Veranstaltungsprogramm**
- Gehobenes **Hotel-Ambiente**
- Großzügiges, elegantes **Foyer mit Rezeption**
- **Bibliothek mit Kamin**
- Diverse **Gesellschaftsräume** zum Verweilen und Feiern
- **Shop** mit Waren für den täglichen Bedarf
- **Tiefgarage**
- **Gästezimmer**

LEBEN IN DER
ELBSCHLOSS RESIDENZ
BEDEUTET:

IHRE PRIVATSPHÄRE
UND UNSER
ERSTKLASSIGER

SERVICE.

DAS BIETET IHR APPARTEMENT


- Zwei bzw. drei **lichtdurchflutete Zimmer** mit bodentiefen Fenstern und Eichenparkett
- Apartmentgrößen zwischen **ca. 50 m² und 130 m²**
- **Balkon, Terrasse oder Loggia**
- **Großzügige Einbauküche** mit Ceran- oder Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank mit ***-Gefrierfach, Geschirrspüler (teilw.)
- Bad mit **schwellenloser Dusche**, ausgestattet mit rutschfesten Fliesen und Waschmaschinenanschluss
- Einbau-Wandschrank
- Kabel- und Telefonanschluss mit **Anschluss an das Haus-Notrufsystem**
- **Notruf-Taster** im Bad, Wohn- und Schlafraum
- **Sicherheits-Eingangstür** mit Spion und Gegensprechanlage zur Hauseingangstür

DAS BIETET IHRE WOHNVILLA

- **Großzügiges, helles Treppenhaus** mit separatem Eingang
- **Überschaubare Zahl** an Apartments in den Wohnvillen
- Gläserner Aufzug
- **Zugang zur Galeriepassage, die alle Wohnvillen, Gesellschaftsräume, Restaurant, Rezeption sowie das Wellness Spa stufenlos und überdacht verbindet**
- Abstellraum
- Mülltrennraum

IHRE INKLUSIVLEISTUNGEN

- **24 Stunden Notrufbereitschaft** unseres hauseigenen Pflegepersonals
- **täglich viergängiges Mittagsmenü** mit Tischwasser im Elbblick-Restaurant „Hanseatic“
- Schwimmen, Saunieren, Fitness und Entspannen im **Wellness Spa**
- **wöchentliche Reinigung** des Appartements
- vierteljährliche **Fensterreinigung**
- vielfältiges und abwechslungsreiches **Kultur- und Freizeitprogramm**
- **Hausmeisterdienste** für kleine Hilfestellungen und Reparaturen
- **21 Tage jährlich frei** – nutzbar unter anderem für „Roomservice“ sowie kleine Betreuungsdienste (z.B. bei vorübergehender Krankheit)
- **monatlicher Abschlag auf die Energiekosten** für Heizung, Wasser und Strom – jährliche Abrechnung wird erstellt



LEBEN AN EINEM
DER **SCHÖNSTEN**
PLÄTZE
HAMBURGS

LAGE UNSERER WOHNVILLEN

1 Elbschloßstraße 13
Ambulanter Pflegedienst,
Arztzimmer,
Clubraum,
Salon „Nautilus“

2 Elbschloßstraße 11
Rezeption,
Foyer,
Bibliothek,
Shop,
Dachterrasse

 **Haupteingang**

3 Elbschloßstraße 9
Tiefgarage

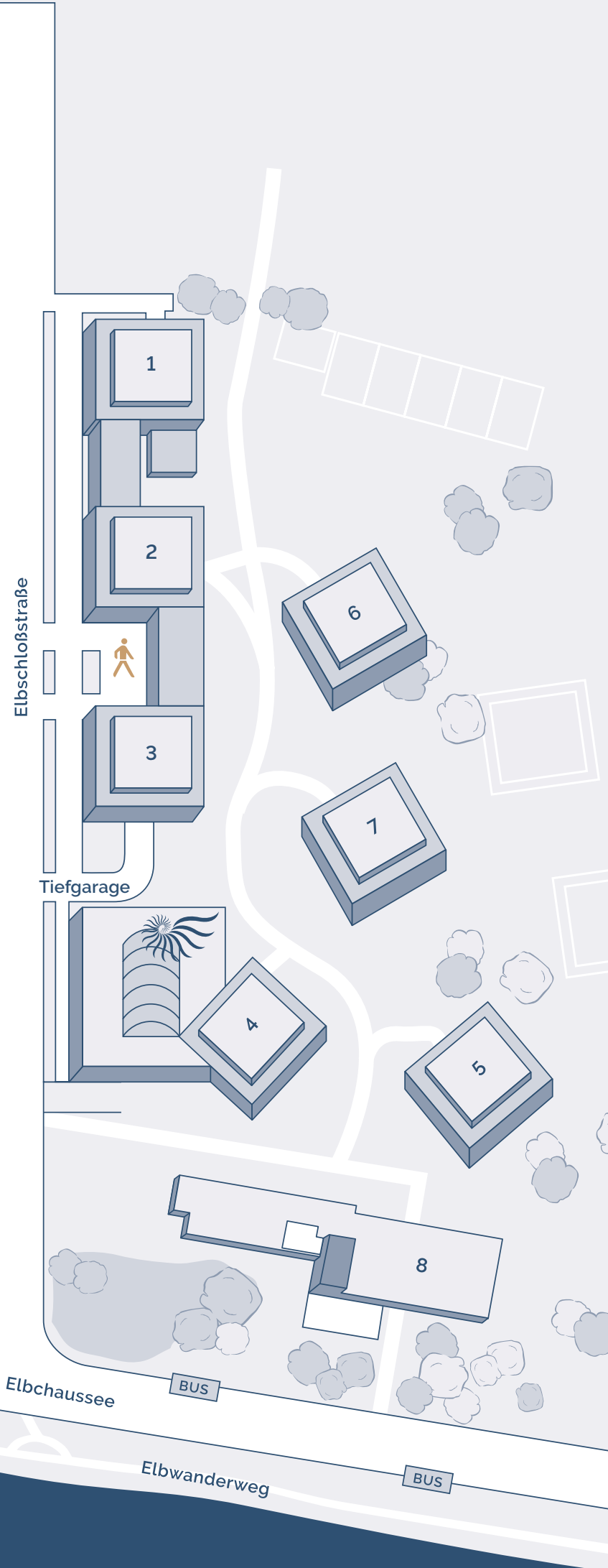
4 Elbschloßstraße 1
Wellness Spa,
Physiotherapie,
Friseur,
Kosmetik

5 Elbschloßstraße 3
Kino- und Vortragssaal

6 Elbschloßstraße 7
Salon „Padua“

7 Elbschloßstraße 5
Salon „Potosi“

8 Elbchaussee 374
Elbblick-Restaurant
„Hanseatic“,
Sommerterrasse,
Atelier,
Bridge-Salon,
Salon „Columbus“,
Salon „Elbblick“,
Dachterrasse



ELBE

EINBLICKE

IN UNSERE APPARTEMENTS

In der Elbschloss Residenz können Sie aus drei verschiedenen Appartement-Typen wählen — je nach Größe:

APPARTEMENT TYP A

Das sind unsere geräumigen **2-Zimmer-Appartements** mit einer Wohnfläche zwischen ca. 60 und 80 m²

monatliche Miete:

ab ca. 5.800,- €*

APPARTEMENT TYP B

Das sind unsere größten Appartements, die über **3 Zimmer** verfügen (*2 Schlafräume, teilweise auch 2 Bäder*) mit einer Wohnfläche zwischen ca. 75 bis 130 m²

monatliche Miete:

ab ca. 6.900,- €*

APPARTEMENT TYP C

Das sind unsere „Standard-Appartements“: klassische **2-Zimmer-Appartements** mit einer Größe von ca. 50 m²

monatliche Miete:

ab ca. 3.900,- €*

*je nach Lage

Beispielhafter Grundriss für ein Appartement TYP A

Dieses Beispiel zeigt ein großzügig geschnittenes Appartement mit einem Flur/Eingangsbereich mit Einbauschränken, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer voll ausgestatteten Küche, einem Badezimmer mit schwellenloser Dusche und kleinen Schränken zum Verstauen sowie einem Balkon.



Alle
Grundrisse zeigen
nur **Beispiele**.



Beispielhafter Grundriss für ein Appartement

TYP B

Dieses Beispiel zeigt ein Appartement im Dach-/Staffelgeschoss mit einer großzügigen Dachterrasse (ca. 40 m²), einem Flur/Eingangsbereich mit Einbauschränken, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, einem Arbeits-/ Gästezimmer, einer voll ausgestatteten Küche, einem Badezimmer mit schwellenloser Dusche und kleinen Schränken zum Verstauen.

Beispielhafter Grundriss für ein Appartement

TYP C

Dieses Beispiel zeigt ein Eck-Appartement mit einem Flur/Eingangsbereich mit Einbauschränk, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer voll ausgestatteten Küche, einem Badezimmer mit schwellenloser Dusche und kleinen Schränken zum Verstauen sowie einem großen Balkon (ca. 6m²).



BESUCHEN SIE UNS IN DER ELBSCHLOSS RESIDENZ.



Vereinbaren Sie ihren
persönlichen Besichtigungs-
termin unter:

040 819 91 10



**ELBSCHLOSS
RESIDENZ**

ELBSCHLOSS RESIDENZ GMBH

Elbchaussee 374 | 22609 Hamburg | www.elbschloss-residenz.de

Haupteingang: Elbschloßstraße 11

Telefon: 040 819 91 10 Email: info@elbschloss.org