

Wohnen in der Stapelstraße

Stapelstraße 8a+8b, Alter Schulweg 3

in Hamburg-Lokstedt



Informationen über das Haus

1. Das Projekt
2. Die Lage
3. Zahlen und Fakten
4. Wohnungstypen und Miete:
5. Wohnungen
6. Ausstattung
7. Kontakt



1. Das Projekt

In den 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts als Gemeindehaus mit Pastorat der Kirchengemeinde gebaut, beherbergte der Rotklinkerbau in der Stapelstraße im Laufe seines Lebens diverse Nutzungen: Pastorat, Konfirmandensaal, Mütterschule, Kindertagesstätte und zu Letzt die Büros von **bauwerk** KIRCHLICHE IMMOBILIEN bis 2019.

Auf dem Gelände des ehemaligen Gemeindehauses entsteht ein viergeschossiges Gebäude für sechs Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, sechs möblierte Mikroapartments, ein Pastorat, zwei Büroflächen sowie eine Familienbildungsstätte. Träger der Familienbildungsstätte ist das Diakonische Werk Hamburg-West/Südholstein.

Die Fertigstellung des Gebäudes ist für März 2023 vorgesehen

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen das Projekt vorstellen.

2. Die Lage:

Urbanität im Grünen

Lokstedt ist grün, Lokstedt ist urban – der vielfältige Stadtteil ist vor allem bei Familien beliebt und lockt dabei mit seinen zahlreichen kleinen Parkanlagen. Wahrzeichen des Stadtteils ist der Wasserturm, der die Lokstedter Silhouette prägt. Ebenso wie das Logo des NDR, dessen Fernsehstudios im Stadtteil angesiedelt sind.

Ein Haus im Grünen

Lokstedt gehörte schon früh zu den beliebteren Stadtteilen Hamburgs. Heute genießen vor allem Familien die Atmosphäre in dem grünen Quartier, denn Lokstedt ist gesäumt von mehreren Parkanlagen und durchzogen von fünf kleinen Bächen, so dass sich immer irgendwo ein schönes Plätzchen zur Erholung findet. Ähnlich sieht es auch bei der Wohnlage aus. Ob im Mehrparteienhaus, im Einfamilien- oder Reihenhaus oder in einer der kleinen Vorstadt-Villen, überall ist man ein bisschen im Grünen.

Dennoch ist Lokstedt ein urbaner Stadtteil, der gut zu erreichen ist. Im öffentlichen Nahverkehr gibt es zum einen die U-Bahnlinie 2, zum anderen liegt Lokstedt an der Route der Metrobuslinie 5, der am meisten frequentierten Buslinie Hamburgs. Zudem zieht sich von Nord nach Süd der Lokstedter Steindamm als Hauptverkehrsader durch den Stadtteil und von Osten nach Westen kommt man schnell über die Julius-Vosseler-Straße und die Osterfeldstraße. Beide Straßen treffen sich am Siemersplatz, der das heimliche Zentrum Lokstedts bildet.

3. Zahlen und Fakten:

Das Haus steht in der Stapelstraße 8a-8b / Alter Schulweg 3 in Lokstedt im Hamburger Bezirk Eimsbüttel.

Die 3 bis 4-Zimmer Wohnungen haben eine Größe von ca. 72 bis 100 qm Wohnfläche. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon.

Der Neubau ist nach GEG gebaut und erfüllt die Vorgaben des Hamburger Klimaschutzgesetzes. Die Beheizung und Wassererwärmung erfolgt über eine Pellet-Heizung.

Daten zum Energieausweis: Energieeffizienzklasse B, Endenergiebedarf 55,00 kWh/(m²*a)

4. Wohnungstypen und Miete:

WE 00.01:	EG	3 Zimmer	87,19 m ²	1.400,00€ **
WE 00.02:	EG	4 Zimmer	97,32 m ²	1.600,00€ **
WE 01.03:	1.OG	3 Zimmer	86,43 m ²	1.470,00€ **
WE 01.04:	1.OG	1 Zimmer	33,79 m ²	*
WE 01.05:	1.OG	1 Zimmer	34,32 m ²	*
WE 01.06:	1.OG	1 Zimmer	32,07 m ²	*
WE 02.07:	2.OG	3 Zimmer	86,43 m ²	1.470,00€ **
WE 02.08:	2.OG	1 Zimmer	33,79 m ²	*
WE 02.09:	2.OG	1 Zimmer	34,32 m ²	*
WE 02.10:	2.OG	1 Zimmer	31,96 m ²	*
WE 03.11:	3.OG	3 Zimmer	86,30 m ²	1.555,00€ **
WE 03.12:	3.OG	3 Zimmer	72,82 m ²	1.385,00€ **

(*) Mikroapartments

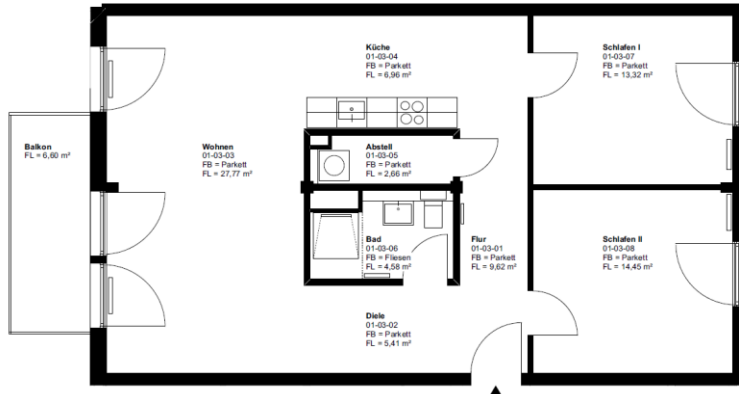
(**) reserviert / vermietet

Die vorgenannten Mietpreise verstehen sich monatlich zzgl. Heiz- und Betriebskosten. Die Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung betragen voraussichtlich 4,00 €/m² Mietfläche im Monat. Die Nebenkosten können je nach Nutzerverhalten variieren.

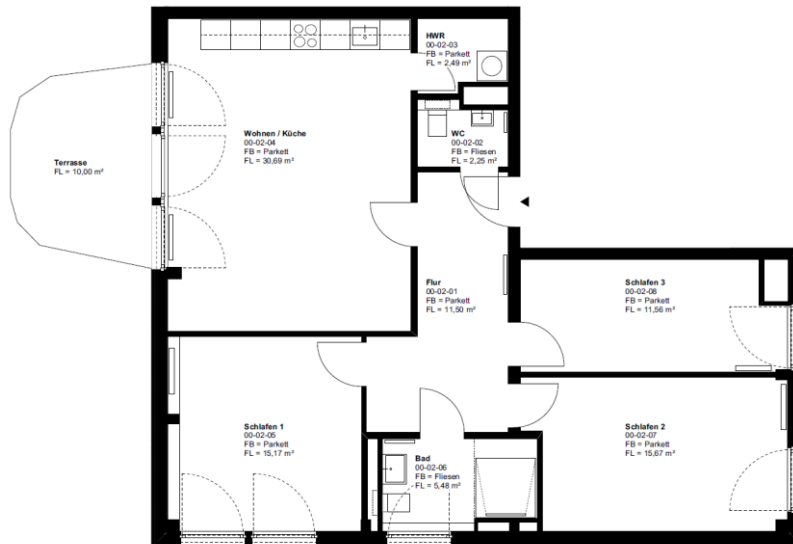
Mietkaution: Es muss eine Mietkaution in Höhe von drei Nettokaltmieten erbracht werden, die über die Dauer des Mietverhältnisses verzinst angelegt wird.

5. Wohnungen

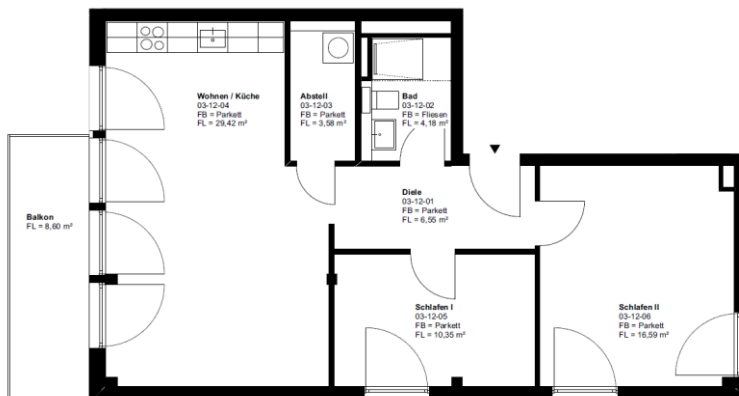
Whg. 00.01, 01.03, 02.07, 03.11



Whg. 00.02



Whg. 03.12



6. Ausstattung:

Die Bäder und sanitären Einrichtungen sind mit einer Dusche und einem wandhängenden WC ausgestattet. Die Küchen bestehen aus Küchenzeilen mit E-Herd und Spüle. Für den Platz für einen eigenen Kühlschrank und ggf. Geschirrspüler ist gesorgt. Der Anschluss für eine Waschmaschine ist in jeder Wohnung vorhanden. Für ausreichenden Stauraum verfügen die Wohnungen neben der Abstellfläche in der Wohnung über einen großzügigen Kellerraum. Im Untergeschoss steht den Mieter*innen ein Gemeinschaftsfahrradkeller zur Verfügung.

Die Bäder sind mit rutschfesten Fliesen ausgestattet.

7. Kontakt:

Wohnungsvergabe und Information:

Bei Fragen zu unserem Angebot melden Sie sich gern bei:

Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein

bauwerk KIRCHLICHE IMMOBILIEN

Max-Zelck-Straße 1

22459 Hamburg

Telefon: (040) 558 220 - 371

Telefax: (040) 558 220 - 831

wohnen@kirchenkreis-hhsh.de

Impressum/ Haftungsausschluss:

Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein

Max-Zelck-Straße 1

22459 Hamburg

Telefon: (040) 558 220 -100

wohnen@kirchenkreis-hhsh.de

Haftungshinweis: Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene
Mietvertrag.