

Als Zuhause, Arbeitsort oder Anlageobjekt:
Bei uns erwarten Sie Werte.



DER ÜBERBLICK

GUTE ECKE. GUTE PLANUNG. GUTE GELEGENHEIT.

Herzlich Willkommen zu unserem Neubau-Projekt MUTZEN/DEEL in einer ruhigen Wohngegend unweit der U-Bahn-Station Hagendeel. Nachhaltig – dank effizienter Energieversorgung, PV-Anlage, Wärmepumpen, Gründach uvm. Vielfältig – mit modernen Eigentumswohnungen verschiedener Schnitte und Größen. Überzeugend – als Zuhause, wie als stabile Investition. Und all das ist erst der Anfang.

MUTZEN/DEEL wird aus zwei Wohnhäusern bestehen. Der erste Bauabschnitt – das etwas kleinere – entsteht am Mutzenbecherweg. Hier stehen Ihnen ab sofort 14 Neubau-Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern, Loggia, Dachterrasse oder kleinem Garten zur Verfügung.

Der zweite Bauabschnitt und etwas größere Gebäude entsteht auf einem entspannten Eckgrundstück an der kleinen Kreuzung Mutzenbecherweg und Hagendeel. Hier stehen Ihnen ab sofort 23 Neubau- Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern zur Verfügung. Oben Penthouses mit Dachterrassen, unten kleine Gärten. Auch die Balkone und Loggien in den weiteren Etagen geben jeder Wohnung angenehmen Freiraum. Ideal für alle, die stadtnah, ruhig, modern und nirgendwo sonst als in Hamburg wohnen oder investieren möchten.

In MUTZEN/DEEL gilt zudem: Fahrrad first! Deshalb bietet die Tiefgarage mit einem abgesicherten Stellplatz für 60 Fahrräder mehr Platz für Fahrräder als für Autos. Auf der Außenfläche können zudem drei Lastenräder bequem und witterungsgeschützt parken.

MUTZEN/DEEL ist die ideale Kombination aus der Attraktivität einer lebenswerten Stadt mit dem entspannten Gefühl eines sicheren Hafens für Ihr Geld. Typisch Hamburg halt.



MUTZEN/DEEL auf einen Blick:

1. BAUABSCHNITT (367):

Mutzenbecherweg 17, 22529 Hamburg
14 Eigentumswohnungen, 2 – 4 Zimmer, 48 – 95 m²
Fertigstellung ab Sommer 2026

2. BAUABSCHNITT (389):

Hagendeel 21, 22529 Hamburg
23 Eigentumswohnungen, 2 – 4 Zimmer, 53 – 105 m²
Fertigstellung ab Sommer 2027

Vielseitige Grundrisse

Wohnungen mit Balkon, Loggia, Dachterrasse oder Terrasse mit Garten

Einige Wohnungen barrierearm

Aufzug in alle Etagen

Wohnungen mit Fußbodenheizung

Ausstattung Behrendt Designlinie LIV

Fahrradstellplätze in der Tiefgarage/Keller und im Außenbereich

5 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage

Energieträger: Wärmepumpe + Photovoltaikanlage

GEG-Standard

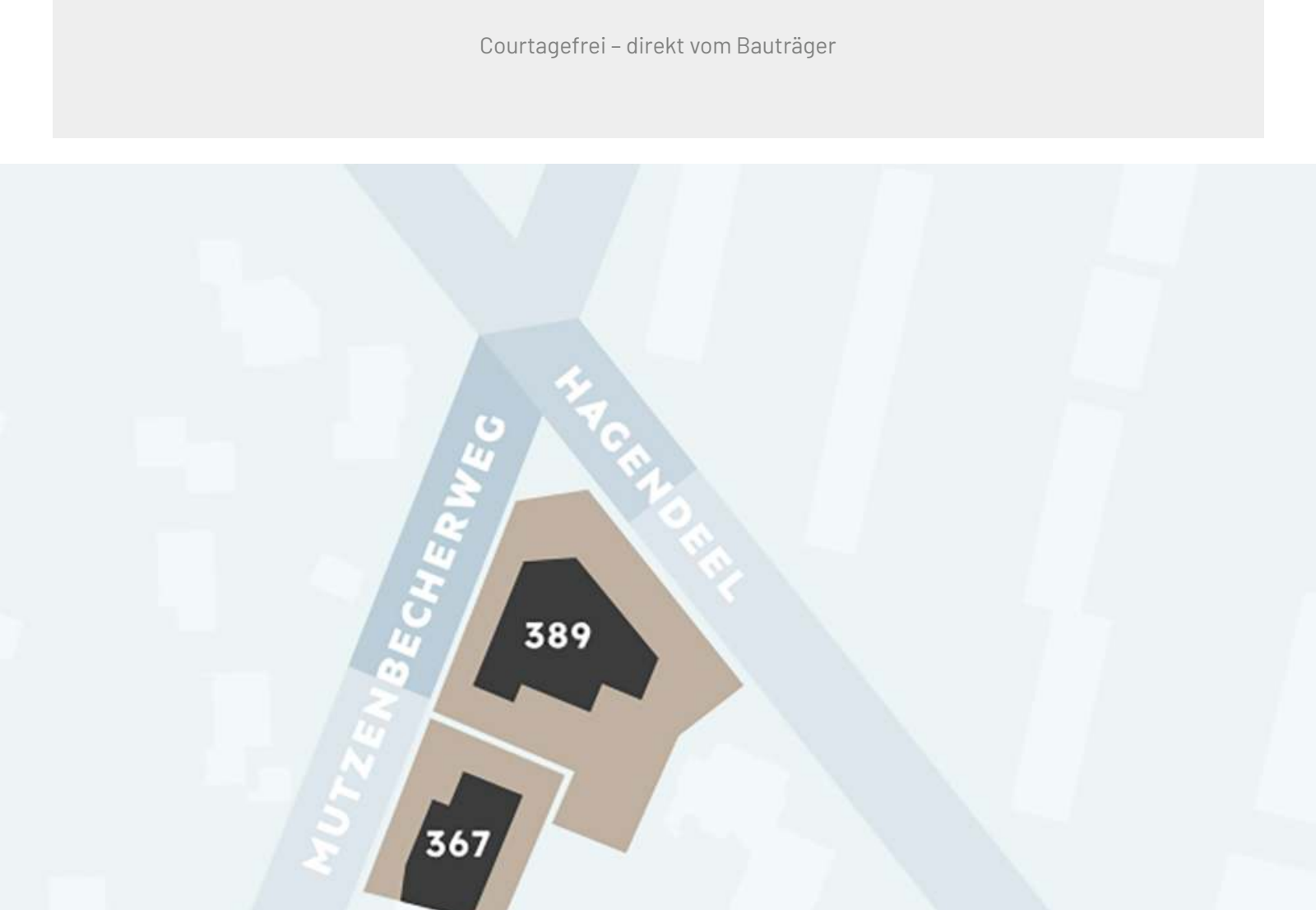
1. Bauabschnitt: vorl. Energiebedarfsausweis vom 28.10.2024; Baujahr 2024;

Endenergiebedarf: 17,4 kWh/(m²·a); Energieeffizienzklasse: A+

2. Bauabschnitt: vorl. Energiebedarfsausweis vom 20.07.2022; Baujahr 2024;

Endenergiebedarf: 18,1 kWh/(m²·a); Energieeffizienzklasse: A+

Courtagefrei – direkt vom Bauträger



DIE UMGEBUNG

LOCKSTOFF LOKSTEDT.

Jeden Abend schaut ganz Deutschland nach Lokstedt. Denn seit 1955 sendet von hier aus die Tagesschau. Doch der Stadtteil im Nordwesten Hamburgs hat noch viel mehr zu bieten als den NDR. Viele Parks, viel Grün, eine super Verkehrsanbindung, kurze Wege in und aus der City – nicht umsonst lockt Lokstedt Jahr für Jahr immer mehr Menschen an.

In der Umgebung vom Mutzenbecherweg und Hagendeel, am Siemersplatz oder im nahen Nedderfeld Center finden Sie alles, was man so tagtäglich braucht: Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte uvm. Die Grundschule „Hinter der Lieth“ liegt in direkter Umgebung (5 Gehminuten). Auch das Gymnasium Corveystraße erreicht man mit dem Rad in weniger als zehn Minuten. Die U2 ab Haltestelle Hagendeel ist ebenfalls keine 5 Gehminuten entfernt. Und der 5er Bus fährt z.B. vom Siemersplatz, den Sie von MUTZEN/DEEL aus in einer Viertelstunde fußläufig erreichen. Der 391er fährt ab Grelckstraße (5 Gehminuten).

Auch wenn Sie gern im Grünen unterwegs sind oder Sport lieben, bieten Lokstedt und seine umgebenden Stadtteile eine Palette voller Möglichkeiten. Der Amsinckpark mit neoklassizistischer Villa gleich um die Ecke oder die vielen weiteren Parks des Viertels – vom beschaulichen Lüttge-Garten bis zum niedlichen Von-Eicken-Park.

Aber auch die Stelling Schweiß (5 Minuten), Hagenbecks Tierpark (5 Minuten) oder das Niendorfer Gehege (25 Minuten) – von MUTZEN/DEEL aus sind viele Highlights entspannt mit dem Fahrrad erreichbar. Perfekt zum Beispiel für eine Entdeckungstour auf der Suche nach Lokstedts fünf (!) Bächen.

Von SC Victoria und Turnverein Lokstedt über Eintracht Lokstedt bis Grün-Weiß Eimsbüttel (GWE) – hier gibt es Vereine für jeden Geschmack und Sport. Und das ETV Sportzentrum Hoheluft ist ohne hin ein bekanntes Powerhouse mit Sporthallen, Boulder- und Kletterwelt, Athletikraum und noch viel mehr Aktivitäten.

Ob Sie das nahe urbane Leben Eimsbüttels mit seinen Bars, Cafés, Restaurants und Läden genießen möchten, oder ruhiges Wohnen in einem vor allem bei Familien beliebten Stadtteil wünschen: MUTZEN/DEEL liegt genau dort, wo beides möglich ist.