

Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum

In direkter Nachbarschaft zum Stadtmuseum baut die „GbR Am Stadtmuseum“ bis Frühjahr 2023 zwei moderne Wohnhäuser. Auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Nierhoff entstehen insgesamt 41 Wohnungen sowie Außenstellplätze und Garagen.

„Oberaden erfährt eine positive Entwicklung. Die Wohnqualität wird hier weiter stetig ansteigen“, so der Architekt Markus Meier.

Die Lage neben dem Stadtmuseum ist zum einen hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und zum anderen sind viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken fußläufig zu erreichen. Auch das bekannte Römerlager befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Wohnen am Stadtmuseum

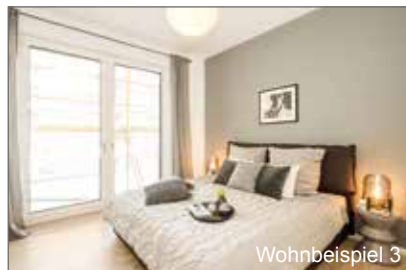
**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



Wohnbeispiel 1



Wohnbeispiel 2



Wohnbeispiel 3



Wohnbeispiel 4

Das Wohnquartier setzt neue Maßstäbe mit der Zielsetzung, moderne und barrierefreie Wohnungen zu schaffen. Modern und großzügig geschnittene Grundrisse mit qualitativ hochwertiger Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnflächen der insgesamt 41 freifinanzierten Wohnungen liegen zwischen 48 m² und 108 m² und verfügen über 2-3 Zimmer mit Balkon oder (Dach-)Terrasse.

Zur Ausstattung gehören pflegeleichte Design-Vinylböden sowie hochwertige Fliesen in den Bädern. Die Beheizung in allen Wohnbereichen ist mittels Fußbodenheizung möglich. Alle Fenster sind dreifach verglast und verfügen über elektrische Rollläden bzw. einen Sonnenschutz.

Energetisch wird das Haus über Erdwärme versorgt. Eine auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage wird für den Allgemeinstrom eingesetzt.

Der Zugang zu allen Wohnungen ist dank automatisch öffnender Hauseingangstür und einer Aufzugsanlage stufenlos möglich. Außerdem sind alle Wohnungen mit einer Videogegensprechanlage ausgestattet und verfügen über Kabelfernsehen.

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum

Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



Erdgeschoss Wohnung 1

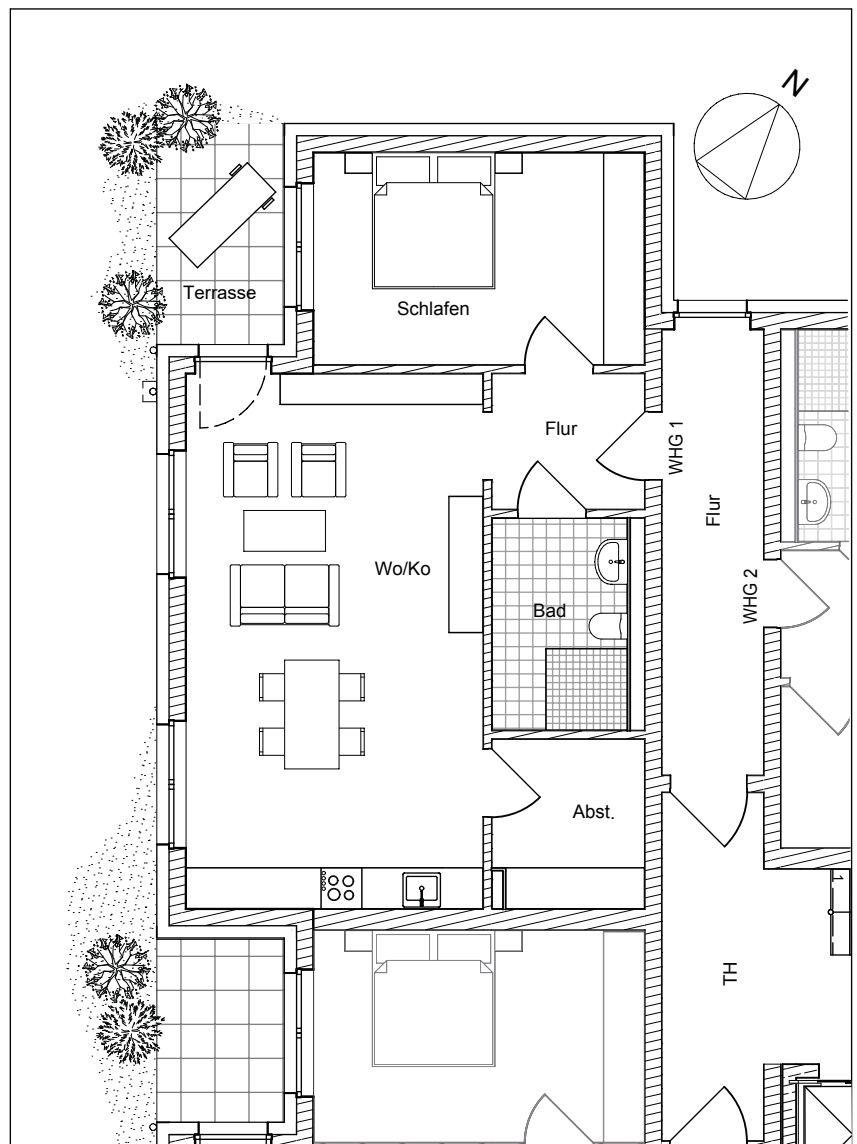
Wohnen/Kochen	34,54 m ²
Schlafen	15,15 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,46 m ²
Abstellraum	5,46 m ²
Terrasse (zu ½)	3,05 m ²
	68,86 m²

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

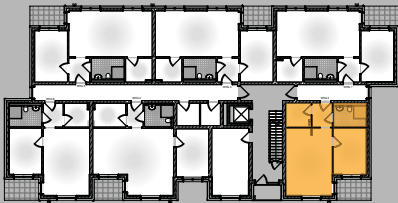
GbR Am Stadtmuseum



Grundriss o.M., NF kann aufgrund statistischer Vorgaben oder haustechnischer Einrichtungen nach Bausauführung abweichen.
Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



Erdgeschoss Wohnung 2

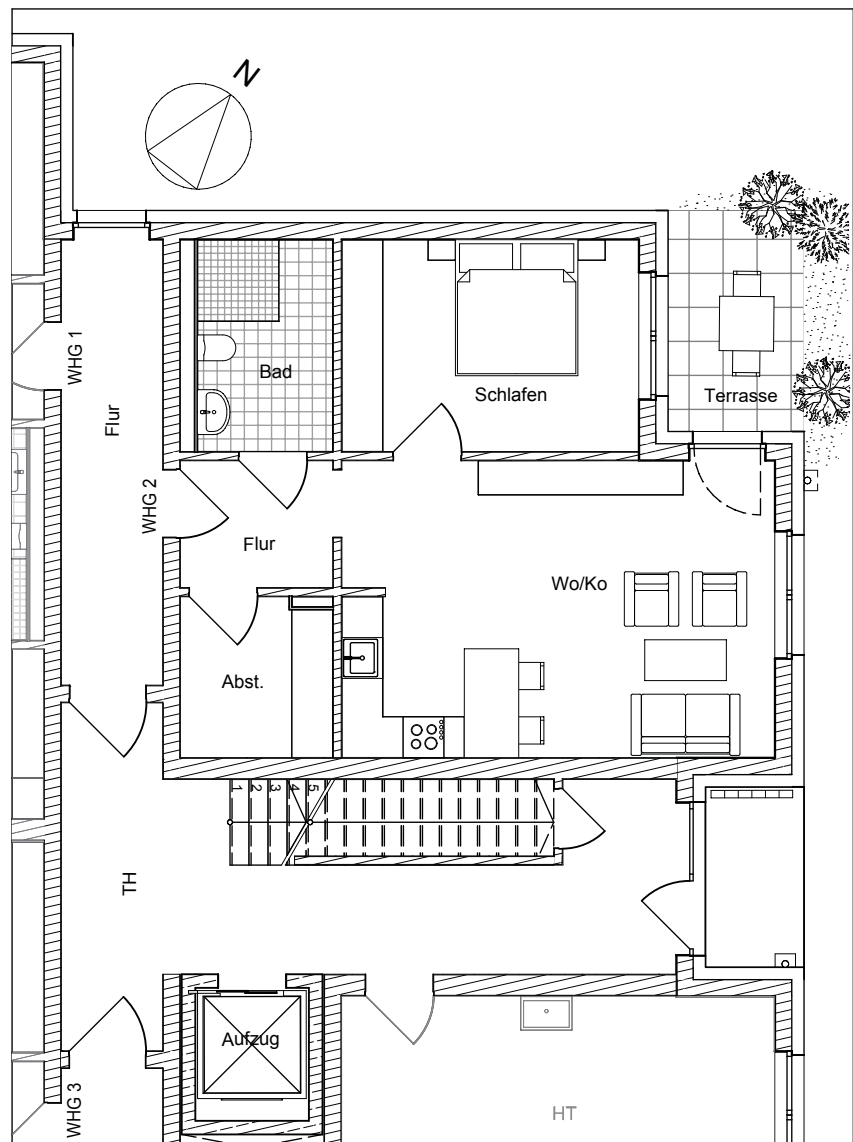
Wohnen/Kochen	27,90 m ²
Schlafen	13,60 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,18 m ²
Abstellraum	5,18 m ²
Terrasse (zu 1/2)	3,25 m ²
	60,31 m²

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Grundriss o.M., NF kann aufgrund statistischer Vorgaben oder haustechnischer Einrichtungen nach Bausauführung abweichen.
Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



Erdgeschoss Wohnung 3

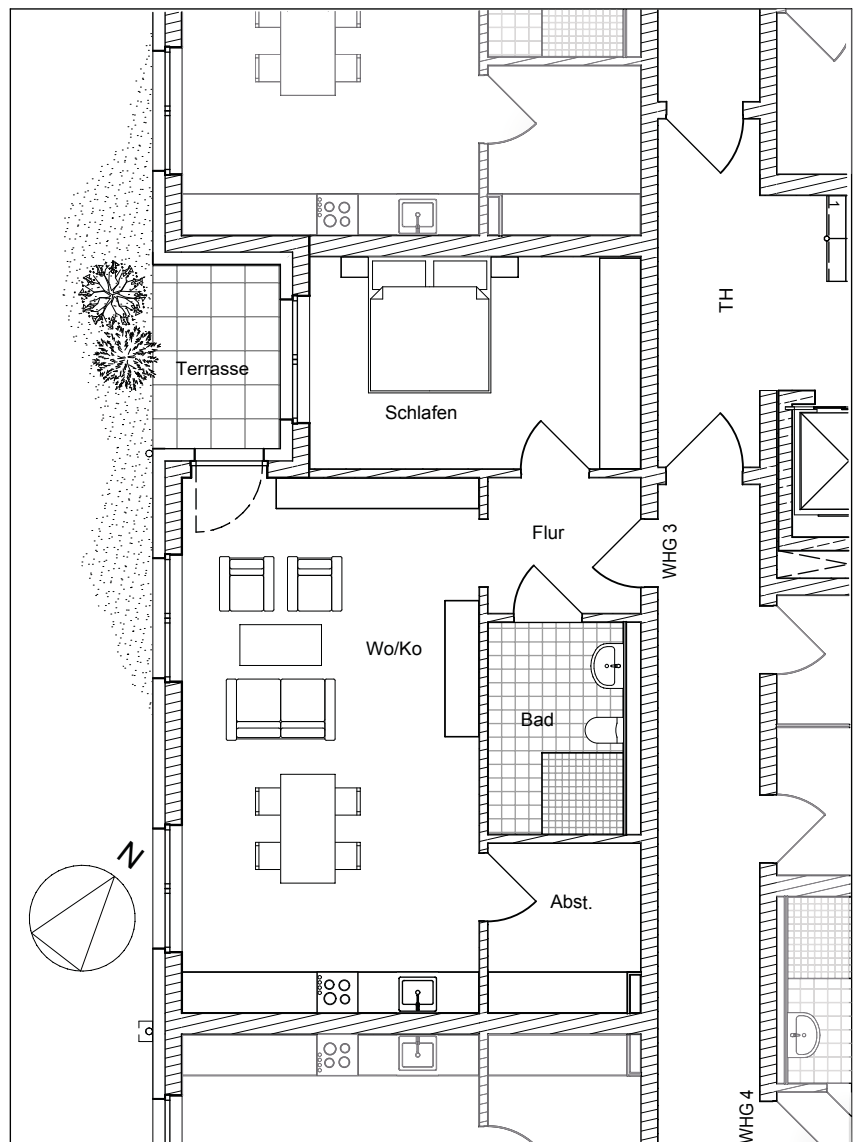
Wohnen/Kochen	34,54 m ²
Schlafen	15,15 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,46 m ²
Abstellraum	5,46 m ²
Terrasse (zu 1/2)	2,27 m ²
	68,08 m²

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Grundriss o.M., NF kann aufgrund statistischer Vorgaben oder haustechnischer Einrichtungen nach Bausauführung abweichen.
Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



Erdgeschoss Wohnung 4

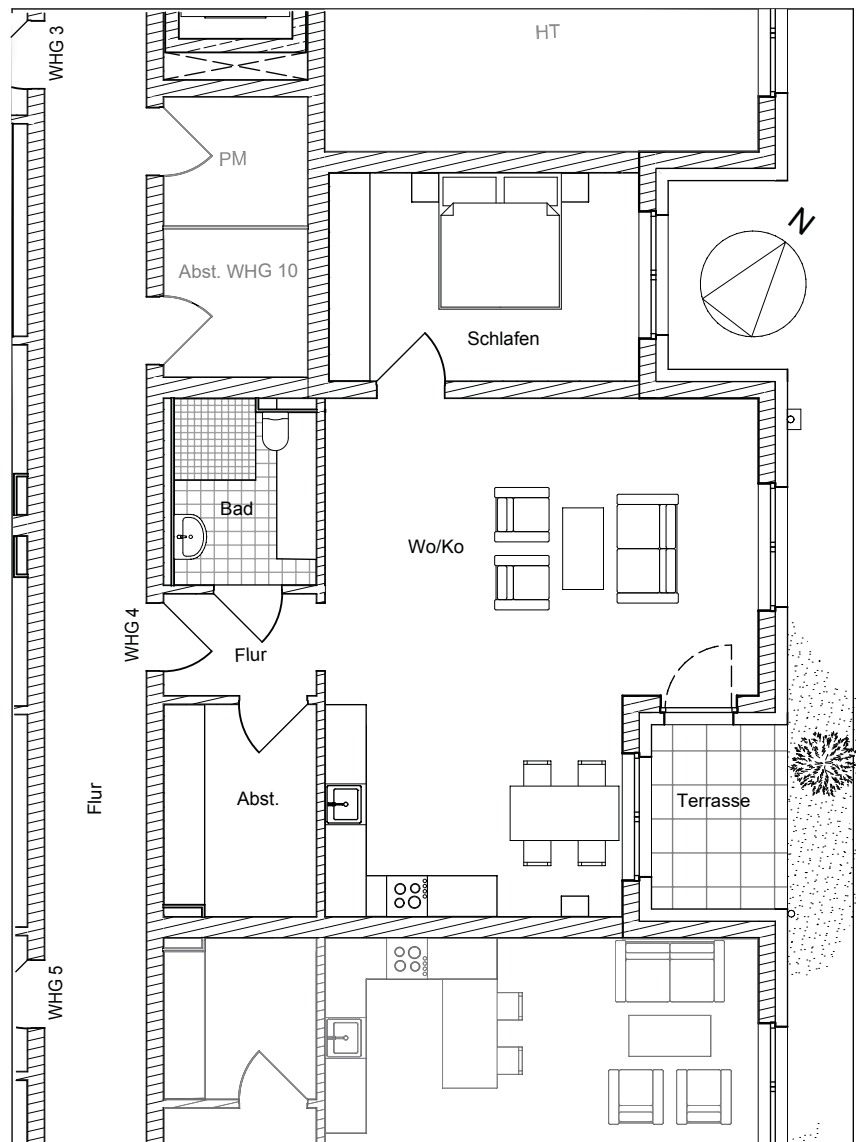
Wohnen/Kochen	41,97 m ²
Schlafen	13,92 m ²
Bad	5,55 m ²
Flur	3,34 m ²
Abstellraum	6,83 m ²
Terrasse (zu 1/2)	2,73 m ²
	74,34 m²

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



Erdgeschoss Wohnung 5

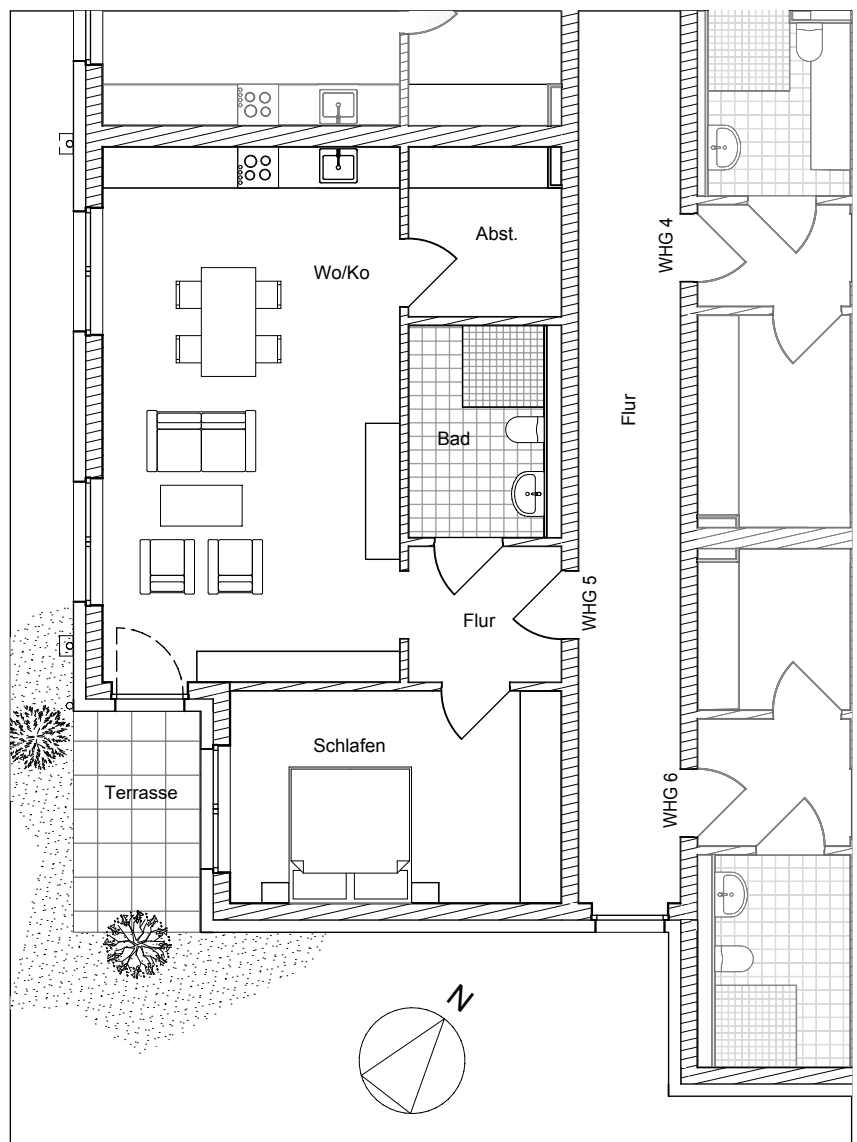
Wohnen/Kochen	34,54 m ²
Schlafen	15,15 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,46 m ²
Abstellraum	5,46 m ²
Terrasse (zu ½)	3,05 m ²
	68,86 m²

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

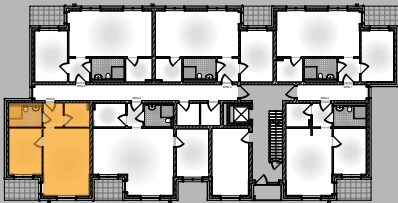
Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



Erdgeschoss Wohnung 6

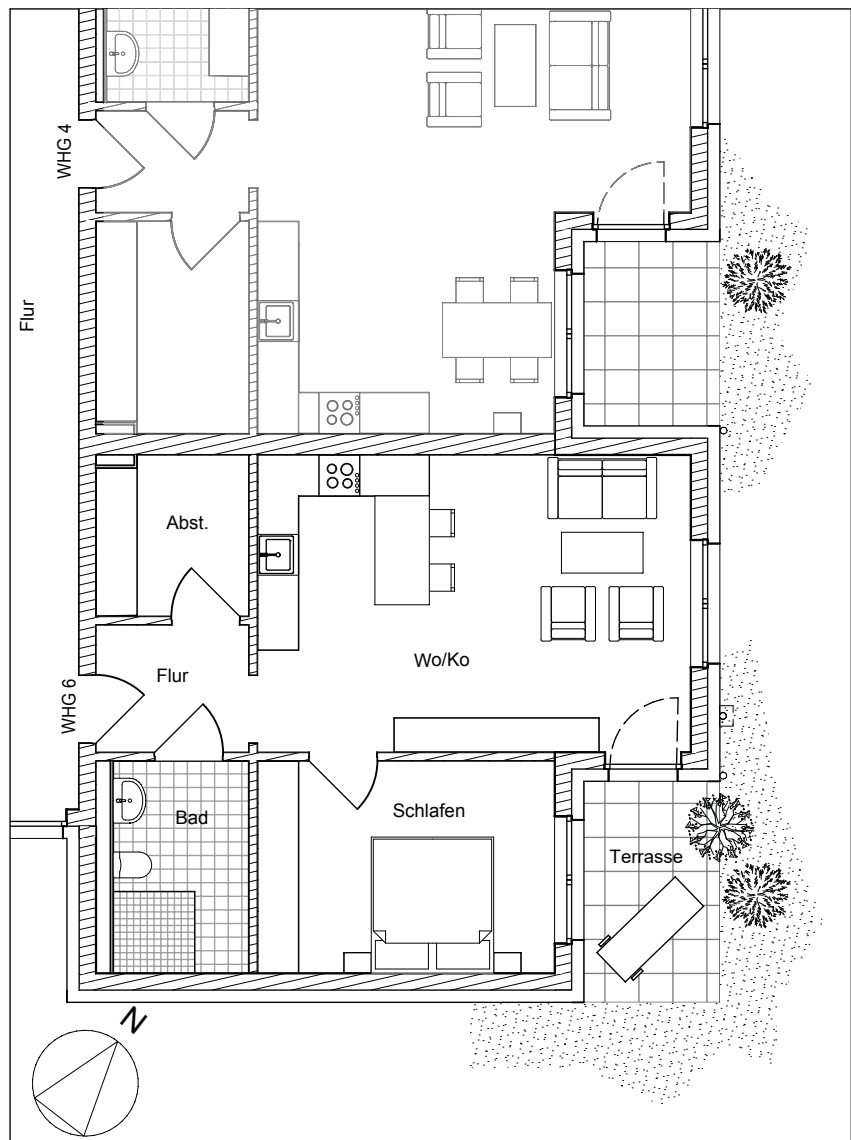
Wohnen/Kochen	27,99 m ²
Schlafen	13,60 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,18 m ²
Abstellraum	5,18 m ²
Terrasse (zu ½)	3,27 m ²
	60,42 m²

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



1.Obergeschoss Wohnung 7

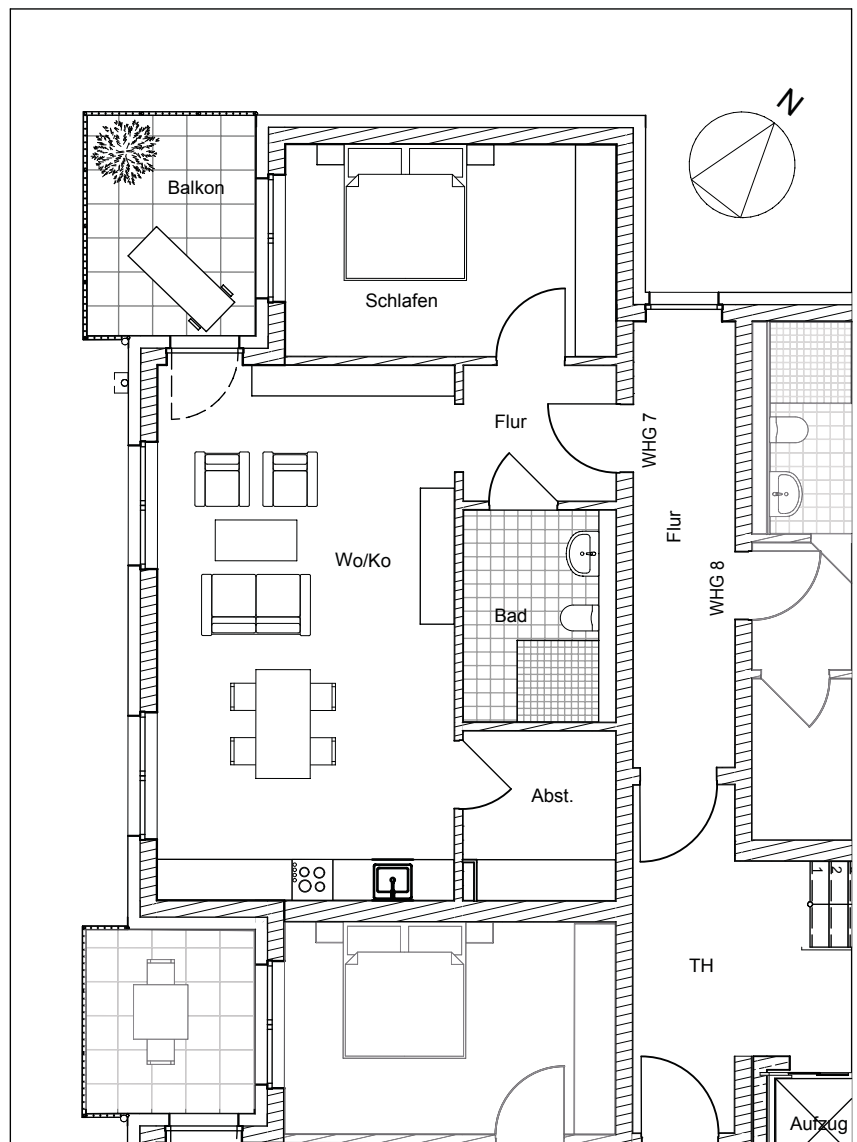
Wohnen/Kochen	34,54 m ²
Schlafen	15,15 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,46 m ²
Abstellraum	5,58 m ²
Balkon (zu ½)	4,06 m ²
	<u>69,99 m²</u>

Ansprechpartner :

MS Immobilien
 Moritz Schäfer
 Gert-Marcus-Straße 17a
 22529 Hamburg
 Tel.: 040 / 66 89 10 68
 Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Grundriss o.M., NF kann aufgrund statistischer Vorgaben oder haustechnischer Einrichtungen nach Bausauführung abweichen.
 Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

Wohnen am Stadtmuseum

Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum



1.Obergeschoss Wohnung 8

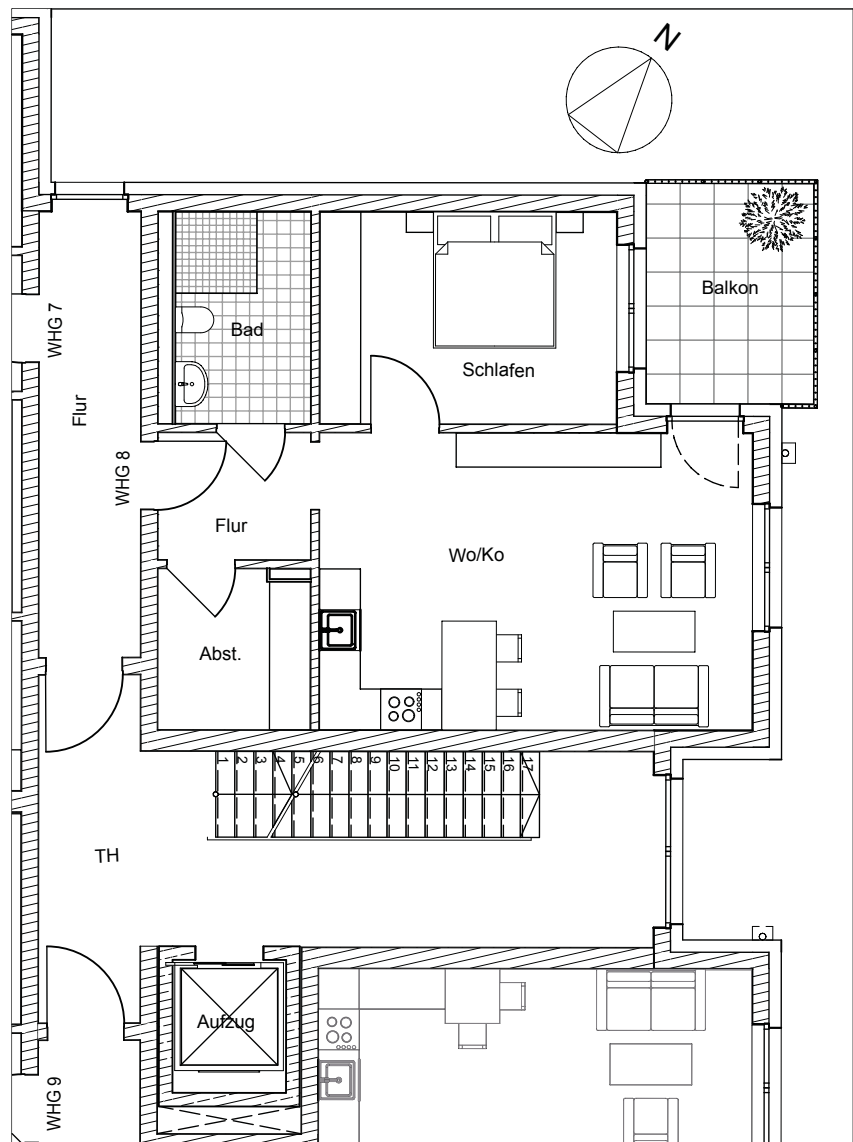
Wohnen/Kochen	27,90 m ²
Schlafen	13,60 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,18 m ²
Abstellraum	5,18 m ²
Balkon (zu ½)	4,03 m ²
	<u>61,09 m²</u>

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Wohnen am Stadtmuseum

Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum



1.Obergeschoss Wohnung 9

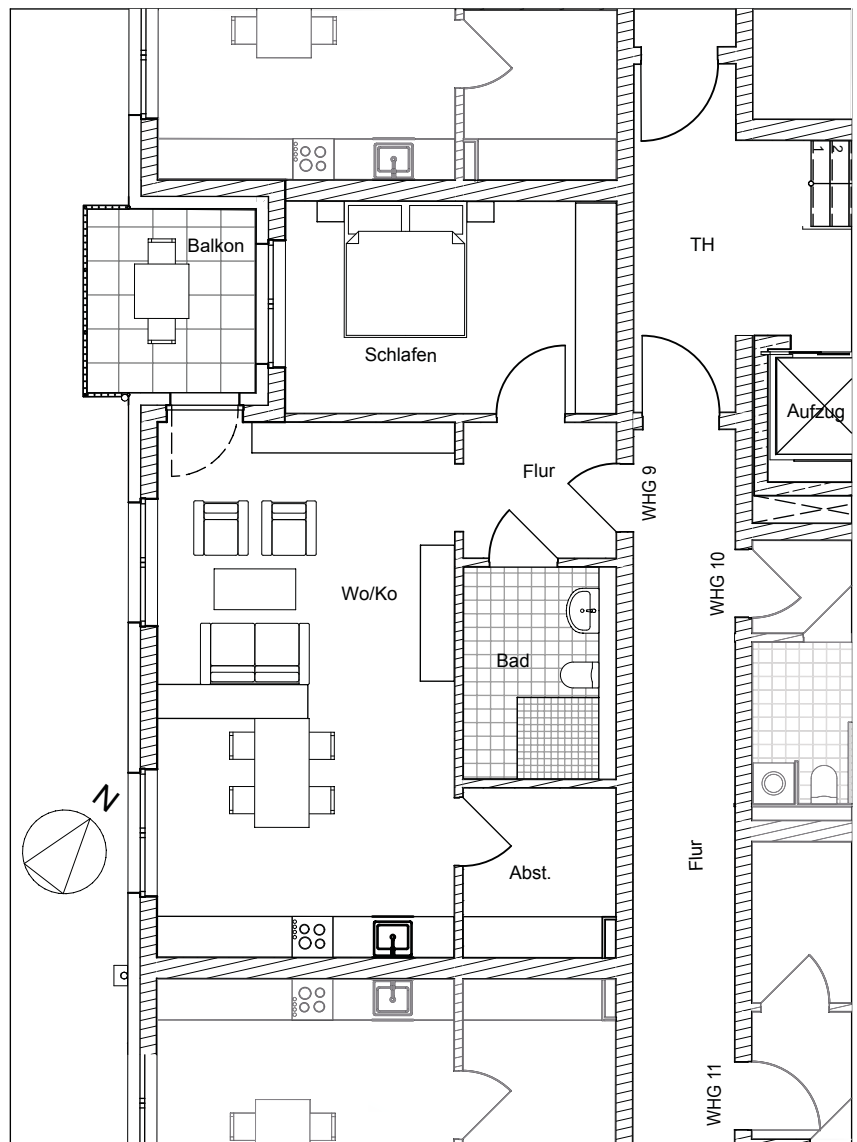
Wohnen/Kochen	34,54 m ²
Schlafen	15,15 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,46 m ²
Abstellraum	5,46 m ²
Balkon (zu ½)	3,38 m ²
	69,19 m²

Ansprechpartner :

MS Immobilien
 Moritz Schäfer
 Gert-Marcus-Straße 17a
 22529 Hamburg
 Tel.: 040 / 66 89 10 68
 Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Grundriss o.M., NF kann aufgrund statistischer Vorgaben oder haustechnischer Einrichtungen nach Bausauführung abweichen.
 Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



1.Obergeschoss Wohnung 10

Wohnen/Kochen	28,24 m ²
Schlafen	11,09 m ²
Bad	6,08 m ²
Balkon (zu ½)	3,10 m ²
	48,45 m ²

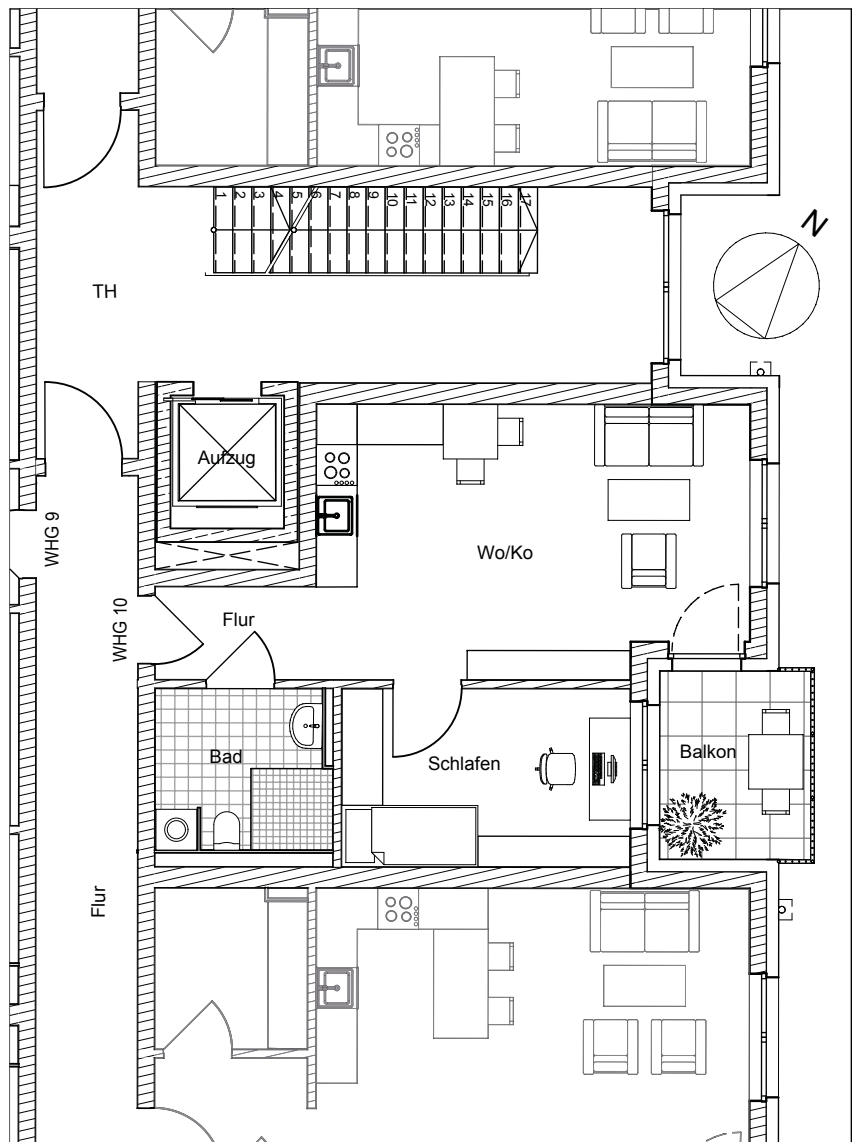
Abstellraum 4,59 m²
(außerhalb der WHG im EG)

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Grundriss o.M., NF kann aufgrund statistischer Vorgaben oder haustechnischer Einrichtungen nach Bausauführung abweichen.
Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

Wohnen am Stadtmuseum

Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum



1.Obergeschoss Wohnung 11

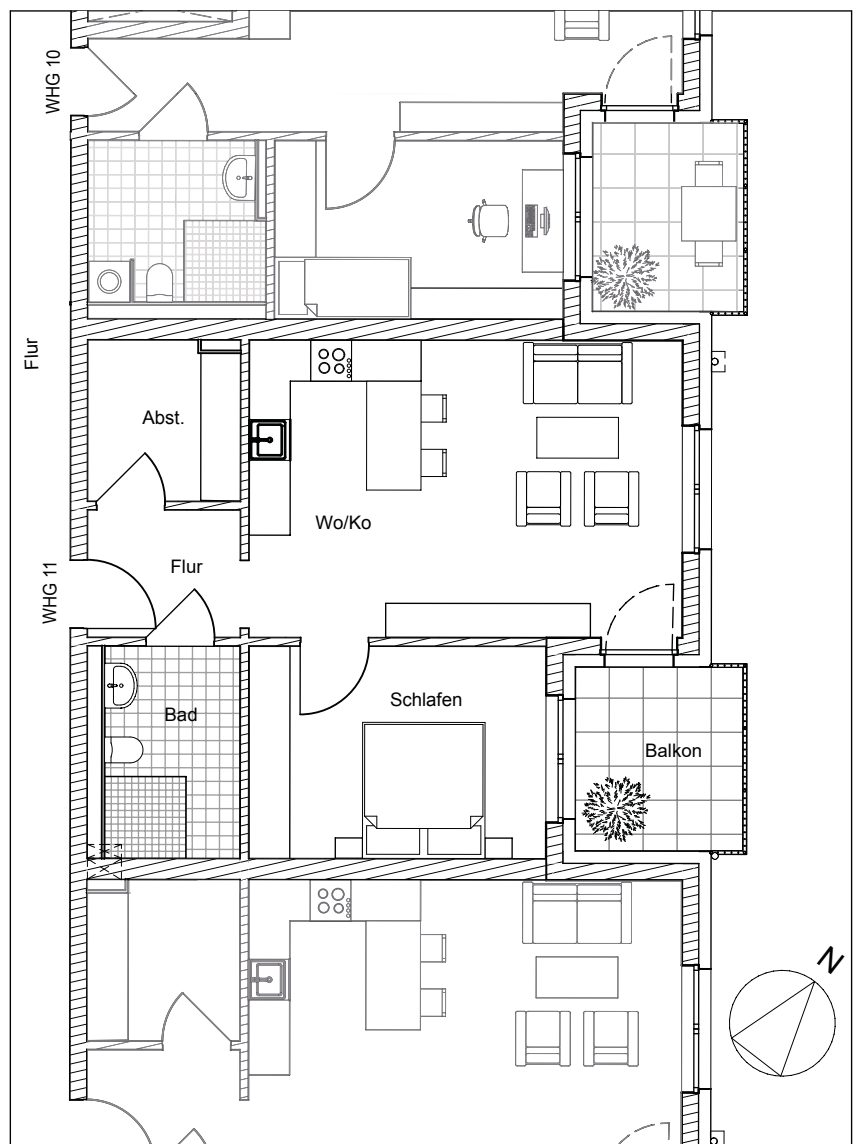
Wohnen/Kochen	27,99 m ²
Schlafen	13,60 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,18 m ²
Abstellraum	5,18 m ²
Balkon (zu ½)	3,29 m ²
	<u>60,44 m²</u>

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Grundriss o.M., NF kann aufgrund statistischer Vorgaben oder haustechnischer Einrichtungen nach Bausauführung abweichen.
Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



1.Obergeschoss Wohnung 12

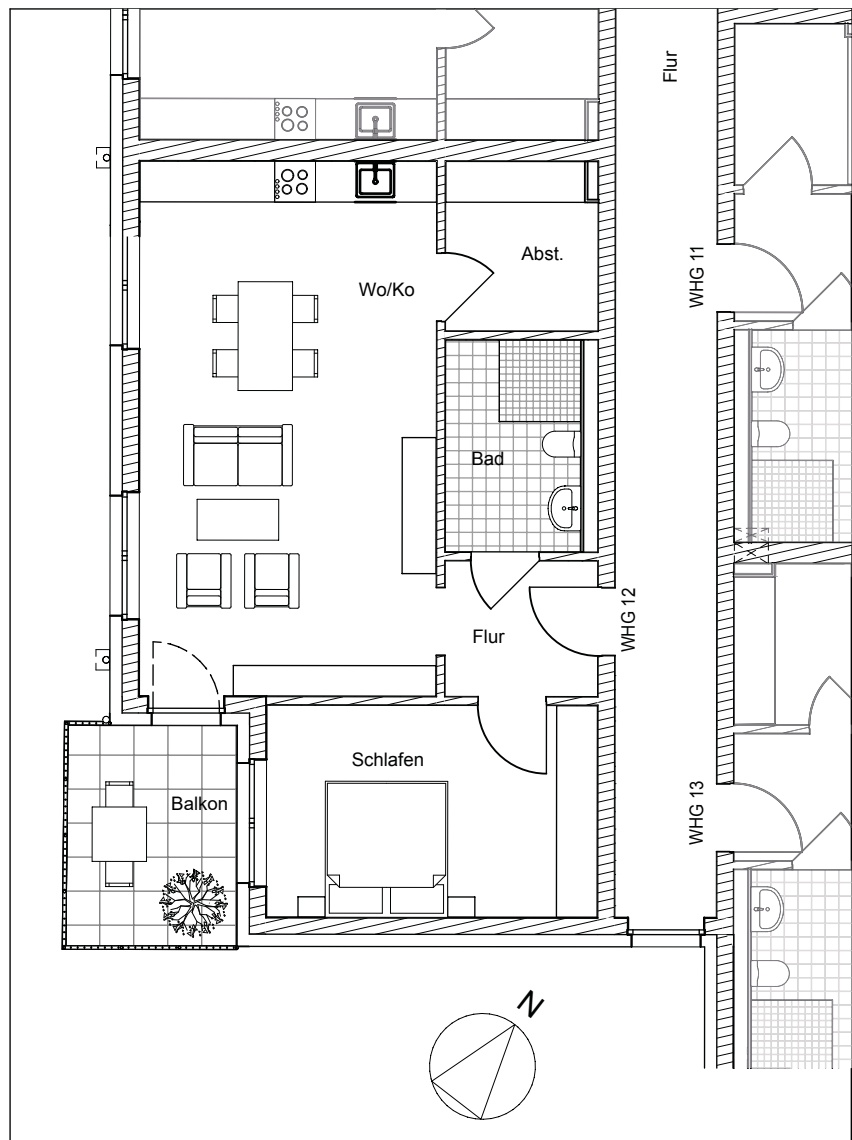
Wohnen/Kochen	34,54 m ²
Schlafen	15,15 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,46 m ²
Abstellraum	5,46 m ²
Balkon (zu ½)	4,09 m ²
	<u>69,90 m²</u>

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



1.Obergeschoss Wohnung 13

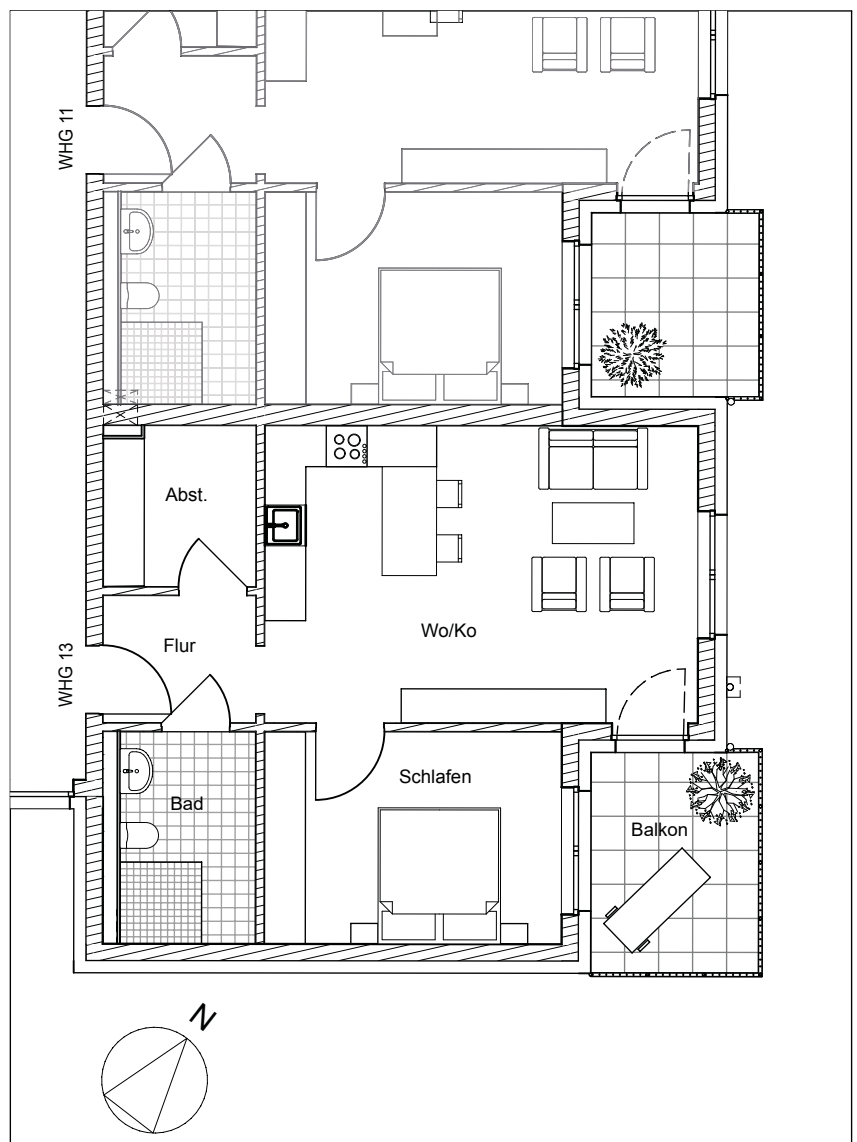
Wohnen/Kochen	27,99 m ²
Schlafen	13,60 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,18 m ²
Abstellraum	5,18 m ²
Balkon (zu ½)	4,09 m ²
	61,24 m²

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Grundriss o.M., NF kann aufgrund statistischer Vorgaben oder haustechnischer Einrichtungen nach Bausauführung abweichen.
Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

Wohnen am Stadtmuseum

Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum



2.Obergeschoss Wohnung 14

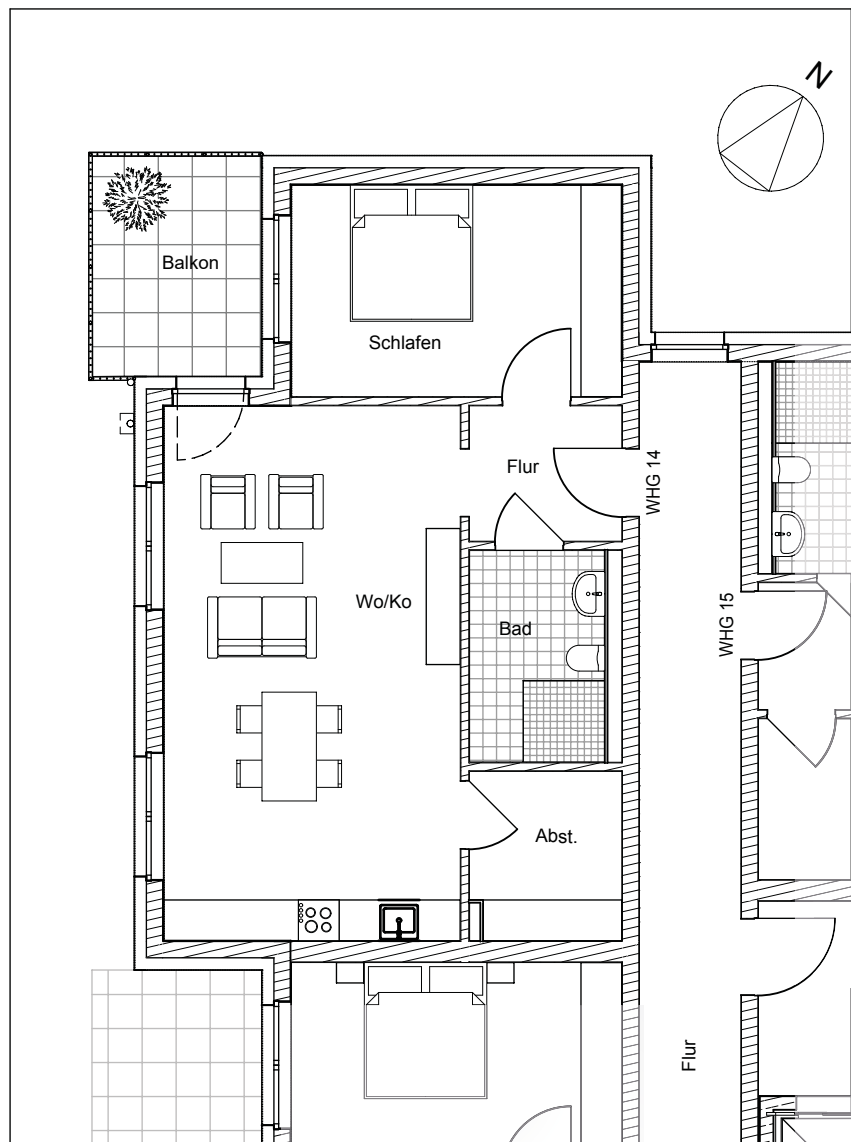
Wohnen/Kochen	35,01 m ²
Schlafen	15,49 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,46 m ²
Abstellraum	5,58 m ²
Balkon (zu ½)	4,06 m ²
	70,80 m²

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 / 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



2.Obergeschoss Wohnung 15

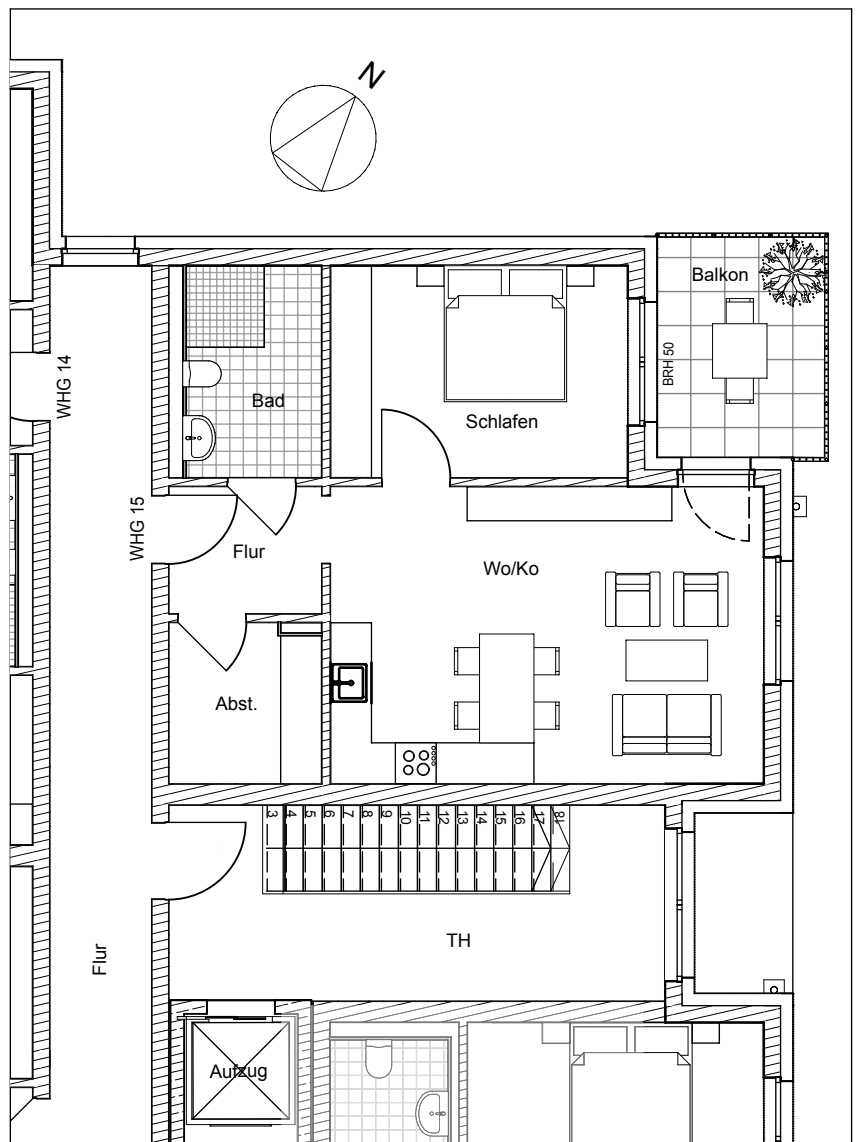
Wohnen/Kochen	28,12 m ²
Schlafen	13,60 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,18 m ²
Abstellraum	5,18 m ²
Balkon (zu ½)	4,03 m ²
	61,31 m²

Ansprechpartner :

MS Immobilien
 Moritz Schäfer
 Gert-Marcus-Straße 17a
 22529 Hamburg
 Tel.: 040 / 66 89 10 68
 Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Grundriss o.M., NF kann aufgrund statistischer Vorgaben oder haustechnischer Einrichtungen nach Bausauführung abweichen.
 Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

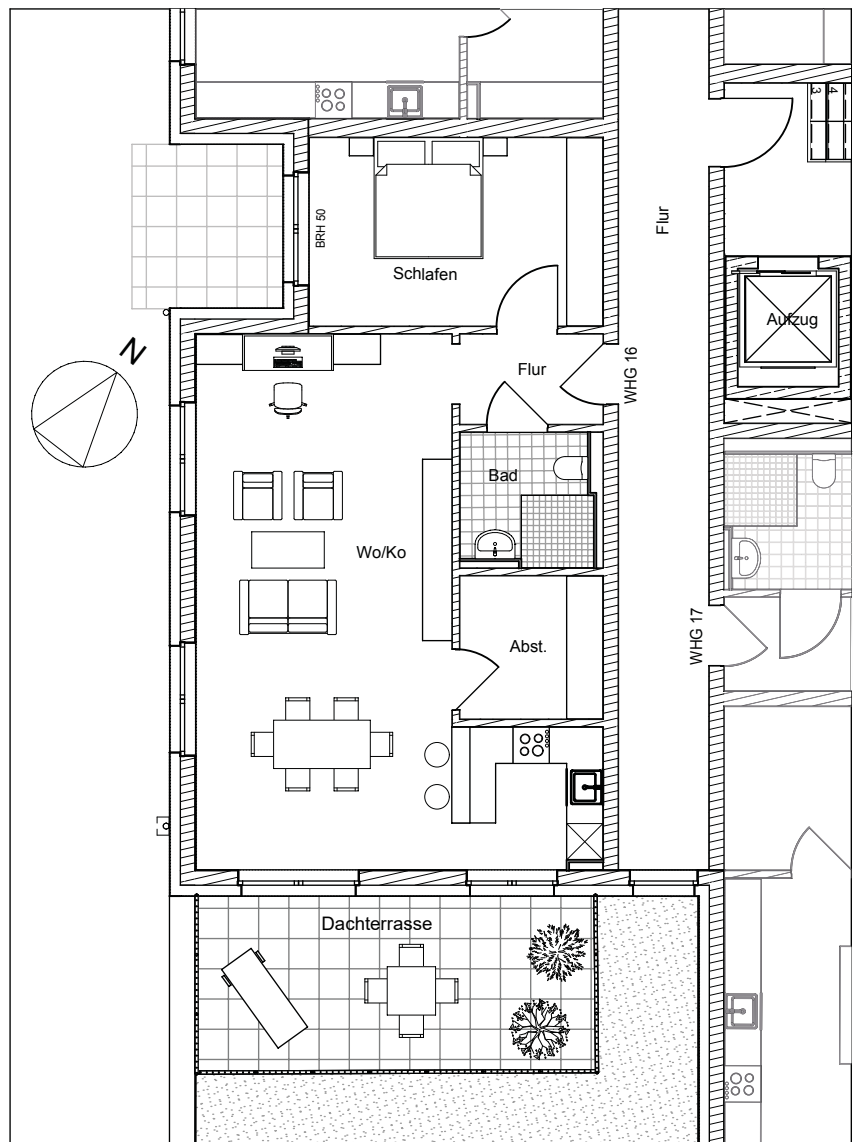
Wohnen am Stadtmuseum

Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum



2.Obergeschoss Wohnung 16

Wohnen/Kochen	44,08 m ²
Schlafen	15,15 m ²
Bad	4,71 m ²
Flur	3,52 m ²
Abstellraum	5,59 m ²
Dachterrasse (zu ¼)	4,85 m ²
	<u>77,90 m²</u>



Ansprechpartner :

MS Immobilien
 Moritz Schäfer
 Gert-Marcus-Straße 17a
 22529 Hamburg
 Tel.: 040 / 66 89 10 68
 Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum

Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**



2.Obergeschoss Wohnung 17

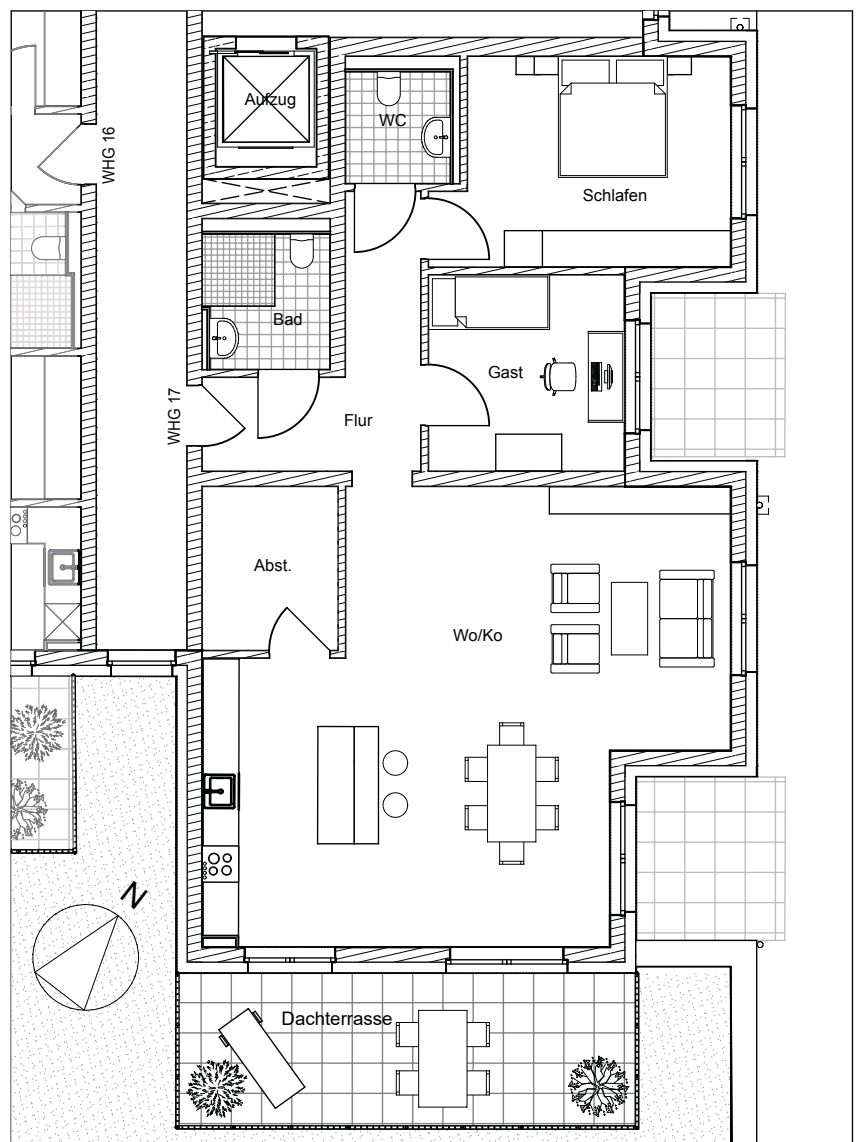
Wohnen/Kochen	53,65 m ²
Gast	10,84 m ²
Schlafen	15,94 m ²
Bad	4,60 m ²
Flur	9,39 m ²
Abstellraum	6,06 m ²
Dachterrasse (zu ¼)	4,06 m ²
	108,48 m²

Ansprechpartner :

MS Immobilien
 Moritz Schäfer
 Gert-Marcus-Straße 17a
 22529 Hamburg
 Tel.: 040 / 66 89 10 68
 Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum



Grundriss o.M., NF kann aufgrund statistischer Vorgaben oder haustechnischer Einrichtungen nach Bausauführung abweichen.
 Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

Wohnen am Stadtmuseum

**Wohnhaus mit 17 barrierefreien
Wohnungen in Bergkamen
am Stadtmuseum**

Mietkalkulation

Erdgeschoss

Wohnung BF 2	m²	Kaltmiete	BK pro m²	HK pro m²	Warmmiete
		10,50 €	1,50 €	1,00 €	
1	68,86	723,00 €	104,00 €	69,00 €	896,00 €
2	60,31	633,00 €	91,00 €	60,00 €	784,00 €
3	68,08	714,00 €	103,00 €	68,00 €	885,00 €
4	74,34	780,00 €	112,00 €	74,00 €	966,00 €
5	68,86	723,00 €	104,00 €	70,00 €	897,00 €
6	60,42	634,00 €	91,00 €	60,00 €	785,00 €

1. Obergeschoss

Wohnung BF 2	m²	Kaltmiete	BK pro m²	HK pro m²	Warmmiete
		10,50 €	1,50 €	1,00 €	
7	69,99	734,00 €	105,00 €	70,00 €	909,00 €
8	61,09	641,00 €	93,00 €	61,00 €	795,00 €
9	69,19	726,00 €	104,00 €	70,00 €	900,00 €
10	48,45	508,00 €	73,00 €	49,00 €	630,00 €
11	60,44	634,00 €	91,00 €	60,00 €	785,00 €
12	69,90	733,00 €	105,00 €	70,00 €	908,00 €
13	61,24	643,00 €	92,00 €	62,00 €	797,00 €

2. Obergeschoss

Wohnung BF 2	m²	Kaltmiete	BK pro m²	HK pro m²	Warmmiete
		10,50 €	1,50 €	1,00 €	
14	70,80	743,00 €	107,00 €	71,00 €	921,00 €
15	61,31	643,00 €	92,00 €	61,00 €	796,00 €
16	77,90	817,00 €	117,00 €	78,00 €	1.012,00 €
17	108,48	1.139,00 €	162,00 €	108,00 €	1.409,00 €

Garage 70,00 €

Stellplatz 35,00 €

Ansprechpartner :

MS Immobilien
Moritz Schäfer
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg
Tel.: 040 66 89 10 68
Mail: moritz.schaefer@immobilien-ms.com

Bauherr :

GbR Am Stadtmuseum

Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht Süd





Hamburg
MS Immobilien
Tel. 040 / 66 89 10 68
info@immobilien-ms.com
www.immobilien-ms.com

Nordrhein-Westfalen
MS Immobilien
Tel. 02307 / 9 166 166
info@immobilien-ms.com
www.immobilien-ms.com

Postanschrift
Gert-Marcus-Straße 17a
22529 Hamburg