



FERCKSCHE WIESEN

Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

KfW 40
und QNG

Qualitätssiegel
Nachhaltiges
Gebäude

Fotos & Fakten
Ihr Exposé

FERCKSCHE WIESEN:
Neubau von 14 modernen
Stadthäusern in Hamburg-Volksdorf



FERCKSCHE WIESEN



Ein Ort zum Leben. Ein Zuhause zum Bleiben.

Wo einst die traditionsreiche Familie Ferck über Generationen das Leben in Volksdorf prägte, entsteht heute ein modernes Wohnquartier mit besonderem Charakter: **die Ferckschen Wiesen.**

Hier verbinden sich die besondere Geschichte des Ortes, bleibende Architektur und zeitgemäßer Wohnkomfort zu einem Zuhause mit Zukunft. In gewachsener Umgebung entstehen 14 hochwertige Stadthäuser für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und ein modernes Wohnkonzept (KfW 40 und QNG-Qualitätssiegel) legen.

Provisionsfrei für Käufer – Kurzübersicht Stadthäuser:



Fertigstellung: vsl. 3. Quartal 2028



Zimmeranzahl: 5



Wohnflächen: ca. 140,37 m² bis ca. 165,12 m²



Kaufpreise: ab 999.000,- €

Daniel Evert

Standortleitung Hamburg-Ost

„Diese exklusiven Reihenhäuser vereinen modernen Wohnkomfort, eine schonende 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.



Stadthäuser mit Raum für die ganze Familie

Die fünf Zimmer umfassenden **Stadthäuser** bieten je nach Haus etwa 140 bis 165 m² Wohnfläche und verbinden großzügige Grundrisse mit durchdachter Funktionalität über drei Wohnebenen plus einem Vollkeller mit ca. 45 m² Nutzfläche.

Im **Erdgeschoss** bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Familienlebens. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und führen direkt hinaus auf die Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Ein Gäste-WC ergänzt diese Ebene.

Über eine stilvolle Treppenanlage aus Stahl und massiver Eiche gelangen Sie in das erste **Obergeschoss**. Die moderne Konstruktion mit hochwertigen Eichen-Trittschritten und eleganten Handläufen aus Eiche verbindet zeitgemäßes Design mit der natürlichen Wärme des Holzes und setzt einen besonderen architektonischen Akzent. Hier erwarten Sie zwei großzügig geschnittene Zimmer sowie ein hochwertiges Vollbad mit separater, bodengleicher Dusche – ein stilvolles Zusammenspiel aus Ästhetik, Komfort und moderner Wohnqualität.

Das **Staffelgeschoss** bietet zwei weitere vielseitig nutzbare Räume – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer. Ein zusätzliches Duschbad sorgt für Komfort und Privatsphäre.

Noch mehr Platz bietet der **Vollkeller** mit zwei separaten Räumen und einem großzügigen Vorraum. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls im Keller vorgesehen. Ob Hobbyraum, Homeoffice, Stauraum oder Fitnessbereich – hier finden Ihre persönlichen Ideen den passenden Raum.



Wohnqualität zum Wohlfühlen ...

Großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein Zuhause, das modernen Ansprüchen gerecht wird.

Hochwertig & komfortabel

Hochwertiges **Eichenparkett**, bodentiefe Fenster und großzügige Außenbereiche sorgen für eine harmonische Verbindung von Innen- und Außenraum. Die privaten Terrassen und Gartenbereiche erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen einen besonderen Ort für entspannte Stunden, Familienzeit und gesellige Abende. Auch technisch setzen die Ferckschen Wiesen Maßstäbe: mit einem modernen, energieeffizienten Konzept nach KfW-40-Standard und dem QNG-Qualitätssiegel.

Eine **Fußbodenheizung**, dreifach verglaste Fenster und elektrisch bedienbare Raffstores sorgen für ein angenehmes und behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die Raffstores sind dabei an den entsprechenden Fenstern vorgesehen, wobei die Haustür und Fenster mit einer Breite von weniger als 60 cm

ausgenommen sind. Die stilvoll gestalteten **Bäder** verfügen über bodengleiche Duschen und hochwertige Sanitärausstattung. Markenprodukte von Villeroy & Boch und Hansgrohe setzen dabei zeitlose Akzente.

Als **Effizienzhaus 40 mit QNG-Zertifizierung** steht das Quartier für einen besonders hohen Anspruch an Energieeffizienz und nachhaltiges Bauen.

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



Fercksche Wiesen – Volksdorf

Die **Ferckschen Wiesen** verbinden das besondere Flair **Volksdorfs** mit moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und Wohnkomfort. Ein Ort mit Geschichte. Ein Quartier für heute. Und ein Zuhause, das auch morgen überzeugt.

Sie entscheiden, was zu Ihnen passt

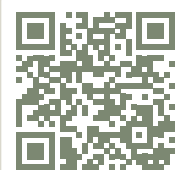
Ihr Zuhause soll zu Ihnen passen. Deshalb haben Käufer bei ausgewählten Ausstattungsdetails die Möglichkeit, aus zwei bis drei Varianten zu wählen. Dazu gehören unter anderem Wand- und Bodenfliesen, Parkettböden, Waschtische, Armaturen und Innentüren*. So können Sie Ihr neues Zuhause bereits während der Bauphase nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten und individuelle Akzente setzen.

Raum für Ihre Ideen – auch in der Küche

Die Stadthäuser werden bewusst ohne Einbauküche übergeben. Damit bleibt Ihnen die Freiheit, Ihre Küche ganz nach Ihren Vorstellungen zu planen – individuell, hochwertig und perfekt abgestimmt auf Ihren persönlichen Lebensstil. Ob großzügige Familienküche, offene Wohnküche oder puristisches Design: Sie entscheiden, was zu Ihrem Zuhause passt.

Fercksche Wiesen – ein Zuhause für alle, die modernes Wohnen, Qualität und die besondere Atmosphäre Volksdorfs miteinander verbinden möchten.

*Ausstattungsoptionen teilweise nur gegen Aufpreis erhältlich.



Besuchen Sie hier unsere Projektwebsite „Fercksche Wiesen“. Dort können Sie sich auch Videos des Neubauprojekts und der Umgebung anschauen:
wentzel-dr.de / fercksche-wiesen



Die Lage

Zwischen Großstadt und Grün – willkommen in Volksdorf

Der grüne Stadtteil im Hamburger Nordosten verbindet das Beste aus zwei Welten: die Nähe zur Natur und die Anbindung an die Metropole. Wer hier lebt oder zu Besuch kommt, spürt sofort die besondere Mischung aus dörflichem Charme und urbaner Vielfalt.

Dörflicher Charme

Der historische Ortskern mit seinen Fachwerkhäusern, kleinen Geschäften und dem beliebten Wochenmarkt vermittelt ein Gefühl von Heimat. Tradition und Gemeinschaft werden großgeschrieben – Volksdorf hat sich seinen ursprünglichen Charakter bewahrt.



Beste Anbindung

Auch die Anbindung überzeugt: Die U1-Station „Buchenkamp“ ist in rund 800 Metern erreichbar und bringt Sie bequem in die Hamburger Innenstadt. Für den täglichen Bedarf bietet Volksdorf zugleich eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und vielfältiger Gastronomie.

Natur pur

Umgeben von weitläufigen Wäldern, idyllischen Wiesen und dem Alstertal lädt Volksdorf zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung im Grünen ein. Hier findet man Ruhe und Entspannung, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.



Stadthäuser

Endhaus

Nr. 6.1 und 6.6

- Größen:**
- ca. 147,94 m² Wohnfläche
 - ca. 48,50 m² Nutzfläche
 - Ab ca. 73 m² Gartenanteil

- Wohnkomfort:**
- Hochwertiges Eichenparkett
 - Fußbodenheizung
 - Bodengleiche Duschen mit Marken-Sanitärausstattung
 - Fernwärme und Photovoltaik
 - Dreifach verglaste Fenster
 - Terrasse und Dachterrasse

Kaufpreise: ab 1.059.000,- €



Beispielgrundriss Untergeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)



Beispielgrundriss Erdgeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)



Beispielgrundriss Obergeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)



Beispielgrundriss Staffelgeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)

Stadthäuser

Mittelhaus

Nr. 6.2 bis 6.5

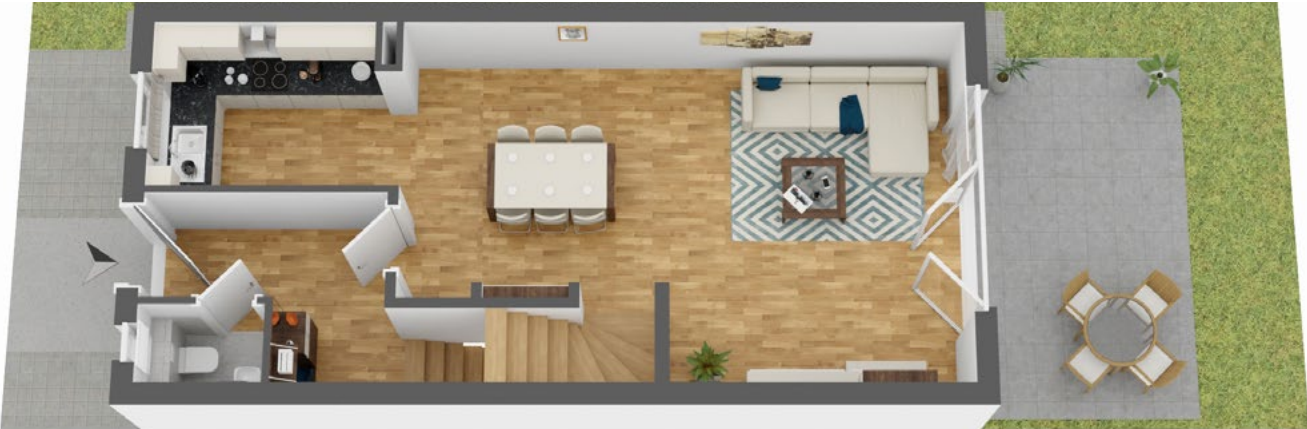
- Größen:**
- ca. 148,30 m² Wohnfläche
 - ca. 50,09 m² Nutzfläche
 - ca. 33,00 m² Gartenanteil

- Wohnkomfort:**
- Hochwertiges Eichenparkett
 - Fußbodenheizung
 - Bodengleiche Duschen mit Marken-Sanitärausstattung
 - Fernwärme und Photovoltaik
 - Dreifach verglaste Fenster
 - Terrasse und Dachterrasse

Kaufpreis: 999.000,- €



Beispielgrundriss Untergeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)



Beispielgrundriss Erdgeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)



Beispielgrundriss Obergeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)



Beispielgrundriss Staffelgeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)

Stadthäuser

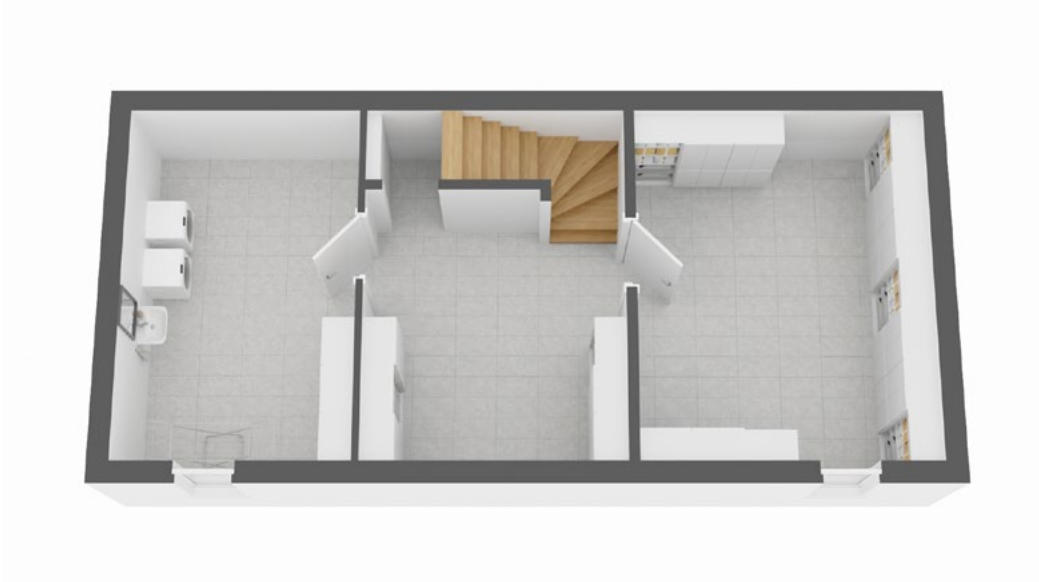
Endhaus

Nr. 7.1 und 7.3, 8.1 und 8.5

- Größen:**
- Ab ca. 140,37 m² Wohnfläche
 - Ab ca. 46,06 m² Nutzfläche
 - Ab ca. 58 m² Gartenanteil

- Wohnkomfort:**
- Hochwertiges Eichenparkett
 - Fußbodenheizung
 - Bodengleiche Duschen mit Marken-Sanitärausstattung
 - Fernwärme und Photovoltaik
 - Dreifach verglaste Fenster
 - Terrasse und Dachterrasse

Kaufpreise: ab 1.059.000,- €



Beispielgrundriss Untergeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)



Beispielgrundriss Erdgeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)



Beispielgrundriss Obergeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)



Beispielgrundriss Staffelgeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)

Stadthäuser

Mittelhaus

Nr. 7.2, 8.2 bis 8.4

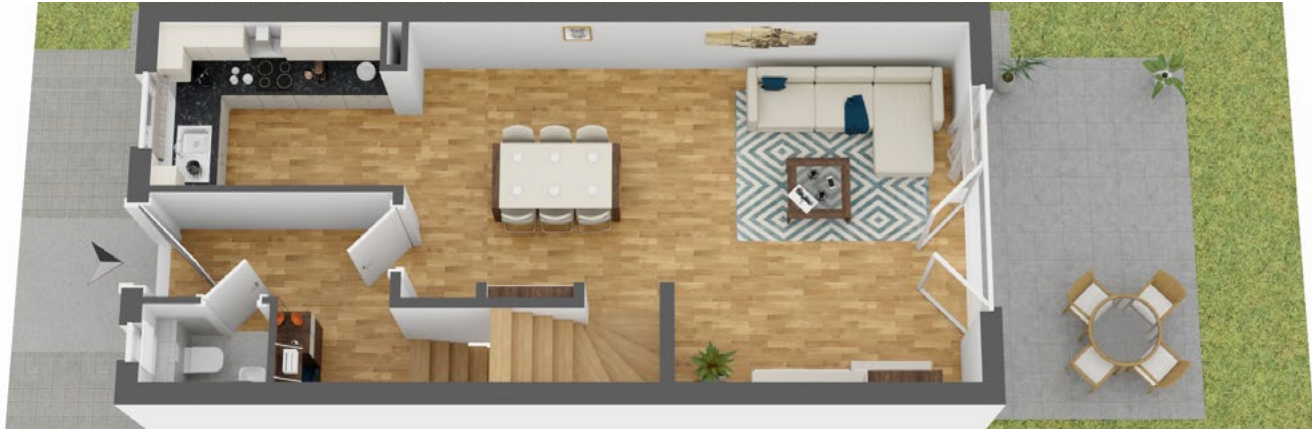
- Größen:**
- Ab ca. 140,73 m² Wohnfläche
 - Ab ca. 47,65 m² Nutzfläche
 - Ab ca. 35,00 m² Gartenanteil

- Wohnkomfort:**
- Hochwertiges Eichenparkett
 - Fußbodenheizung
 - Bodengleiche Duschen mit Marken-Sanitärausstattung
 - Fernwärme und Photovoltaik
 - Dreifach verglaste Fenster
 - Terrasse und Dachterrasse

Kaufpreis: 999.000,- €



Beispielgrundriss Untergeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)



Beispielgrundriss Erdgeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)

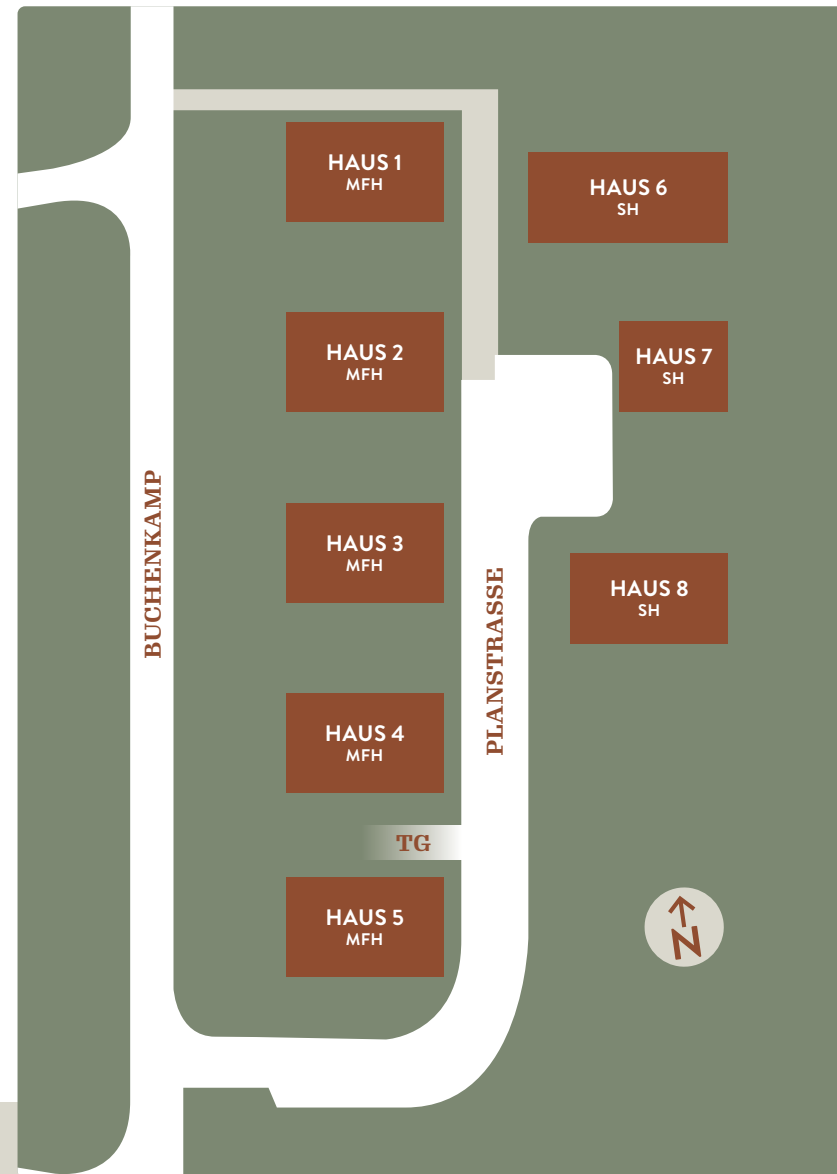


Beispielgrundriss Obergeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)



Beispielgrundriss Staffelgeschoss (Exposéplan, nicht maßstäblich)

Die Gebäude des Quartiers



Ein Zuhause, das bleibt

Ein Zuhause ist mehr als vier Wände. Es ist ein Ort, an dem Architektur, Qualität und persönlicher Lebensstil zusammenfinden.

Dieses besondere Wohnquartier verbindet klare Architektur mit großzügigen Grundrissen, zeitgemäßem Komfort und einem durchdachten Gesamtkonzept. Fünf stilvoll geplante Mehrfamilienhäuser und 14 moderne Stadthäuser in drei Einheiten bilden ein harmonisches Ensemble mit hohem architektonischem Anspruch.

Die 46 Eigentumswohnungen bieten 2 und 3 Zimmer. Für die Bewohner der Mehrfamilienhäuser stehen 47 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Die 14 Stadthäuser verfügen jeweils über 5 Zimmer, eine eigene Kellerfläche und einen privaten Außenstellplatz.

Qualität aus einer Hand

Als Projektentwickler, Planer und Bauunternehmen realisiert Ten Brinke das Quartier aus einer Hand – von der Planung bis zur Fertigstellung.

Das Projekt wird nach dem KfW-40-Standard realisiert und erfüllt die Anforderungen des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG). So verbindet das Quartier zeitgemäßen Wohnkomfort mit Energieeffizienz und nachhaltiger Qualität.

Ein Wohnort mit Anspruch – heute und für die Zukunft. Die Fertigstellung ist für Quartal 3/2028 geplant.

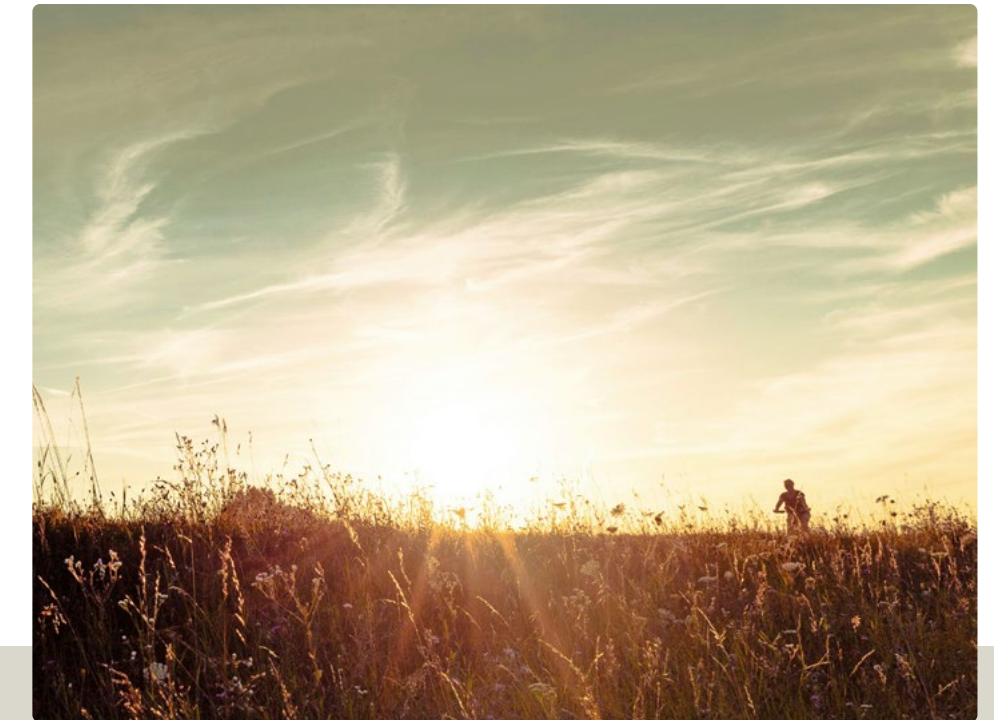
KfW 40 und QNG – Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

Nachhaltiges Bauen: Mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG), entwickelt durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), wird ein einheitliches Verständnis von Nachhaltigkeit gefördert und gleichzeitig eine rechtssichere Grundlage für die Vergabe von Fördermitteln geschaffen. Das Ziel ist die Etablierung der Ziele und Prinzipien des nachhaltigen Planens, Bauens und Betreibens in der Bau- und Immobilienwirtschaft Deutschlands.

Grundanforderung für die Vergabe des Qualitätssiegels ist ein Nachweis der Erfüllung allgemeiner und besonderer Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden. Die Erfüllung der

Anforderungen ist durch eine unabhängige Prüfung nach Baufertigstellung anhand der abgeschlossenen Planungs- und Bauprozesse und auf Grundlage der Überprüfung ausgewählter realisierter Qualitäten nachzuweisen.

Die Verleihung des QNG erfolgt unter der Voraussetzung, dass eine Zertifizierung mit einem registrierten Bewertungssystem für nachhaltiges Bauen und die Erfüllung besonderer Anforderungen im öffentlichen Interesse, u. a. an die Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus des Gebäudes vorliegt.



Auf einen Blick

Daten & Fakten		
	Baujahr	vgl. 2028
	Wohnflächen	ca. 140,37 m² bis ca. 165,12 m²
	Nutzflächen	ca. 46,06 m² bis ca. 55,50 m²
	Anzahl Zimmer	5
	Adresse	Buchenkamp 10, 22359 Hamburg-Volksdorf
	Kaufpreise	ab 999.000,- €

Merkmale & Sonstiges	
Besonderheiten	Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, bodengleiche Duschen, Effizienzhaus 40
Fußboden	Eichenparkett, Fliesen
Küche	Individuell planbare Küche (sep. zu erwerben)
Stellplatz	Außenstellplatz (19.500,- €)
Zustand	Neubau
Objekt-ID	W-K-AB-26 6.1-8.5



Vorläufiger Energieausweis (Angaben nach EnEV)	
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Befeuerungsart	Kraft-Wärme-Kopplung, regenerativ
Baujahr (Energieausweis)	2028
Heizenergieverbrauchskennwert	44,2-53,6 kWh / (m²·a)
Energieeffizienzklasse	A-B



DREI KOMPETENZEN. EIN PARTNER.

Durch die Bündelung von Projektentwicklung, Planung und Bau entstehen effizientere Prozesse, klare Verantwortlichkeiten und eine höhere Umsetzungsgeschwindigkeit.

EIN ANSPRECHPARTNER ÜBER DEN GESAMTEN PROJEKTVERLAUF

Von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe begleiten wir Kommunen durch alle Projektphasen.

Durch die enge Verzahnung von Entwicklung, Planung und Bau können Entscheidungen schneller getroffen, Risiken frühzeitig erkannt und Projekte effizient umgesetzt werden.
Das reduziert Schnittstellen, vereinfacht die Kommunikation und schafft Transparenz für alle Beteiligten.



WIR VERBINDEN TRADITION UND MODERNE

Seit 1902 stehen wir als Familienunternehmen für partnerschaftliche Lösungen und innovative, industrielle Bauprozesse. Heute sind wir in über sechs europäischen Ländern aktiv.

1902

Gegründet in Varssefeld (NL)

Über 120 Jahre Erfahrung in Entwicklung, Planung und Bau.

seit 1972

in Deutschland aktiv

Fünf Jahrzehnte langfristige Erfahrung im deutschen Markt.

12

Niederlassungen in Deutschland

Regionale Nähe zu Kunden, Partnern und Projekten, deutschlandweit präsent.

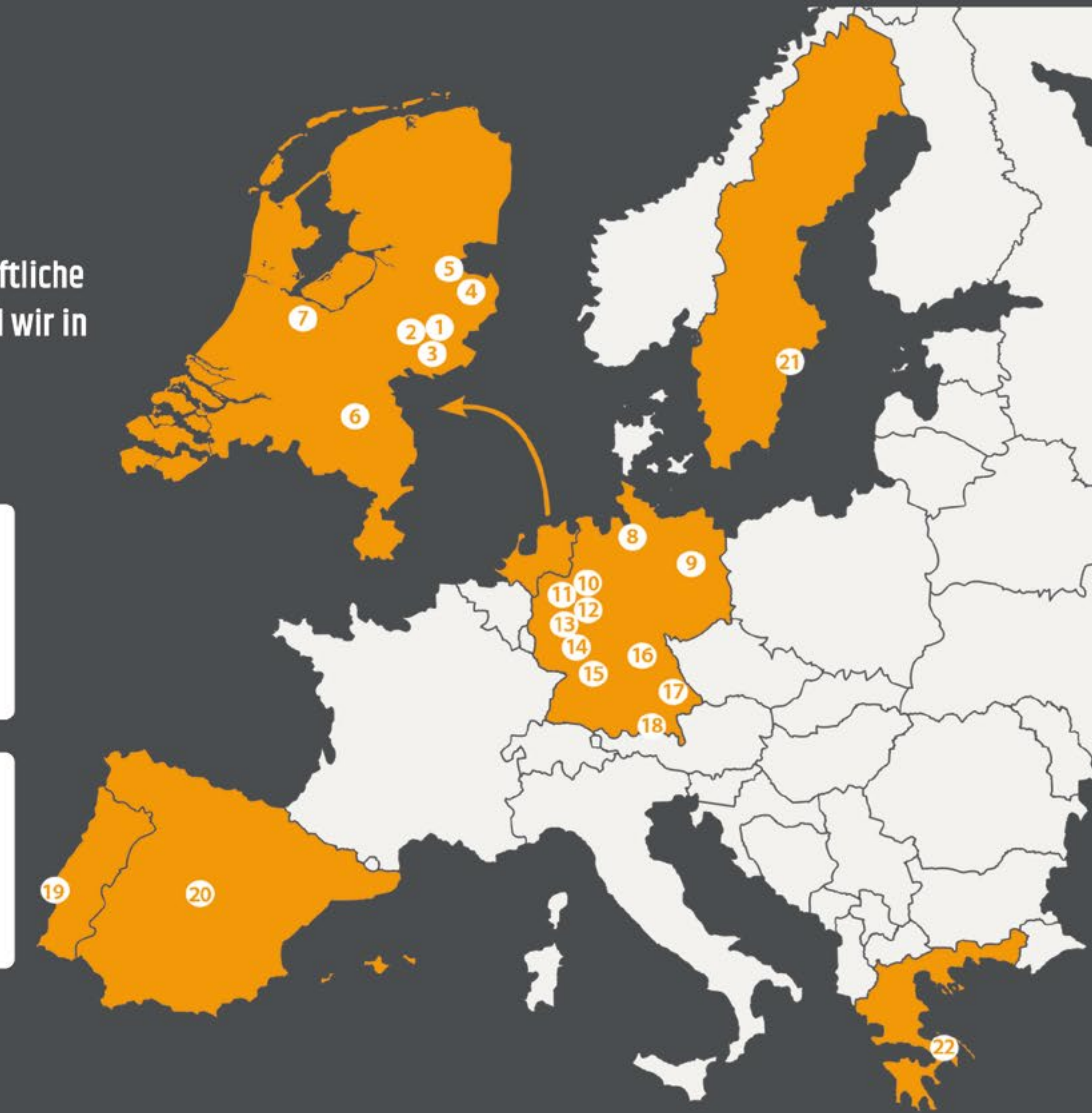
~2.500

Wohnungen p.a. in Deutschland

Einer der führenden Wohnungsbauer im deutschen Markt.

TEN BRINKE.

WEITERE INFORMATIONEN UNTER WWW.TENBRINKE.COM



Für Sie vor Ort

Haben diese Stadthäuser 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 Bauträger 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 4.000 Immobilien. Wir freuen uns, wenn auch Ihre Traumimmobilie dabei ist!



Hier gelangen Sie zur interaktiven Karte mit unseren vermittelten Immobilien:



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

Wir sind für Sie da:



Laura Schlage
Immobilienverkauf



Lea Kienitz
Immobilienverkauf



Ella Roth
Immobilienverkauf



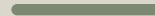
Liane Meister
Immobilienverkauf



FERCKSCHE WIESEN

Im Team für Sie da!

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



Sie haben noch Fragen? Kontaktieren Sie uns gern.

Wentzel Dr. • Region Hamburg

Immobilienbewertung · Verkauf · Vermietung

Wentzel Dr. Vertriebs GmbH · Stresemannallee 102 · 22529 Hamburg

040 35 90 91 · vertrieb@wentzel-dr.de

 [wentzel-dr.de](https://www.wentzel-dr.de)  [wentzel.dr](https://www.instagram.com/wentzel.dr)  [wentzel-dr](https://www.linkedin.com/company/wentzel-dr)

