



ELTIERA

HEIGHTS

INVESTMENTRATGEBER

Aus
Kontrast
gefertigt



Gebäudekonfiguration



Wohnungstyp und -größen

Wohnungen	Anzahl der Wohnungen	Größen
1 Schlafzimmer	168 Einheiten	von 76,18 m² bis 83,15 m²
2 Schlafzimmer	100 Einheiten	von 114,92 m² bis 129,41 m²
2 Schlafzimmer+ S	51 Einheiten	von 127,13 m² bis 139,02 m²
3 Schlafzimmer	34 Einheiten	von 151,47 m² bis 181,36 m²
4-Schlafzimmer-Penthouse	2 Einheiten	von 540,33 m² bis 565,33 m²

Voraussichtliches Fertigstellungsdatum Q4 2028	Voraussichtliche Servicegebühr AED 21 pro Quadratfuß	Eigentümerschaft Eigentumswohnung
--	--	--------------------------------------

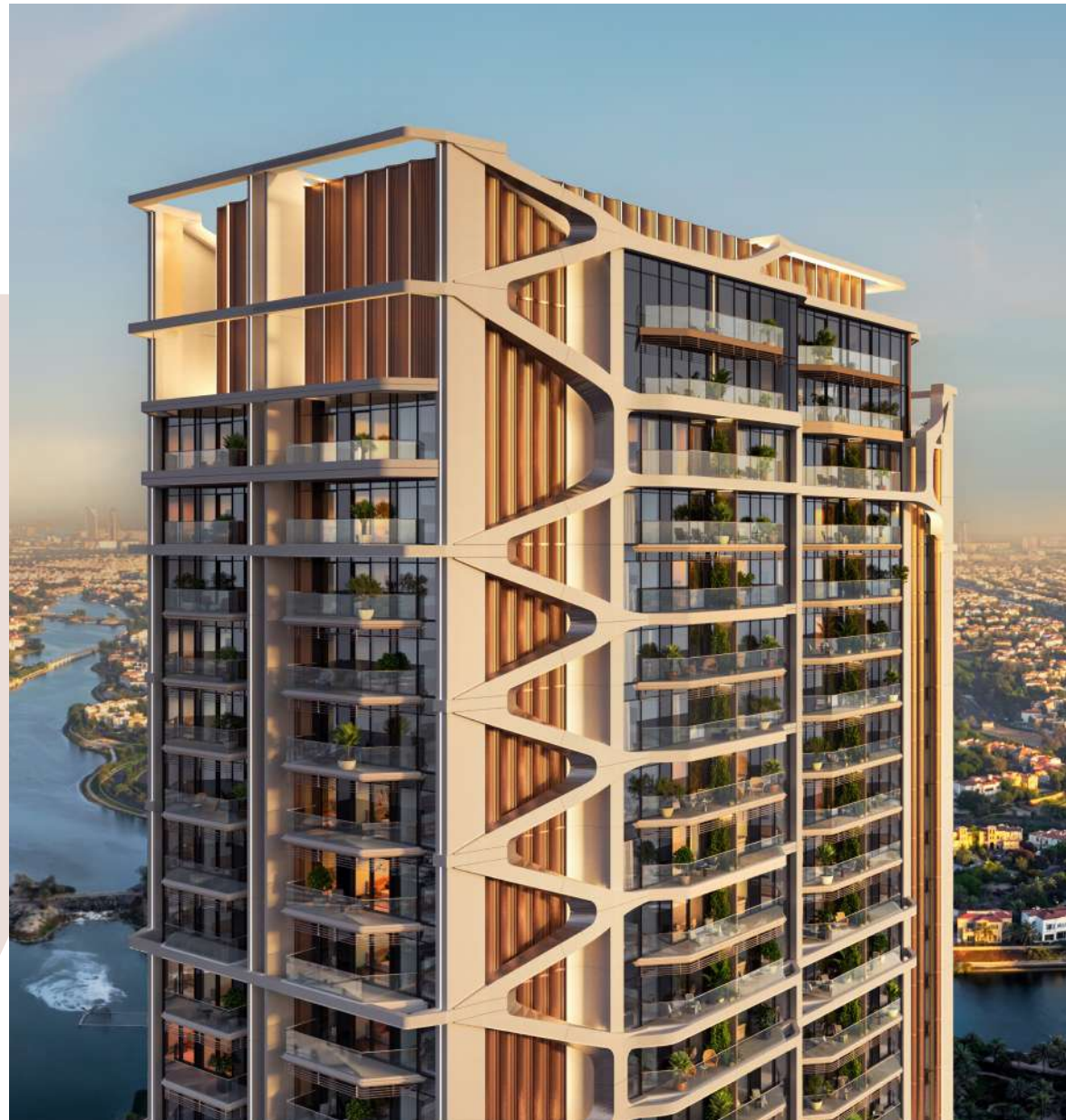
Etagen
Keller + Erdgeschoss +
3 Podien + 37 Wohngeschosse

Aufzüge
6 Personenaufzüge
1 Serviceaufzug

Parkplätze
1 und 2 Schlafzimmer: 1 Parkplatz
3 und 4 Schlafzimmer: 2 Parkplätze



Organische Formen für einen urbanen Lebensstil



Annehmlichkeiten des Projekts



Ankunftsgärten
und Drop-off-Bereich



Gastronomie- und
Einzelhandelsgeschäfte



Lobbys mit
Rezeption und Lounge



Fahrradparkplatz und
Reparaturstation



Unabhängige
Autowaschanlage



Ladestation für
Elektrofahrzeuge



Gemeinschaftstisch



Poolpavillon und
Entspannungszone



40 Meter langer
Infinity-Pool



Wasserlounge-Bereich



Bank zum Entspannen
und
für soziale Zwecke



Liegestühle
und Cabanas



Indoor- und Outdoor-
Fitnessbereich



Indoor- und Outdoor-
Kinderspielplatz



Indoor- und Outdoor-
Yogastudio



Clubhaus mit
Spielbereich



Wellness-Spa mit
Vitalitätspool und
japanischem Bad



Karaoke-Raum



Podcast-Raum



Lounge für Körperpflege
und Schönheit



Outdoor-Ess- und
Sitzbereich



Outdoor-Gewächshaus-
Pavillon



Zu den Nördlichen Emiraten

Downtown
Dubai

Jumeirah

Burj Al Arab

Palm Jumeirah

Dubai Media City

Emirates Hills 2

Dubai Marina

Ain Dubai

Sheikh Zayed Road

Nach Abu Dhabi

MERÇER
HOUSE

Uptown Dubai

First Al Khail St

Jumeirah Park

ELTIERA
HEIGTHS

Jumeirah Islands
Pavilion

Meadows

Jumeirah Islands

Buchungsschritte

- 01 Der Kunde bezahlt den Buchungsbetrag und reicht die erforderlichen Dokumente ein, um die Reservierung durchzuführen
- 02 Der Kunde erhält eine Quittung von customercare@ellingtongroup.com zusammen mit dem Buchungsformular
- 03 Der Kunde zahlt die Anzahlung und die Registrierungsgebühren, um zwei Kopien des Kauf- und Verkaufsvertrags (SPA) zum Unterzeichnen zu erhalten
- 04 Der Kunde sendet die unterschriebenen SPAs zur Ausführung an Ellington Properties zurück
- 05 Nach der Ausführung wird Ellington Properties die Wohnung beim DLD registrieren und dem Kunden eine Kopie zusenden

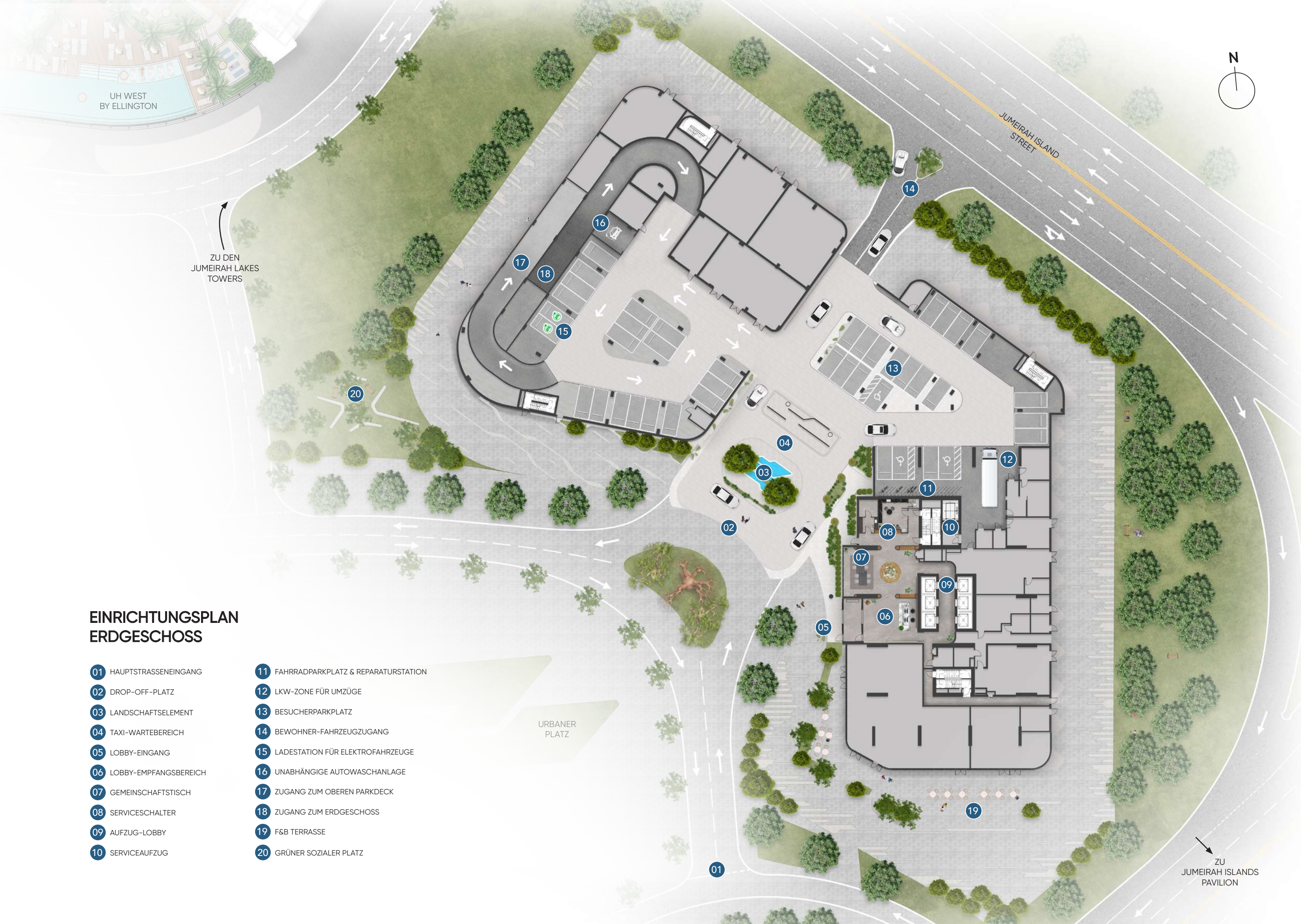
Benötigte Dokumente zur Buchung einer Wohnung

- 01 Passkopie des Käufers
- 02 Wohnadresse, E-Mail-Adresse, einschließlich der Telefonnummer (muss mit der Wohnadresse übereinstimmen)
- 03 Buchungsbetrag in Höhe von 40.000 AED, zahlbar per Scheck aus den VAE oder per Kreditkarte über unser Zahlungsportal auf <https://pay.ellingtonproperties.ae>



Organisch verflochten





JUMEIRAH ISLAND STREET

ZU DEN
JUMEIRAH LAKES
TOWERS

ZU
JUMEIRAH ISLANDS
PAVILION

EINRICHTUNGSPLAN ERDGESCHOSS

- | | |
|--------------------------|--|
| 01 HAUPTSTRASSENEINGANG | 11 FAHRRADPARKPLATZ & REPARATURSTATION |
| 02 DROP-OFF-PLATZ | 12 LKW-ZONE FÜR UMZÜGE |
| 03 LANDSCHAFTSELEMENT | 13 BESUCHERPARKPLATZ |
| 04 TAXI-WARTEBEREICH | 14 BEWOHNER-FAHRZEUGZUGANG |
| 05 LOBBY-EINGANG | 15 LADESTATION FÜR ELEKTROFAHRZEUGE |
| 06 LOBBY-EMPFANGSBEREICH | 16 UNABHÄNGIGE AUTOWASCHANLAGE |
| 07 GEMEINSCHAFTSTISCH | 17 ZUGANG ZUM OBEREN PARKDECK |
| 08 SERVICESCHALTER | 18 ZUGANG ZUM ERDGESCHOSS |
| 09 AUFZUG-LOBBY | 19 F&B TERRASSE |
| 10 SERVICEAUFZUG | 20 GRÜNER SOZIALER PLATZ |

URBANE
PLATZ

UH WEST
BY ELLINGTON

ZU
JUMEIRAH LAKES
TOWERS



JUMEIRAH ISLAND
STREET

EINRICHTUNGSPLAN IM 1. STOCK

- | | |
|---|---|
| 01 INFINITY-POOL | 18 OUTDOOR-SPIELPLATZ |
| 02 BAJA SHELF | 19 OUTDOOR-GEWÄCHSHAUS-PAVILLON |
| 03 BANK ZUM ENTSPANNEN UND FÜR SOZIALE ZWECKE | 20 SPIELESTATION |
| 04 BEREICH MIT SONNENLIEGEN | 21 OUTDOOR-SPIELBEREICH |
| 05 OUTDOOR-DUSCHE | 22 KARAOKE-/KINORAUM |
| 06 POOL-PAVILION | 23 PODCAST-RAUM |
| 07 POOL-EINGANG | 24 KOCHNISCHE |
| 08 WASSERGARTEN | 25 BARBEREICH |
| 09 OUTDOOR-SITZBEREICH | 26 CLUB-LOUNGE |
| 10 FITNESSSTUDIO | 27 CLUB-TERRASSE |
| 11 BOXBEREICH | 28 VITALITÄTSPOLS |
| 12 YOGASTUDIO | 29 JAPANISCHES ONSEN-BAD |
| 13 OUTDOOR-YOGABEREICH | 30 DAMPF- UND SAUNARÄUME |
| 14 DAMENUMKLEIDERAUM | 31 UMKLEIDERÄUME |
| 15 HERRENUMKLEIDERAUM | 32 LOUNGE FÜR KÖRPERPFLEGEUND SCHÖNHEIT |
| 16 OUTDOOR-FITNESSBEREICH | 33 WELLNESS-TERRASSE |
| 17 KINDERCLUB | 34 AUFZUG-LOBBY |

URBANE
PLATZ

ZU
JUMEIRAH ISLANDS
PAVILION



Umrahmt von
gezieltem
Design



DROP-OFF- BEREICH

Der Drop-off-Bereich, der die fließenden Formen des Turms widerspiegeln soll, ist mehr als nur ein Eingang, er ist ein kuratiertes Ankunftserlebnis. Nahtlos in die üppige Landschaftsgestaltung und die architektonischen Kurven integriert, vermittelt er ein Gefühl von Prestige und Privatsphäre und heißt Bewohner und Gäste mit durchdachtem Design und mühelosem Fluss willkommen.

Lobby

Die Lobby von Elitiera Heights setzt den Ton für die gesamte Residenz – ein Refugium aus Licht, Proportionen und Eleganz. Hohe Decken, skulpturale Beleuchtung und tonale Schichten natürlicher Materialien schaffen einen großartigen, aber dennoch beruhigenden Eindruck bei der Ankunft. Mit seiner minimalen Einrichtung, kunstvollen Oberflächen und dem sanften natürlichen Licht verkörpert der Ort eine harmonische Mischung aus urbaner Raffinesse und organischer Ruhe.





Lounge-Bereich

Gerahmt von einer raumhohen Verglasung und organischen architektonischen Linien, ist die Lounge für Verbindungen konzipiert. Mit weichen Texturen, neutralen Tönen und ausgesuchten Möbeln ist dies ein Ort, an dem Sie in Ruhe nachdenken oder sich unterhalten können. Egal, ob Sie die Lounge zum Lesen, Arbeiten oder zum geselligen Beisammensein nutzen, sie bietet eine erdende Erfahrung in einer gehobenen Umgebung.

Clubhaus

Das Clubhaus in Eltiera Heights ist ein soziales Zentrum und ein Rückzugsort für Wellness. Es umfasst flexible Räume für Zusammenreffen, Unterhaltung und Entspannung – ob Sie nun Freunde in der Indoor-Lounge empfangen, im Podcast-Raum Aufnahmen machen oder sich im akustisch behandelten Theater und Karaoke-Raum entspannen. Die warmen Materialien, die Bepflanzung und die skulpturale Beleuchtung unterstreichen das ruhige und doch lebendige Ambiente und bieten eine raffinierte Erweiterung des häuslichen Lebens.





Fitnessstudio

Mit seinen großen Glaswänden und der Verbindung zum umliegenden Grün ist das Fitnessstudio ein dynamischer Raum für Gesundheit und Vitalität. In den Bereichen Kraft, Cardio, Boxen und Stretching ist es mit Hochleistungsgeräten ausgestattet und so konzipiert, dass Energie und Bewegung gefördert werden. Kupfer- und Holzakzente sorgen für Wärme, während natürliches Licht die Konzentration und Erholung fördert.

Kinderbereich

Der spielerische und fantasievolle Kinderbereich soll die Vorstellungskraft und Entdeckerfreude anregen. Organische Formen wie überdimensionierte Pilze, eine interaktive Beleuchtung und von der Natur inspirierte Materialien erwecken das Geschichtenerzählen zum Leben. Der sichere und anregende Raum fördert Kreativität und Bewegung und ist damit eine fröhliche Umgebung für junge Bewohner.





Outdoor-Sitzbereich

Vom Speisepavillon bis zum Yoga-Deck sind die Sitzbereiche im Freien in Eltiera Heights so gestaltet, dass sie Entspannung und Verbindung fördern. Diese von Grün beschatteten und mit Rücksicht auf den Fluss und die Privatsphäre gestalteten Räume bringen die Natur und die Gemeinschaft in einen mühelosen Dialog.

Pool

Ein 40 Meter langer natürlicher Infinity-Pool bildet das Herzstück des Podiumsdecks, in dem sich die Skyline spiegelt und der zu ruhigen Momenten einlädt. Inmitten einer üppigen Landschaft und schattigen Sitzgelegenheiten verbindet der Poolbereich im Resort-Stil ästhetische Schönheit mit alltäglicher Freizeitgestaltung. Ein separates Kinderbecken und Liegezone machen es ideal für alle Altersgruppen.





Ein Dialog von Rhythmus und Form



Wohnbereich

Das von natürlichem Licht durchflutete Wohnzimmer bietet ein Gefühl von Offenheit und stiller Größe. Gerahmte Details, organische Texturen und große Fenster verstärken den räumlichen Fluss und die visuelle Harmonie. Es ist ein Raum, der sich anpasst – von eleganten Versammlungen bis hin zu einem ruhigen täglichen Rückzugsort.

Küche

Die Küche ist zugleich funktional und raffiniert, mit bodentiefen Fenstern, intuitiver Aufbewahrung und kühnen, aber ausgewogenen Designakzenten. Die große Insel in der Mitte des Raumes ist der Mittelpunkt, der zum Kochen, Unterhalten, Arbeiten oder Essen einlädt. Die integrierten Geräte und die ausgesuchten Materialien heben die Gesamtatmosphäre und verbinden Raffinesse mit Nützlichkeit.





Schlafzimmer

Das Schlafzimmer ist ein Refugium, das von Licht, Materialreichtum und räumlicher Leichtigkeit geprägt ist. Die großen Fenster geben den Blick auf die umliegende Gemeinde und die Skyline frei und schaffen eine beruhigende Verbindung zur Natur. Begehbare Kleiderschränke bieten eine raffinierte Kombination aus Glas, Holz und Spiegelschränken. Porzellanböden in Holzoptik, sanftes Licht und taktile Oberflächen sorgen für einen privaten, ruhigen Raum, der sowohl die Erholung als auch die tägliche Routine unterstützt.

Badezimmer

Die strukturierten, warmen und durchdacht organisierten Bäder schaffen ein Gleichgewicht zwischen Komfort und klarem Design. Integrierte Waschbecken, Ambientebeleuchtung und Regenduschen sorgen für ein Spa-ähnliches Gefühl, während klare Linien und reichlich Stauraum für Praktikabilität sorgen. Jedes Detail ist darauf ausgerichtet, Ruhe und Funktionalität zu fördern.





Von der Natur

geformt

Zahlungsplan



1. ZAHLUNG

20 %

Zum Zeitpunkt der Buchung

7. ZAHLUNG

5 %

Nach Abschluss von 20 %
der Bauarbeiten des Projekts

2. ZAHLUNG

10 %

60 Tage nach
dem Reservierungsdatum

8. ZAHLUNG

5 %

Nach Abschluss von 30 %
der Bauarbeiten des Projekts

3. ZAHLUNG

5 %

120 Tage nach
dem Reservierungsdatum

9. ZAHLUNG

5 %

Nach Abschluss von 40 %
der Bauarbeiten des Projekts

4. ZAHLUNG

5 %

180 Tage nach
dem Reservierungsdatum

10. ZAHLUNG

5 %

Nach Abschluss von 50 %
der Bauarbeiten des Projekts

5. ZAHLUNG

5 %

240 Tage nach
dem Reservierungsdatum

11. ZAHLUNG

30 %

Nach Abschluss

6. ZAHLUNG

5 %

360 Tage nach
dem Reservierungsdatum



800 8288
info@ellingtongroup.com

ELLINGTONPROPERTIES.AE

Die in dieser Broschüre enthaltenen Darstellungen und Visualisierungen dienen nur zu Illustrations- und Marketingzwecken.
Obwohl die bereitgestellten Informationen zum Zeitpunkt des Drucks als richtig und zuverlässig gelten, sind nur die im endgültigen Kauf- und Verkaufsvertrag enthaltenen Informationen rechtlich wirksam.