

Exposé

Villa in Hamburg

blackcube.hamburg - Wassergrundstück - Elb Villa - Paradies mitten in der Stadt



Objekt-Nr. OM-472255

Villa

Verkauf: **3.620.000 €**

Ansprechpartner:
black_cube

21109 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	3.700,00 m ²	Schlafzimmer	8
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	450,00 m ²	Stellplätze	8
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vision

Der blackcube bricht mit dem Konventionellem und setzt Maßstäbe für ein gutes & gesundes Leben.

Hier trifft Ästhetik auf ein tiefgreifendes ökologisches Bewusstsein. Ein Gesamtkunstwerk, das neue Perspektiven eröffnet. Hier bilden Architektur, Design, Kunst und Natur eine ästhetische Einheit.

Von Außen wirkt der black cube geheimnisvoll – wer ihn von Innen erleben darf, spürt seine Wärme und Fokus.

Dieses Haus lernt man zu verstehen. Und vergisst es nie wieder.

Tiefes schwarz und „unsichtbares grün“ lassen das Haus förmlich mit der umgebenden Vegetation verschmelzen. Inspiriert von alter Eichenrinde und der umliegenden Natur, fügt sich das Gebäude harmonisch in den Naturraum ein.

Die architektonische Formensprache ist konsequent klar und minimalistisch; sie verzichtet auf gestalterische Überhöhung zugunsten einer ruhigen Präsenz im Kontext.

Wahrer Luxus bedeutet den Verzicht auf alles Unnötige - die Konzentration auf das Wesentliche.

Im Inneren führen dunkle Gänge in hell erleuchtete warme Räume. Der Wohnraum entfaltet sich wie ein Origami. Die Übergänge zwischen drinnen und draußen sind fließend. Große Glasschiebetüren verbinden das Erdgeschoss mit dem Garten – einmal geöffnet, lösen sie die Grenze zwischen Innen und Außen auf.

Im Haus – mit dem Gefühl, Draußen zu sein. Der Raum atmet Weite.

Die offene Küche ist als klares Statement gestaltet: Zwei monolithische Blöcke definieren den Raum – funktional, skulptural - wie ein Kunstobjekt. Alles hat seinen Platz. Alles ist durchdacht und bietet Struktur und Klarheit.

Der blackcube ist ein Statement. Eine Einladung, das Leben bewusst neu zu erleben. Eine Liebeserklärung – an die Schönheit der Natur.

Alle weiteren Infos im web blackcube.hamburg oder bei insta : [blackcube.hamburg](https://www.instagram.com/blackcube.hamburg)

Bitte, bitte keine Makler - es besteht kein Interesse!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich im Hamburger Stadtteil Wilhelmsburg auf Europas größter Binneninsel, direkt an der DoveElbe.

Die Anlage befindet sich an einer kleinen Nebenstraße, die praktisch nur von den Anwohner genutzt wird. Sehr nette und hilfsbereite Nachbarschaft. Kinder nehmen Reitunterricht ein paar Häuser weiter. "Leben wie auf dem Dorf" - im Besten Sinne.

Bezirk Hamburg-Mitte.

15 min zum HBF Hamburg

8 min HBF Harburg

10min Hafencity

35-40min HAM International

20 min Isemarkt

4 Stationen S-Bahn zum HBF / 5 min mit Fahrrad zur Bahnstation

Kitas: 7 x im 10min Fahrrad Radius

Grundschulen 4 x im 15min Fahrrad Radius

Gymnasium 5 min Fahrrad

Entwicklung der Elbinsel: Die IBA Hamburg verwandelt Wilhelmsburg seit 2013 in ein Modell für urbane Lebensqualität, mit über 4.800 geplanten Wohneinheiten und neuen Nachbarschaften. Kernprojekte sind das Wilhelmsburger Rathausviertel (ca. 1.600 Einheiten), das Spreehafenviertel und Wilhelmsburg Mitte, die Wohnen, Gewerbe, Grünflächen und nachhaltige Energiekonzepte verbinden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ansicht Ost

Exposé - Galerie



Vogel



Ansicht Ost

Exposé - Galerie



Aussicht DG



AZ/Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Weg zum Pavillon



EG / Süd

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Garten

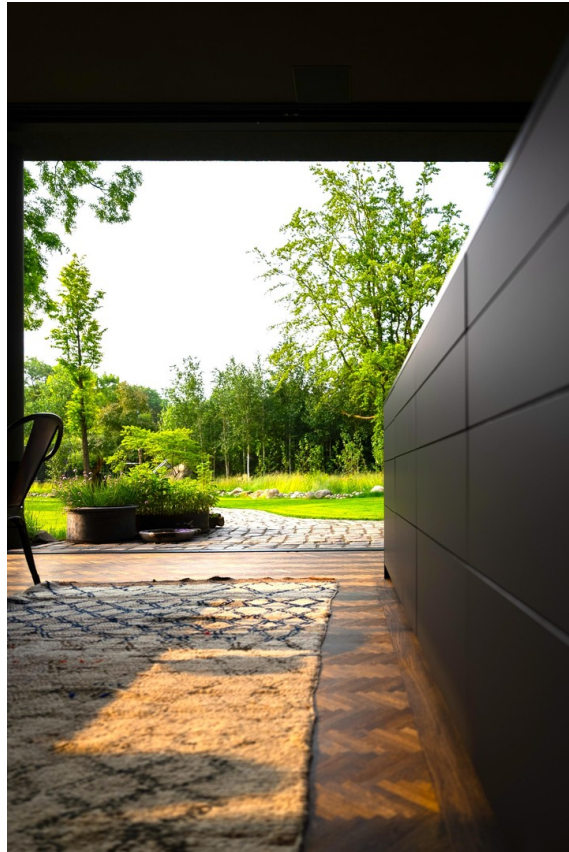
Exposé - Galerie



Süd Ansicht



Exposé - Galerie

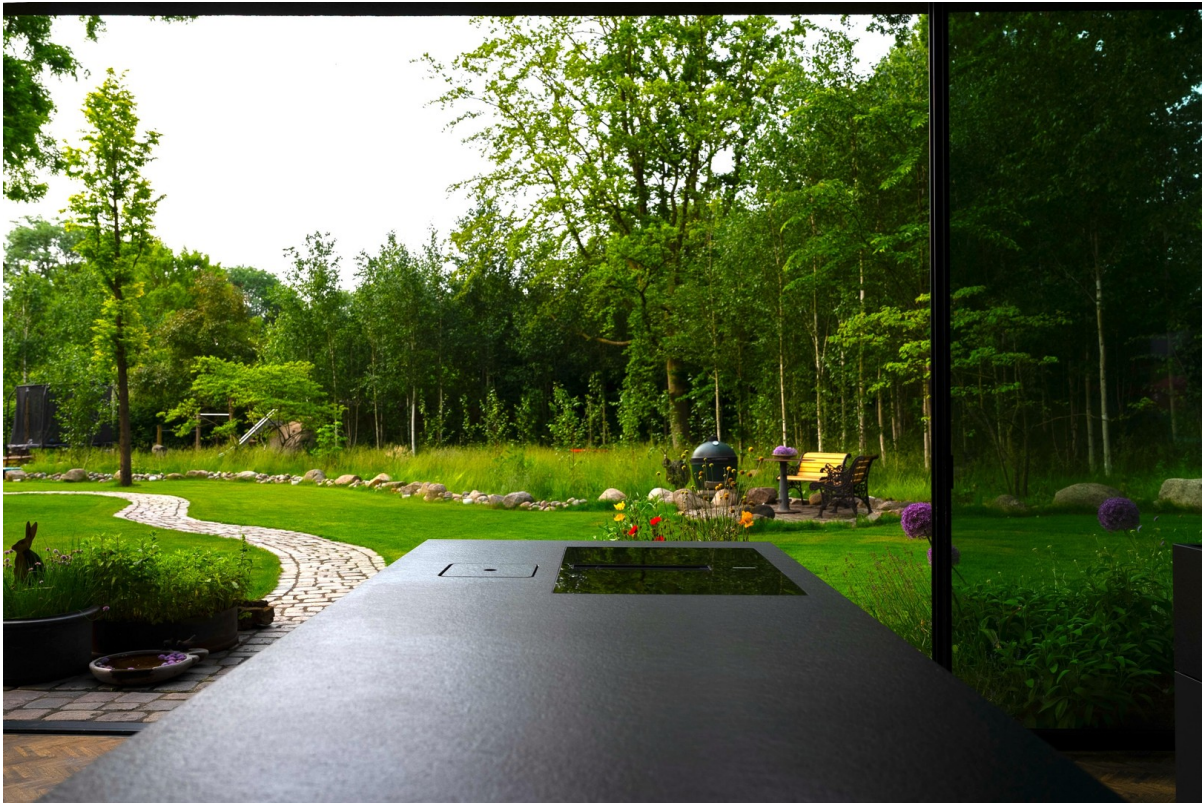


West



EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Blick von Küche EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



DG



1 OG Zimmer

Exposé - Galerie



1 OG Zimmer



Gartenschuppen

Exposé - Galerie



AZ/Schlafzimmer 1.OG



Exposé - Galerie



EG Küche/Wohnen



Exposé - Galerie



Flur 1.OG



DG Loggia

Exposé - Galerie



EG



Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



AZ/Schlafzimmer 1.OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG



DG

Exposé - Galerie



DG



Blick DG