

Schanzen

K I N D

Grossmann & Berger

Das Schanzenkind kommt in die Bartelsstraße

NEW KID ON THE BLOCK

Vor dem Gestalten kommt das Verstehen – die Architektur des SCHANZENKIND fügt Alt und Neu zusammen und integriert den Neubau mit Fingerspitzengefühl in das gewachsene Umfeld.

Dieses Projekt ist ein Kind der Schanze.

Wir haben verstanden, dass die Schanze schon vor uns hier war und wir nun einen neuen Baustein zur Entwicklung dieser einzigartigen Nachbarschaft hinzufügen werden. Rotbraune Backsteine als Basis des Gebäudes werden weitergeführt durch eine abwechslungsreiche und leichte Fassadenentwicklung, nehmen gemeinsam mit der klassischen Interpretation des Dachgeschosses die Motive und Gestaltung der Nachbargebäude auf und kombinieren sie zu einem neuen, harmonischen Ganzen. Wir führen fort, was den Stadtteil seit jeher prägt.

Verteilt auf zwei Gebäude werden an der Bartelsstraße 65 vier Stadthäuser und 25 Eigentumswohnungen errichtet. Rund um den autofreien Innenhof entstehen überdies eine Reihe von Mietwohnungen und eine Kindertagesstätte. Acht Stellplätze mit Auflademöglichkeit für E-Autos und ein Zweiradstellplatz finden in der Tiefgarage Platz.



Modellhafte unverändliche Darstellung



Hier wohnt das Leben



Ein ganzer Stadtteil vereint in einem Hof: Das Hamburger Schanzenviertel ist geprägt von charmanten Höfen, klassischen Mehrfamilienhäusern und einer einzigartigen Lebendigkeit. Ob Mieter oder Eigentümer, Künstler oder Ladenbesitzer, ob jung oder alt, alle können hier in der Schanze ein nachbarschaftliches Miteinander erleben. Wir haben unseren Anspruch an Neubauentwicklung daran ausgerichtet. Dazu gehört auch eine Architektur, die Räume schafft für eine kommunikative Gemeinschaft, die aktuelle Anforderungen an Wohnen und Leben ernst nimmt. Der Innenhof verbindet die vier Stadthäuser und die Eigentumswohnungen, die durch ihre großen Fensterflächen, luftigen Balkone, Loggien und Dachterrassen viel Leichtigkeit verkörpern. Das SCHANZENKIND ist wie der Stadtteil selbst. Es verbindet Menschen und lässt Gestaltungsraum für jeden Einzelnen in den eigenen vier Wänden mitten im Schanzenviertel.

Die vielfältigen Grundrisse in den Eigentumswohnungen und die drei Ebenen der Stadthäuser machen Wohnen zum Erlebnis.



EIGENTUMS- WOHNUNGEN

- 25 Eigentumswohnungen
- mit 2 bis 4 Zimmern
- ca. 56 bis 130 m² Wohnfläche



**Das einzigartige
Schanzenfeeling** in der
Bartelsstraße 65

Anspruchsvolles Design:
von der Ausstattung bis zu
facettenreichen
Architekturdetails

1 gemeinsamer Hof
für eine lebendige, aktive
Nachbarschaft

**Eine charakterstarke
Architektur**, die sich am
Umfeld des Stadtteils orientiert

**Variante reiche Grund-
risse** für das Leben in
der Stadt und für die Zukunft

**8 projekteigene
Pkw-Stellplätze plus
1 Zweiradstellplatz**
in der Tiefgarage Stadthäuser
und Eigentumswohnungen

STADTHÄUSER

- 4 Stadthäuser
- auf 3 Ebenen
- mit 4 Zimmern
- ca. 125 bis 129 m² Wohnfläche

Die Wohnungen



So macht Wohnen wahre Freude. Natürliches Licht von allen Seiten und eine Ausstattungsqualität, die jedes Herz höherschlagen lässt. Die Materialauswahl gibt den 25 Eigentumswohnungen das herausragende Flair. Die besondere Ästhetik ergibt sich aus den vielen sorgsam ausgesuchten Details: Die Holzböden in allen Wohnräumen, Design-Türgriffe und flächenbündige Türen sind stilbildend für jede Wohnung. Beste Voraussetzungen also, um aus der neuen Wohnung das eigene Zuhause zu machen.

Mit Sicherheit in Richtung Zukunft



modellhafte unverbindliche Darstellung

Der Erwerb einer Neubau-Eigentumswohnung in der Schanze ist auch eine Investition in Sicherheit und Unabhängigkeit.

Mittendrin in einer der spannendsten Lagen Hamburgs wird die Zukunft niemals langweilig. Ruhe und Raum für die eigenen Ideen auf der einen Seite der Haustür und das quirlige Leben mit immer neuen Impulsen auf der anderen: Das ist das SCHANZENKIND.



Schanzen

K I N D



modellhafte unverbindliche Darstellung



Das eigene Haus in der Schanze



modelle ohne verbindliche Darstellung



DAS GIBT'S NUR VIERMAL ...

Vier Häuser, drei Ebenen, zwei Terrassen und eine Vision: Das eigene Haus in der Schanze.

Im Erdgeschoss spielt sich zwischen Eingangs- und Terrassentür das pralle Leben ab. Hier finden Kochen, Essen und Entspannen eine gemeinsame Ebene.

Mitten im Schanzenviertel auf der eigenen Terrasse im Grünen zu sitzen ist ein seltenes Privileg – hier ist die Gelegenheit.

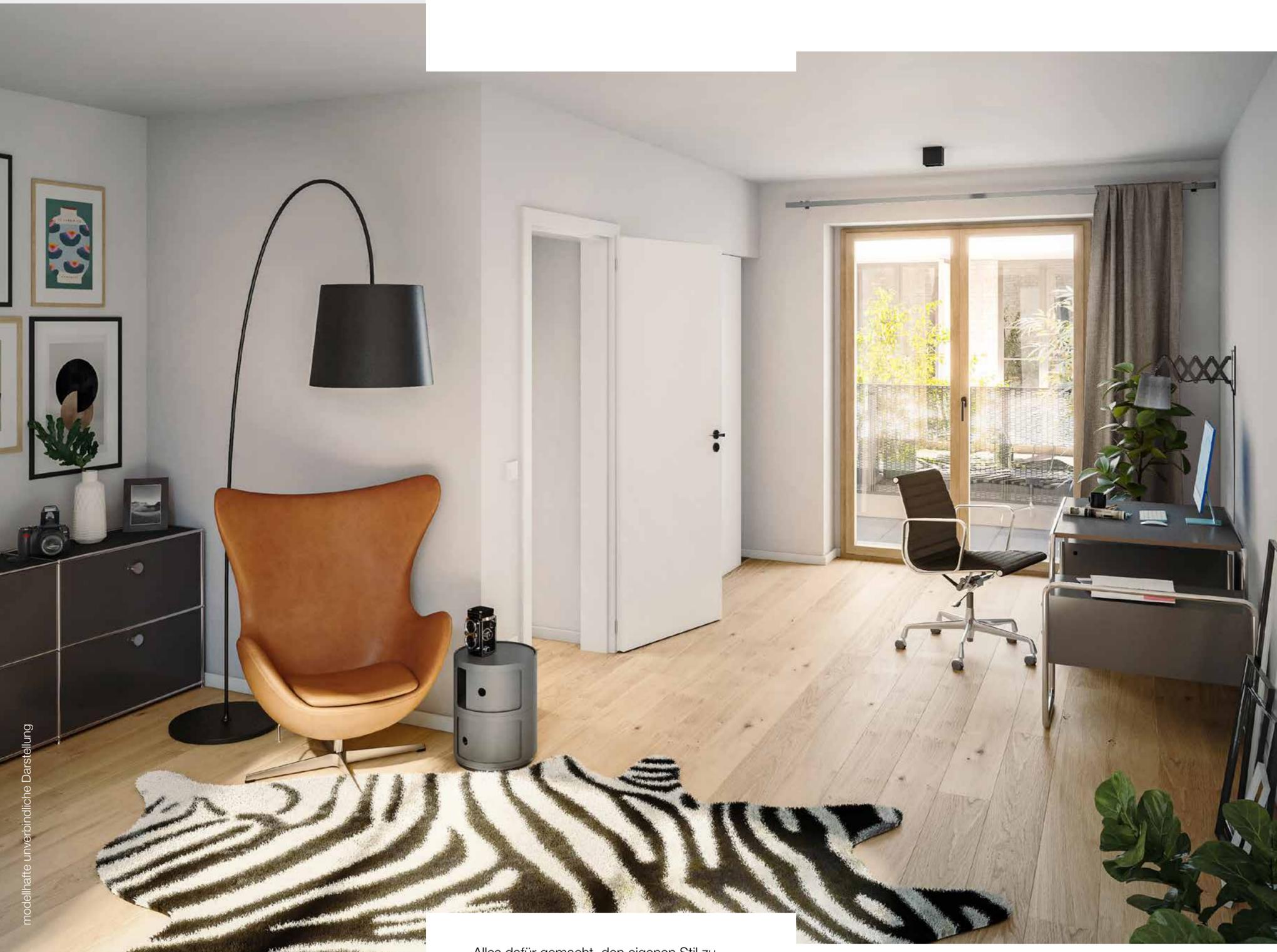
Eine Etage darüber eröffnet sich Raum für alles, was das Wohnen in einem Stadthaus im Schanzenviertel so einzigartig machen wird. Zwei Zimmer und ein Bad lassen reichlich Platz fürs Leben und für die Zukunft.

Die Stadthäuser



modellhafte unveränderte Darstellung

Alles unter einem Dach ...



Auf der dritten Ebene wird es persönlich. Hier stehen die Zeichen auf Ruhe und Individualität. Der perfekte Rückzugsort mit eigener Dachterrasse, separatem Bad und mit Charakter. Ob Schlaf- oder Arbeitszimmer, ob Atelier oder Studio, hier oben ist Platz für Persönlichkeit.

Diese Ebene der Stadthäuser wurde bewusst so entwickelt, dass alles möglich ist. Die Dachterrasse gibt dem Raum eine zusätzliche Dimension, und das eigene Bad unterstreicht den Anspruch auf Privatsphäre im 2. Obergeschoss. Mit Licht von zwei Seiten, der großzügigen Raumgestaltung und nicht zuletzt der hohen Ausstattungsqualität kann dieser Ort für seine Bewohner zum Lieblingsplatz in der Schanze werden.

Alles dafür gemacht, den eigenen Stil zu verwirklichen – alles für ein echtes Schanzenkind mit Charakter.



Schanzen

K I N D



Die Kombination der Materialien und der hohe Anspruch an Qualität und Exklusivität prägen den Ausstattungskarakter des gesamten Projekts. In den Bädern der Stadthäuser finden sich Bodenfliesen im Format 60 x 60 cm.



Aus Liebe zum Detail

Für die Stadthäuser und Eigentumswohnungen liegen jeweils separate Ausstattungskataloge vor.

Glatte Türblätter mit flächenbündiger Holzumfassungszarge mit verdeckten Edelstahl-türbeschlägen

In Manufakturqualität: Design-Türbeschläge

z. B. Türdrückergarnitur mit Rosette in Kaschmirgrau

Hochwertige Holzböden in allen Wohnräumen der Eigentumswohnungen

z. B. ca. 10 mm starkes Zweischicht-Parkett mit einer ca. 3,6 mm starken Nuttschicht aus Eiche Natur, lackiert; Format ca. 490 x 70 mm



Dielenböden in den Stadthäusern

z. B. ca. 14 mm starkes Zweischicht-Parkett mit einer ca. 3,6 mm starken Nuttschicht aus Eiche Natur, geölt; ca. 2200 x 180 mm
Verlegeart parallel im wilden Verband

Hier ist das Schanzenkind zu Hause ...



Hier kann jeder sein Leben so gestalten, wie er will:
zu Hause ebenso wie im Schanzenviertel selbst.



Hamburgs bunte Seele ...

Im Hamburger Schanzenviertel findet sich alles wieder, was die Werte der Hansestadt ausmacht: Offenheit, Tradition, quirlige Urbanität und viel weitläufiges Grün. Von Schulterblatt bis Schanzepark ist alles an einem Ort vereint.



DAS NEUE WAR SCHON IMMER HIER ZU HAUSE

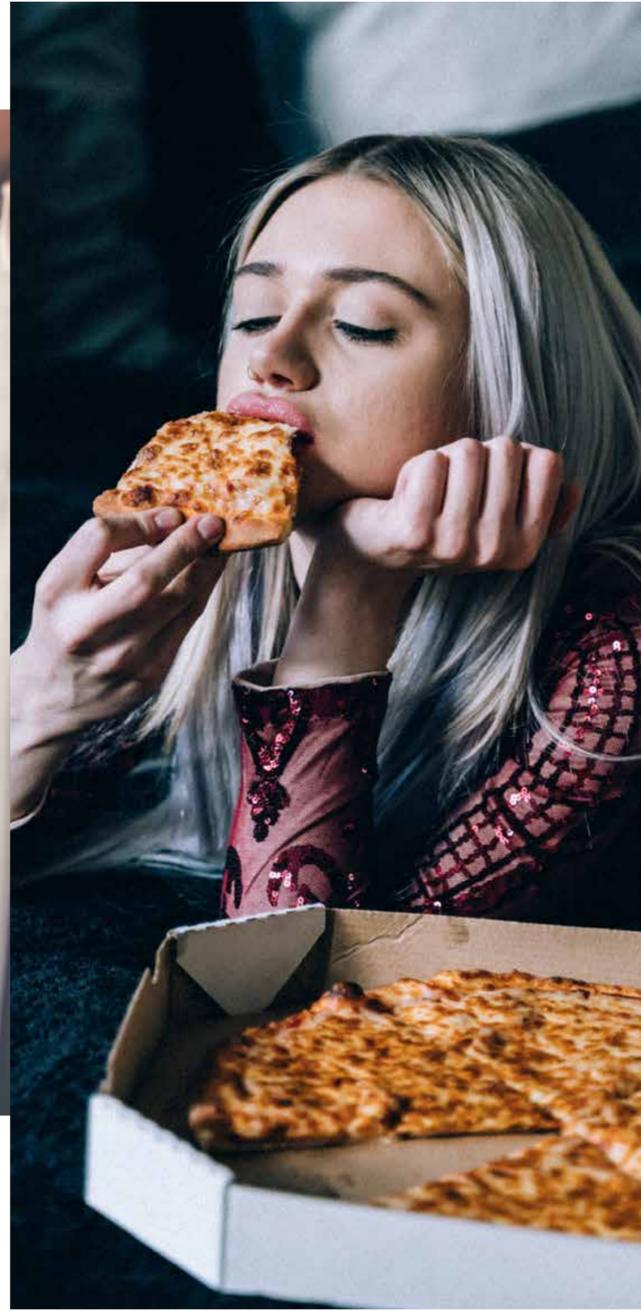
Die Schanze hat viele Facetten. So richtig spürt man die Atmosphäre rund um die Bartelsstraße. Hier hat das Viertel seinen Ursprung. Einst von produzierendem Gewerbe geprägt, entwickelte sich im Laufe der Jahre eine urbane Subkultur, die schon bald auf die Nachbarschaft abstrahlt. Das SCHANZENKIND liegt nah genug am pulsierenden Szene-Leben rund um die Susannenstraße und das Schulterblatt, um auch nach einem erlebnisreichen Feierabend den Weg zu Fuß nach Hause zu finden.

Am Tage versprechen inhabergeführte Boutiquen, die abwechslungsreiche Gastro-Szene und kulturelle Vielfalt, alte Wege immer wieder neu zu entdecken. Kleine Supermärkte, Läden mit traditionellen internationalen Spezialitäten auf der einen und die alltagsorientierte Angebotsauswahl der Rindermarkthalle auf der anderen Seite stehen für die Vielfalt des Lebens in der Schanze. Die Schulen und Kindergärten sind bekannt für ihre hohe Qualität und innovativen Konzepte und bieten eine hervorragende Basis für die Entwicklung und Bildung.



Mit Nachbarn wie dem Karoiviertel, St. Pauli und Eimsbüttel wird es niemals langweilig. Kurze Wege an den Hafen, in die Hamburger Innenstadt und auch an die Alster machen viel vom Charme des Stadtteils aus.

Die Schanze lebt vom Leben



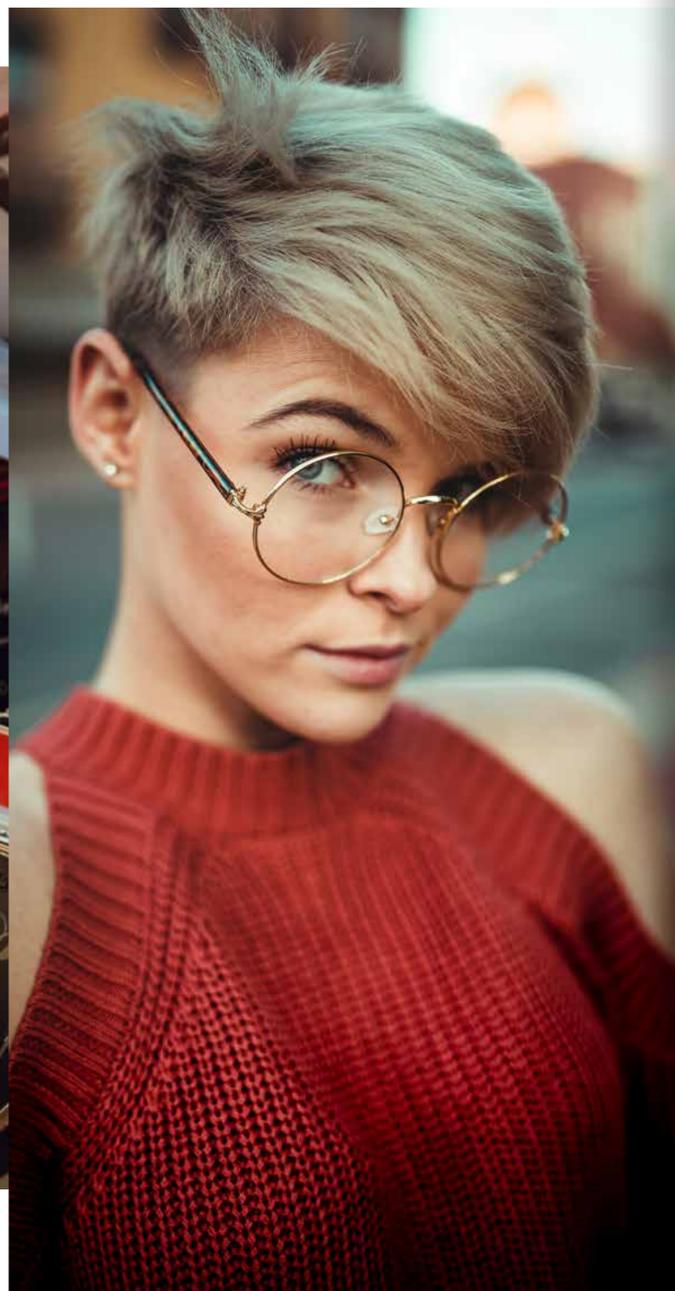
Schanze ist Leben, ist Freiraum, ist gelebte Kreativität –
ist Aufbruch und bleibt sich dennoch immer selbst treu.





- | | | |
|-----------------|----------------------------|------------------------|
| 1 Goldfischglas | 7 Grundschule Sternschanze | 13 Universität Hamburg |
| 2 Altes Mädchen | 8 Schule Altonaer Straße | 14 Osterstraße |
| 3 Haus 3 | 9 Rindermarkthalle | 15 Karo Viertel |
| 4 Studio Kino | 10 S- und U-Bahn | 16 Bäderland Altona |
| 5 Schanzenpark | 11 Dammtorbahnhof | 17 Wertstoffhof |
| 6 Wohlerspark | 12 Bauspielplatz | |

Die ganze Welt in einem Viertel ...





Schanzen K I N D

BERATUNG & VERTRIEB

Grossmann & Berger

040-350 80 20
grossmann-berger.de

Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
D-20354 Hamburg
E-Mail: neubau@grossmann-berger.de
Projektwebsite: www.schanzenkind.hamburg

BAUHERREN



GALANTE
PROJEKTE

ANGABENVORBEHALT

Die in den Unterlagen von Grossmann & Berger gemachten Angaben dienen lediglich der Orientierung der Interessenten, sie sind daher unverbindlich. Zu sicherungen baulicher Beschaffenheiten werden von Grossmann & Berger ausdrücklich nicht übernommen. Hierfür sind ausschließlich die Angaben im notariellen Kaufvertrag ausschlaggebend. Die in den Zeichnungen und Entwürfen abgebildeten Möblierungen und Küchen stellen lediglich Gestaltungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs des Objekts, es sei denn, die vom Bauherrn erstellte Baubeschreibung enthält ausdrücklich anderslautende Angaben. Die 3D-Visualisierungen geben eine modellhafte unverbindliche Darstellung der Gebäude und der Umgebung wieder.

Konzept + Design: KWÄRDESIGN GmbH
Visualisierungen: dreidesign GmbH
Bilder: iStock – @ozgurcankaya, @Canetti, @R_Type; @standret; unsplash – @sarandy-westfall, @caleb-shaver, @eilliv-sonas-aceron, @artem-belaikin, @damian-barczak, @clem-onojeghuo, @alex-perez; pexels – @wendy-wei, @michael-burrows; Adobe Stock – @dusanpetkovic1, @4Max, @Rawpixel; ©Martin Kock

Bildrechte: Die Ausstattungsbilder wurden uns mit freundlicher Genehmigung von Griffwerk und Parat Dos zur Verfügung gestellt.