

Zuhause sein – Mitten im Leben

Hamburg • LOKSTEDT lockt DICH!

Neubau von 17 Eigentumswohnungen





Details zum NeubauprojektProjektname:LOKSTEDT lockt DICH!Adresse:Lokstedter Steindamm 63, 22529 Hamburg-LokstedtGeplante Umsetzung:2021 – 2023Anzahl Einheiten:17 EigentumswohnungenWohnflächen:ca. 60 – 159 m²

Alle Angaben in diesem Prospekt wurden auf Ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird nicht übernommen. Das dargestellte Bild- und Planmaterial dient allein der Veranschaulichung und ist unverbindlich. Die Abbildungen zeigen zum Teil Sonderausstattungen/Eigenleistungen. Soweit Abbildungen Herstellerangaben erkennen lassen, dienen diese allein der Illustration. Für die Nutzbarkeit von Räumen zu dem im Prospekt dargestellten Zweck wird keine Gewähr übernommen. Änderungen der Planung und Ausführung sowie Abweichungen von den Darstellungen im Prospekt bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines Vertragsschlusses gelten ausschließlich die Vereinbarungen, Festlegungen und Darstellungen im notariellen Kaufvertrag einschließlich der darin vereinbarten Bau- und Leistungsbeschreibung.













Mitten in Hamburg

Deine Stadt, dein Stadtteil, dein Zuhause

Der Hamburger Stadtteil Lokstedt befindet sich mitten in der pulsierenden Metropole. Hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen, die darauf warten, von Ihnen entdeckt zu werden.

Für ein ausgedehntes Shoppingerlebnis bieten sich entweder die nur 10 Autominuten entfernte Eppendorfer Landstraße im benachbarten Stadtteil Eppendorf oder die Hamburger Innenstadt bestens an. Letztere ist mit dem Auto in 15 und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 25 Minuten erreichbar. In der Hamburger City bekommen Sie alles, was Ihr Herz begehrt: Shoppingmeilen, zahlreiche Musicals, einzigartige Klangerlebnisse in der Elbphilharmonie, frische Luft am Hamburger Hafen, Kulturerlebnisse in der Hafencity und natürlich ein lebhaftes Nachtleben auf der Reeperbahn.

Lieben Sie das milde Ostseeklima, die Gezeiten an der Nordsee oder möchten Sie in der Lüneburger Heide wandern gehen? Was Sie auch bevorzugen, von Hamburg-Lokstedt aus erreichen Sie, dank der nur 10 Minuten entfernten Autobahn A7, alle drei Ziele in rund einer Stunde. Und soll es mal etwas weiter weg sein, profitieren Sie von der Nähe zum ebenfalls nur 10 Minuten entfernten Flughafen Hamburg oder dem Hamburger Hauptbahnhof in der City.

Mitten in der Metropole leben und in der Freizeit Heide & Mee(h)r genießen – in Hamburg Lokstedt könnte dieser Traum schon bald Ihre Wirklichkeit werden.



Die Lage

Pulsierend, persönlich, perfekt – Lokstedt lohnt sich

Die parallel zum Grundstück verlaufende Einbahnstraße Buchenallee führt direkt in ein charmantes und ruhiges Wohngebiet, in dem Villen, Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser das Bild der Bebauung prägen.

Die Buchenallee macht ihrem Namen zudem alle Ehre und auch die weiteren nahegelegenen Parkanlagen tun ihr Übriges für eine beeindruckend schöne Umgebung. Besonders beliebt ist der nur etwa 10 Gehminuten entfernte Eppendorfer Park, der durch ein Familien- und Freizeitzentrum, einen Abenteuerspielplatz, ein Tiergehege sowie einen großen Bestand an schattenspendenden Bäumen noch an Attraktivität gewinnt. Hier kommen nicht nur Familien, sondern auch Jogger, Hundebesitzer und Ruhesuchende auf ihre Kosten. Sportbegeisterte freuen sich außerdem über mehrere Sportanlagen in der direkten Nachbarschaft.

Mitten im beliebten Hamburger Stadtteil Lokstedt gelegen, kann auch die Deckung des täglichen Bedarfs bequem fußläufig erledigt werden. In der Nahumgebung stehen Ihnen dafür zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich die Bushaltestelle "Brunsberg" nur 230m nördlich von Ihrem neuen Zuhause. Von dort bringt Sie der Metrobus 5 innerhalb von 25 Minuten direkt zum Hamburger Hauptbahnhof. Und auch Kitas und Schulen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Mit dem Universitätsklinikum Eppendorf in unmittelbarer Nähe, ist die gesundheitliche Versorgung ebenfalls bestens gewährleistet.

Hier passt einfach alles!

In Ihrer Nähe:

Bushaltestelle	230 m
U-Bahn Hoheluftbrücke	1.700 m
Eppendorfer Park	900 m
Supermarkt	500 m
Bäcker	400 m
Kita/Kiga	160 m
Grundschule	1.300 m
Gymnasium	1.100 m
Spielplatz	500 m



Apotheke



Kita/Kiga



Arzt



Restaurant

Schule



Bäcker/Café







Haltestelle



Fitness



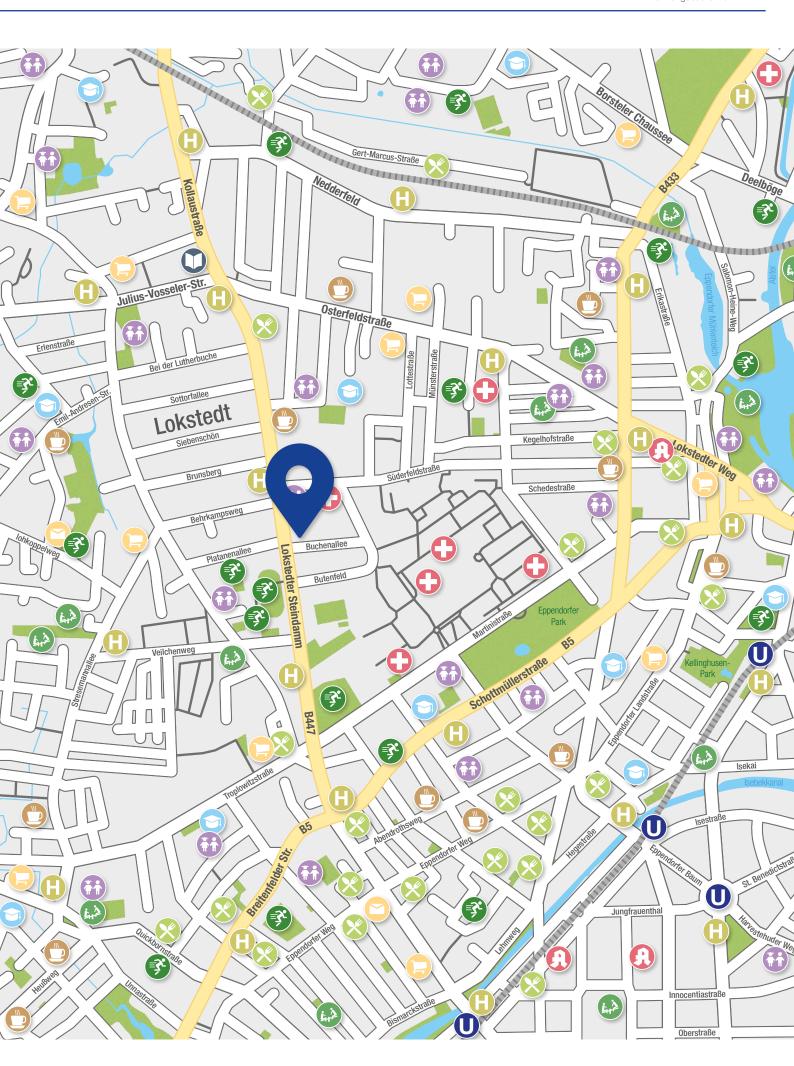
Spielplatz



Supermarkt



U-Bahn-Station





Das Neubauprojekt

Entspanntes Wohnen in attraktiver Lage

Das ist wirklich verlockend: mitten in Lokstedt entsteht mit "LOKSTEDT lockt DICH!" ein attraktives Wohnensemble, das nicht nur mitten im Leben steht, sondern auch noch in direkter Nachbarschaft zum Universitätsklinikum Eppendorf – so fühlt sich das Wohnen nicht nur gut, sondern auch sicher an.

17 Eigentumswohnungen auf vier Etagen mit zwei bis vier Zimmern gruppieren sich um ein Treppenhaus mit Aufzug bis in das Untergeschoss. Jede der individuell geschnittenen Neubauwohnungen verfügt über mindestens eine Terrasse mit kleinem Gartenanteil oder einen Balkon sowie zudem über einen separaten Abstellraum im Keller des Hauses. Fünf der Wohnungen in Hamburg-Lokstedt sind barrierefrei geplant.

Apropos Keller bzw. Untergeschoss – dort befinden sich auch die Tiefgarage mit 15 Stellplätzen (davon 9 in einem Multiparksystem) sowie zwei geräumige Fahrradabstellräume und, in direkter Nähe zum Aufzug, auch noch ein familienfreundlicher Platz zum Abstellen von Kinderwagen.

Die Wohnflächen der Wohnungen reichen von gemütlichen 60 m² einer 2-Zimmer-Wohnung bis hin zu 159 m² in der 4-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss mit großer Dachterrasse, quasi dem Penthouse von "LOKSTEDT lockt DICH!".

Das in L-Form errichtete Gebäude an der Ecke Lokstedter Steindamm und Buchenallee sticht durch ein modern-attraktives Erscheinungsbild hervor, in dem sowohl Funktion als auch Ästhetik gleichermaßen Berücksichtigung finden. Der Baukörper ist von beiden Straßen etwas zurückversetzt, so dass Platz für die Terrassen der Erdgeschoss-Wohnungen, Fahrradbügel, Mülleinhausungen und einen Grünbereich bleibt. Auf der straßenabgewandten Seite betont eine kleine Spielfläche mit Sitzgelegenheit den familiären Charakter des Ensembles mitten in der Stadt.

LOKSTEDT lockt DICH! Wirklich!

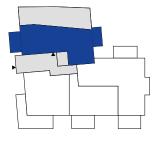


Wohnung 1 • EG • 3 Zimmer • ca. 92 m²





⊞ Wohnung 1	
Wohnen/Kochen/Essen Schlafen Kind Bad WC	35,2 13,9 13,0 6,4 2,4
Flur HWR (Hauswirtschaftsraum) Terrasse 1 (Nfl. 8,0 m²) Terrasse 2 (Nfl. 10,2 m²) Gesamt	10,3 1,4 4,0 5,1 91,7

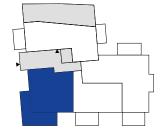


Wohnung 2 • EG • 3 Zimmer • ca. 76 m²





田 Wohnung 2		
Raum ca. W	/fl. in m²	
Wohnen/Kochen/Essen	27,6	
Schlafen	14,5	
Kind	12,2	
Bad	4,6	
Flur	8,3	
HWR (Hauswirtschaftsraum)	1,7	
Terrasse (Nfl. 29,4 m ²)	7,3	
Gesamt	76,2	

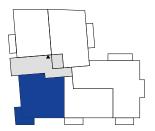




Wohnung 11 & 16 • 2. – 3. OG • 3 Zi. • ca. 74 m² • barrierefrei



田 WE 11 & 16	6
Raum ca. W Wohnen/Kochen/Essen Schlafen Kind Bad Flur HWR (Hauswirtschaftsraum) Balkon (Nfl. 9,0 m²)	15,8 12,2 5,2 8,8 1,6 4,5
Gesamt	73,8

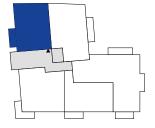




Wohnung 10 • 2. OG • 2 Zimmer • ca. 64 m² • barrierefrei



⊞ Wohnung 10		
Raum ca. \	Nfl. in m²	
Wohnen/Kochen/Essen	27,0	
Schlafen	17,4	
Bad	5,1	
Flur 1	2,8	
Flur 2	4,6	
HWR (Hauswirtschaftsraum)	4,1	
Balkon (Nfl. 5,7 m²)	2,8	
Gesamt	63,8	





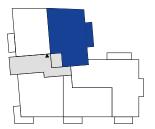
Wohnung 14 • 2. OG • 3 Zimmer • ca. 76 m²



<u>Li</u> ∃ WE 14	
Raum ca. W	fl. in m²
Wohnen/Kochen/Essen	29,2
Schlafen	13,1
Kind	11,7
Bad	6,5
WC	2,0
Flur	8,2
HWR (Hauswirtschaftsraum)	2,0
Balkon (Nfl. 7,5 m²)	3,7

76,4

Gesamt

















Außergewöhnlich gut – die Besonderheiten der Ausstattung

- Energiestandard: förderfähiges Effizienzhaus 55
- Erdgasbetriebene Brennwertanlage
- Solaranlage zur Brauchwassererwärmung
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 15 Tiefgaragen-Stellplätze (davon 9 in einem Multiparksystem)
- Tiefgarage mit beheizbarer Rampenzufahrt
- 47 fest zugeordnete Fahrradstellplätze im Untergeschoss
- Moderner Aufzug von der Tiefgarage bis ins 3. Obergeschoss
- Ein zusätzlicher separater Abstellraum pro Wohnung im Untergeschoss
- Offen gehaltener Koch-/Wohn- und Essbereich und separater Hauswirtschaftsraum
- Große Fensterfronten im Wohnbereich
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Fußbodenheizung
- Inkl. Maler- und Bodenbelagsarbeiten (Fliesen und Parkett)
- Bodenfliesen in Küche, Bad, WC, WC mit Dusche und HWR
- Große Auswahl an Fliesen (Markenfabrikate z. B. Villeroy & Boch)
- Ausgewählte, hochwertige Sanitärausstattung
- Zusätzliche Wahlmöglichkeit aus modernen Ausstattungslinien
- Handtuchheizkörper und annähernd bodengleiche Duschen bzw. in barrierefreien Wohnungen geflieste Duschbereiche
- Wahl zwischen unterschiedlichen Elektropaketen (z. B. Smart Living-Pakete)
- Video-Gegensprechanlage
- Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon
- Gemeinschaftlicher Spielplatz direkt auf dem Grundstück







HELMA – Ihr Spezialist für attraktiven Wohnraum

Die HELMA Wohnungsbau GmbH verantwortet seit über 35 Jahren das Bauträgergeschäft innerhalb der HELMA-Gruppe. Der Fokus liegt dabei auf der Erstellung von hochwertigem Wohnraum in attraktiven Lagen. Als erfahrener und kompetenter Bauträger hat sich HELMA gerade in großstädtischen Ballungszentren mit vielen faszinierenden Objekten einen Namen geschaffen.

Ob individuelle Ein- und Zweifamilienhäuser, attraktive Reiheneigenheime oder stilvolle Eigentumswohnungen, unser Angebot überzeugt mit einem breiten Spektrum in ganz Deutschland, hoher Kompetenz und bester Qualität.

Beratung & Verkauf



Karin Klusmann (selbst. Vermittlungsvertretung)

Hans-Henny-Jahnn-Weg 9 • 22085 Hamburg

Tel.: 040/271500-55 Mobil: 0171/4521458

E-Mail: karin-klusmann@HELMA.de

www.HELMA-WB.de/Lokstedt









