

Wentzel Dr.
IMMOBILIEN SEIT 1820



**NEUE KFW-55-
FÖRDERUNG:
KAUFPREISE AB
998.000 €**

Fotos & Fakten
Ihr Exposé

Provisionsfrei für Käufer:
**Neubau BUCKNEST –
7 moderne Stadthäuser
in Hamburg-Volksdorf**



2

Ihr neues exklusives **Zuhause**

In einem ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet im Hamburg-Volksdorf entstehen insgesamt sieben Stadthäuser, die sich harmonisch in die grüne Umgebung einfügen. Die Endhäuser punkten dabei mit besonders großen Grundstücksflächen, viel Privatsphäre und lichtdurchfluteten Räumen.



3

Provisionsfrei für Käufer! Kurzübersicht:



Baubeginn: ca. 2026



Zimmeranzahl: 5,5



Wohnfläche: ca. 147 m²



Kaufpreise: ab 998.000,- €

Laura Schlage
Immobilienverkäuferin

„Die exklusiven Reihenhäuser vereinen modernen Wohnkomfort, eine nachhaltige Bauweise und durchdachte Architektur.“

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.



Die Wohnbereiche / Küche

Mit einer großzügigen Wohnfläche von insgesamt ca. 147 m² bieten diese Häuser ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen für die ganze Familie. Sie überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Bereiche und ein modernes Wohnambiente.

Ergänzt wird das Platzangebot durch ein zusätzliches Kellergeschoss mit ca. 49 m² Nutzfläche. Der Keller umfasst drei Räume: In einem befindet sich die Haustechnik, während die beiden weiteren Räume flexibel genutzt werden können – ob als Hobbyraum, Abstellfläche, Fitnessbereich oder zusätzlicher Stauraum.

Damit bieten die Häuser ein vielseitiges Raumkonzept, das sich optimal an individuelle Bedürfnisse und Lebensstile anpassen lässt.



Die offene Küche schafft eine moderne, kommunikative Wohnatmosphäre und kann individuell geplant und separat erworben werden, sodass Sie Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen perfekt umsetzen können. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

*Zuhause ist nicht nur ein Ort,
sondern ein Gefühl ...*





Wo Träume
wahr werden ...



Im Obergeschoss befinden sich die komfortablen Schlafzimmer und ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne.

Das Staffelgeschoss bietet neben einem Schlafzimmer nebst Bad noch zusätzlichen Raum, beispielsweise für eine Ankleide, und führt auf eine großzügige Dachterrasse.

Die **Obergeschosse**



Der Außenbereich & Garten

Die Endreihenhäuser zeichnen sich zusätzlich durch einen seitlichen Lichteinfall sowie besonders großzügige Gartenflächen aus.

Für höchsten Wohnkomfort sorgt die moderne Haustechnik mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage.



*Ihr grünes Glück
direkt vor der Tür ...*

Egal ob Sie das bunte Frühlingswachen oder im Sommer die warmen Sonnenstrahlen genießen, im Herbst an der Feuerschale Stockbrot backen oder im Winter einen Schneemann bauen: Was für ein Glück, wenn Sie einfach vor die Tür treten und sich in Ihrem kleinen oder auch großen Paradies frei und ungestört bewegen können. Der Garten zeigt zu jeder Saison ein neues Gesicht, fängt den Duft der Natur ein. Gärtnern ist übrigens gesundheitsfördernd und gehört mit zu den liebsten Freizeitbeschäftigungen.

Impressionen **Volksdorf**



Besuchen Sie hier unsere Projektwebsite „Bucknest Volksdorf“. Dort können Sie sich auch Videos des Neubauprojekts und der Umgebung anschauen:
wentzel-dr.de/bucknest

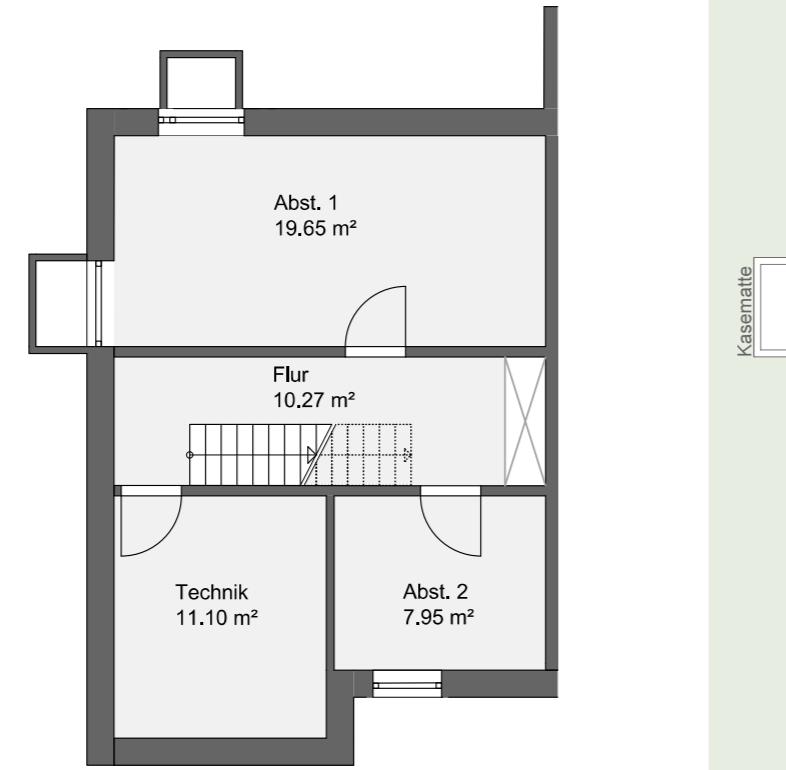


Die Stadthäuser

Haus 1

Endreihenhaus links

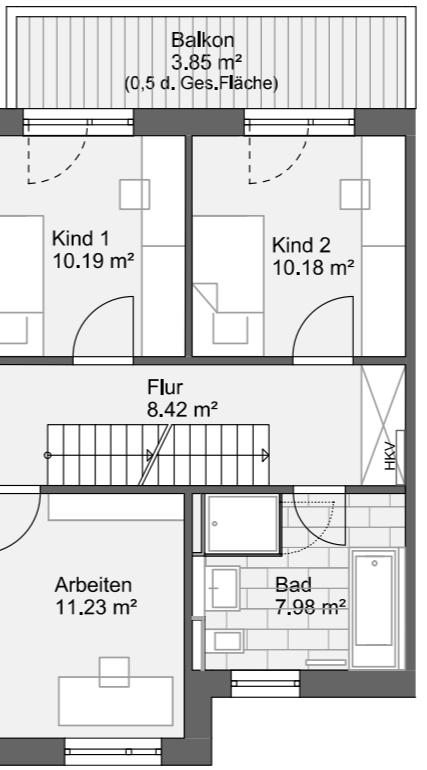
Anzahl Zimmer: 5,5
 Wohnfläche: ca. 147 m²
 Massivbauweise
 Effizienzhaus 55 (KfW 55)
 Wärmepumpe
 Begrünte Flachdächer, PV-Anlage
 Hochwertige Ausstattung



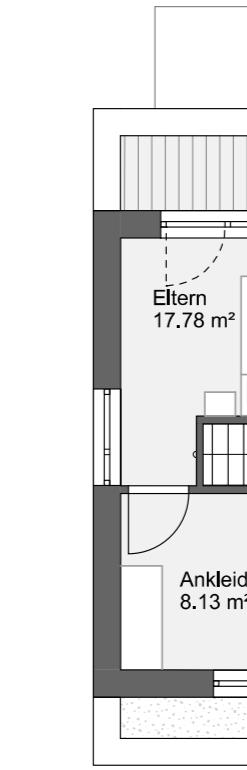
Kellergeschoß



Erdgeschoss



Obergeschoss

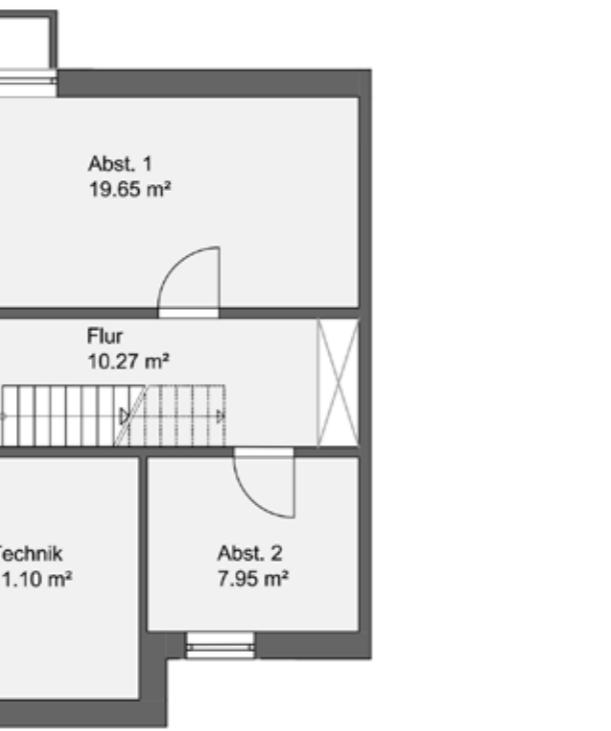


Staffelgeschoß

Die Stadthäuser Haus 2 – 6

Mittelreihenhaus

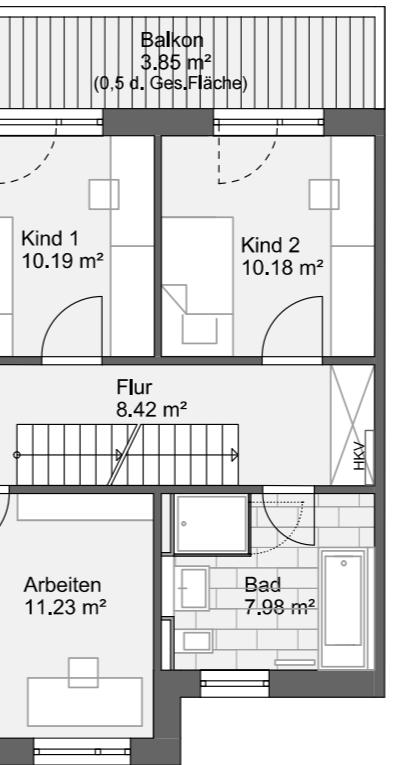
Anzahl Zimmer: 5,5
 Wohnfläche: ca. 147 m²
 Massivbauweise
 Effizienzhaus 55 (KfW 55)
 Wärmepumpe
 Begrünte Flachdächer, PV-Anlage
 Hochwertige Ausstattung



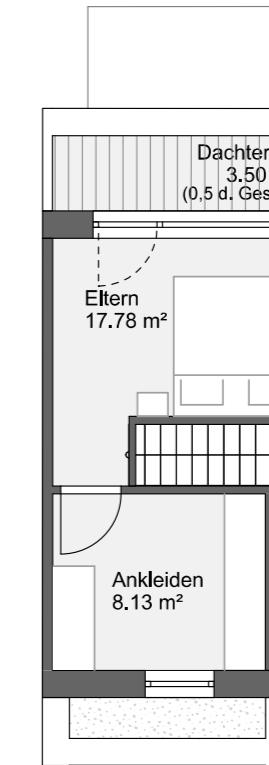
Kellergeschoß



Erdgeschoss



Obergeschoss



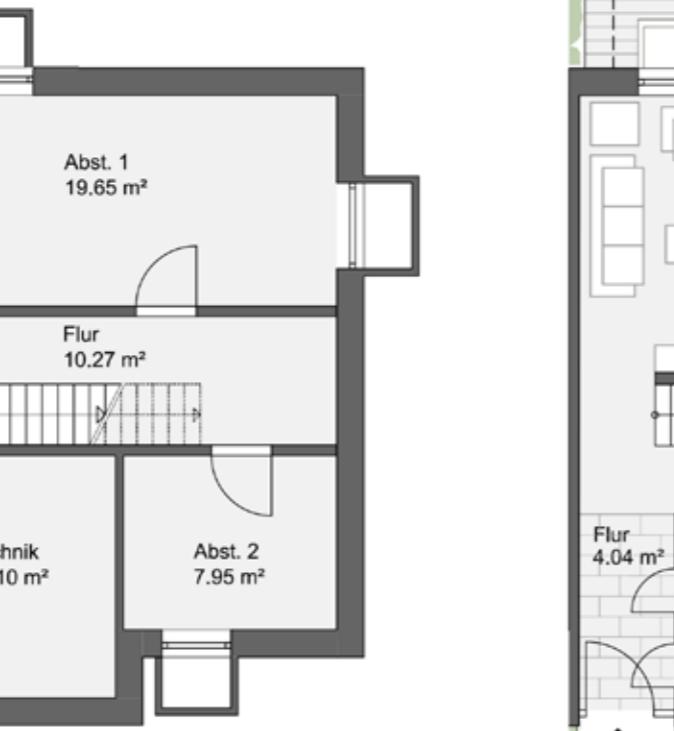
Staffelgeschoß

Die Stadthäuser

Haus 7

Endreihenhaus rechts

Anzahl Zimmer: 5,5
 Wohnfläche: ca. 147 m²
 Massivbauweise
 Effizienzhaus 55 (KfW 55)
 Wärmepumpe
 Begrünte Flachdächer, PV-Anlage
 Hochwertige Ausstattung



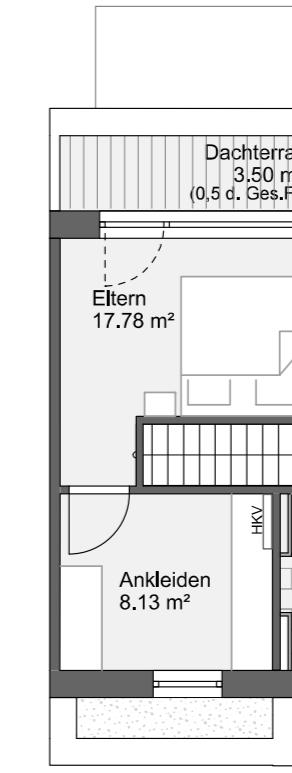
Kellergeschoß



Erdgeschoss



Obergeschoss



Staffelgeschoß

Die Lage und Nahversorgung

Volksdorf zählt zu den begehrtesten Stadtteilen Hamburgs und überzeugt durch seinen einzigartigen Mix aus dörflichem Charme und urbanem Komfort. Der historische Ortskern mit seinen liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern, kleinen Boutiquen und gemütlichen Cafés lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Umgeben von weitläufigen Wäldern, idyllischen Wanderwegen und dem bekannten Volksdorfer Wald, bietet der Stadtteil ein Paradies für Naturliebhaber, Spaziergänger und Sportbegeisterte.

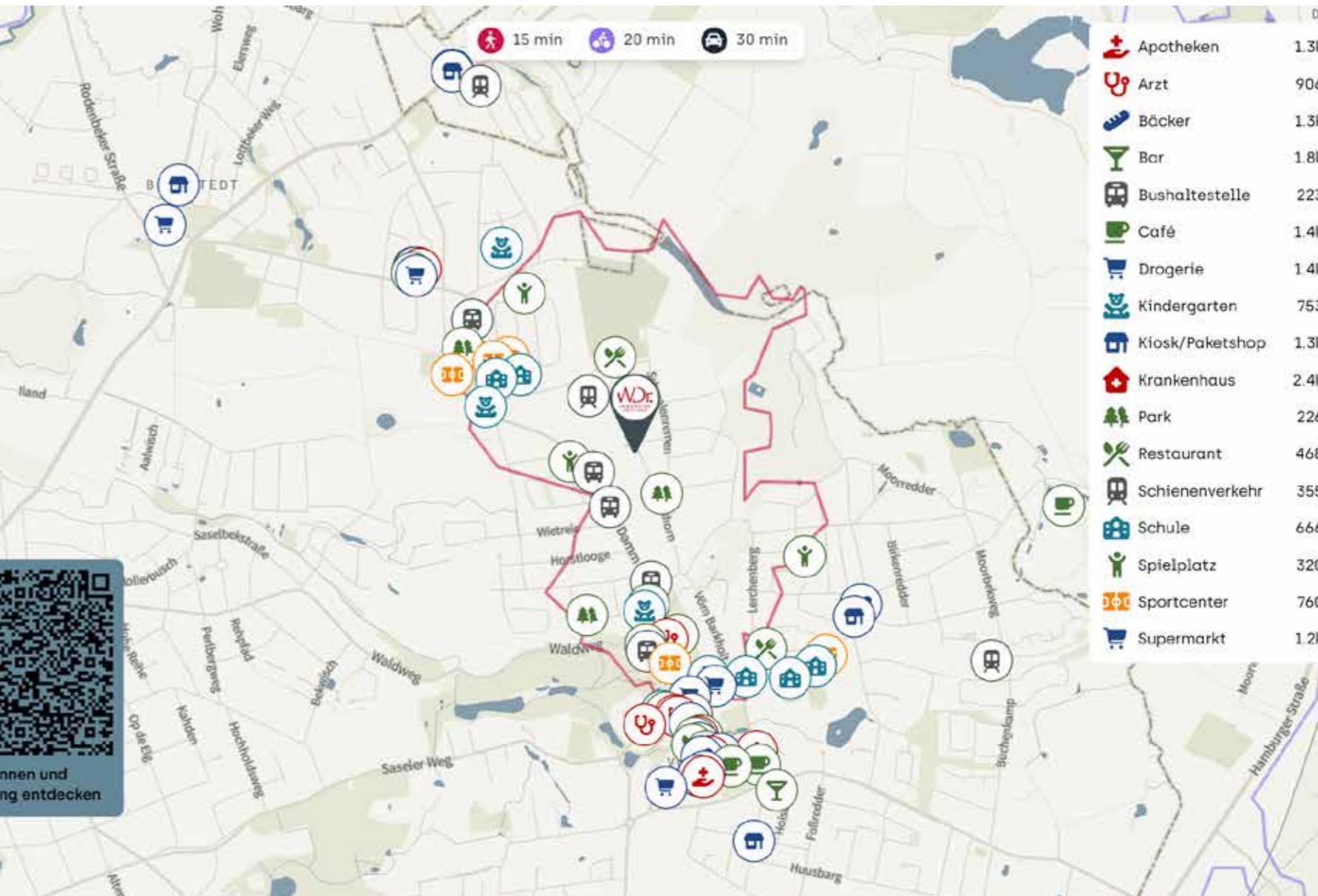
Dank zahlreicher Schulen, Kindergärten und Spielplätze ist Volksdorf besonders bei Familien beliebt, die hier ein sicheres und entspanntes Umfeld für ihre Kinder finden. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur:



Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein lebendiger Wochenmarkt und ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot sorgen dafür, dass es an nichts fehlt. Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist die Hamburger Innenstadt bequem und schnell erreichbar – mit der U-Bahn in nur etwa 30 Minuten.

Volksdorf vereint Tradition und Moderne auf besondere Weise. Hier treffen historische Gebäude auf zeitgemäße Architektur, Gemeinschaft auf Individualität und Natur auf städtischen Komfort. Ob für Familien, Paare oder Singles – wer hier lebt, genießt ein hohes Maß an Lebensqualität und ein einzigartiges Lebensumfeld in einem der schönsten und grünsten Stadtteile Hamburgs.

Lageplan mit Nahversorgung



Auf einen Blick

Daten & Fakten

	Baubeginn	ca. 2026
	Wohnfläche	ca. 147 m ²
	Grundstücksfläche	von ca. 103 m ² bis 377 m ²
	Nutzfläche	ca. 49 m ²
	Anzahl Zimmer	5,5
	Adresse	Buckhorn 51-53, 22359 Hamburg
	Kaufpreise	ab 998.000,- €



Merkmale & Sonstiges

Besonderheiten	Fußbodenheizung auf allen Etagen, elektrische Rollläden; Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne
Fußboden	Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
Küche	Individuell planbare Küche (sep. zu erwerben)
Stellplatz	Außenstellplatz (teilw. optional 17.500 €); Vorbereitung für E-Ladestation am Stellplatz
Zustand	Neubau
Provision	Provisionsfrei für Käufer!
Objekt-ID	W-K-AB-25-042-1_1 bis 7



Energieausweis (Angaben nach EnEV)

Energieauswestyp	Bedarfssausweis
Befeuerungsart	Strom-Mix
Baujahr (Energieausweis)	2025
Heizenergieverbrauchskennwert	13,5 – 17,1 kWh / (m ² a)
Energieeffizienzklasse	Klasse A+



Für Sie **vor Ort**

Hat dieses Projekt Ihr Interesse geweckt? Wir begleiten Sie gern auf dem Weg zu Ihrer **Traumimmobilie** und stehen Ihnen während des gesamten Kaufprozesses zur Seite.

Bitte beachten Sie, dass wir eine verbindliche **Finanzierungsbestätigung** eines deutschen Kreditinstituts über den Kaufpreis benötigen, bevor wir Sie dem Eigentümer als potenziellen Käufer vorstellen können. Attraktive Immobilien sind stark nachgefragt, daher ist dieser Schritt entscheidend für einen reibungslosen Ablauf.

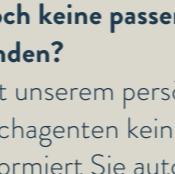
Unsere erfahrenen **Bankpartner** arbeiten ausgesprochen schnell, um Ihnen die notwendige Finanzierungsbestätigung zeitnah bereitzustellen. Sprechen Sie uns dazu gern an!

Anschließend kümmern wir uns um die Organisation des **Notartermins** und begleiten Sie selbstverständlich auch zu diesem wichtigen Termin, bei dem der Kauf verbindlich beurkundet wird.

Wentzel Dr. vermittelt pro Jahr über 3.000 Immobilien. Wir freuen uns, wenn auch Ihre Traumimmobilie dabei ist!



Ihre Google-Bewertung: Sind Sie mit unserem Service zufrieden?
Ihre Zufriedenheit ist unser Ziel. Deshalb freuen wir uns über Ihr Feedback in Form einer Kurz-Rezension auf Google. Ihre Anregungen und Kritik sehen wir als Ansporn, noch besser zu werden. Sie waren rundum zufrieden? Mehr geht nicht!



Noch keine passende Immobilie gefunden?
Mit unserem persönlichen Immobilien-Suchagenten kein Problem! Dieser informiert Sie automatisch via E-Mail, sobald ein neues Suchangebot eingeht, welches Ihren Kriterien entspricht.



Unser Service für Sie:

Schnelle Finanzierungs-lösungen durch unser Bankpartner-Netzwerk

Beratung bei Kaufvertrags-erstellung und Begleitung zum Notartermin

Organisation und Begleitung der Objektübergabe

Kostenfreie Bewertung Ihrer Bestandsimmobilie



Kennen Sie den Wert IHRER Immobilie?

Wir bieten Ihnen eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an. Gern beraten wir Sie ebenso bei allen Fragen rund um die Preisfindung und die Vermarktung Ihrer Immobilie.

Dazu schenken wir Ihnen die Wertermittlung Ihrer Immobilie – professionell und unverbindlich!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!
Ihr Wentzel Dr.-Team vor Ort



Daniel Evert
Standortleiter



Laura Schlage
Immobilienverkäuferin



Michael Haarstrick
Vertriebsassistent

*Im Team
für Sie da!*

Dank unserer Expertise sowie einer profunden
lokalen Marktkenntnis geben wir Ihren Immobilienträumen ein Zuhause.



Sie haben noch Fragen? Kontaktieren Sie uns gern.

Wentzel Dr. • Region Hamburg-Mitte, Hamburg-Ost & Stormarn
Immobilienbewertung · Verkauf · Vermietung

Wentzel Dr. Vertriebs GmbH · Stresemannallee 102-104 · 22529 Hamburg

040 35 90 91 · vertrieb@wentzel-dr.de

wentzel-dr.de wentzel.dr wentzel-dr

