IHR SCHLÜSSEL
INS GRÜNE

OLE 42 – IHR SCHLÜSSEL INS GRÜNE

Hier findet das Leben statt!

Dürfen wir vorstellen? **OLE** 42 – ein waschechtes Nordlicht, das das skandinavische Wohngefühl direkt nach Ohlstedt bringt. Wir von Mohajeri Bau schaffen mit **OLE** 42 ein Zuhause für alle, die sich genügend Platz für Geselligkeit, aber genauso Inseln der Ruhe wünschen – einfach die perfekte Balance. Für uns ist besonders wichtig, anspruchsvolles Design mit nachhaltigen Baumaterialien zu vereinen. Ganz regional, made in Spreewald. Somit bietet **OLE** 42 eine energieeffiziente, nachhaltige Lösung mit einer Portion Extraklasse. Aber wir wollen noch nicht zu viel verraten.

Kommen Sie einfach mit!

K. Mohajeri

Kaabeh Mohajeri
CEO Mohajeri Bau GmbH

ZUHAUSE

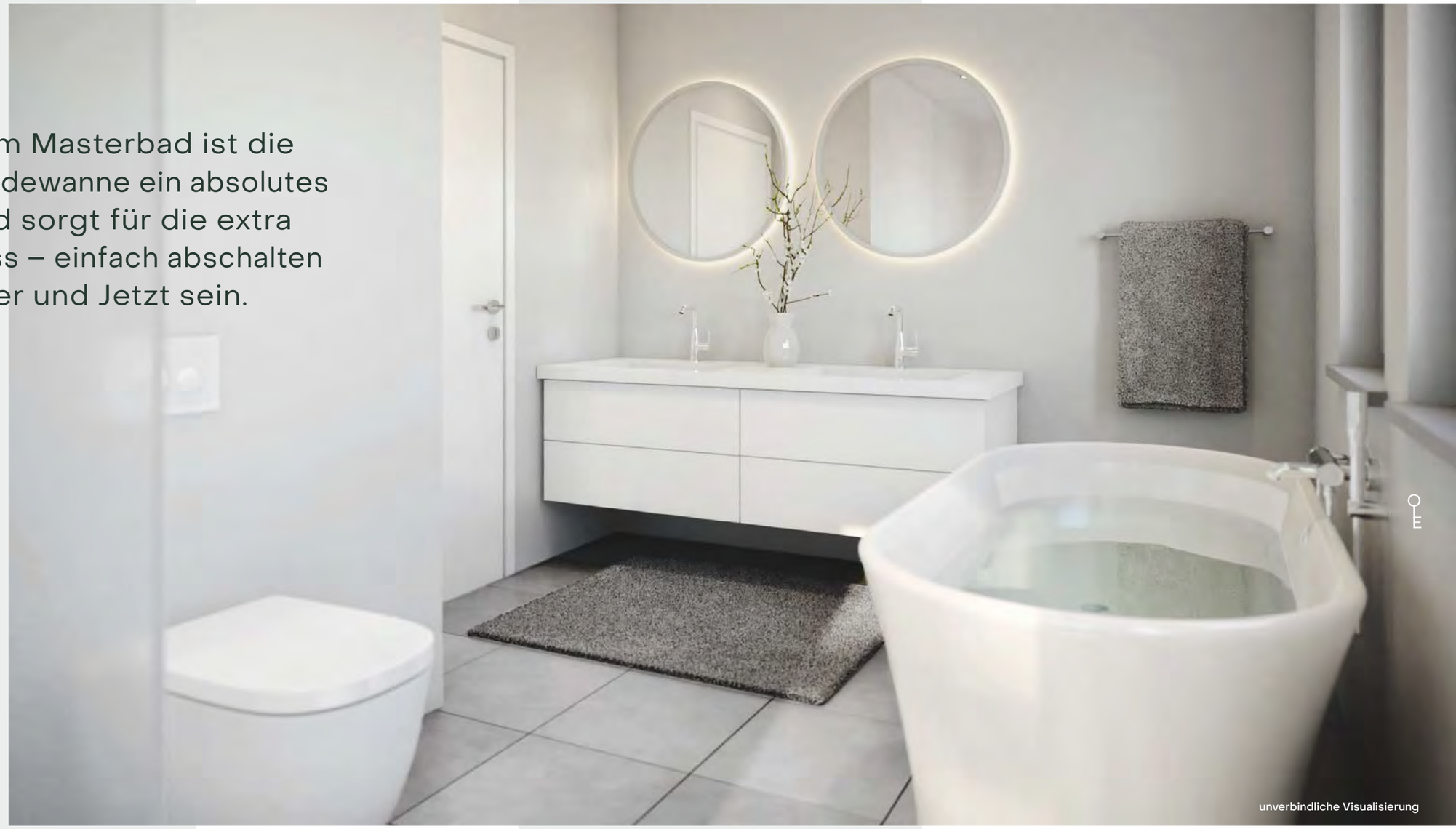
Grünes Glück – das ist **OLE** 42! Inmitten von herrlicher Natur stehen die vier Doppelhaushälften. Hinter der vom Bauhaus inspirierten Architektur, liegt ein Rückzugsort mit viel Platz zum Wohlfühlen.

unverbindliche Visualisierung

unverbindliche Visualisierung

Hier findet das Leben statt! Zusammenkommen, gemeinsam sein und das Leben genießen. Im großzügigen Wohnbereich lassen die bodentiefen Fenster den Raum erstrahlen. Eine helle Freude!

Pure Eleganz! Im Masterbad ist die freistehende Badewanne ein absolutes Highlight und sorgt für die extra Portion Wellness – einfach abschalten und im Hier und Jetzt sein.



unverbindliche Visualisierung

LAGE

> Wenn man hier lebt, hat man alles richtig gemacht.

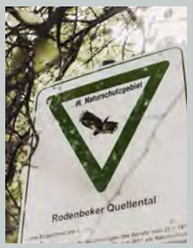
Grüne Alleen, kleine Straßen und ein Leben wie auf dem Land – die Ohlstedter wissen, warum sie hier nie wieder wegwollen. Dieser repräsentative und charmante Stadtteil Hamburgs besticht durch großzügige Villengrundstücke, eingebettet in schönster Natur. Gleich drei Naturschutzgebiete, Duvenstedter Brook, Wohldorfer Wald und Rodenbeker Quellental laden zu langen Spaziergängen, Joggingrunden und ausgiebigen Radtouren ein. Grüner wird's nicht. Versprochen!

NATUR PUR

”

In Ohlstedt kommt man einfach herrlich zur Ruhe.

“



KÜCHE

1 Eisbär Ohlstedt
2 Landhaus Ohlstedt
3 Zum Haselknick
4 Gasthaus Quellenhof
5 Die Mühle in Wohldorf
6 Gasthaus zum Bäcker
7 Bäckerei Braacker Mühle

EINKAUFEN

8 Wochenmarkt
9 Ohlstedter Apotheke
10 Wohldorfer Landmeierei

ERHOLUNG

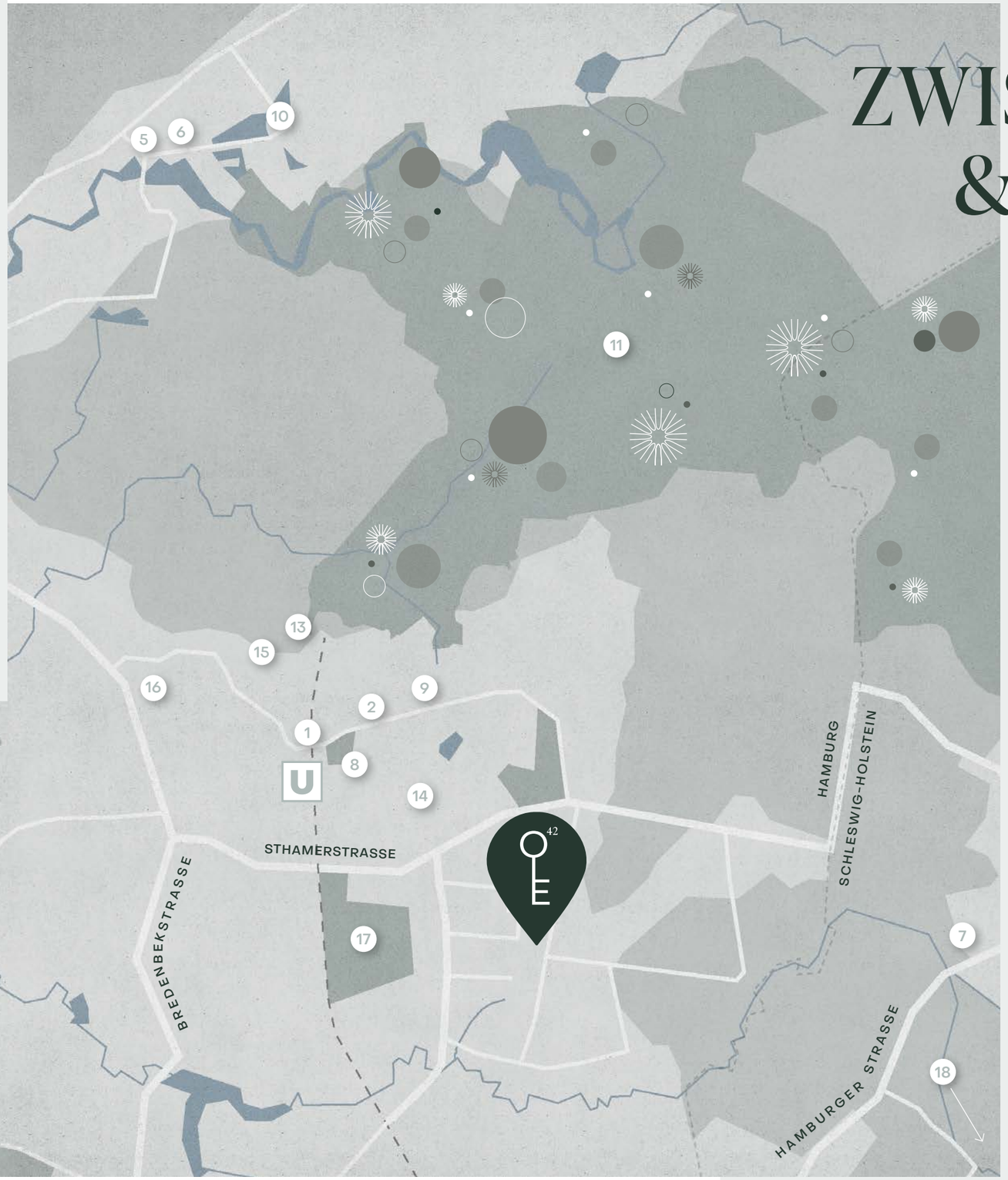
11 Wohldorfer Wald
12 Rodenbeker Quellental

SCHULEN & KITAS

13 Schule am Walde
14 Gymnasium Ohlstedt
15 Die Waldameisen
16 Ev.-Kindergarten

SPORT

17 TSV Duwo 08
18 Golfclub Jersbek



ZWISCHEN WIESEN & WÄLDCHEN

OLE 42 liegt im Ortskern von Ohlstedt. Von hier aus lässt sich alles perfekt erreichen. In nur vier Fahrradminuten ist man an der U-Bahn Station Ohlstedt. Hier kommen jung und alt zusammen, ob beim Einkaufen von frischem Obst und Gemüse auf dem Wochenmarkt oder im Sommer bei einer Kugel Eis. Und sollten Sie den Großstadtdschungel vermissen, dann geht´s direkt mit der U1 in die City.

Frische Milch, Brot und Käse gibt es in den umliegenden Biohöfen und für den alltäglichen Bedarf befinden sich in den anliegenden Orten viele Einkaufsmöglichkeiten. Für das große Shoppingerlebnis geht´s mit dem Auto ins AEZ. Kindertagesstätten, eine Grundschule und das Ohlstedter Gymnasium befinden sich in nächster Umgebung.

In wenigen Gehminuten finden Sportskanonen, Pferdefreunde und Naturliebhaber was das Herz begehrt.

ENTFERNUNGEN

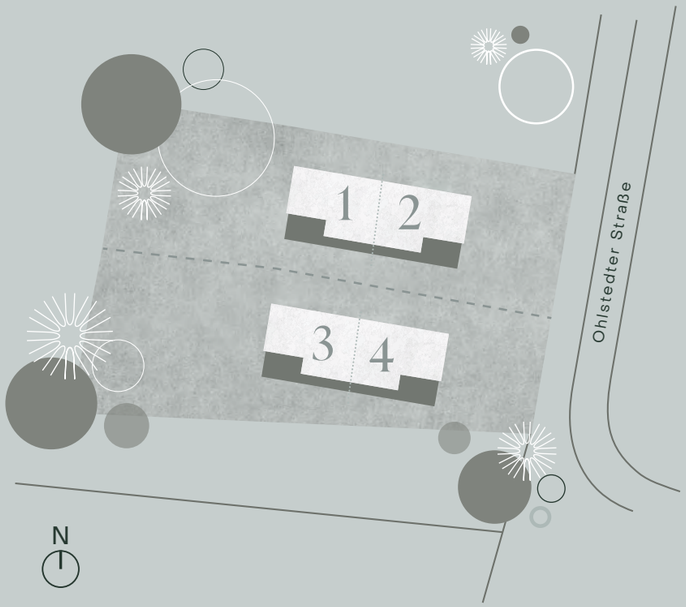
U-Bahn OHLSTEDT	**Rad** 4 Min. / **Auto** 4 Min.
Bäckerei	**Rad** 6 Min. / **Auto** 5 Min.
Sport	**Zu Fuß** 9 Min. / **Rad** 2 Min.
HH Hauptbahnhof	**U1** 52 Min. / **Auto** 47 Min.
HH Flughafen	**U1** 68 Min. / **Auto** 28 Min.

DETAILS

OLE 42 – ein echter Alleskönner! Die vom Bauhaus inspirierte Architektur verbindet höchste Wohnqualität mit natürlicher Bausubstanz.

Visualisierungen stellen unverbindliche Planstände dar. Bei Abweichungen gilt die Baubeschreibung.

VIER GEWINNT

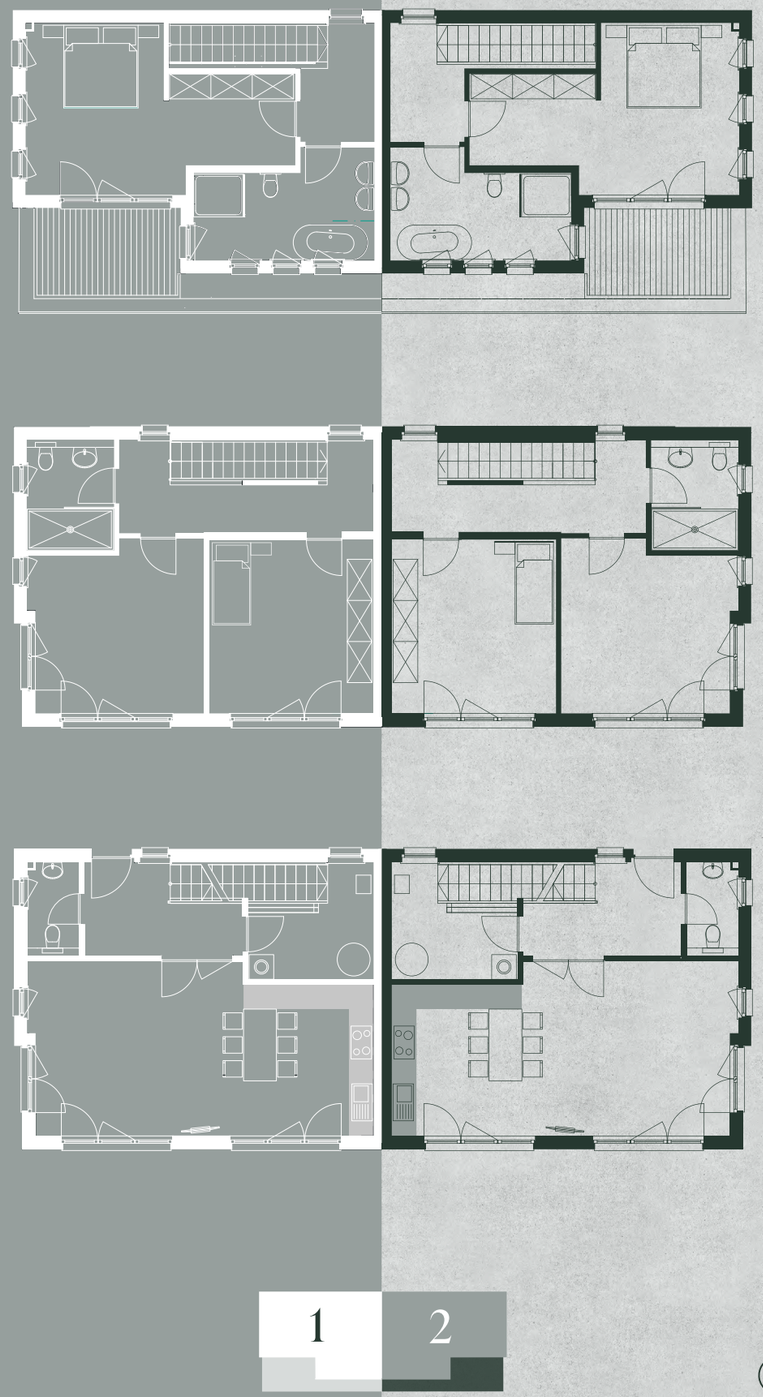


Inmitten von großen, alten Bäumen, umgeben von wohltuender Stille, in der Ohlstedter Straße 42, findet sich das Ensemble **OLE** 42. Die modernen Doppelhäuser bieten auf drei Etagen und rund 142 m² genügend Platz für kleine und große Bewohner. Die sonnige Terrasse oder der herrliche Privatgarten mit jeder Menge Freizeitgrün werden zum perfekten Treffpunkt. Hier lässt es sich mit Freude wohnen.

Dieses Quartett steht für Hausbau auf höchstem Niveau, mit exklusiver Adresse & Leben in absoluter Ruhe!

Südansicht

Immer der Sonne entgegen! Die Terrassen und Balkone sind optimal ausgerichtet.



2. OG

Zimmer	21,32 m²
Bad	10,28 m²
Terasse	7,86 m²/3,88 m²
Flur	4,41 m²
Total	**39,89 m²**

1. OG

Zimmer 1	16,81 m²
Zimmer 2	16,91 m²
WC	5,31 m²
Flur	9,85 m²
Total	**48,88 m²**

EG

Wohnen & Kochen	33,61 m²
WC	2,35 m²
HWR	10,17 m²
Flur	7,01 m²
Total	**53,14 m²**

Summe	**141,91 m²**

DER NATUR AUF DER SPUR

Effizienzhaus

DIE VORTEILE DER KFW FÖRDERUNG

- ab 0,75 % effektiver Jahreszins
- 120.000 € Förderkredit
- bis zu 30.000 € Tilgungszuschuss, je nach Effizienzklasse
- flexibel kombinierbar mit anderen Fördermitteln

Bewusst und mit Blick auf die Natur ist **OLE** 42 mehr als ein gewöhnliches Haus. Hinter den schlichten Putzflächen mit hanseatischen Klinkersteinen steckt ein nachhaltiges und öklogisches Energiekonzept. Die hochgedämmte Gebäudehülle, die Fußbodenheizung und die Luft-Wasser-Wärmepumpe machen aus **OLE** 42 ein KfW gefördertes Effizienzhaus, in der Klasse 40 nach der Energieeinsparverordnung 2016.

Höchstmögliche Wohnqualität wird durch die Verarbeitung von Holz, Glas und Metall geschaffen – produziert und hergestellt von den Marktführern in Deutschland.

Auch in den Inneräumen zieht sich das natürliche Wohnkonzept weiter durch. Das langlebige Eichenparkett verleiht den Räumen ein warmes Wohngefühl und tut auch der Gesundheit besonders gut. **OLE** 42, einfach schön und nachhaltig.

OLE 42 HIGHLIGHTS

Idyllische Lage in Ohlstedt

Moderne, zeitlose Architektur

Ca. 142 m² Wohnfläche

Hocheffizienzhaus KfW 40

Made in Germany

Hochwertige Ausstattung

Fußbodenheizung

Balkon & Garten

Angaben- und Haftungsvorbehalt

Alle in dieser Broschüre bereitgestellten Informationen spiegeln den aktuellen Entwurfsstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wider und sind unverbindlich. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Unveränderlichkeit der Grundrisse, Ansichten und sonstigen Angaben wird nicht übernommen. Bei allen Grundrissen handelt es sich um Beispiele, die nicht maßstabsgetreu sind. Bei den Maßangaben handelt es sich um Circa-Größen. Es gelten maßgeblich die Angaben des jeweils notariell beurkundeten Kaufvertrages zwischen Verkäufer und Käufer. Sämtliche Illustrationen sind freie künstlerische Darstellungen. Die abgebildeten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sind als Möblierungs- bzw. Ausstattungsbeispiel zu verstehen und gehören nicht zum Leistungsumfang. Der Herausgeber und der Eigentümer behalten sich jederzeit das Recht vor, die Bau- und/oder Ausstattungsbeschreibung sowie die Bauausführung ohne gesonderte Ankündigung zu ändern. Ansprüche auf Schadensersatz im Zusammenhang mit fehlerhaften, unrichtigen oder unvollständigen Angaben sind ausgeschlossen.

Stand: Dezember 2020

Projektentwicklung

Mohajeri Bau GmbH
Lotharstrasse 8
22041 Hamburg

Vertrieben durch

IPM Immobilien Projekt Marketing GmbH
Hopfensack 6
20457 Hamburg

IPM

Design & Text

Sinja Schwarz
www.sinjaschwarz.de

Bildnachweis

S. 22 Alex Koch - stock.adobe.com
S. 10-13 Sinja Schwarz - sinjaschwarz.de
S. 19 AleksandarNakic - istockphoto.com
S. 22 Ivaylo – stock.adobe.com

www.ole42.de