



Ev.-Luth. Kirchenkreis  
Hamburg-West/Südholstein

**bauwerk**  
KIRCHLICHE IMMOBILIEN  
— entwickeln – bauen – verwalten —

# WOHNEN UNTERM KIRCHTURM

An der Stellingener Kirche

Melanchthonstraße // Johann-Wentth-Straße





# Informationen

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



# 1. Das Projekt

Der Ev.-Luth. Kirchenkreis baut in Hamburg-Stellingen in Nähe der denkmalgeschützten Stellingener Kirche ein Gebäude mit 27 Wohnungen. Die Wohnungen haben unterschiedliche Größen und Grundrisse und sind sowohl für alleinstehende Personen als auch für Familien geeignet.

Die Einrichtung **bauwerk** KIRCHLICHE IMMOBILIEN des Kirchenkreises Hamburg-West/Südholstein hat das Projekt entwickelt und zusammen mit dem Architekturbüro MMST geplant. **bauwerk** KIRCHLICHE IMMOBILIEN ist auch Vermieterin der Wohnungen.

„Wohnen unterm Kirchturm“ meint das Wohnen in einem kirchlichen Gebäude und nimmt Bezug auf die räumliche Nähe zur Stellingener Kirche. Mieterinnen und Mieter können am Gemeindeleben teilnehmen und ohne weite Wege die Angebote für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren wahrnehmen. Die Stellingener Kirche ist bekannt für ihre kirchenmusikalische Vielfalt.

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen das Projekt vorstellen.



## 2. Die Lage

Stellingen wurde vor knapp 700 Jahren erstmals urkundlich erwähnt und gehörte vom 17. bis zum 19. Jahrhundert über 200 Jahre zu Dänemark. Seit 1937/38 ist Stellingen Stadtteil von Hamburg. Heute ist diese Wohngegend aufgrund der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung sehr beliebt. Auf einer Fläche von knapp sechs Quadratkilometern leben im Stadtteil über 22.000 Menschen.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich an der Ecke Melanchthonstraße/Johann-Wentth-Straße. Durch die L-Form des Gebäudes entsteht ein Innenhof. Da es sich um eine Wohnstraße und eine Sackgasse handelt ist die Wohnlage ruhig.

Alles, was man für den täglichen Gebrauch benötigt, ist fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Zudem ist man mit dem Fahrrad schnell im benachbarten Sze-neviertel rund um die Osterstraße. Zum Spazierengehen bietet sich der nahe gelegene Volkspark an.

Bundesweit bekannt ist Stellingen durch den Tierpark Hagenbeck.



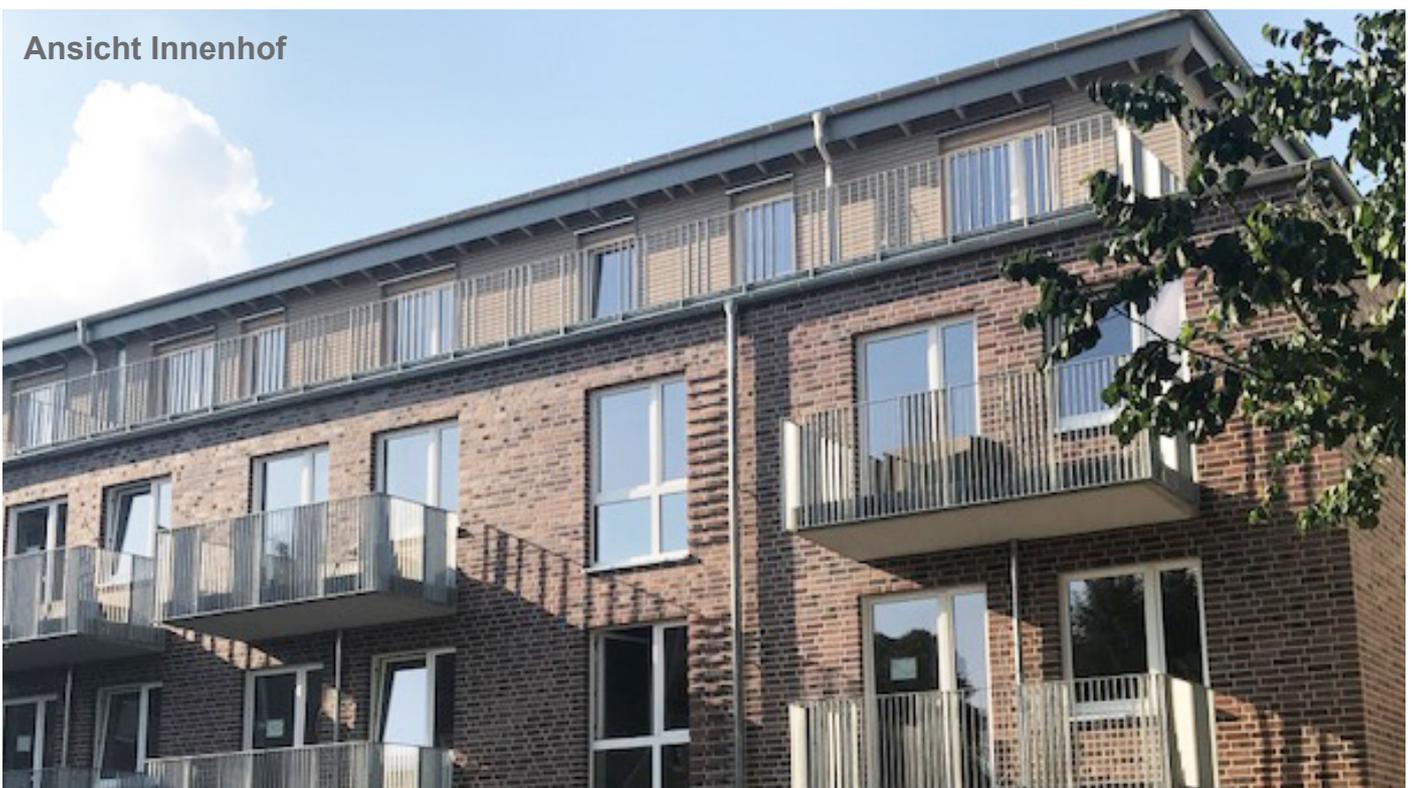
## 3. Zahlen und Fakten

Bei dem Neubau handelt es sich um ein dreigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss. Die 27 Wohneinheiten sind aufgeteilt in 2 bis 4-Zimmer Wohnungen mit einer Größe von ca. 50 bis 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnungen werden über zwei Treppenhäuser zentral erschlossen, z.T. über einen Laubengang. Im Erdgeschoss gibt es einige Wohnungen mit eigenen Eingängen. Die Wohnungen in den Obergeschossen sind per Aufzug erreichbar. Auf dem Gelände gibt es insgesamt 9 Stellplätze.

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.

Die unterschiedlichen Wohnungstypen sind den Einlegern zu entnehmen.

**Ansicht Innenhof**



## 4. Ausstattung und Miete

Die Ausstattung der Wohnungen wurde nach hohen Qualitätsstandards ausgewählt.

In den Wohnräumen der Wohnungen wurde Parkettboden verlegt, in Bädern und Küchen sind rutschfeste Fliesen verbaut.

Es stehen helle und moderne Einbauküchen mit Elektroherd zur Verfügung.

Bäder und sanitäre Einrichtungen sind schwellen- und z.T. auch barrierearm. Sie sind mit bodengleicher Dusche oder Badewanne sowie einem Tiefspül-WC ausgestattet.

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon.

Für die Kinderwagen der Familien stehen zwei gemeinschaftliche Kinderwagenabstellräume zur Verfügung.

Die Mietpreise sind den Einlegern zu entnehmen. Die Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung betragen voraussichtlich € 3,00 pro m<sup>2</sup> Mietfläche im Monat. Die Nebenkosten können je nach Nutzerverhalten variieren.

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

# 5. Kontakt

Bei Fragen zu unserem Angebot melden Sie sich gern bei:

Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein

**bauwerk KIRCHLICHE IMMOBILIEN**

Christiane Obermeyer

Stapelstraße 8b

22529 Hamburg

Telefon (040) 18 13 15 581

Telefax (040) 18 13 15 515

wohnen@kirchenkreis-hhsh.de

## **Impressum/ Haftungsausschluss:**

Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein

Kieler Straße 103

22769 Hamburg

Telefon (040) 589 50 0

Telefax (040) 589 50 299

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.