



Ev.-Luth. Kirchenkreis
Hamburg-West/Südholstein

bauwerk
KIRCHLICHE IMMOBILIEN
— entwickeln – bauen – verwalten —

Neubau am Dallbregen

Dallbregen 1

in Hamburg-Eidelstedt



Informationen über das Haus

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



1. Das Projekt

„Wo ist denn unser Gemeindehaus geblieben?“ - so oder so ähnlich fragen immer mal wieder Nachbarn und Gemeindemitglieder nach. Das Gemeindehaus an der Johanneskirche wurde von der Kirchengemeinde aufgegeben und das Grundstück dem Kirchenkreis überlassen.

Im November 2019 feierte der Kirchenkreis mit **bauwerk** KIRCHLICHE IMMOBILIEN und der Kirchengemeinde Eidelstedt Richtfest am Dallbregen 1.

Auf dem Gelände des ehemaligen Gemeindehauses der Johanneskirche entsteht ein dreigeschossiges Gebäude für 22 Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, davon 50% Sozialwohnungen für Menschen mit geringem Einkommen, eine Demenzgruppe sowie eine Kindertagesstätte. Die Demenzgruppe wird von der Pflagediakonie Hamburg-West/Südholstein betrieben; Träger der Kindertagesstätte ist das Kita-Werk Hamburg-West/Südholstein.

Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Sommer 2020 vorgesehen

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen das Projekt vorstellen.



2. Die Lage:

Eidelstedt ist ein familiärer Stadtteil mit Potential. Nicht nur das Großstadtleben ist vertreten, sondern auch das idyllische Leben mit viel Natur. Das ehemalige Dorf Eidelstedt gehörte früher zu Schleswig-Holstein und wurde 1938 zum Stadtteil in Hamburg mit derzeit knapp 33.000 Einwohnern.

Der Neubau im Dallbregen befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Kita, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der näheren Umgebung. Ein sehr schöner und großer Spielplatz ist fußläufig in 2 Minuten erreichbar. Zur Erholung lädt der nahe gelegene Krupunder See ein.

Die Autobahnen A7 und A23 sind in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine Busanbindung ist fußläufig erreichbar. Der Weg in die Hamburger Innenstadt beträgt nur ca. 20 Minuten. Das Eidelstedt-Center bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten, ebenso der Wochenmarkt, der hier 3-mal pro Woche stattfindet.

3. Zahlen und Fakten:

Das Haus steht im Dallbregen 1 in Eidelstedt im Hamburger Bezirk Eimsbüttel.

Die 1 bis 4-Zimmer Wohnungen haben eine Größe von ca. 40 bis 90 qm Wohnfläche. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon. Ein Aufzug ist vorhanden.

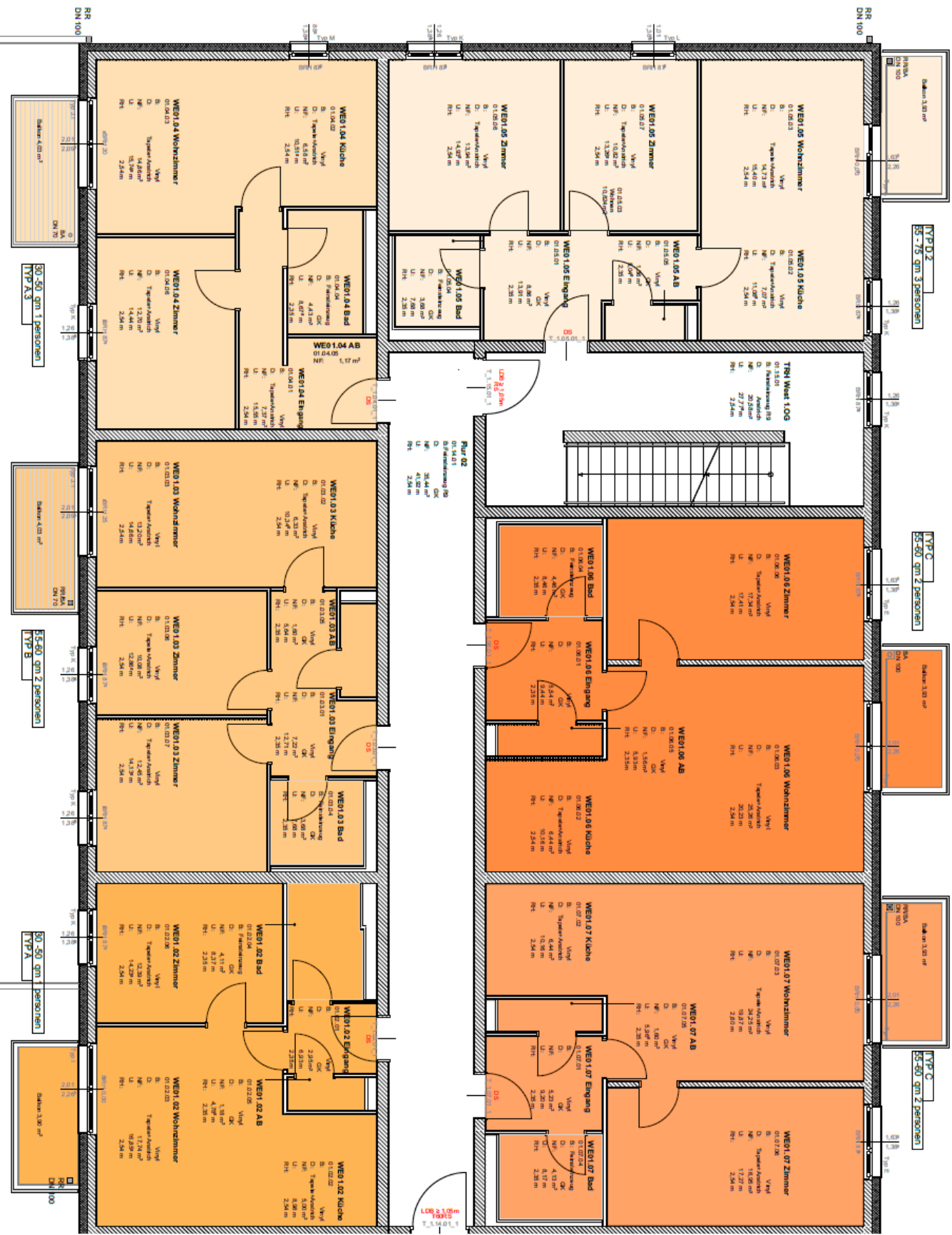
Der Neubau ist nach EnEV 2014 gebaut und erfüllt die Vorgaben des Hamburger Klimaschutzgesetzes. Die Fenster sind mehrfach verglast und die Wohnungen werden kontrolliert be- und entlüftet.

4. Wohnungstypen:

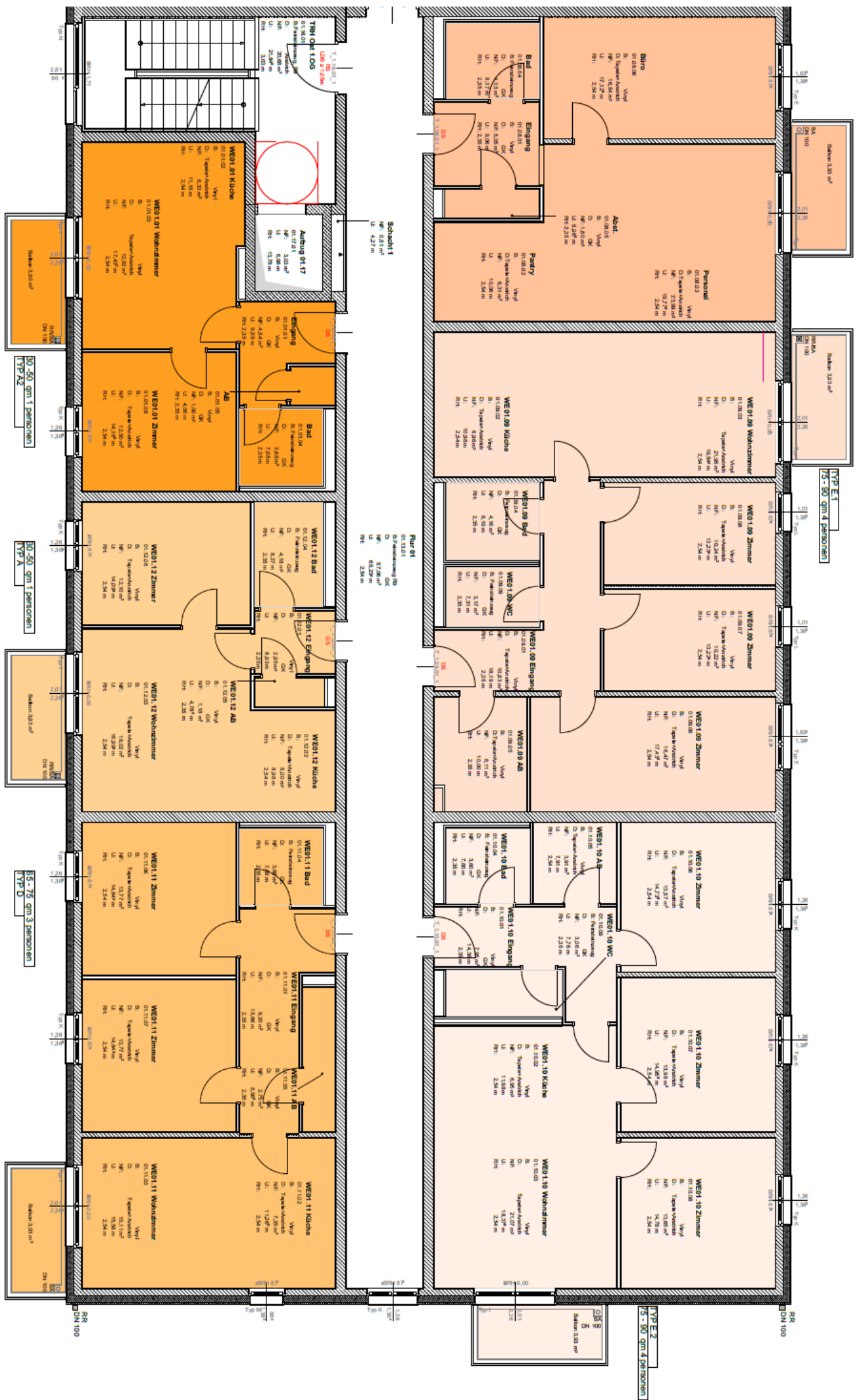
WE 01.01:	1.OG	2 Zimmer	41,85 m ² *
WE 01.02:	1.OG	2 Zimmer	44,35 m ² *
WE 01.03:	1.OG	3 Zimmer	55,57 m ² *
WE 01.04:	1.OG	2 Zimmer	48,12 m ² *
WE 01.05:	1.OG	3 Zimmer	61,44 m ²
WE 01.06:	1.OG	2 Zimmer	61,58 m ²
WE 01.07:	1.OG	2 Zimmer	59,58 m ²
WE 01.09:	1.OG	4 Zimmer	91,09 m ²
WE 01.10:	1.OG	4 Zimmer	88,72 m ²
WE 01.11:	1.OG	3 Zimmer	66,51 m ² *
WE 01.12:	1.OG	2 Zimmer	44,41 m ² *
WE 02.01:	2.OG	2 Zimmer	41,85 m ² *
WE 02.02:	2.OG	2 Zimmer	43,97 m ² *
WE 02.03:	2.OG	3 Zimmer	55,35 m ² *
WE 02.04:	2.OG	2 Zimmer	46,05 m ²
WE 02.05:	2.OG	2 Zimmer	44,61 m ²
WE 02.06:	2.OG	2 Zimmer	43,85 m ²
WE 02.07:	2.OG	3 Zimmer	68,89 m ²
WE 02.08:	2.OG	3 Zimmer	51,79 m ²
WE 02.09:	2.OG	2 Zimmer	44,65 m ² *
WE 02.10:	2.OG	2 Zimmer	44,46 m ² *

(*) Nur mit Wohnberechtigungsschein

1. Obergeschoss; Teil 1, links



1. Obergeschoss; Teil 2, rechts



2. Obergeschoss; Teil 1, links



6. Ausstattung / Miete:

Die Bäder und sanitären Einrichtungen sind mit einer Dusche und einem Tiefspül-WC ausgestattet. Die Küchen bestehen aus Küchenzeilen mit E-Herd und Spüle. Für den Platz für einen eigenen Kühlschrank und ggf. Geschirrspüler ist auch gesorgt. Der Anschluss für eine Waschmaschine wie auch Trockner ist in jeder Wohnung vorhanden. Zusätzlich steht ein großer Trockenraum allen Mieter zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Für ausreichenden Stauraum verfügen die Wohnungen zusätzlich eine Abstellkammer und einen großzügigen Keller.

Sämtliche Armaturen, Ausstattungen sowie die Küche inklusive Herd wurden nach hohen Qualitätsstandards ausgewählt.

Alle Wohnungen in den Obergeschossen sind per Aufzug erreichbar. Die Bäder sind schwellen- und auch barrierearm. Bäder und Küchen sind mit rutschfesten Fliesen ausgestattet.

Der Mietpreis beträgt 12,00 €/m² und für den öffentlich geförderten Wohnraum 6,70 €/m² Mietfläche im Monat. Die Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung betragen voraussichtlich 3,00 €/m² Mietfläche im Monat. Die Nebenkosten können je nach Nutzerverhalten variieren.

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

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: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte und Informationen. Die hier gemachten Angaben und Informationen dienen der Orientierung und können ggf. nach Fertigstellung des Projektes noch angepasst werden. Dies gilt speziell für Angaben zu Miete, Nebenkosten, Ausstattung der Wohnungen und Wohnungsgrößen. Irrtümer und Druckfehler bleiben vorbehalten.