



Visualisierung des Neubauprojekts Goerdelerstraße

Visualisierung: MACINA digital film GmbH & Co KG

Neubau Goerdelerstraße

Vermietungsstart für 24 öffentlich geförderte Neubauwohnungen

Wir freuen uns, Ihnen unser Neubauprojekt Goerdelerstraße in Hamburg-Lohbrügge vorstellen zu können. Nach unserem Bauprojekt Sternwiete/Binnenfeldredder errichten wir aktuell in Lohbrügge-Nord einen weiteren Neubau. Mit der Fertigstellung, die in zwei Teilabschnitten erfolgen soll, rechnen wir im ersten und dritten Quartal 2024.

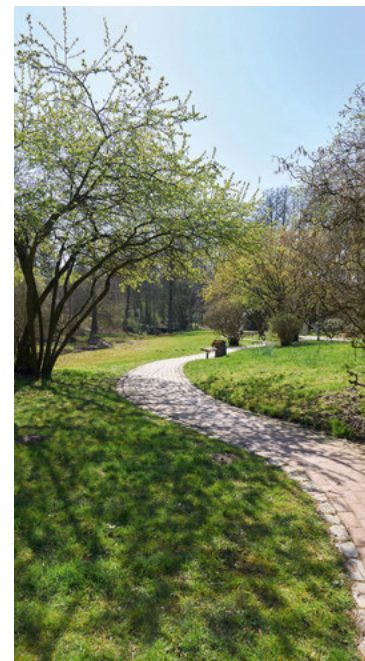
Die Aufstockung in der Goerdelerstraße ist ein neuartiges Projekt. Die Neubauwohnungen werden in modularer Holzbauweise auf unsere bestehenden Häuser in der Goerdelerstraße 1a bis 7c aufgesetzt. Zudem werden die neuen Wohnungen auf dem 1. Förderweg in KfW-40-Bauweise errichtet. **Für die Anmietung ist daher zwingend ein Wohnberech-**

tigungsschein (§5-Schein oder Dringlichkeits-schein) erforderlich.

Insgesamt errichten wir 24 öffentlich geförderte Wohnungen. Es entstehen acht 2-Raum-Wohnungen und sechzehn 3-Raum-Wohnungen. Die Wohnflächen liegen zwischen 55 und 72 m².

Hervorragende Lage

Der Neubau besticht durch seine sehr zentrale und gleichzeitig grüne Lage. Einerseits liegen die entstehenden Wohnungen in direkter Nachbarschaft zum Einkaufszentrum Binnenfeldredder. Hier findet man neben einer großen Vielfalt an Geschäften des täglichen Bedarfs eine Apotheke, eine Zahnarztpraxis, eine Arztpraxis und einen Pflegedienst.



Andererseits liegt das Neubauprojekt inmitten zweier großer Grünanlagen. Sowohl das Grüne Zentrum als auch der Bille-Wanderweg befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Mischung aus guter Nahversorgung und Naherholung gibt dem ganzen Projekt einen einzigartigen Charakter.

Der Standort im gewachsenen Bestand verfügt über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Kita, Grundschule, Stadtteilschule und Gymnasium sind fußläufig erreichbar.

sich in direkter Nachbarschaft eine StadtrRAD-Station.

Moderne Neubau-Ausstattung

Die Wohnungen werden mit einem Vinyl-Designboden in Holzoptik ausgestattet. Die Einbauküchen sind mit weißen Ober- und Unterschränken mit einer anthrazitfarbenen Arbeitsplatte, einem Herd, einem Umluftbackofen und einem Ceran-Kochfeld ausgestattet. In allen Küchen sind freie Plätze für Kühlschränke und Geschirrspüler vorgesehen.

Vielfältige Mobilitätsangebote

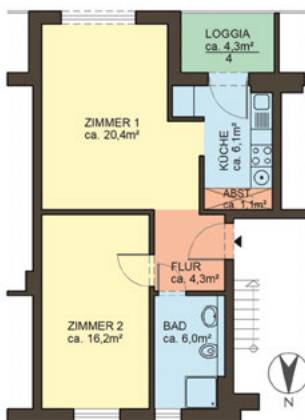
Den Bewohner*innen steht eine gute und vielfältige Verkehrsanbindung zur Verfügung. Bereits 2019 wurde in direkter Nachbarschaft, am Binnenfeldredder 30, für unsere Nutzer*innen ein CarSharing-Angebot geschaffen.

Alternativ finden Sie mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Mit der Metrobuslinie 12 erreichen sie schnell die S-Bahnhöfe Bergedorf, Nettelburg, Allermöhe und die U-Bahnhöfe Mümmelmannsberg und Billstedt. Zudem befindet

Nutzungsentgelt und Genossenschaftsanteile

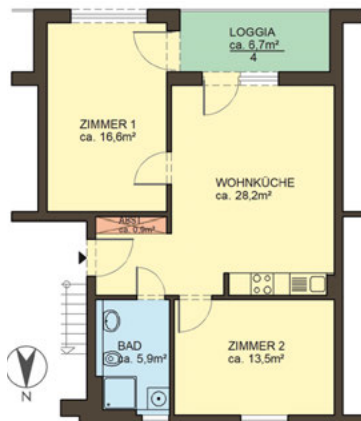
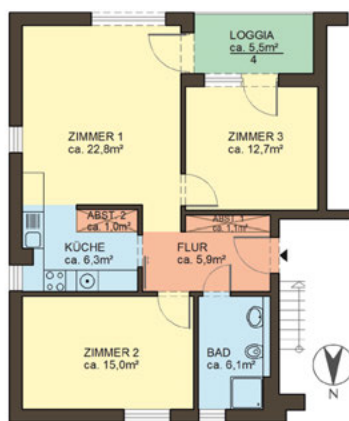
Das Netto-Kalt-Nutzungsentgelt für die öffentlich geförderten Wohnungen liegt bei 7,00 €/m². Die Vorauszahlungen für Heiz- und Betriebskosten kalkulieren wir derzeit mit ca. 4,00 Euro/m², wobei die Vorauszahlung für die Betriebskosten auch das Kaltwasser beinhaltet. Für die Anmietung einer Wohnung sind Genossenschaftsanteile in Höhe von 2.400,00 Euro bis 3.000,00 Euro erforderlich – bereits vorhandene Anteile werden selbstverständlich angerechnet.

Haben Sie Interesse und sind im Besitz eines Wohnberechtigungsscheins? Dann bitten wir Sie, sich bis zum 1. Oktober 2023 vormerken zu lassen. Nutzen Sie hierfür gerne das **Kontaktformular** auf unserer Homepage.



Grundriss einer 2-Raum-Wohnung

Grundrisse zweier 3-Raum-Wohnungen



Das Grüne Zentrum Lohbrügge lädt zum Spazierengehen ein.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Nadine Baumann
040/72 56 00-61
goerdelerstrasse@bergedorf-bille.de

MEHR WISSEN!

Weitere Informationen, z. B. Ansichten sowie Geschoss- und Einzelpläne zu diesem Neubauprojekt finden Sie unter <https://bergedorf-bille.de/bauen/vermietung-goerdelerstrasse>.

Sollten Sie darüber hinaus Fragen haben, kontaktieren Sie uns gerne.

