

GRÜN

IHR GARTENQUARTIER IN
HAMBURG-BRAMFELD



Punkt für Punkt perfekt.

DER ÜBERBLICK.

Drei Häuser. Überraschend große Gärten. Viel Grün. Wir sind stolz, Ihnen mit unserem **GARTENQUARTIER GRÜN** ein ganz besonderes Projekt vorstellen zu dürfen. Alte Eichen wiegen im Wind. Grünflächen und Gärten durchziehen das Areal. Trotzdem sind Sie in wenigen Schritten auf der Bramfelder Chaussee Richtung City. Im wohnlichen Nordosten Hamburgs, an der Grenze zu Wellingsbüttel und Ohlsdorfer Friedhof, entstehen 25 energieeffiziente Wohnungen, die das Beste aus drei Welten vereinen: urbane Lage – kurze Wege ins Grüne – nachhaltiger Wohnkomfort.

Hier legen Sie Ihr Geld nicht bloß in Quadratmeter an – Sie investieren in nachhaltiges und zukunftsfähiges Wohnen: Energieeffizienzklasse A+, Wärmepumpe, Photovoltaik, begrüntes Dach. Statt Kompromissen bietet **GARTENQUARTIER GRÜN** kluge, vorwärtsgewandte Lösungen für Alltag und Umwelt.

Große Fenster mit festverglasten Brüstungselementen holen Licht ins Haus. Großzügige Freiflächen laden zum Draußensein ein. Eine Architektur, die sich freundlich, wertig und modern ins Viertel einfügt. So angenehm, stilsicher und nachhaltig kann Stadtwohnen sein.

Die drei Häuser bieten einen durchdachten Wohnungsmix mit Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe. Hell gestaltete Fassaden und liebevoll geplante Außenflächen erzeugen freundliche, offene Atmosphäre. Eine in Hamburg gesuchte Rarität sind die teils großzügigen Gärten mit Terrasse im Erdgeschoss. Ob junge Singles und Paare, kleine Familien oder Menschen im wohlverdienten Ruhestand – **GARTENQUARTIER GRÜN** heißt Sie wohnlich, wertig und herzlich willkommen.

25 Neubau-Eigentumswohnungen in Hamburgs grünem Nordosten

- Adresse: Bramfelder Chaussee, Bramfelder Drift, 22175 HH-Bramfeld
- Fertigstellung ab Frühjahr 2028
- 25 Eigentumswohnungen in 3 Häusern
- 2 – 4 Zimmer, 49 – 96 m²
- Vielseitige Grundrisse
- 10 Wohnungen barrierearm
- Balkon, Dachterrasse oder Terrasse mit Garten
- Ausstattung: Behrendt-Designlinie LIV
- Fußbodenheizung
- Aufzüge in allen Häusern
- Tiefgarage mit Fahrrad- und PKW-Stellplätzen (Anschlüsse für E-Autos optional)
- Große Grünanlage mit Spielbereich
- Energieträger: Wärmepumpe + Photovoltaikanlage
- GEG 2024 Standard (vorl. Energiebedarfsausweis vom 04.03.2026: Baujahr 2026; Endenergiebedarf: 19,3 kWh/(m²·a); Energieeffizienzklasse: A+)
- Courtagefrei – direkt vom Bauträger



Wohnlich. Wertig. Dezent.

DIE AUSSTATTUNG.

Eine Bühne für das Leben: Die **Behrendt DESIGNLINIE LIV** hebt harmonisch Ihre individuelle Einrichtung hervor. Matt versiegeltes Eichenparkett, warme Wand- und Bodenfliesen, weiße Türen und Schalter – alle Ausstattungselemente wurden von Innenarchitekten perfekt aufeinander abgestimmt. Auch im Bad verströmt das Zusammenspiel von Armaturen und Sanitärobjekten ansprechende Ausgewogenheit und spürbare Qualität.

Für das Leben geplant und durchdacht bis ins letzte Detail. Für das **GARTENQUARTIER GRÜN** haben wir die Designlinie noch mal frisch überarbeitet.



Lebensmittelpunktlandung.

DIE ANLAGE.

Ein Neubau-Quartier mit so viel Garten- und grüner Gemeinschaftsfläche finden Sie in Hamburg sicher nicht alle Tage: Unser elegantes Ensemble umschließt einen mit Bäumen bepflanzten Innenhof mit Kinderspielfläche, der nach Süden hin mit einer Hecke und weiteren Bäumen abschließt. Ungewöhnlich große Gartenanteile, Balkone und Dachterrassen im Staffelgeschoss eröffnen jede Menge Freiraum.

Alle drei Gebäude des **GARTENQUARTIERS GRÜN** teilen sich auf in zwei Etagen mit Staffelgeschoss on top. Das zur Bramfelder Chaussee gelegene Haus betreten Sie direkt von der Straße aus. Die anderen beiden Gebäude erreichen Sie vom Bramfelder Drift. Hier führt auch der Weg in die Tiefgarage mit 16 PKW-Stellplätzen, großem Abstellraum für Fahrräder sowie die Kellerräume zu den Wohnungen.

Alle Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen und von Hecken eingefasste Grünbereiche. Ein Großteil davon ist Richtung Süden ausgerichtet, der Rest empfängt die Sonne von Ost oder West. Die Gärten an den Ecken des Areals sind besonders groß und perfekt zum Toben, für Grillpartys oder zum Gärtnern. In den oberen Etagen gibt es Balkone oder geräumige Dachterrassen.

Neben Energieeffizienzklasse A+ gehören selbstverständlich auch Wärmepumpen, Photovoltaik und begrünte Dächer zum nachhaltigen Gestaltungs- und Ausstattungskonzept dazu. Die Architektur ist kubisch, klassisch, modern. Warme, ins Pastellige gehende Fassadenfarben in Kombination mit dunkel abgesetzten Geländern wirken so freundlich wie hochwertig und fügen sich harmonisch in das grün geprägte Areal ein. Ein stimmiges Projekt, gebaut im Hier und Jetzt – geplant für eine nachhaltige und wertvolle Zukunft. Das sieht und fühlt man.



Bramfeld ... find ich gut.

DIE UMGEBUNG.

Bramfeld ist eine Stadt in der Großstadt. Im Hamburger Nordosten gelegen, grenzt der Stadtteil – in dem auch der bekannte Versandhändler OTTO seinen Hauptsitz hat – mit rund 53.000 Einwohnern an Wellingsbüttel, Ohlsdorf, Farmsen-Berne, Steilshoop, Wandsbek und Barmbek-Nord. Eine grüne Zwischenwelt, in der Stadtlebensgefühl mit urbanem Wohnen und Arbeiten auf Park- und Gartendiville treffen.

Das Herz des Stadtteils schlägt am Bramfelder Dorfplatz, wo derzeit die Haltestelle „Bramfeld“ der neuen U5 gebaut wird (8 Minuten mit dem Rad). Schon jetzt ist Bramfeld dank guter Infrastruktur optimal in Hamburg eingebunden. Von Ihrem neuen Zuhause aus sind Einkaufs-möglichkeiten, Schulen, Kitas und vielfältige Versorgungseinrichtungen zu Fuß oder per Fahrrad schnell erreicht. Das Alstertal Einkaufszentrum oder die Marktplatz Galerie – in dessen Umfeld auch der Wochenmarkt stattfindet – laden zu ausgedehnten Shoppingtouren ein.

Der weltberühmte, parkartige Ohlsdorfer Friedhof, die vielen Teiche und Seen wie Grootmoorteich, Bramfelder See oder Stölpchensee, bieten Naherholung satt. Auch zum beliebten Alsterwanderweg in Wellingsbüttel mit seiner einzigartigen Auenlandschaft benötigen Sie mit dem Rad lediglich 10 Minuten. Und das Hamburger Umweltzentrum Gut Karlshöhe im nördlichen Bramfeld unterstreicht mit seinem EntdeckerRundweg ebenfalls, wie naturnah Sie hier wohnen.

Das unmittelbare Umfeld von GARTENQUARTIER GRÜN ist wohnlich und gewachsen: Alter Baumbestand, Reihen- oder Mehrfamilienhäuser, Grünflächen, Kleingärten und kleinere Parks prägen das Bild. Während sich nord-westlich des Quartiers vor allem ruhige Wohnstraßen befinden, ist die Bramfelder Chaussee auf der anderen Seite mit einer Architekturmischung aus Mehrfamilienhäusern und Jugendstilvillen sowie zahlreichen Restaurants und kleinen Geschäften die Hauptverkehrs- und Pulsader des Stadtteils.

Ohne eigenes Auto ist man in Bramfeld vor allem mit dem Rad oder mit Bus und Bahn unterwegs. Die Bushaltestelle „Am Damm“ liegt direkt vor der Haustür, sodass Sie mit der Linie 8 in wenigen Minuten an der U-Bahnstation Wandsbek Gartenstadt sind. Zur S-Bahnstation Wellingsbüttel radeln Sie nur 5 Minuten. Den Hamburger Flughafen westlich von Bramfeld erreichen Sie mit Bus und Bahn in 30 Minuten (Auto: 20 Minuten). Und ist erst die U-Bahn-station „Bramfeld“ für die neue Linie U5 fertig – gleich um die Ecke des Quartiers – wird das ganze Viertel zusätzlich aufgewertet.