



# 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 700m<sup>2</sup> 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  
ERSTKLAASSIGER

SERVICE.

## DAS BIETET IHR APPARTEMENT

- Zwei bzw. drei **lichtdurchflutete Zimmer** mit bodentiefen Fenstern und Eichenparkett
- Appartementgrößen zwischen **ca. 50 m<sup>2</sup> und 130 m<sup>2</sup>**
- **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 Schlafräum
- **Sicherheits-Eingangstür** mit Spion und Gegensprechanlage zur Hauseingangstür

## DAS BIETET IHRE WOHNVILLA

- **Großzügliches, helles Treppenhaus** mit separatem Eingang
- **Überschaubare Zahl** an Appartements 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

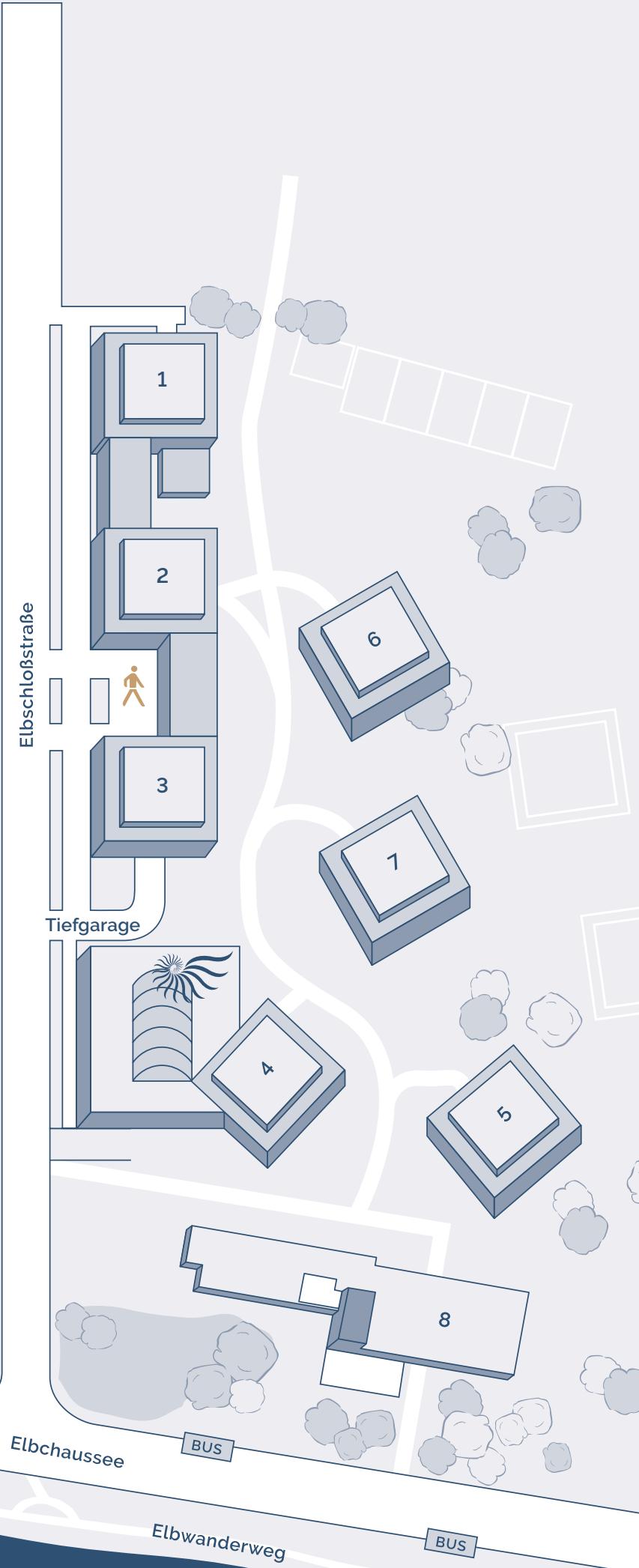
Salon „Padua“

### 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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**monatliche Miete:**  
**ab ca. 6.900,- €\***

### APPARTEMENT TYP C

Das sind unsere „Standard-Appartements“: klassische **2-Zimmer-Appartements** mit einer Größe von ca. 50 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>), 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 Einbau-  
schrank, einem Wohnzimmer,  
einem Schlafzimmer, einer voll  
ausgestatteten Küche, einem  
Badezimmer mit schwellen-  
loser Dusche und kleinen  
Schränken zum Verstauen sowie  
einem großen Balkon (ca. 6m<sup>2</sup>).



# 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](http://www.elbschloss-residenz.de)  
Haupteingang: Elbschloßstraße 11

Telefon: 040 819 91 10 Email: [info@elbschloss.org](mailto:info@elbschloss.org)