

HAMBURGS IMMOBILIEN-WELT

Insel-Paradies

Villen, Townhouses und Appartements - Luxus-Resort im Indischen Ozean

Die Seychellen, ein tropisches Inselparadies im Indischen Ozean, vor der Küste Kenias und Tansanias. Hier gibt es traumhafte Strände, Palmen, eine malerische Landschaft und ewigen Sommer - ein Dorado für Segler, Taucher,

Naturfreunde, Entdeckungsreisende und alle jene, die einmal fernab von allem entspannen möchten. Dieses Idyll ist von Deutschland aus per Direktflug zu erreichen. Und man kann sich dort einen Zweitwohnsitz kaufen. Denn seit 2008 wächst hier

in einer geschützten Bucht vor der Insel Mahé, nur über eine Brücke mit dem Eiland verbunden, das Luxusresort Eden Island.

Hier gibt es Appartements, Villen und Townhouses am Wasser, den Bootsanleger vor der Tür, eine Tiefwasser-Marina und Slip-Rampen für Boote. Eingebunden ist das Idyll in Strände und private Wasserstraßen. Die Wohnungen und Häuser sind vom Feinsten ausgestattet. Das Resort wurde seit 2008 schrittweise aufgebaut. 80 Prozent der bisherigen Immobilien sind bereits verkauft. Ende 2014 wurde das Hotel „Eden Blue“ eröffnet. Es komplettiert den öffentlichen Bereich mit einem vielseitigen Shopping-Center mit Boutiquen, Läden, Supermärkten und Banken, dem Yachthafen, Restaurants, Ärzte-Center mit deutschen Ärzten, umfangrei-



chen Fitness-Einrichtungen für In- und Outdoor-Sport sowie einem Casino. Das Hotel bietet nicht nur Unterkunft, sondern auch außerdem Wellness & Spa Programme. Für die umliegenden Domicile des Resorts kann man ein Rundum-sorglos-Paket für die Betreuung buchen. Und auch für die Yachten ist ein umfangreicher Service möglich. Aktuell ist die letzte Bauphase des Projekts in der Umsetzung. Im Angebot sind gleichermaßen fertige und projektierte Objekte, bei denen die Käufer in der Gestaltung noch mitreden können.

Vermarktet werden die Objekte durch das Hamburger Beratungsunternehmen Clavis Internationala GmbH, das weltweit auf Premium-Immobilien und Luxus-Resorts spezialisiert ist. Der Geschäftsführende Gesellschafter, Hamid M. Farahmand, sagt: „Wenn man an ein Traumhaus im Paradies denkt, dann hat man bestimmte Vorstellungen: Tolles Wetter, Palmen, feiner Sandstrand und glasklares Wasser vor der eigenen Haustür. Doch um es perfekt zu machen, fehlen nur noch exzellenter Service, fantastisches Essen und genügend Platz für Freun-

de und Familie. Genau diese Mischung hat das Eden Island Resort zu bieten. Darüber hinaus machen Resort Immobilien das Urlaubsfeeling perfekt: Denn der Eigentümer muss sich um nichts kümmern, für alles wird gesorgt.“

Die Traumimmobilien im Indischen Ozean sind nicht nur Ziel für die eigenen Ferien, sie versprechen durch Vermietung auch Renditen. Zudem kann ein Immobilienkauf auf den Seychellen auch Steuervergünstigungen mit sich bringen.

Für Mai ist eine Informationsveranstaltung in Hamburg geplant, zu der auch der Bauträger (Eden Island Development Company) von den Seychellen kommt, um Fragen rund um das Thema Seychellen und Zweitwohnsitz in diesem Paradies zu beantworten. Interessenten können sich bei Clavis International melden, um ihre persönliche Einladung mit allen Details erhalten.

Kontakt:
Telefon 040/350 177 120,
mail@clavisinternational.com
Informationen unter
www.clavis-international.com

Mögliche Abkürzungen für Ihre Immobilienanzeigen.

Um eine einheitliche Abbildung bei der Veröffentlichung der Pflichtangaben zu gewährleisten, werden wir in den nächsten Wochen folgende Legende für mögliche Abkürzungen veröffentlichen.

- Die Art des Energieausweises (§ 16a Abs. 1 Nr. 1 EnEV)
 - Verbrauchsausweis: V
 - Bedarfsausweis: B
- Der Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert aus der Skala des Energieausweises in kWh/(m²a) (§ 16a Abs. 1 Nr. 2 EnEV), z. B. 257,65 kWh
- Der wesentliche Energieträger (§ 16a Abs. 1 Nr. 3 EnEV)
 - Koks, Braunkohle, Steinkohle: Ko
 - Heizöl: Öl
 - Erdgas, Flüssiggas: Gas
 - Fernwärme aus Heizwerk oder KWK: FW
 - Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel: Hz
 - Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix: E
- Baujahr des Wohngebäudes (§ 16a Abs. 1 Nr. 4 EnEV)
 - Bj., z. B. Bj. 1997
- Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes bei ab 1. Mai 2014 erstellten Energieausweisen (§ 16a Abs. 1 Nr. 5 EnEV): A+ bis H, z. B. D

Bei der Berücksichtigung aller Angaben könnten die abgekürzten Pflichtbestandteile wie folgt umgesetzt werden:
Verbrauchsausweis, 122 kWh/(m²a), Fernwärme aus Heizwerk, Baujahr 1962, Energieeffizienzklasse
- mögliche Abkürzung: V, 122 kWh, FW, Bj. 1962, D

Bitte verwenden Sie bei Bedarf für Ihre Anzeige im Immobilienmarkt die in der Legende aufgeführten Abkürzungen für die entsprechenden Energiekennwerte Ihres Immobilienobjektes.



OBJEKT DER WOCHE

In schöner Lage in unmittelbarer Nähe zum Süllberg und zu den Elbparks befindet sich dieses 1908 errichtete Gründerzeithaus. Das Gebäude, das auf einem rund 710 Quadratmeter großen Grundstück liegt, wurden 2002 bis 2003 von Grund auf saniert und modernisiert: Altes wurde restauriert, Technik erneuert, das Dach ausgebaut, das Haus rundherum abgegraben. So glänzt die historische Villa heute mit historischen Jugendstilelementen ebenso wie mit moderner Gaszentralheizung und einem Keller. Die hellen Räume sind geprägt durch schöne Parkettböden und ornamentale Stuckaturen, die Fassade durch große Holzfenster mit ornamentierten Oberlichtern sowie durch einen geschwungenen Vorbau, der im ersten Stock den Balkon trägt. Die Wohn- und Nutzfläche liegt

bei rund 387 Quadratmetern plus Keller. Es gibt acht Zimmer. Das Entree des Hauses führt in eine große Halle. Im Parterre der Villa liegen neben der großen Küche und der Speisekammer zwei repräsentative Wohnräume, Garderobe, WC und Treppenhäuser. Vor dem Haus erstreckt sich eine weitläufige Terrasse. Im ersten Stock gibt es zwei Zimmer, zwei Bäder und eine Ankleide sowie einen Balkon, im zweiten Obergeschoss drei weitere Zimmer, Bad und die Heizung. Im Dachgeschoss liegen weitere Flächen. Der Keller bietet nicht nur reichlich Raum für Abstellflächen und hauswirtschaftliche Belange, hier gibt es auch Platz für Gäste und ein weiteres Bad. Die Villa kostet 2,675 Millionen Euro und wird vermarktet durch die Karla Fricke Immobilien KG (GmbH & Co.), Telefon 040/480 636-0



EIGENTUMSWOHNUNGEN ANGEBOTE

RISSENER LANDSTRASSE 261, 22559 HAMBURG

Neubau von 5 Luxus-Eigentumswohnungen in Rissen



Alle Wohnungen verfügen über einen sonnigen Balkon oder eine Terrasse mit Gartennutzung. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei geplant. Ansonsten sind Ausstattungsmerkmale wie Echtholzboden mit Fußbodenheizung, eine hochwertige EBK, Dreifachverglasung mit elektrischen Außenrollläden, sowie Voll- und Duschbäder vorhanden. Natürlich wird das Gebäude mit einem Lift bis in die Tiefgarage ausgestattet. Erdwärmeheizung/ kein Gas, kein Öl (Primärenergiebedarf: 41,79 kWh/(m²a) („Gesamtenergieeffizienz“) Wohnraumbelüftung

Eigentumswohnungen

4 Zimmer

125 bis 200 m² Wohnfl.

Grundstück: 1.035 m²

Baujahr 2015

KP: ab 597.113,44 €

Mehr Informationen erhalten Sie unter:

Hotline: 0175- 190 35 57
A.T.-Traumhaus GmbH, Schenefelder Landstr. 22, 22587 Hamburg
Tel.: 040 - 87 47 00, www.at-traumhaus.de



Außergewöhnliche Architektur auf parkähnlichem Grundstück Wohlfühlambiente im Hamburger Elbvorort Rissen



Vorläufiger Bedarfsausweis: Haus A: 64 kWh/(m²a), Haus B: 66 kWh/(m²a), Haus D: 72 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 2014

Dieses elegante Häuserensemble mit stilvollen Wohnungen entsteht in direkter Nachbarschaft zum Waldpark Marienhöhe und grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet des Golfclubs Falkenstein.

Eine moderne aber gleichzeitig historisierende Architektur sowie asymmetrische Gebäudeachsen geben jedem Haus seinen eigenen Charakter und lassen individuelle Grundrisse entstehen. Großzügige Fenster, (Dach-)Terrassen und Balkone bringen Ihnen den „Himmel der Elbvororte“ ein Stück näher und garantieren ein traumhaftes Wohlfühl.

* Käufercourtage 6,25% inkl. MwSt.

Eigentumswohnungen

Zimmer: 2, 3, 4 oder 5

Wohnfl.: ca. 56-161 m²

Parkähnliches Grundst.

Fertigstellung: 2016

Kaufpr.: ab € 239.000,-*



Die vom Käufer im Falle eines Ankaufs zu zahlende Maklerprovision beträgt 6,25 % inkl. der gesetzl. MwSt. bezogen auf den Kaufpreis. Die vom Mieter zu zahlende Provision beträgt 2,38 Nettokalmisten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei Vertragsabschluss fällig.

DAHLE & COMPANY IMMOBILIEN

ZUHAUSE IN BESTEN LAGEN



HAMBURG-HAUSBRUCH

Modernes Designerhaus, Bj. 2006, ca. 206 m² Wohnfl., 4 Zi., 2 Bäder, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin, hochwertige Ausstattung, offene Küche, exkl. Architektur, ca. 1.155 m² sonniges Grundstück in den Harburger Bergen, Doppelgarage, V, Erdwärme, A, 35,5 kWh/(m²a), KP: EUR 789.000,-

NORDHEIDE
TEL. 04181.21 82-0



UHLENHORST

Einzigartiges Penthouse mit Alsterblick, Bj. 2000, ca. 358 m² Wohn-/Nutzfläche, 5 Zi., bodentiefe Fenster, Ankleidezimmer, Bad ensuite, hochw. und exkl. Ausstattung, Kamine, Nussbaumparkett, Fahrstuhl, 2 TG-Stellplätze, großzügige Dachterrassen, V, 111,1 kWh/(m²a), Gaszentralheizung, KP: auf Anfrage

AUSSENALSTER-OST
TEL. 040.87 87 87-0



WINTERHUDE

Exklusive Mietwohnung mit Garten und Zugang zum Wasser, Bj. 2000, ca. 182 m² Wohnfläche, 3 Zi., hochwertige Ausstattung, Kamin, Parkett, Dusch- und Vollbad, Gäste-WC, Alarmanlage, Rollläden, Fußbodenheizung, TG-Stellpl. möglich, V, 74,7 kWh/(m²a), Gas, MP: EUR 3.835,- zzgl. NK/KT/CT

AUSSENALSTER-WEST
TEL. 040.41 53 96-0