



STELLINGER
TERRASSEN

Fertigstellung
Q2 2024



www.stelling-terrassen.de

Das Bauprojekt

Anspruchsvolles Gesamtensemble

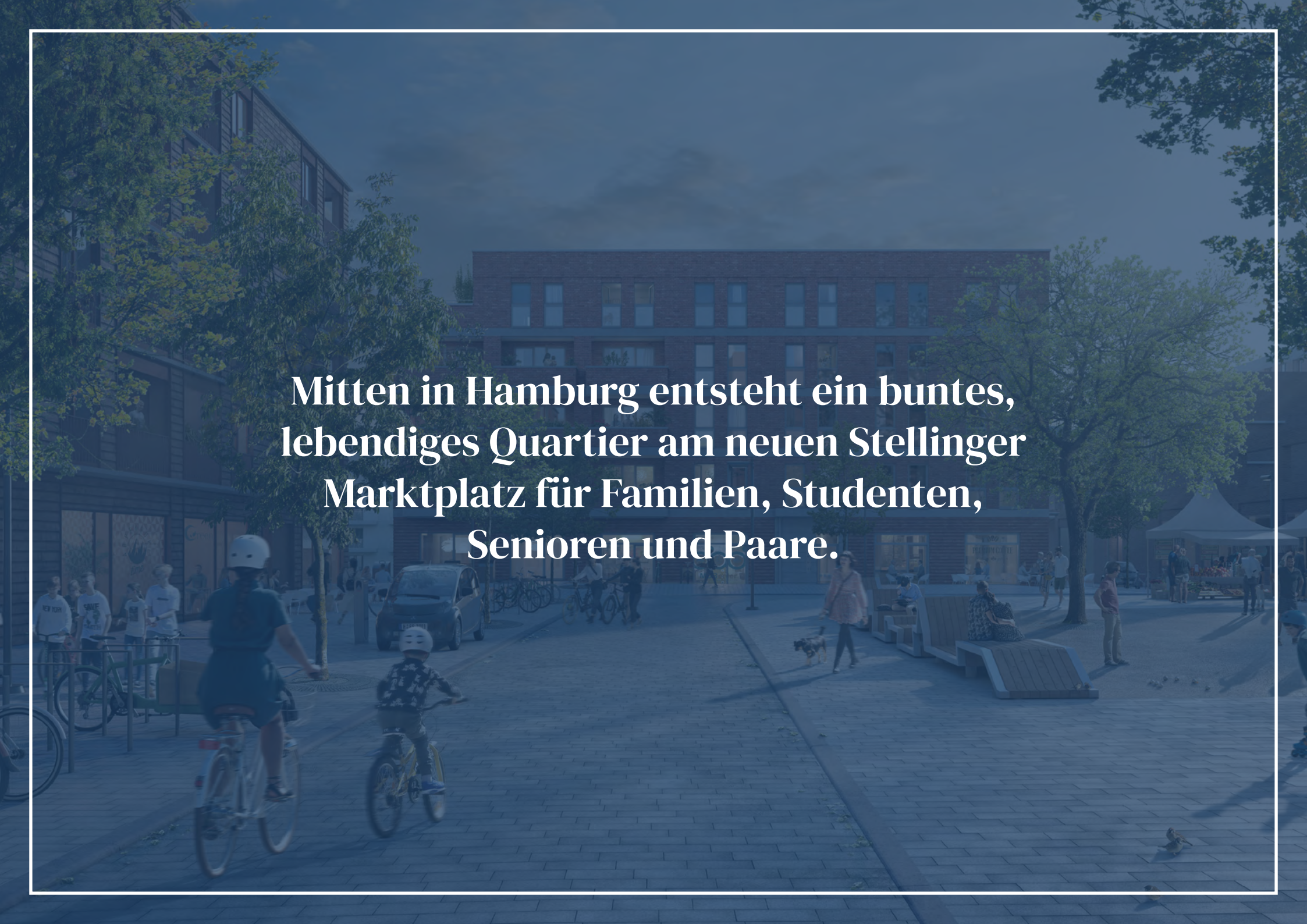
Die neuen Mietwohnungen der „Stelling Terrassen“ liegen im beliebten Bezirk Eimsbüttel nahe Hagenbecks Tierpark. Das gesamte Areal der „Neuen Mitte Stellingen“ befindet sich zwischen Sportplatzring, Dörpkamp, Stelling Steindamm und Basselweg. Für das hochwertige Wohnquartier am neuen Stelling Markt- platz wird der KfW-Effizienzhaus 40 Standard angestrebt. Es bildet gemeinsam mit der geplanten Nachbarbebauung ein archi- tektonisch anspruchsvolles Gesamtensemble.

Die Wohnungen der sechs Gebäude, davon 13 Fünf-Zimmer- Wohnungen, 17 Vier-Zimmer-Wohnungen, 47 Drei-Zimmer- Wohnungen, 50 Zwei-Zimmer-Wohnungen sowie elf Wohnen & Arbeiten-Maisonette-Wohnungen und drei Clusterwohnungen, werden durch 13 Treppenhäuser erschlossen. Eine Tiefgarage bietet Platz für ca. 100 PKW.

Im Erdgeschoss eines Objektes des Wohnensembles sind dem zukünftigen Platz zugewandte Gewerbeflächen vorgesehen. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich eine Werkstatt und ein Gemeinschaftsraum, welche durch die Bewohner genutzt werden können.

141	2-5	41-131	99
Wohneinheiten	Zimmer	Quadratmeter	Stellplätze



An architectural rendering of a vibrant urban square in Hamburg. The scene is set in a city with modern brick buildings and lush green trees. In the foreground, a woman wearing a white helmet and a dark top is riding a bicycle towards the left. Beside her, a young child in a patterned shirt and white helmet is riding a smaller bicycle. To the right, a woman in a pink jacket is walking a small dog. Further back, a man is sitting on a wooden bench, and another person is standing nearby. The square is paved with cobblestones and features a modern wooden bench with a ramp. In the background, a dark car is parked, and a white tent is visible on the right side. The overall atmosphere is lively and community-oriented.

**Mitten in Hamburg entsteht ein buntes,
lebendiges Quartier am neuen Stellingner
Marktplatz für Familien, Studenten,
Senioren und Paare.**



Hamburg

Vielfältige Metropole mit hoher Lebensqualität

Hamburg als Wohnort ist gefragt. Immer mehr Menschen zieht es in die zweitgrößte Stadt Deutschlands. Die Hansestadt ist vielfältig und bietet zahlreiche Möglichkeiten sowohl beruflich als auch zur Freizeitgestaltung – und auch Naturfreunde kommen hier auf ihre Kosten. Wunderschöne Elbstrände, Sonnenuntergänge an der Alster oder ein gemütliches Picknick im Park: Hamburg überzeugt durch seine nahezu perfekte Synthese aus moderner Weltstadt, klassischer Architektur und erholsamer Natur.

Die Hansestadt wächst stetig und wird im Jahre 2030 voraussichtlich die Zwei-Millionen-Einwohnergrenze erreicht haben. Mit der zunehmenden Nachfrage wächst der Bedarf an Wohnraum und das Interesse an Neubauprojekten nimmt zu. Neue attraktive Wohngebiete werden erschlossen und hochwertige Häuser errichtet. Dabei wird zum einen großer Wert auf die Erfüllung hoher Nachhaltigkeitsstandards gelegt, zum anderen auf eine moderne und lebenswerte Umgebung mit kurzen Wegen und einer vielfältigen sozialen Infrastruktur.



Stellingen

Ein tolles Umfeld für Groß und Klein

Hamburg Stellingen ist ein lebendiger Stadtteil, der für seine Vielfalt an Freizeitangeboten, kulturellen Reichtum und seine zentrale Lage bekannt ist. Eingebettet zwischen den Stadtteilen Eimsbüttel, Eidelstedt und Bahrenfeld bietet Stellingen seinen Bewohnern eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Natur. Mit seiner zentralen Lage, der Nähe zur Natur ist es ein attraktiver Ort zum Leben, Wohnen und Arbeiten.

Ein Highlight von Hamburg Stellingen ist der große und beliebte Eimsbüttler Stadtpark, der sich im Süden des Stadtteils erstreckt. Mit seinen weitläufigen Grünflächen, idyllischen Teichen und malerischen Wegen ist er ein Paradies für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Joggen, Radfahren oder entspannte Spaziergänge. Der Eimsbüttler Stadtpark ist auch ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucher gleichermaßen und bietet eine entspannte Atmosphäre, um die Seele baumeln zu lassen.



zum Wohnungsfinder
QR-Code scannen

Lage

Perfekt eingebunden in ein urbanes Stadtteilzentrum

Die Stellingter Terrassen sind der erste Schritt zur Entwicklung des urbanen Stadtteilzentrums „Neue Stellingter Mitte“. Durch die Schaffung von neuen Wohnräumen und Grünflächen entsteht ein modernes und lebenswertes Quartier.

- ✓ **Busstation**
ca. 1 Min. zu Fuß → 30 m
- ✓ **U-Bahn**
ca. 8 Min. zu Fuß → 750 m
- ✓ **Stadtzentrum**
ca. 18 Min. mit dem Auto → 7,5 km
- ✓ **Flughafen**
ca. 15 Min. mit dem Auto → 8,7 km
- ✓ **Hauptbahnhof**
ca. 20 Min. mit dem Auto → 8,4 km

Bahn

- 1 S-Bahn Stellingen
- 2 U-Bahn Hagenbecks Tierpark
- 3 U-Bahn Hagendeel

Bildung

- 4 Grundschule Wegenkamp
- 5 Albrecht-Thaer-Gymnasium
- 6 Kita Arendal
- 7 Kita Jugendstraße
- 8 Kita Molli
- 9 Grundschule Brehmweg
- 10 Stadtteilschule Stellingen
- 11 Kita LoKi (Finkenau)
- 12 Schule Vizelinstraße
- 13 Kita Vizelinstraße

Einkauf

- 14 Bauhaus
- 15 Netto
- 16 Rewe
- 17 Aldi
- 18 Lidl
- 19 Edeka

Freizeit

- 20 Rabatzz
- 21 JUMP House
- 22 A7 Deckel (Park)
- 23 Amsinckpark
- 24 Tropen-Aquarium
- 25 Eisbahn Stellingen
- 26 Barclays Arena
- 27 Volksparkstadion

Kulinarik

- 28 Apollon bei PANO
- 29 Makalu Kitchen
- 30 Dubrovnik
- 31 Finest Chicken
- 32 La Ponte
- 33 Pronto Pizza
- 34 Taverna Omiros

Sport

- 35 McFIT
- 36 Sportwerk



Volkspark

Stellingerschweiz

Tierpark Hagenbeck

STELLINGER
TERRASSEN

26

27

1

29

17

8

16

30

7

18

31

36

25

19

33

34

12

13

11

2

24

32

22

35

28

14

7

4

5

20

21

3

23



Nachhaltigkeit

Mit dem Blick für heute und morgen

Die Stelling Terrassen werden unter Berücksichtigung moderner Nachhaltigkeitskriterien entwickelt und sollen den KfW-Effizienzhaus 40 Standard erfüllen. Ein Blockheizkraftwerk für eine nachhaltige Wärmeversorgung sorgt für geringere Heizkosten und wird durch Photovoltaik-Module auf einer Dachfläche unterstützt. Daher haben die Gebäude die Energieeffizienzklasse A (Energieausweis-Vorabzug). Aufgrund der insgesamt hervorragenden Qualität soll das Neubauprojekt mit dem DGNB Gold Zertifikat ausgezeichnet werden und schafft es damit in einen exklusiven Club, neben nur fünf weiteren Wohnobjekten in Hamburg.

Eine innovative Grundrissgestaltung für verschiedene Nutzergruppen sowie Clusterwohnungen für das Leben in Gemeinschaft sind Ausgangspunkt für eine soziale Infrastruktur, in der Schule, Einkaufsmöglichkeiten sowie beispielsweise Kindertagesstätten im Zuge der Quartiersentwicklung für alle fußläufig erreichbar sein werden.



**Moderne
Grundrisse**



**Grüne
Innenhöfe**



**Hochwertige
Ausstattung**



**Kurze
Wege**

Borchertstraße

Grundrisse

2-Zimmer-Wohnungen

Für Singles und Paare haben diese Wohnungen mit zwei Zimmern viel zu bieten: Smarte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung für ein großes Wohngefühl.

- ✓ 50 Wohnungen mit 2 Zimmern
- ✓ ca. 41-81 qm
- ✓ Terrasse, Balkon oder Loggia
- ✓ Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- ✓ Fußbodenheizung, Eichenparkett



Grundrisse

3-Zimmer-Wohnungen

Für Familien und Paare bieten diese Wohnungen mit drei Zimmern viele Möglichkeiten: Eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und viel Licht und Luft.

- ✓ 47 Wohnungen mit 3 Zimmern
- ✓ ca. 68-115 qm
- ✓ Terrasse, Balkon oder Loggia
- ✓ Größtenteils mit Gäste-WC
- ✓ Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- ✓ Fußbodenheizung, Eichenparkett



Grundrisse

4-Zimmer-Wohnungen

Ihre Familie braucht mehr Platz? Die Wohnungen mit vier Zimmern bieten Ihnen ein großzügiges Raumangebot und viel Komfort für das Wohngefühl.

- ✓ 17 Wohnungen mit 4 Zimmern
- ✓ ca. 88-146 qm
- ✓ Teilweise mit zwei Terrassen, Balkonen oder Loggien
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- ✓ Fußbodenheizung, Eichenparkett



Grundrisse

5-Zimmer-Wohnungen

Die 5-Zimmer-Wohnungen sind ideale Mietwohnungen für größere Familien und überzeugen durch viel Platz sowie ihre exklusive Ausstattung.

- ✓ 13 Wohnungen mit 5 Zimmern
- ✓ ca. 114-131 qm
- ✓ teilweise mit zwei Terrassen, Balkonen oder Loggien
- ✓ teilweise mit zwei Vollbädern und Gäste-WC
- ✓ Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- ✓ Fußbodenheizung, Eichenparkett



Austattung

Modern & urban mit hanseatischem Charme





STELLINGER TERRASSEN

Bei dieser Unterlage handelt es sich lediglich um eine beispielhafte Darstellung. Die Möblierung ist nicht im Mietpreis enthalten. Alle Angaben sind unverbindlich und vorläufig. Es wird keine Gewähr übernommen für die Vollständigkeit, Genauigkeit und Aktualität der Angaben (Flächen, Maße, Grundrisse, Materialien u.ä.). Aus dieser Unterlage können keine Rechte hergeleitet werden. Die Visualisierungen sind unverbindliche Darstellungen.

HanseMerkur Grundvermögen AG

Warburgstraße 4
20354 Hamburg
stellungen@hmg.ag
www.hmg.ag

Stand: November 2023

Fertigstellung Q2 2024

www.stellinger-terrassen.de