

TIEDE HUIS



Nachhaltige
Erdwärme und
Photovoltaik!

Courtagefrei
vom
Bauherren

Hier fängt
Zuhause an.

Moderne Gemütlichkeit mitten im Szenebezirk Eimsbüttel, einem der beliebtesten Stadtteile im Hamburger Nordwesten, wo familiäre Atmosphäre, ein lebendiges Miteinander und ein breites Angebot an urbaner Lebenskultur das Leben einfach schöner machen.

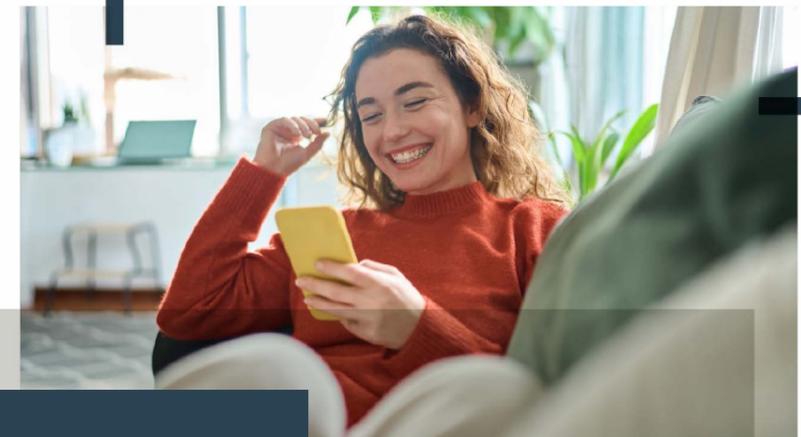




Ganz nah dran.

Das Tiedehuis bietet seinen zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern alles, wonach man sich in der Stadt heutzutage sehnt. Ein Ruhepol, der so nah an den schönen und vielfältigen Angeboten der Stadt liegt, dass man das Wertvollste im Leben optimal nutzen kann: die Zeit.

Zeit, die man mit seinen Liebsten, bei einem schönen Essen, bei kulturellen Veranstaltungen oder sportlichen Tätigkeiten in der Nachbarschaft verbringen kann. Oder halt im eigenen zuhause.



Urban.
Nachhaltig.
Mittendrin.



Die siebenundzwanzig 2 bis 4,5-Zimmerwohnungen bieten jedem Lebensmodell einen ruhigen, nachhaltigen und behaglichen Rückzugsort. Der Schallschutz im modernen Neubau ist unübertroffen und die Fußbodenheizung garantiert auch in der kalten Jahreszeit ein angenehmes, behagliches Wohnklima. Da rund 87 % der Heizenergie aus erneuerbarer Energie stammen, machen sich die Bewohner weitestgehend unabhängig von fossilen Brennstoffen und leisten so einen Beitrag zum Klimaschutz. Selbstverständlich haben sämtliche Wohnungen einen Balkon oder eine Loggia, fast alle nach Süden, um auch zuhause draußen sein zu können. Im Gemeinschaftsgarten im Hof kann man sich unter einen Obstbaum zurückziehen und die kleinen Mitbewohner können geschützt spielen.

Die Ausstattung der eigene vier Wände lässt keine Wünsche offen. Hochwertiges Eichenparkett, schöne und zeitlose italienische Fliesen, in Europa gefertigte und prämierte Badkeramik sowie wassersparende Badarmaturen gehören im Tiedehuis zum Standard.

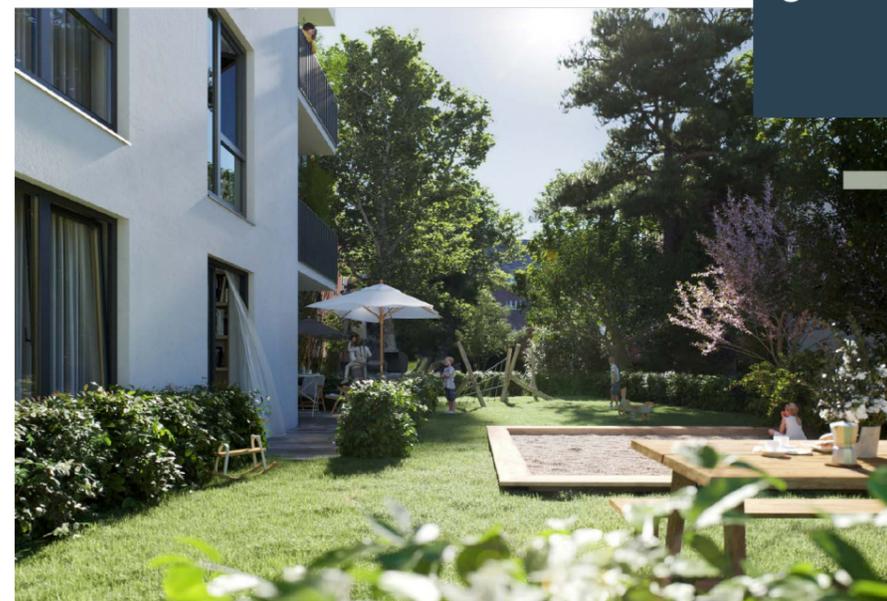




**Klares Design,
liebevolle Freiraumplanung
und effiziente Grundrisse**



**Hochwertige
Materialien und
ganz viel Licht.**



Siebenundzwanzig besondere Wohnungen mit 45 bis 114 m² Wohnfläche und eine Architektur, die durch ihre Klarheit besticht. Die modern interpretierte rote Klinkerfassade wirkt einladend und erfüllt höchste ästhetische Ansprüche.

Der Eingangsbereich des Hauses liegt geschützt in der Durchwegung zum Hof. Der hinter dem Haus gelegene Gartenbereich verspricht mit seiner liebevoll angelegten Bepflanzung und der Kinderspielfläche auch familiengerechtes Wohnen und die Möglichkeit zu Ruhe und Rückzug im Grünen.



Im Hofbereich steht eine geräumige und überdachte Fahrradparkanlage und es befinden sich dort auch zwei PKW-Stellplätze mit E-Mobilität.



Regenerative Energie und Dachbegrünung schonen die Umwelt und sparen Kosten.

Das Thema Nachhaltigkeit wurde bei der Entwicklung des Projektes „Tiedehuis“ großgeschrieben. Um die Versiegelung durch das Gebäude zu kompensieren, erhält es ein Gründach. Dieses bietet nicht nur verschiedenen Pflanzen, Schmetterlingen und Bienen einen Lebensraum und leistet damit einen Beitrag zur Artenvielfalt, sondern reinigt die Luft auch von Feinstaub und Luftschadstoffen. Gleichzeitig kühlt es und schafft so ein verbessertes Mikroklima.

Selbstverständlich ist auch die technische Ausstattung in Bezug auf die Nachhaltigkeit zukunftsweisend. So kommen Technologien zum Einsatz, die die Nutzung fossiler Brennstoffe minimieren. Die Heizenergie wird größtenteils und unentgeltlich durch nachhaltige Erdwärme und Photovoltaik gewonnen. Das Gebäude wird im KfW 55 EE (Erneuerbare Energien) Standard errichtet und entspricht damit einem hohen Standard der Energieeffizienz.



Das Quartier rund um die Tiedemannstraße.



Im Café ums
Eck das Leben
genießen.

Nur wenige Minuten von der ruhigen Wohnstraße, in dem das Tiedehuis steht, beginnt das bunte Leben. Das gastronomische Angebot der Nachbarschaft gehört zu einem der vielfältigsten in Hamburg. Nahezu jede internationale Küche ist hier vertreten. Dazu gibt es eine Vielzahl an Cafés, in denen der Tag optimal gestartet werden kann. Und ein breites Angebot an Bars, in denen man den Tag entspannt ausklingen lassen kann. Alles gleich um die Ecke.

Auch das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten ist unübertroffen. Von kleinen, inhabergeführten Läden und Boutiquen, einer Vielzahl von Fachgeschäften, sämtlichen Supermärkten, Bio-Läden bis hin zum Kaufhaus bietet die Nachbarschaft wirklich alles, was das Herz begehrt. Als Bonus gibt es in fußläufiger Entfernung den beliebten Wochenmarkt Grundstraße, den die Eimsbütteler gerne für einen entspannten Start ins Wochenende nutzen. Hier wird in familiärer Atmosphäre gefrühstückt, Kaffee getrunken und die Wocheneinkäufe erledigt. Und selbst Flohmärkte, wie den am Alma-Wartenberg-Platz, oder das Osterstraßenfest, die über die Grenzen des Stadtteils hinaus bekannt sind, kann man spontan in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.



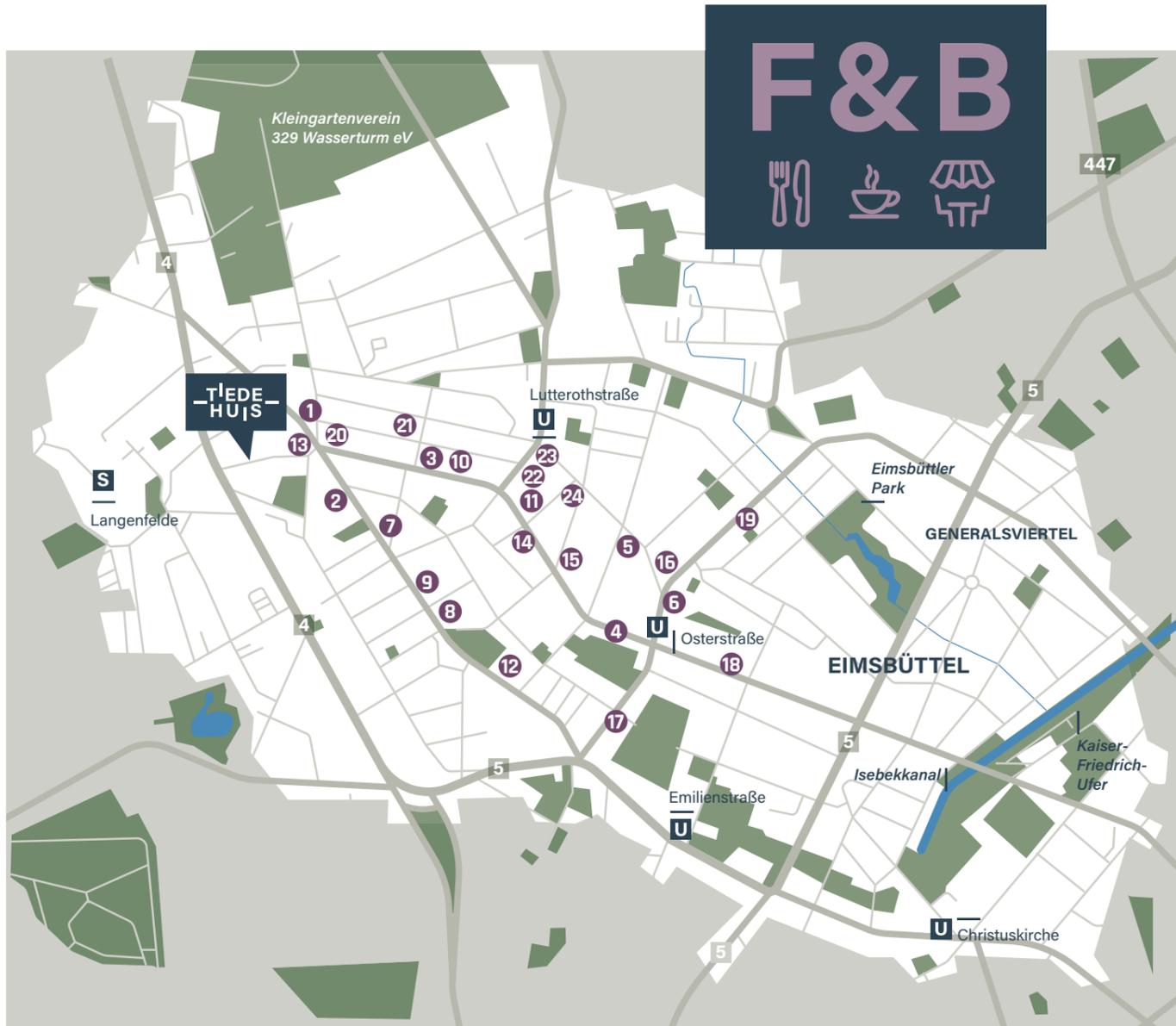
Für den Nachwuchs bietet das Viertel selbstverständlich auch eine große Auswahl an Spiel- und Betreuungsmöglichkeiten. Nicht ohne Grund ist dieser Teil von Eimsbüttel bei Familien so beliebt. Viele gute KiTas und sämtliche Schulformen sind vertreten, fast durchweg nur einen kurzen und sicheren Weg entfernt.

Alle Bewohnerinnen und Bewohner werden sich gleichermaßen über die umfangreichen Sport- und Wellnessangebote in unmittelbarer Nähe freuen. Neben vielen Yoga- und Fitness-Studios gibt es Sportvereine mit den unterschiedlichsten Angeboten und natürlich das Kaifu-Bad, weniger als 10 Minuten mit dem Rad entfernt.

Auch die Hamburger City ist nicht weit: Die S- und U-Bahn Stationen Langenfelde oder Lutterothstraße erreicht man zu Fuß in 8-10 Minuten, von dort sind es nur 5 bzw. 6 Stationen bis Jungfernstieg oder Hauptbahnhof. Mit dem Fahrrad radelt man in nur 15 Minuten in die Innenstadt. Die Autobahnauffahrt A7 ist in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen.



- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| 1 REWE | 15 Derbe und Support |
| 2 Penny | 16 Oak Store |
| 3 Edeka | 17 Die Pampi |
| 4 Tjadens Bio Frischemarkt | 18 Su Store |
| 5 Bio Lose | 19 Galeria HH |
| 6 Gakmakgi Markez | 20 Karl Schneider Passagen |
| 7 Wochenmarkt Grundstraße | 21 Buchhandlung Heymann |
| 8 Viani | 22 Krämerladen |
| 9 Vin Aqua Vin | 23 Feelings Lingerie |
| 10 Blumenhaus Tulpensteigel | 24 Salon Magique |
| 11 Felicia Blumen Atelier | 25 Cramer Wohnvilla |
| 12 Kingcycles Fahrräder | |
| 13 Radwerk | |
| 14 Superfiets Rennräder | |



- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| 1 Die kleine Konditorei | 13 Café Lale |
| 2 Familienbackstube | 14 Green Papaya |
| 3 Eiszeit | 15 L'Orient Restaurant |
| 4 Luicella's | 16 La Paz Tapas |
| 5 Hej Eis | 17 Kimchi |
| 6 Tropea Eis & Café | 18 Citta Vegan House |
| 7 Due Baristi | 19 La Vida En Rosa |
| 8 Café May | 20 Seoul 1988 |
| 9 Ima Vegan | 21 Parea |
| 10 Pancake Panda | 22 La Vita |
| 11 Café Délice | 23 Heimatjuwel |
| 12 Eclair au Café | 24 Corfu Grill |

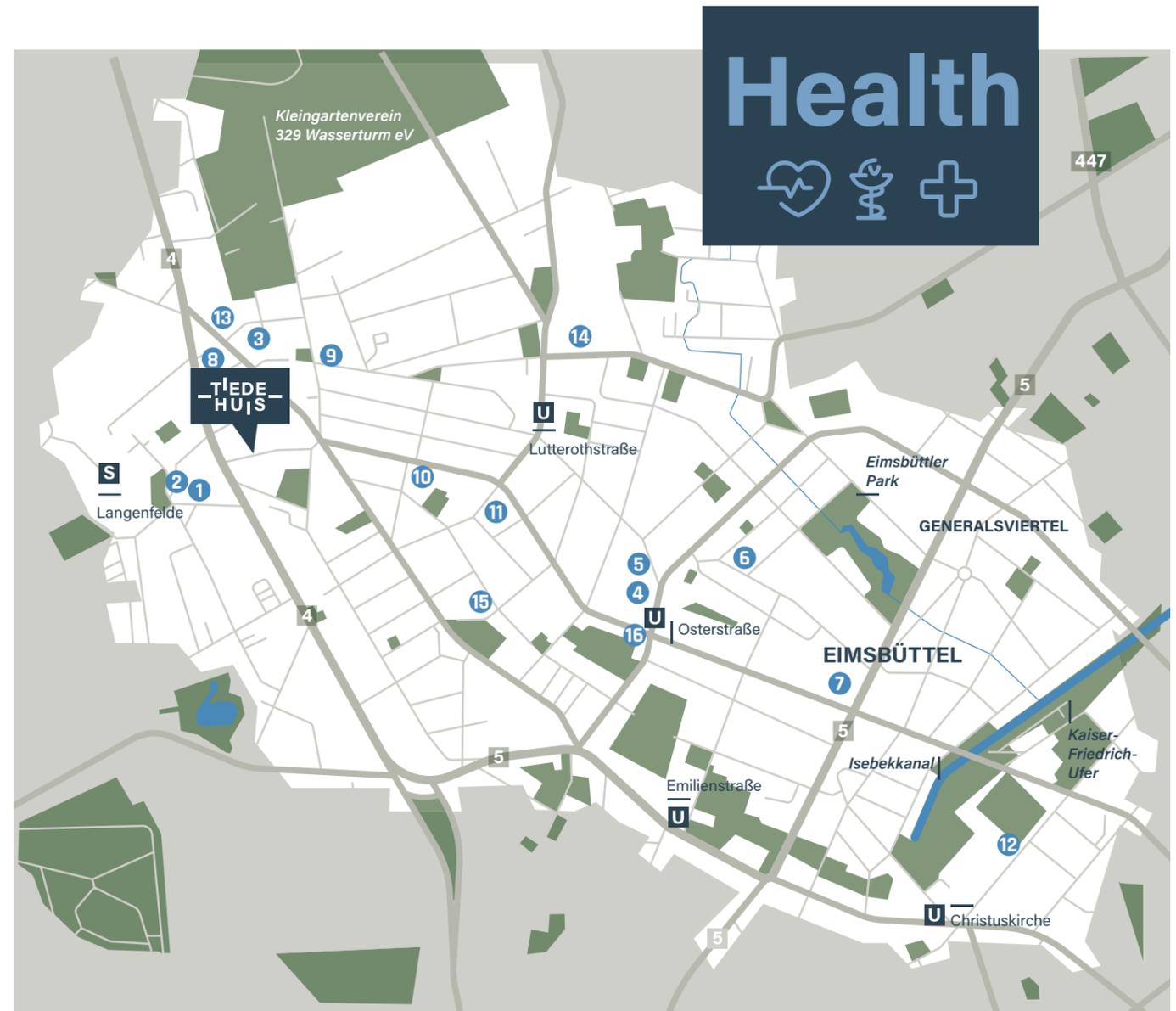
... und so vieles mehr.



- | | |
|--|---|
| 1 Abenteuerspielplatz Eimsbüttel Nord | 13 Grundschule Rellinger Straße |
| 2 Kinderspielplatz Langenfelder Damm | 14 Grundschule Eduardstraße |
| 3 Kinderspielplatz Steenwisch | 15 Wolfgang-Borchert-Grundschule |
| 4 Kinderspielplatz Voigtstraße | 16 Grundschule Brehmweg |
| 5 Spielplatz und Park am Ziegelteich | 17 Stadtteilschule Stellingen |
| 6 Kita Langenfelder Damm | 18 Gymnasium Kaiser-Friedrich-Ufer |
| 7 Kita Elbzwerge | |
| 8 Kita Nubelutz | |
| 9 Kita Käptn Kaninchen | |
| 10 Kita Mini Meter | |
| 11 Kita Müggenkampstraße | |
| 12 Kita Lokomotive | |



- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1 Yoga mit Kamala | 11 About Body |
| 2 Yogaloft Eimsbüttel | 12 McFit |
| 3 Yoga Personal Training | 13 Sportverein Grün-Weiß Eimsbüttel |
| 4 Iyengar Yoga Zentrum | 14 Reinmüller Sportplatz |
| 5 Siri Thai Wellness | 15 Eimsbüttler Park „Am Weiher“ |
| 6 Adam and Eve Beautylounge | 16 Kaiser-Friedrich-Ufer/Isebekkanal |
| 7 Ninjutsu Akademie | 17 Joggingrunde Kleingartenverein |
| 8 ETV Eimsbüttler Turnverband | |
| 9 Kaifu Lodge | |
| 10 Bäderland Kaifu Bad | |



- | | |
|--|-----------------------------|
| 1 HNO-Facharzt | 13 Florian Apotheke |
| 2 Praxis für Kinder und Jugendliche | 14 Malteser Apotheke |
| 3 Allgemeinmedizin | 15 Apostel Apotheke |
| 4 Allgemeinmedizin | 16 Laurin Apotheke |
| 5 Hausarzt und Lungenfacharzt | |
| 6 Hausarzt | |
| 7 Innere Medizin und Hausarzt | |
| 8 Zahnarzt | |
| 9 Zahnarzt | |
| 10 Zahnarzt | |
| 11 Psychologische Praxis | |
| 12 Agaplesion Diakonieklinikum | |

Wohnqualität, die Maßstäbe setzt.

Singles, Familien oder Paare: Im „Tiedehuis“ findet jedes Lebenskonzept sein Zuhause. Die siebenundzwanzig Wohnungen haben ihren eigenen Charakter. Tageslicht ist im ganzen Haus allgegenwärtig – Weite und Offenheit sind überall spürbar, nicht zuletzt auch wegen der Deckenhöhe von rund 2,70 m. In den Wohnungen trifft anspruchsvolles Design auf hohe Funktionalität – eine Verbindung, die ein Maximum an Wohnkomfort mit sich bringt. Sämtliche Wohnungen verfügen über Außenräume, ob Terrassen oder sonnige Balkone, die alle zum Entspannen einladen und auch zuhause den Aufenthalt im Freien ermöglichen.





Design +
Funktionalität =
Wohnkomfort



Durchdachte Grundrisse und viel Liebe zum Detail

Aus vielen tollen Ideen wird ein schönes Ganzes – so auch in den Wohnungen im Tiedehuis.

Bodentiefe Fenster versprechen Großzügigkeit und Licht. Von den hochwertigen Holzböden, die als Schiffsboden oder Landhausdielen erhältlich sind, bis zur Fußbodenheizung in allen Räumen; von den eleganten, wassersparenden Armaturen, die bei einem Test der Stiftung Warentest die Bestnote erreichten, bis zu den großformatigen Boden- und Wandfliesen in fünf verschiedenen, zeitlos schönen Grau- oder Erdtönen; von formschönen, mit dem reddot

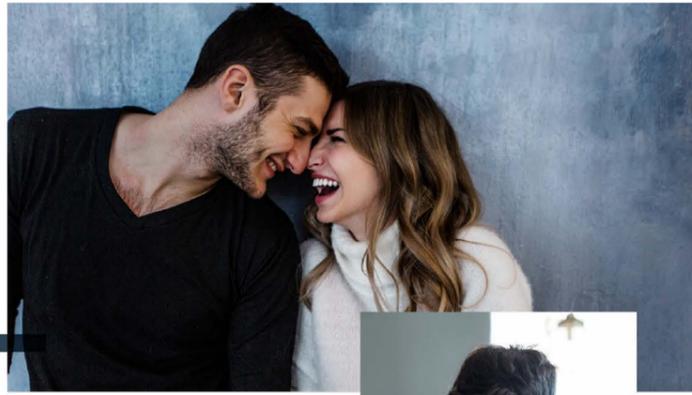
Langlebige
Qualität mit
klarer Linie



Design Award ausgezeichneten Waschtischen und formschönen WCs bis zu edlen Lichtschaltern: Neben ästhetischen Kriterien zählt hier echte und dauerhafte Qualität.

Gerne erfüllen wir für Sie auch Sonderwünsche, damit Sie im Tiedehaus ihre Traumwohnung realisieren. So kann moderne Smart-Home-Technik installiert, die Materialauswahl angepasst oder Raumkonfigurationen individuell gestaltet werden.





Ein Zuhause für jedes Lebenskonzept.

EG

Wohnung	Zimmer	Größe	
01	2	55,9 m ²	○
02	2	57,5 m ²	○
03	2	57,5 m ²	○
04	2,5	69,8 m ²	○
05	3	73,1 m ²	○

2. OG

Wohnung	Zimmer	Größe	
12	4	108,7 m ²	○
13	2	54,8 m ²	○
14	2	55,2 m ²	○
15	2	55,2 m ²	○
16	2,5	65,8 m ²	○
17	2	45,3 m ²	○

3. OG

Wohnung	Zimmer	Größe	
18	4	108,7 m ²	○
19	2	54,8 m ²	○
20	2	55,2 m ²	○
21	2	55,2 m ²	○
22	4,5	114,1 m ²	○

1. OG

Wohnung	Zimmer	Größe	
06	4	108,6 m ²	○
07	2	54,8 m ²	○
08	2	55,2 m ²	○
09	2	55,2 m ²	○
10	2,5	65,8 m ²	○
11	2	45,3 m ²	○

4. OG

Wohnung	Zimmer	Größe	
23	4	108,7 m ²	○
24	2	54,8 m ²	○
25	2	55,3 m ²	○
26	2	55,3 m ²	○
27	4,5	114,1 m ²	○

Projektentwicklungen mit Gespür. urban space Immobilien

Creating
unique
urban
projects.

Die urban space Immobilien Projektentwicklungsgesellschaft konzipiert und realisiert Wohn-, Büro- und Geschäftshäuser. Unser Fokus liegt dabei auf den innerstädtischen Lagen der Metropolen Hamburg und Berlin. Von uns entwickelte Objekte schaffen nachhaltig wirtschaftliche Lebens- und Arbeitsräume, die ihren Nutzern optimale Wohn- oder Arbeitsbedingungen liefern, in Verbindung mit einer Architektur, die sich durch Besonderheiten auszeichnet, entstehen so echte Erfolgsgeschichten. Dies konnten wir bereits mit mehreren hundert Wohnungen in Hamburg, Berlin und Leipzig erfolgreich unter Beweis stellen.



Am Märchenbrunnen

Berlin, Prenzlauer Berg
Neubau von
51 Wohneinheiten

Kronprinzeneck

Leipzig, Südvorstadt
Neubau von
75 Wohneinheiten + Gewerbe

Ahoi

Berlin, Neukölln
Neubau von
68 Wohneinheiten

Øslandsby

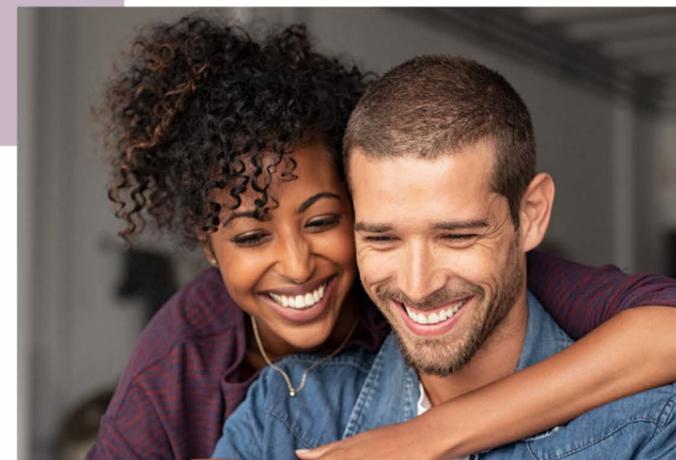
Hamburg, Alt-Osdorf,
Neubau von
16 Wohneinheiten

Kontakt

Wir freuen uns auf ein ausführliches, persönliches Gespräch mit Ihnen. Rufen Sie uns an, oder schreiben Sie uns.

Tiedemannstraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Holzdamm 14
20099 Hamburg

Telefon +49 (0)40 3008 5665-5
Email: tiedehuis@urbanspace.eu
www.tiedehuis.de



Rechtliche Hinweise:

Die Angaben und Abbildungen in dieser Broschüre sind unverbindlich, die Visualisierungen können im Vergleich zu den Original-Materialien minimale Abweichungen im Farbton aufweisen. Für die Art und den Umfang der Bauausführung und Lieferung sind ausnahmslos die Verträge zu deren zugehörigen Anlagen maßgeblich. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen oder auf behördliche Auflagen beruhen. Sofern in den Plänen oder sonstigen grafischen Darstellungen Außenanlagen, Bepflanzung, Möblierung, Raumaufteilung, elektronische Geräte oder sonstige Einrichtungs- und Dekorationsgegenstände dargestellt sind, stellen diese nur einen Vorschlag zur besseren Veranschaulichung dar und werden nicht Vertragsbestandteil. Die Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern.

Inhalte/Texte: urban space

Visualisierungen: bloomimages.com

Konzept und Design: HERR LORBAS Agentur für Grafik und Design

Bildmaterial zur Ausstattung: Wir danken den Herstellern für die Bereitstellung des Bildmaterials.

Bildnachweis nach § 13 UrhG:

Cozy outdoor cafe @ MNStudio/Shutterstock.com; Woman on couch using cell phone @ insta_photos/Shutterstock.com; Mature couple @ Ground Picture/Shutterstock.com; Father and sons hanging pictures @ SeventyFour/Shutterstock.com; Solar panels @ eva_blanco/Shutterstock.com; Woman entrepreneur in bakery @ Natalia Deriabina/Shutterstock.com; Girl on the playground @ Tanya Yatsenko/Shutterstock.com; Yoga Mat @ Friends Stock/Shutterstock.com; U-Bahn @ Gorloff-KV/Shutterstock.com; Young couple in love @ pink panda/Shutterstock.com; Group of senior friends @ Ground Picture/Shutterstock.com; Family in living room @ fizkes/Shutterstock.com; Young man making coffee @ ESB Professional/Shutterstock.com; Smiling young couple @ Ground Picture/Shutterstock.com, Fotos aus der Nachbarschaft von Tom Dziomba

Wir danken den Künstlern der Bildagenturen für die Verwendung des Bildmaterials.

**-TIEDE-
-HUIS-**

Ein Projekt der:

urban space Immobilien Projektentwicklung
GmbH & Co. KG
Holzdamm 14
20099 Hamburg

Telefon +49 (0)40 3008 5665-0
Email: info@urbanspace.eu
www.urbanspace.eu