

Lucia-Haus

Rögenweg 11, 22359 Hamburg – Volksdorf

Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten **für ältere Menschen**, davon 3 Sozialwohnungen (mit Wohnberechtigungsschein)



Lage:

Die Immobilie liegt sehr verkehrsgünstig in einer ruhigen Seitenstraße nahe dem Zentrum von Volksdorf. Eine Bushaltestelle befindet sich in 150 m Entfernung (nur 1 Station bis zum Dorfzentrum bzw. zur U-Bahn-Station). Das Einkaufszentrum von Volksdorf ist in 10 Min. zu Fuß zu erreichen, der beliebte Wochenmarkt in nur 5 Min.

Gebäude:

Das modern gestaltete Mehrfamilienhaus (Fertigstellung März 2018) hat insgesamt 10 Wohneinheiten auf 3 Etagen, die in besonderem Maße den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht werden, d. h. z.B. Fahrstuhl bis in den Keller. Das Gebäude hat einen niedrigen Energiebedarf und erfüllt den KfW- 55 Standard. Geheizt wird sehr kostengünstig mit Erdwärme. Der große Garten steht für gemeinschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Beschreibung:

die Ausstattung der Wohnungen beinhaltet folgende Einzelheiten:

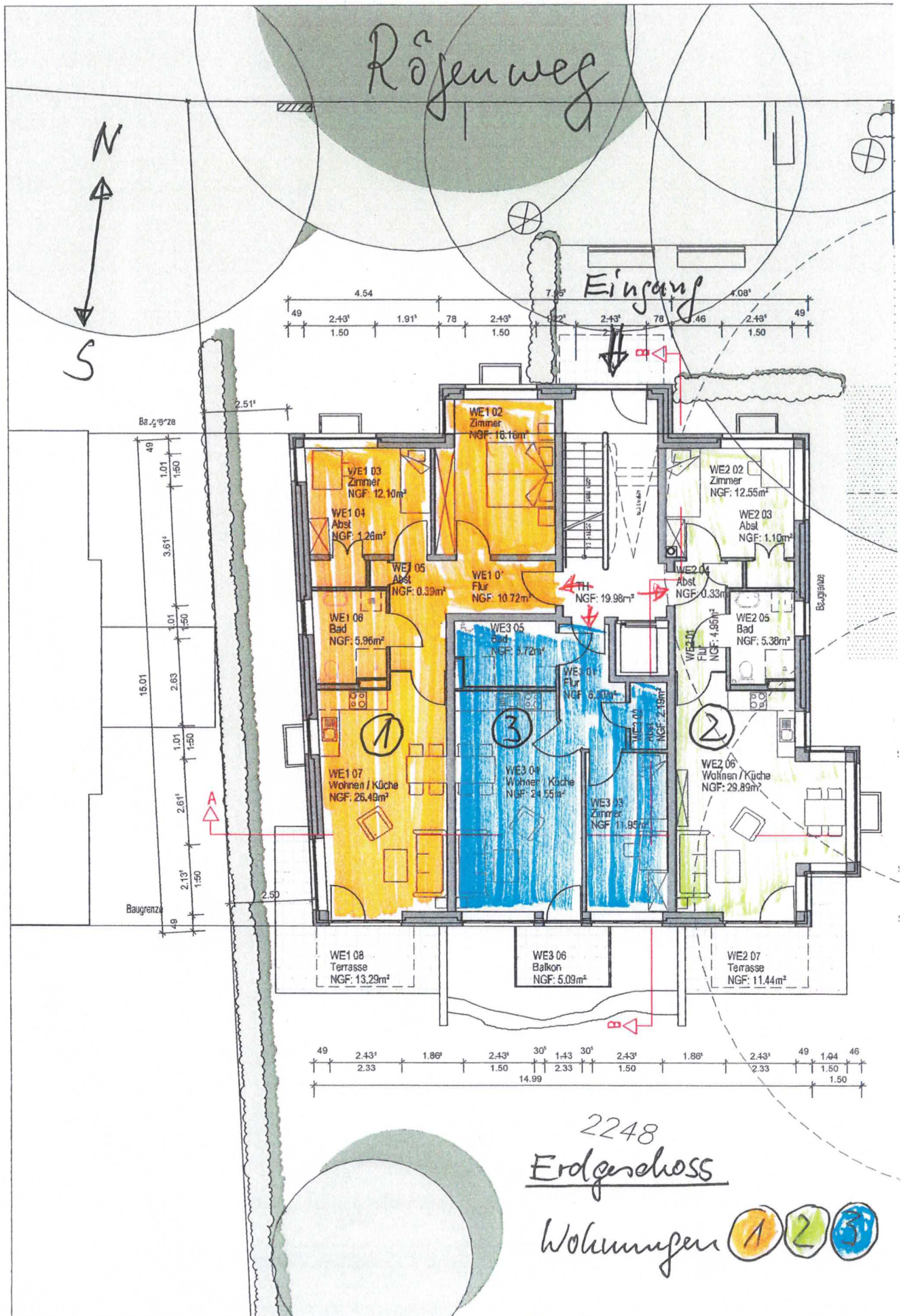
- Offene Einbauküche mit u.a. Herd (Induktion), Kühlschrank
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Waschmaschinen-/Trockneranschluss
- Dreifachverglasung
- Rollläden an allen Fenstern
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung
- Parkett-Bodenbelag in den Wohnräumen
- Terrasse bzw. Balkon
- Abstellkammer
- Separater Kellerraum

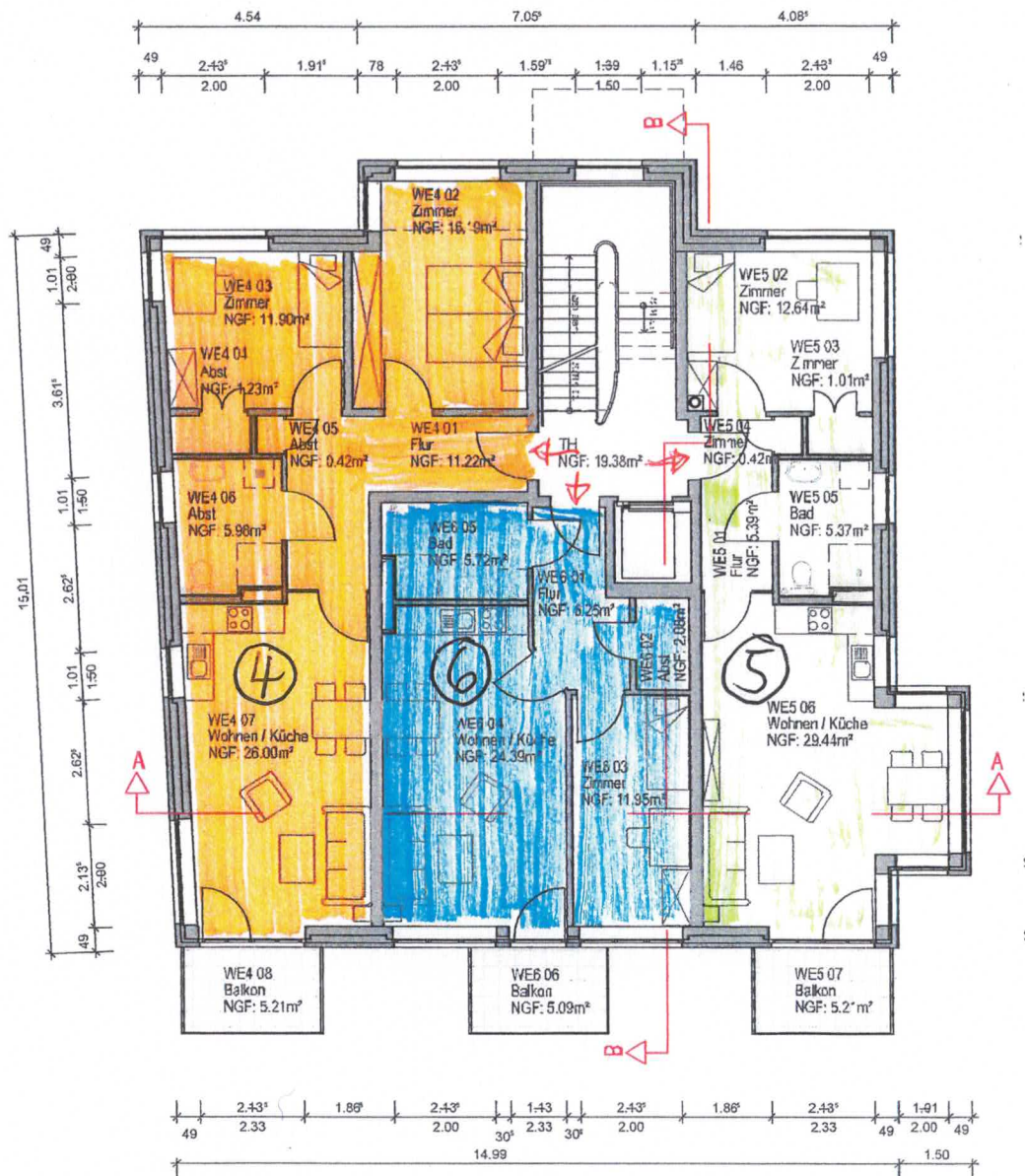
Rögenweg 11 - Wohnungsgrößen (die Nummerierung entspricht den folgenden Grundrissen)

Wohnung	Wohnen/Küche qm	Zimmer 1 qm	Zimmer 2 qm	Bad qm	Flur qm	Balkon/ Terrasse	Gesamt qm **
1	25,8	16,0	11,9	5,4	10,2	13,4	74,1
2	29,1	11,7		5,0	5,0	11,5	54,9
3 WBS	24,1	11,7		5,1	6,4	4,8	49,7
4	25,8	16,0	11,9	5,4	10,2	4,8	72,0
5	29,1	11,9		5,1	5,0	4,8	53,4
6 WBS	24,1	11,7		5,1	6,4	4,8	49,4
7 WBS	22,3	7,7		5,0	3,7	14,4	43,3
8	24,7	6,9		5,0	5,0	16,8	51,4
9	26,8	9,8		5,3	9,5	7,2	54,9
10	23,9	11,7	9,2	5,3	5,9	14	59,5

WBS = Wohnberechtigungsschein

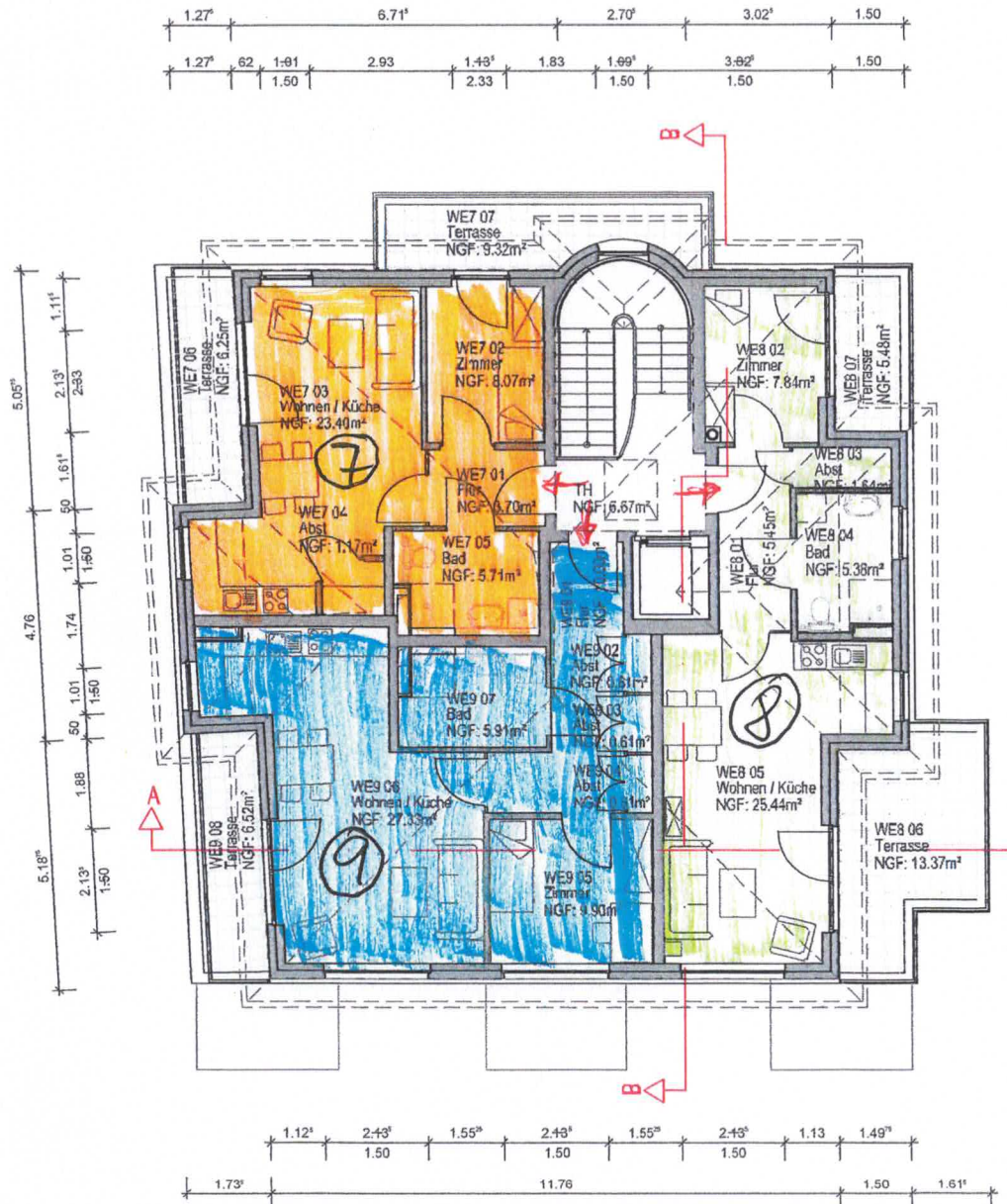
** incl. Abstellkammer(n) und reduzierter Balkon/Dachterrassenanrechnung.





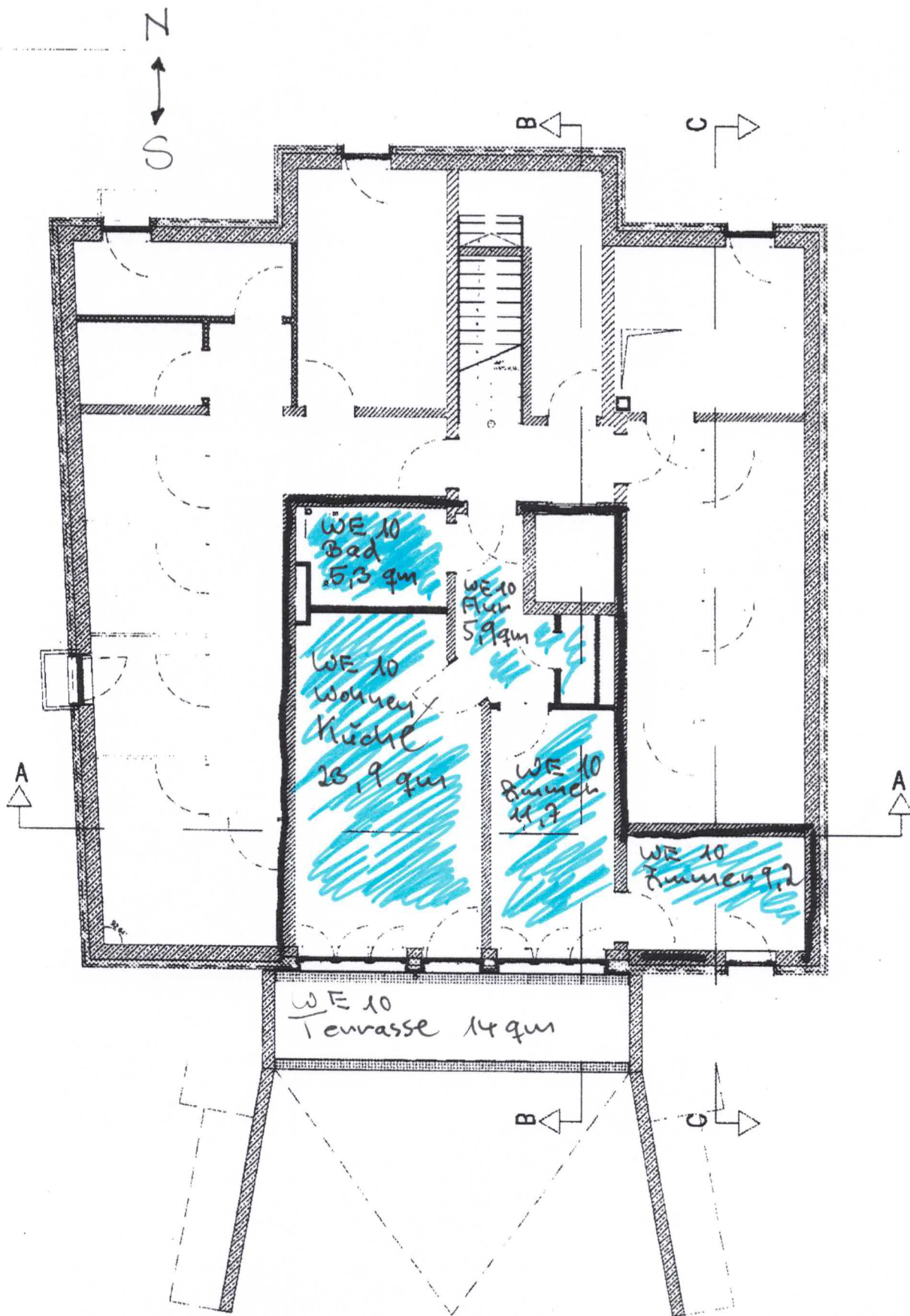
Obergeschoss

Wohnungen 4 5 6

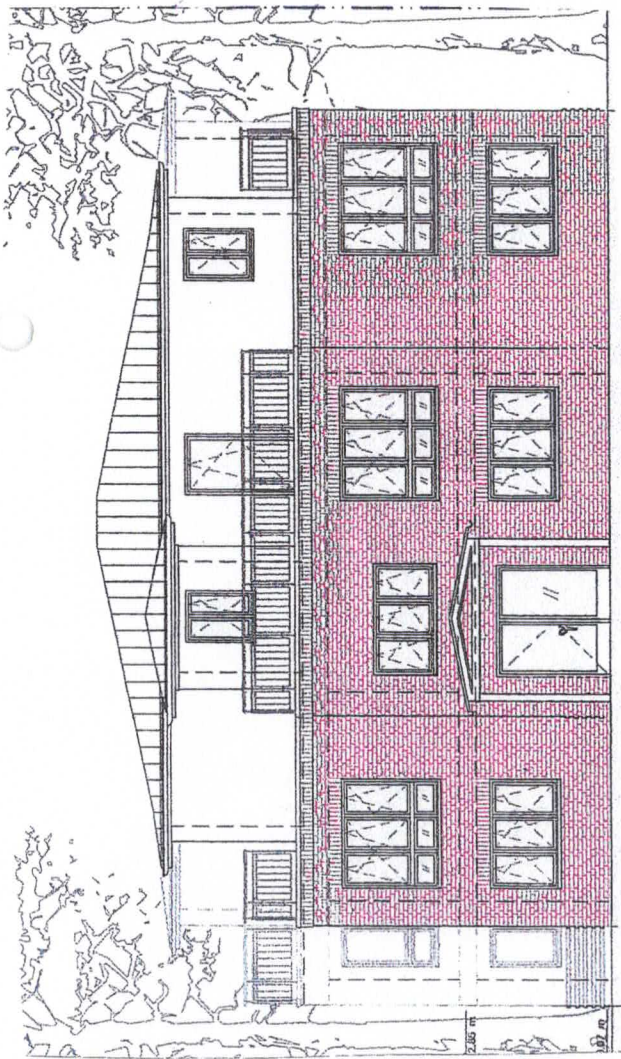


Dachgeschoss

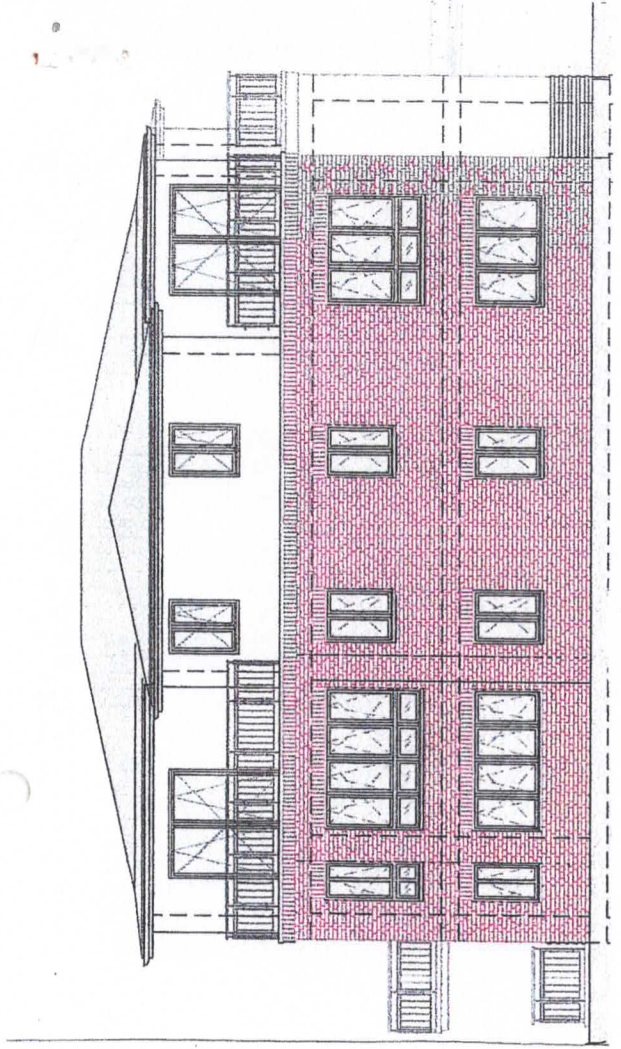
Wohnungen 7 8 9



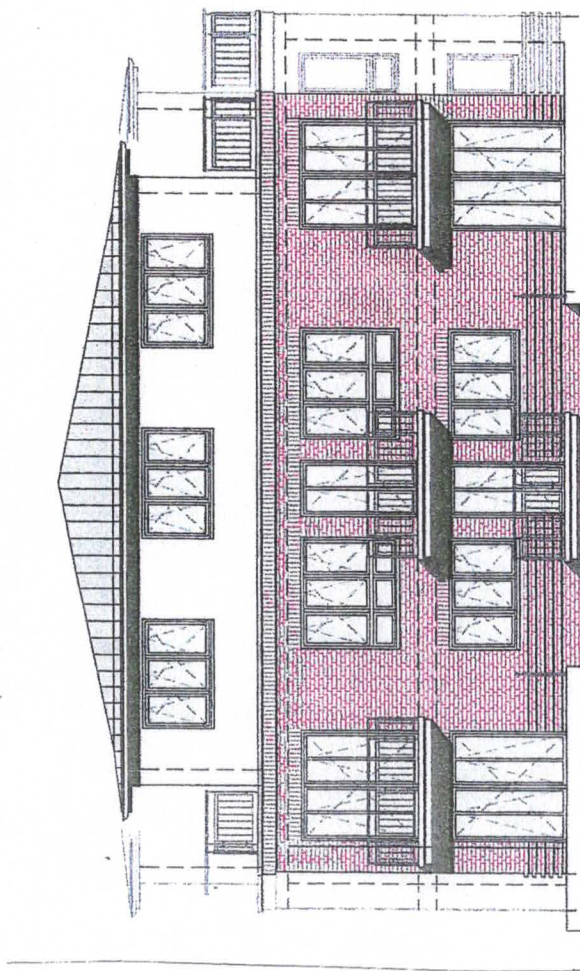
Souterrain
Wohnung 10



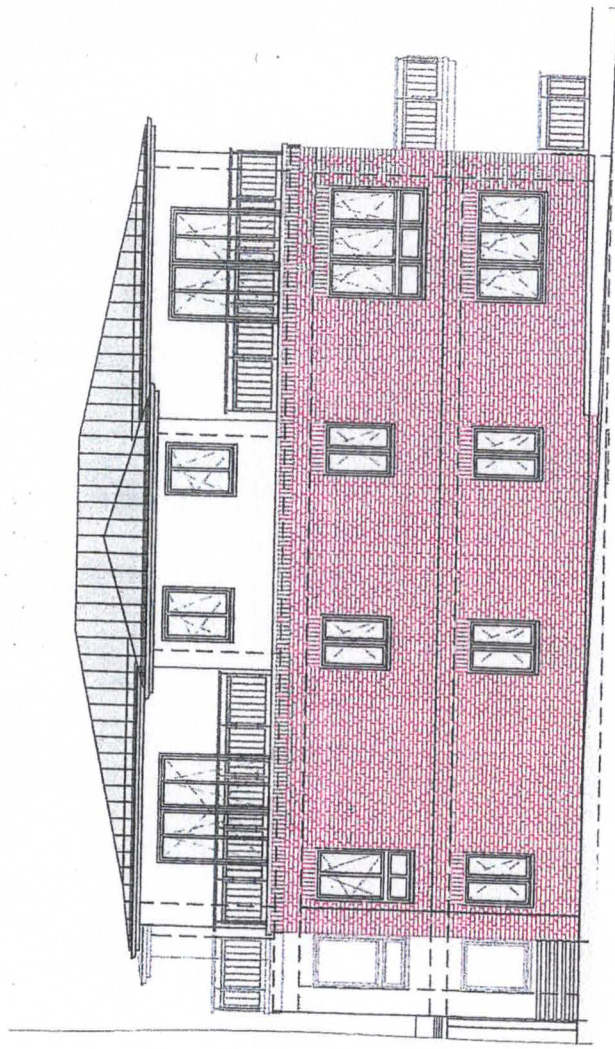
Ausicht Nord vom Römerweg (Eingang)



Ausicht Ost



Ausicht Süd (Garten)



Ausicht West