

Wohnen an der Elbe in Geesthacht

Vermietungsstart für Ihre Neubau-Wohnung in schöner Elblage!



Visualisierung des Innenhofes



Die Bergedorf-Bille errichtet an den zukünftigen Hafenterrassen zwei vier- und ein fünfstöckiges Gebäude



Visualisierte Ansicht der Straßenseite

Wir freuen uns, Ihnen das Neubauvorhaben Hafenterrassen vorstellen zu können. Nachdem wir in 2021 am nebenan gelegenen Elbstieg bereits 105 Wohnungen fertiggestellt haben, sind nun drei weitere Wohnhäuser (KFW 55 Standard) an den Hafenterrassen im Bau. Das Bauvorhaben liegt ebenfalls direkt an der Elbe.

Die Firma Ed. Züblin AG errichtet die Wohnhäuser für unsere Baugenossenschaft und liegt gut in der zeitlichen Vorgabe. Wir rechnen mit einer Fertigstellung des Neubaus im Herbst 2022.

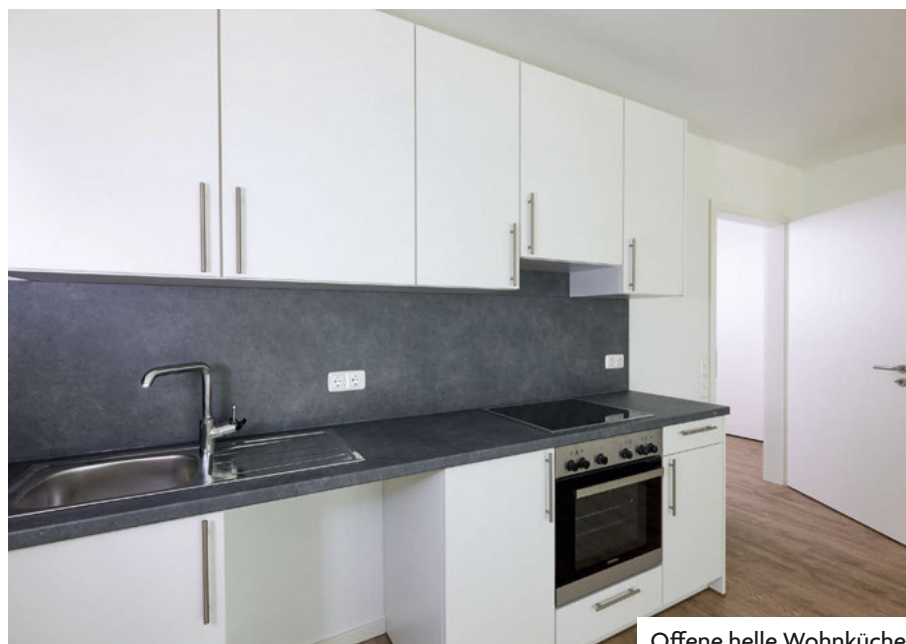
Neben unseren drei frei finanzierten Wohnhäusern werden auf dem Baufeld drei weitere Gebäude errichtet. Entlang der Steinstraße entsteht ein Wohnblock mit insgesamt 35 öffentlich geförderten Wohnungen. Neben unseren Wohnhäusern werden zur Elbe hin noch zwei weitere Gebäude mit 54 Eigentumswohnungen gebaut.

Die Bergedorf-Bille baut auf ihrem Grundstück insgesamt 44 frei finanzierte Mietwohnungen mit zwei bis drei Zimmern. Die Wohnflächen variieren zwischen 58 m² und 87 m². Eine direkt zugängliche Tiefgarage bietet für unsere zukünftigen Nutzer*innen insgesamt 52 Stellplätze.

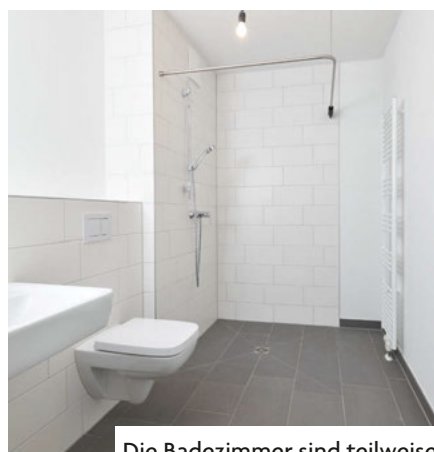
Wohngemeinschaften

Das Besondere an diesem Neubau sind die vier entstehenden Wohngemeinschaften – drei 4er-WGs und eine 3er-WG. Gemeinschaftliches Wohnen ist eine Lebensform, die bei zahlreichen Bevölkerungsgruppen immer mehr Zuspruch erhält. Ob Jung oder Alt, Familie, Paare oder Single – in dieser Wohnform können alle gegenseitige Unterstützung und nachbarschaftlichen Austausch erleben sowie das Lebensumfeld gemeinsam gestalten.

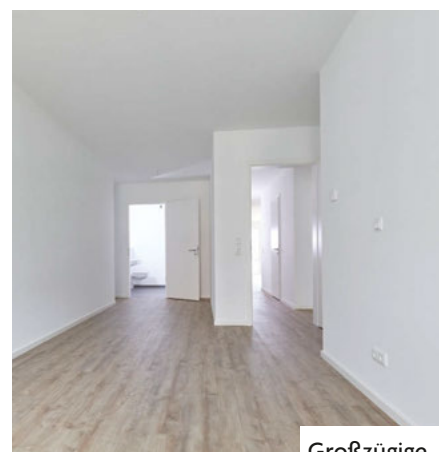
Auch wir möchten unseren Mitgliedern die Möglichkeit geben, ein Teil dieser besonderen Wohnform zu werden. Durch eine familiäre oder nicht-familiäre Gemeinschaft entwickelt sich eine soziale Stabilität, die Sicherheit auch in schwie-



Offene helle Wohnküche.



Die Badezimmer sind teilweise barrierearm gestaltet.



Großzügige Wohnräume.

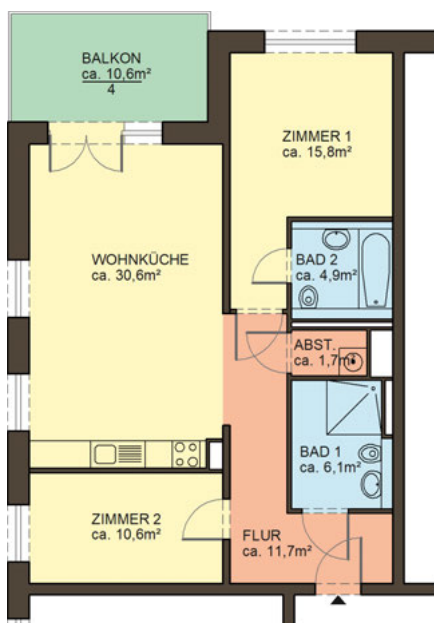
rigen Lebenssituationen schafft und eine Vereinsamung vermeiden hilft. Auf einer Wohnfläche von ca. 149 m² bis 171 m² findet hier das gemeinschaftliche Leben statt. Jedes einzelne WG-Zimmer ist ca. 19 m² groß und hat ein eigenes 4 m² großes Badezimmer. Die große Küche mit Essbereich stellt einen zentralen Treffpunkt für die WG dar und lädt zum gemeinsamen Kochen und Beisammensein ein.

Komfortable Wohnungsausstattung

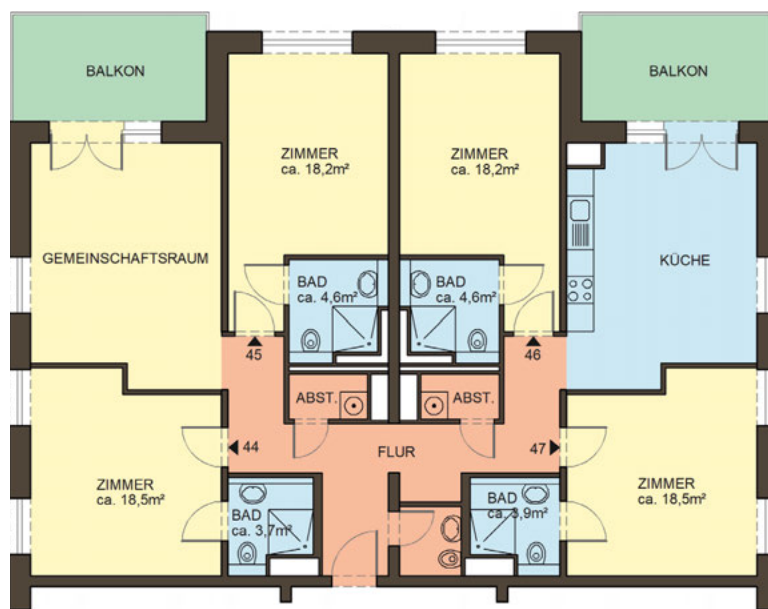
Alle Wohn- und Schlafräume verfügen über eine regulierbare Fußbodenheizung und sind durch die großzügigen Fenster hell und freundlich gestaltet. Jeder dieser

Räume ist mit einem warmen PVC in Holzoptik ausgestattet. Darüber hinaus sind diese Räume mit TV-Anschlüssen ausgestattet, um den zukünftigen Nutzer*innen eine flexible Raumnutzung zu ermöglichen.

Unsere Wohnungen haben eine hell möblierte und offene Einbauküche mit direktem Übergang zum Wohnbereich. Die Küchen sind mit Ober- und Unterschränken, einer Arbeitsplatte sowie zusätzlich mit einem E-Herd inklusive Umluftbackofen und Cerankochfeld ausgestattet. Freie Stellflächen für den eigenen Geschirrspüler und Kühlschrank sind in jeder Küche vorhanden. Über den direkten Kontakt zu unserer Küchenbaufirma können weitere Ergänzungs- und Änderungs-



Grundriss einer 3-Raum-Wohnung.



Grundriss einer Wohngemeinschaft.

einbauten auf eigene Kosten vorgenommen werden. Die Bäder sind mit weißen WCs, Waschtischen und Handtuchrocknerheizkörpern sowie einer bodentiefen Dusche und/oder einer großzügigen Badewanne ausgestattet. Große Wohnungen haben ein zusätzliches Gäste-WC oder ein Duschbad. Alle Küchen und Bäder erhalten ein weißes Fliesenschild an der Wand und in den Bädern eine dunkelgraue Bodenfliese. Stellplätze für Waschmaschinen und Trockner sind in der Regel in den Abstellräumen in den Wohnungen vorgesehen.

Jede Wohnung besitzt eine Terrasse, einen Balkon oder eine großzügige Dachterrasse, um den herrlichen Ausblick nahe der Elbe zu genießen. Weiterhin erhält jede Wohnung einen Multimedia-An-

schluss, welcher Zugang zu allen modernen Medien ermöglicht. Alle Wohnungen sind über Aufzüge in den Hauseingängen stufenlos erreichbar und mit Türöffnungs- und Gegensprechanlagen ausgestattet.

Der Innenhof der Wohnanlage steht allen Nutzer*innen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Hier entstehen Spielflächen für Kinder und Aufenthaltsmöglichkeiten für Erwachsene.

Direkte Elblage

Das Neubauvorhaben liegt direkt an der Elbe. Die neu errichtete Promenade bietet mit dem Rad- und Wanderweg entlang der Elbe sowie der gegenüberliegenden naturbelassenen Halbinsel viel Raum für

Erholungs- und Sportmöglichkeiten. Das nahe gelegene Freizeitbad ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

In der Nähe befindet sich die Fußgängerzone der Geesthachter Innenstadt mit vielen kleinen und großen Geschäften, gastronomischen Angeboten, Ärzten und Apotheken. Diverse Nahversorger, ein Fachmarktzentrum sowie Schulen und Kindertagesstätten finden Sie auf kurzen Wegen.

Über die Autobahnauffahrt Geesthacht (A 25) sind Sie mit dem Pkw binnen einer halben Stunde in der Hamburger Innenstadt. Darüber hinaus gibt es vom Geesthachter ZOB direkte Busverbindungen (u. a. per Schnellbus) zum Bergedorfer Bahnhof oder zum Hamburger Hauptbahnhof.

Nutzungsentgelt und Genossenschaftsanteile

Das Nettokalt-Nutzungsentgelt für diese Neubauwohnungen liegt durchschnittlich bei 11,50 Euro/m² und variiert in Abhängigkeit von Lage und Größe der Wohnung. Im Vergleich zu den üblichen Neubaumieten im Hamburger und

WOHNUNGSSPIEGEL

WOHNUNGSTYP	ANZAHL	WOHNFLÄCHE
2-Raum-Wohnung	16	58–62 m ²
3-Raum-Wohnung	28	71–87 m ²
3er-Wohngemeinschaft	1	149 m ²
4er-Wohngemeinschaft	3	167–171 m ²

Bergedorfer Raum befinden sich unsere Nutzungsentgelte im preiswerten Bereich.

Die Vorauszahlungen für Heiz- und Betriebskosten kalkulieren wir derzeit mit ca. 2,85 Euro/m². Die Stellplatz-Miete in der Tiefgarage beträgt monatlich 60,00 Euro. Für die Anmietung einer Wohnung sind Genossenschaftsanteile in Höhe von 3.000,00 Euro erforderlich – bereits vorhandene Anteile werden selbstverständlich angerechnet.

Information und Beratung

Im Januar 2022 werden wir ein Informationszentrum in einer bereits fertiggestellten Erdgeschosswohnung Elbstieg 1, 21502 Geesthacht, direkt neben der Baustelle, einrichten. Hier können Sie sich über weitere Ausstattungsdetails, Einzelgrundrisse und vieles mehr informieren.

Bitte vereinbaren Sie einen persönlichen Termin. Wir sind jeden Mittwoch im Januar sowie an den Samstagen 15. und 29. Januar für Sie vor Ort. Um einen Termin für ein Beratungsgespräch in unserem Informationszentrum zu vereinbaren, melden Sie sich bitte telefonisch bei uns.

Weitere Informationen, z. B. weitere Ansichten sowie Geschoss- und Einzelpläne zu diesem Neubauvorhaben, finden Sie



Geesthacht. Idyllisch an der Elbe gelegen.

unter <https://bergedorf-bille.de/bauen/vermietung-hafenterrassen>.

Wir bitten unsere Mitglieder, sich bei Interesse für diese Neubau-Wohnungen in Geesthacht bis zum 31. Januar 2022 vormerken zu lassen. Ihren Wohnungswunsch nehmen wir formlos entgegen und werden diesen per Brief oder E-Mail bestätigen. Bitte nennen Sie uns die gewünschte Raumzahl, die einziehenden Personen und Ihre Kontaktdaten.

Nutzen Sie gerne das Interessentenformular auf unserer Homepage.

ANSPRECHPARTNER

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

Einen persönlichen Termin in unserer Geschäftsstelle oder einen digitalen Termin stimmen Sie bitte vorab telefonisch oder per E-Mail mit uns ab.

Wir freuen uns über Ihr Interesse!



Die markante Hafenterrassenbrücke führt zum Menzer-Werft-Platz, einem beliebten Veranstaltungsort.



Attraktives Umfeld: Freizeitmöglichkeiten und Beachclub auf der nahe gelegenen Halbinsel.