

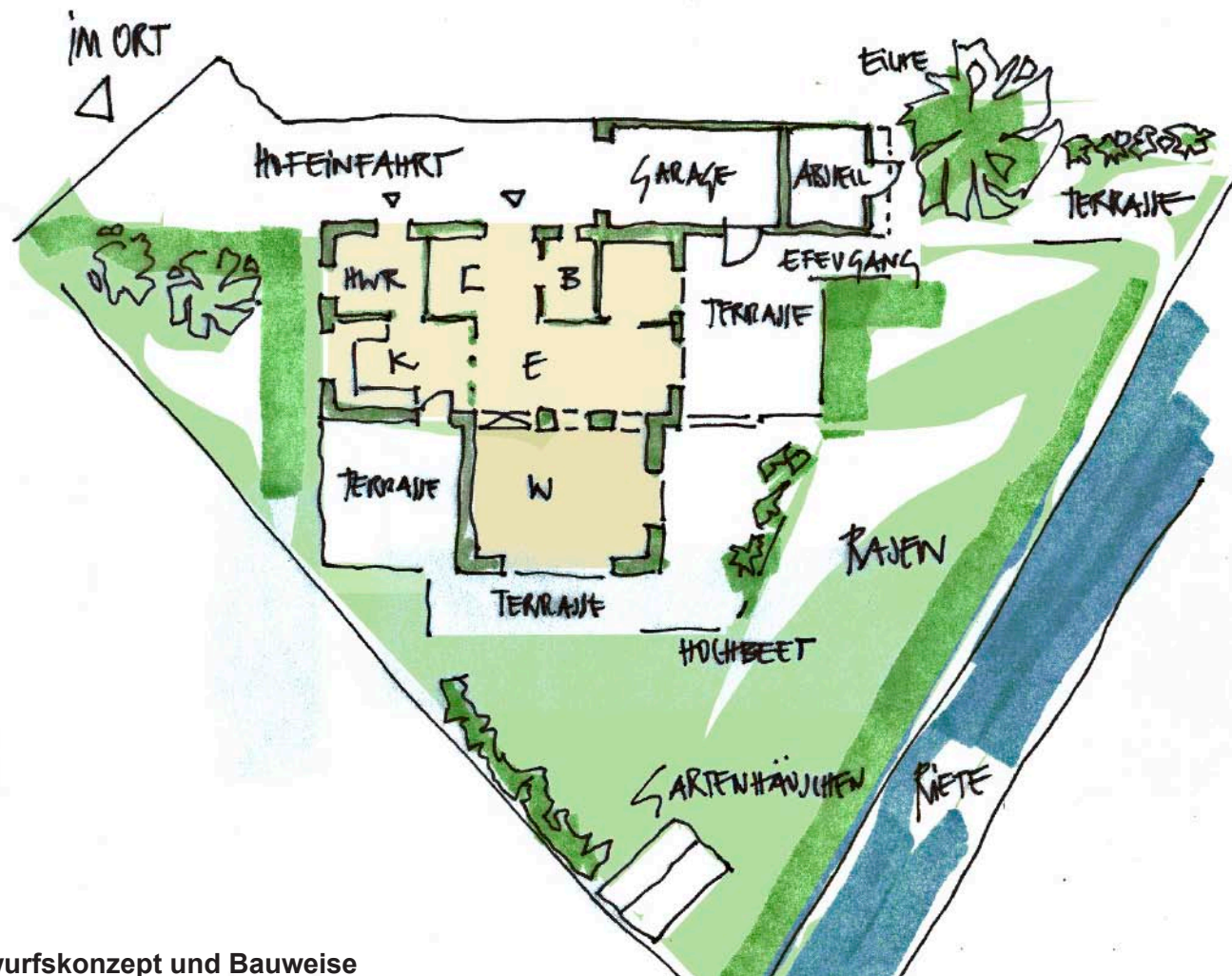
Haus Riethe in der Elbmarsch



Baujahr:	2006
Wohnfläche:	ca. 175m ²
Ausbaufähiger Spitzboden:	ca. 20 + 12 m ²
Nutzfläche:	ca. 27m ²
Anzahl Zimmer:	4 1/2 - 6 1/2

- + Raumhöhe von 2,85m im sonnendurchfluteten Wohnraum
- + durchgesteckter Kamin (sowohl vom Wohn als auch Essbereich sichtbar)
- + großzügiges Vollbad und Gäste WC mit Dusche und Fussbodenheizung
- + Terrassen nach Ost / Süd und Westen
- + Gartengestaltung mit Mauern, Hochbeeten, Gartenhäuschen mit Tonziegeln
- + gemauerte Garage mit Abstellraum

Wohnen an der Riethe



Das Grundstück

Das 549m² große Grundstück liegt im Landkreis Harburg, im Bereich des alten Ortskerns von Borstel. Die Lage zeichnet sich einerseits durch die Nähe Hamburgs und Lüneburgs, andererseits durch die direkte Lage am Naherholungsgebiet Vorgeest und Elbmarsch aus. Die Südhanglage, der kleine angrenzende Fluss Riethe und die für Norddeutschland ungewöhnliche Profilierung des Geländes stellen einen besonderen Reiz des Grundstücks dar.

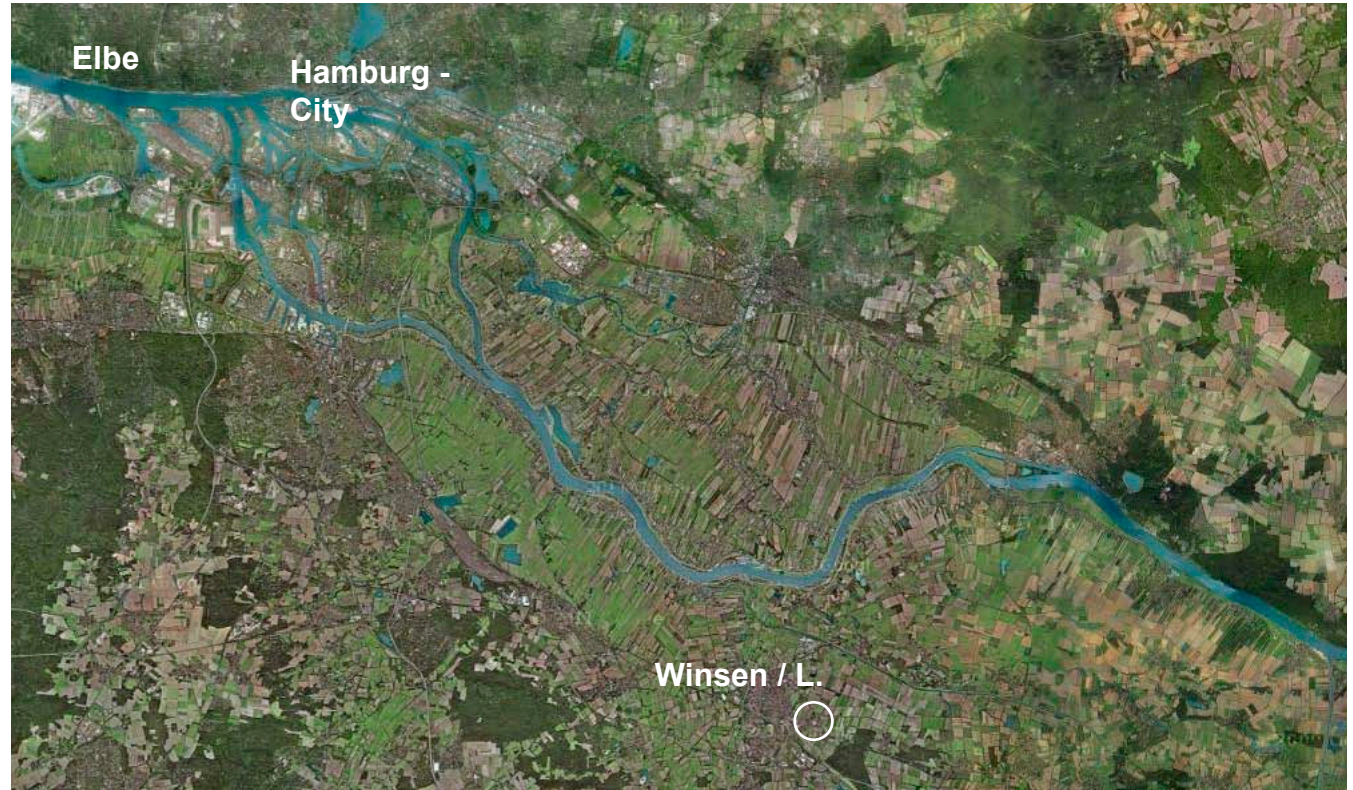
Die Außenanlagen sind auf das ca. 1,20m starke Gefälle eingehend terrassiert. Betonierte und mit Mauerwerk verblendete Stützmauern fassen überschaubare Pflanzbereiche ein, zwischen denen jeweils Treppen zur nächsten Ebene führen.

Entwurfskonzept und Bauweise

Der Entwurf für das Einfamilienhaus passt sich dem ländlich strukturierten Charakter des Ortes an und orientiert sich auch an den Anfang des 20ten Jahrhundert errichteten Bauernhäusern. Eine Baukultur, welche sich durch ihre Materialität wie z.B. dem Ziegelmauerwerk und den roten Dachtonziegeln und ihrer Formsprache, wie z.B. den mächtigen Dächern auszeichnet. Das freistehende, nicht unterkellerte Gebäude basiert auf einem L-förmigen Grundriss, der sich um eine nach Süd-Westen orientierte Terrasse schmiegt. Das Gebäude wird von der geschlossen gehaltenen Nordseite aus erschlossen, auf welcher auch alle Nebenräume und Nassräume untergebracht sind. Im Norden vorgelagert ist die Auffahrt mit Garage. Küche, Essbereich mit angeschlossenen Arbeits- bzw. Gästezimmer und Wohnzimmer befinden sich im Erdgeschoss. Wohn- und Essbereich sind durch einen mittig im Gebäude liegenden, nach beiden Seiten verglasten Kamin unterteilt. Der nach Süden ausgerichtete Wohnbereich liegt - dem Verlauf des Grundstücks folgend - zwei Treppenstufen tiefer und weist eine lichte Raumhöhe von 2,85m auf. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer. Der Spitzboden ist auf Grund des hohen Kniestockes äußerst geräumig und hält die Option für einen weiteren Ausbau vor.

Die Belichtung des Hauses erfolgt über drei nach Osten, Süden und Westen ausgerichtete Giebel, so dass die Flächen des 56° steilen, mit roten Tonziegeln gedeckten Satteldaches, bis auf Revisionsöffnungen für den Schornstein, geschlossen sind. Die Bauweise ist der norddeutschen Bautradition angepasst. Eine dreischalige Außenwand mit vorgesetzten, hinterlüfteten Mauerwerk und die farbig gestrichenen Holzfenster prägen das äußere Erscheinungsbild des Hauses.

Wohnen an der Riethe



5km

VERKEHRSTECHNISCHE ANBINDUNG

Winsen / L. - Hamburg Hbf. (mit der Bahn): 30 Minuten
Fahrzeit zum Bahnhof (mit dem Fahrrad): ca. 8 Minuten

Borstel - Hamburg Hbf. (mit dem Auto): ca. 30 Minuten

Lüneburg erreicht man über die Autobahn A250 in ca. 15 Minuten.

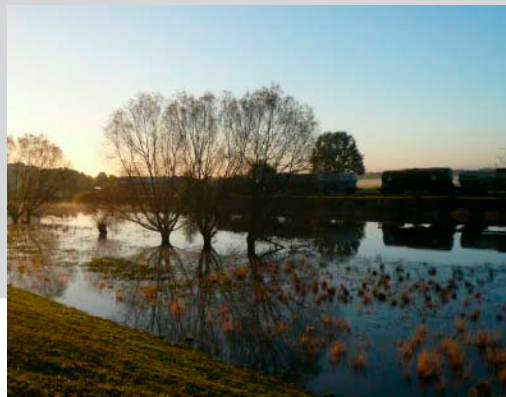


Wohnen an der Riethe

- 1 Bahnhof Winsen / Luhe
- 2 Sportplatz
- 3 Wiesen
- 4 Kita Osterbülte
- 5 Grundschule im Borsteler Grund
- 6 Gymnasium / weiterführende Schulen
- 7 Golfplatz Green Eagle



200m



INFRASTRUKTUR / STADT WINSEN / L.

Winsen - die sympathische Kreisstadt Norddeutschlands ist eingebunden in eine Landschaft der Kontraste zwischen Marsch und Heide. Aber auch eine moderne Stadt mit ursprünglichem Charakter.

Ein Wahrzeichen Winsens ist das wuchtige Wasserschloss an der Luhe. Dazu gehört der schöne alte Marstall, der zu einem kulturellen Zentrum umgebaut wurde. Gegenüber setzt das Rathaus von 1896 seinen Akzent. Auch die Kirche St. Marien mit ihrem schlanken Turm gilt als gutes Beispiel norddeutscher Backsteingotik.

Winsen - damals wie heute wichtiger Lebensmittelpunkt. Sämtliche Schulformen, Sport- und Freizeitangebote, sowie Einkaufsmöglichkeiten stehen zur Verfügung.

www.winsen-luhe.de

Wohnen an der Rieth



Unmittelbare Umgebung: Wiesen, Felder und gewachsene Dorfstruktur



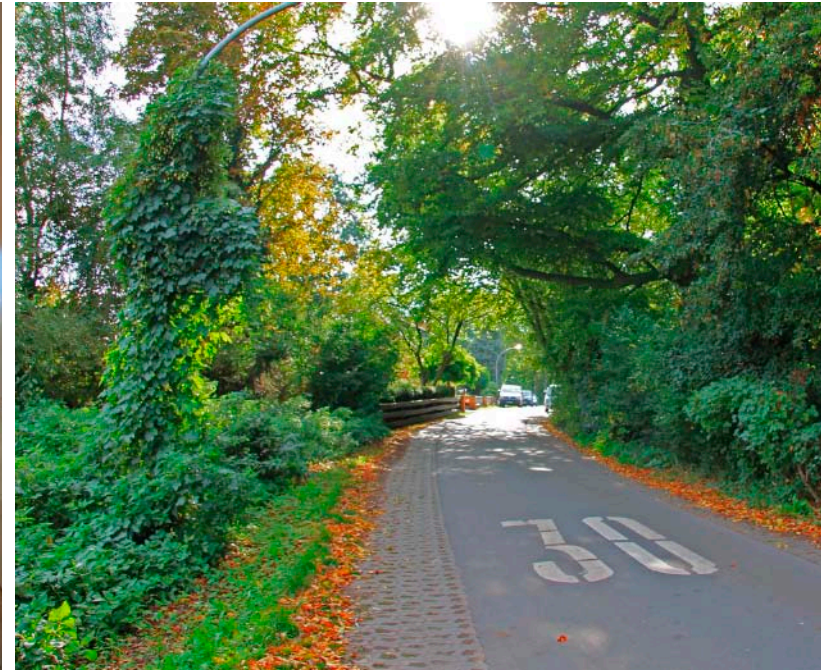
Wohnen an der Riethe



Gepflasterte Auffahrt



Entree



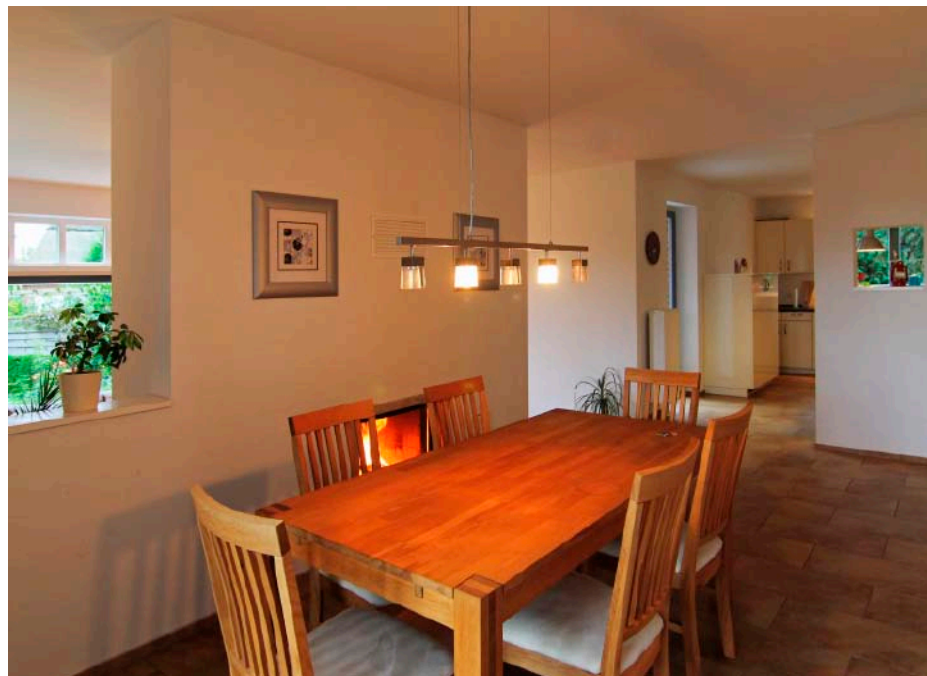
Zufahrtsstraße (30er Zone)



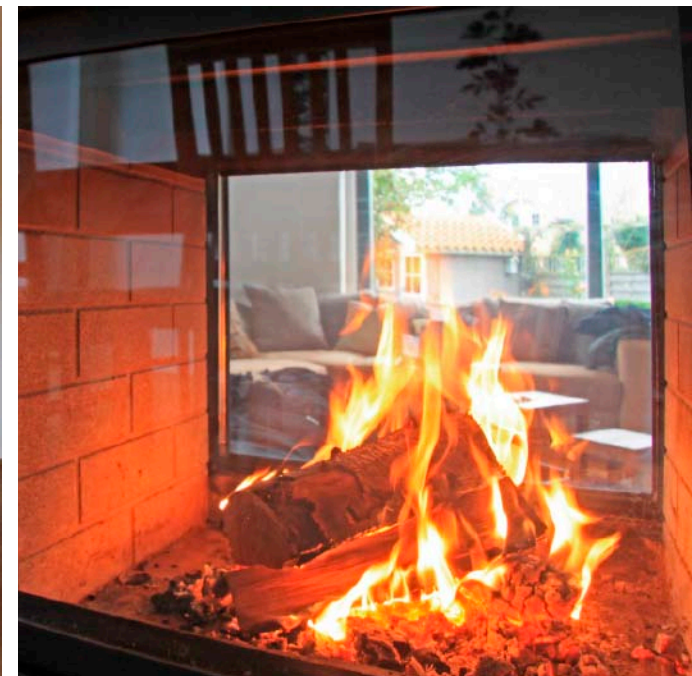
Wohnen an der Riethe



Alter Baumbestand



Essbereich mit Blick in Richtung Küche / Wohnen



Beidseitig sichtbarer Kamin (Essen - Wohnen)

Wohnen an der Riethe



Gäste - WC mit Dusche



Großzügiger Badbereich mit Doppelwaschbecken



Wohnen an der Riethe



Hochbeet mit Südterrasse



Blick ins Wohnzimmer



Terrassierte Gartenanlage

Wohnen an der Riethe



Wohnküche mit Anschluss an Hauswirtschaftsraum



Offener Wohn - Essbereich



Wohnen an der Riethe



Terrasse Süd-West



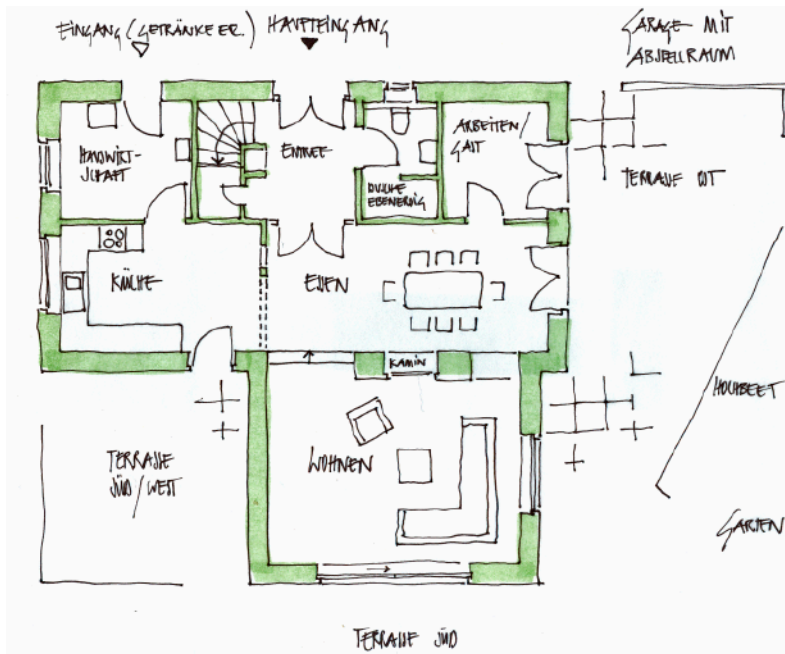
Efeugang



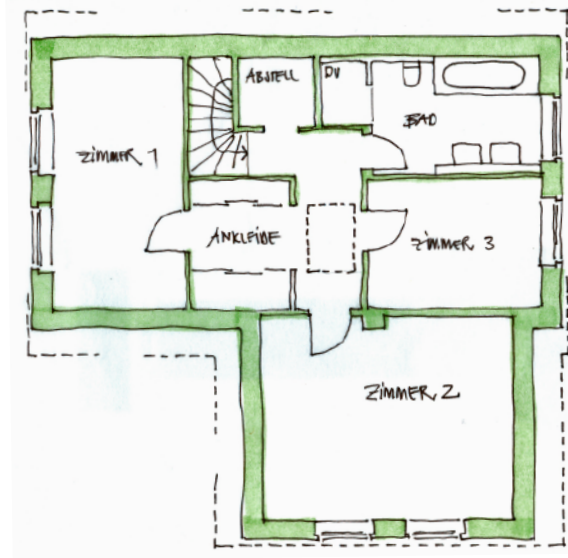
Abstellraum mit überdachter Vorzone



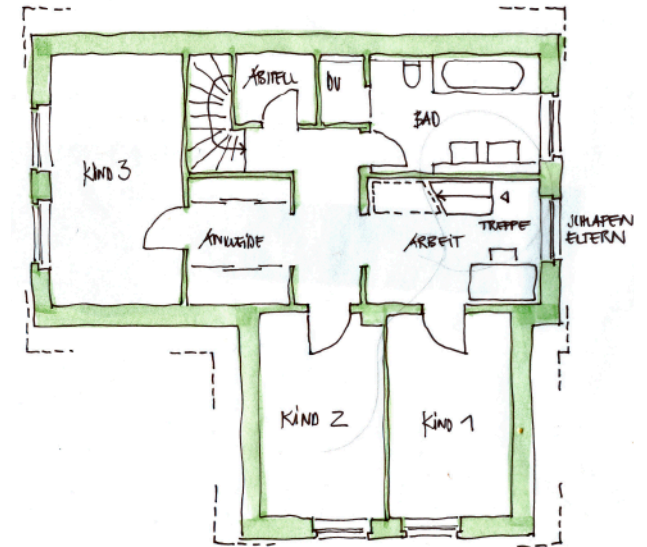
Wohnen an der Riethe



Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss 1.OG - Option Umbau



Wohnen an der Riethe



Ausbaufähiger Spitzboden: Seitenflügel ca. 10qm, Haupthaus ca. 20qm (gem. Wohnflächenverordnung)



+

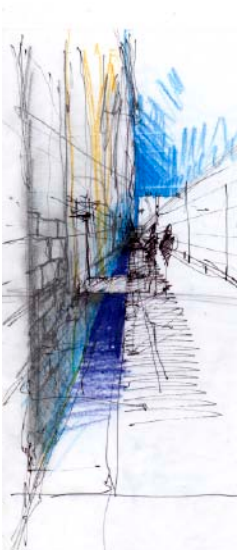


+



Wohnen an der Riethe

Die Besonderheiten im Überblick



Ausbaupotential
optional beraten durch Architektin
(www.bootshaus-ferien.de) und
ausführende Arbeiten durch Maurer-
meister



Stilvolle Holzfenster



Gewachsene Dorfstruktur
in ländlich,
idyllischer Umgebung
beliebte Wohngegend



Langlebige Materialien
wie Kupferferrinnen, Mauerwerk, Echtholzparkett



Großzügige Badbereiche
Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche, Vollbad
im 1. OG mit Doppelschwabcken, großem
Duschbereich, Wanne mit Blick in den Garten



Hochwertiger Kamin
im lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit einer
Raumhöhe von 2,85m



Gestalteter Garten
mit Gartenmauern
und Terrassen zu allen Himmelsrich-
tungen



Zwischen Tradition & Moderne
Das Haus wurde in Wertarbeit als Familienpro-
jekt erstellt. Architektonischer Sachverstand
einerseits und Fachwissen der traditionsverbun-
denen Mauermeisterzunft andererseits haben
zu einem individuell und anspruchsvoll gestal-
teten Haus zwischen Tradition und Moderne
geführt.

Norddeutsche Handwerkskunst
ausgeführt durch erfahrene Mauermeister

Wohnen an der Riethe



Wohnen an der Riethe