



STAPELSTRASSE 8

APARTMENTS HAMBURG-LOKSTEDT



Apartments mit guten Aussichten

in Hamburg-Lokstedt // 24 m² bis 40 m²

WWW.STAPELSTRASSE8.DE



PSA | GRUPPE

Ein Projekt der:
PSA Grundstücksgesellschaft Nonnenstieg 7 mbH & Co. KG
Sierichstraße 17, 22301 Hamburg
info@psa-gruppe-hamburg.de
www.psa-gruppe-hamburg.de

Verkauf: Rathjens & Mandellas Immobilien GmbH
Sierichstraße 38, 22301 Hamburg
Tel 040 360 999 96
info@rathjens-immobilien.de
www.rathjens-immobilien.de

S
STAPELSTRASSE 8
APARTMENTS HAMBURG-LOKSTEDT

Nah dran

an allem, was zählt.

In Hamburg-Lokstedt entsteht ein architektonisch ansprechender Neubau der PSA-Gruppe mit Ein- und Zweizimmer-Apartments, teils mit eigenen Gärten oder Terrassen. Energieeffizient und hochwertig geplant, mit viel Grün in der Umgebung und allem, was man im Alltag schnell erreichen möchte, in unmittelbarer Nähe.

DAS PROJEKT

Neubau in Hamburg-Lokstedt

Mit der Stapelstraße 8 entsteht ein solider Neubau mit 16 Apartments. Die geplanten Grundrisse zwischen 25 m² und 40 m² entsprechen dem wachsenden Wunsch nach flexiblem, effizientem Wohnraum. Prädestiniert für Menschen, die in der Stadt und dennoch ruhig wohnen möchten. Klare Architektur, zeitgemäße Ausstattung und ein energieeffizientes Gebäudekonzept verbinden Komfort mit einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen. Für Kapitalanleger bietet die Stapelstraße 8 interessante Perspektiven.



16 Apartments



Effizienzhaus 40,
Photovoltaik, Luftwärmepumpe



Strategisch gute Lage für
die Vermietbarkeit



Frühjahr 2028



PROJEKTDATEN

Objekt	Neubau mit 16 Apartments	Energieeffizienz	Effizienzhaus 40
Zimmer	1 bis 2	Heizung	Luftwärmepumpe und Photovoltaik
Apartmentgrößen	25 - 40 m ²	Grundstücksgröße	717 m ²
Netto-Wohnflächen	510 m ²	Fertigstellung	Frühjahr 2028

DIE LAGE

Gewachsen. Grün. Nah dran.

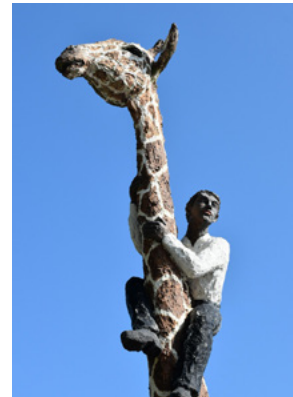


Lokstedter Markt in der Grelckstraße

Die Stapelstraße gilt als eine gehobene und sehr gefragte Wohnlage in Lokstedt. Als verkehrsberuhigte Wohnstraße verbindet sie dörflichen Charakter mit moderner Wohnbebauung - und das mitten in Hamburg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, der Lokstedter Wochenmarkt und Restaurants liegen direkt um die Ecke. Zudem bieten nahegelegene Grünflächen



Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Hagenbecks Tierpark und das DAV Kletterzentrum erreicht man mühelos zu Fuß. Die Busstationen Behrmannplatz und Siemersplatz sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch das beliebte angrenzende Eppendorf mit seinen exklusiven Läden, Cafés und Bars ist nicht weit.



Die Zahl der Einpersonenhaushalte in Hamburg wächst stetig. Die gute Anbindung an den Flughafen, die Autobahn und die Innenstadt sowie die Nähe zu großen Arbeitgebern wie dem Universitätsklinikum Eppendorf oder dem NDR schaffen eine optimale Ausgangslage für die Vermietung an diese breite und dauerhaft nachgefragte Zielgruppe.

Vom Bauerndorf zum beliebten Wohnquartier

Lokstedt ist ein Hamburger Stadtteil im Bezirk Eimsbüttel, der sich von einem historischen Bauerndorf zu einem beliebten Villenvorort und modernen Wohnquartier entwickelt hat. Der Stadtteil wurde bereits im Jahr 1110 urkundlich erwähnt. Er gehörte zunächst zu den Schauenburger Grafen und stand später über 200 Jahre unter dänischer Herrschaft (bis 1864). Nach den deutsch-dänischen und preußisch-österreichischen Kriegen wurde er 1866 preußisch. Im Jahr 1891 war Lokstedt das erste Dorf in Deutschland mit einer elektrischen Straßenbeleuchtung. Ende



des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts zog es beachtete Hamburger ins Viertel, die in den boomenden Stadtteilen wie Eimsbüttel oder Eppendorf keine Grundstücke mehr fanden. Daher stammt auch der Name „Zylinderviertel“ für die eleganten Wohnstraßen.

Im Jahr 1938 wurde Lokstedt im Zuge des Groß-Hamburg-Gesetzes nach Hamburg eingemeindet. Ehemalige Privatparks wie der Von-Eicken-Park oder der Lohbekpark prägen heute das begrünte Viertel.

Kompakt wohnen, groß *Leben*
...in einer der beliebtesten Metropolen



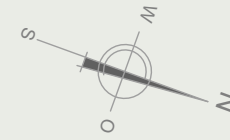
Die Apartments

Wohnen in der Stapelstraße 8 ist auf die Bedürfnisse mobiler Stadtbewohner zugeschnitten. Die Apartments sind klar und funktional geplant. Bodentiefe Fenster und eine zeitgemäße Ausstattung schaffen attraktive Räume.

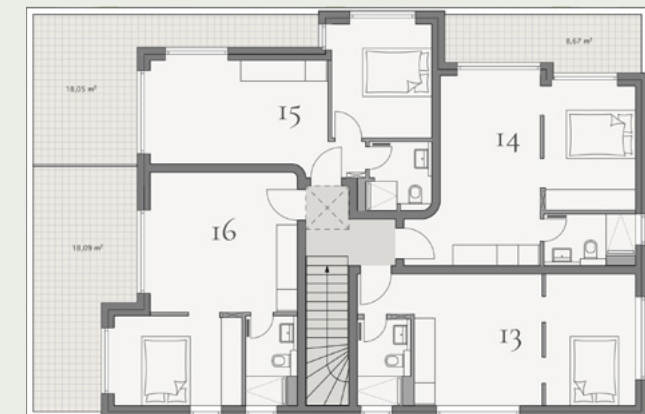
Durch clevere Beleuchtung und multifunktionale Möbel kann hier Wohnraum ohne überflüssigen Ballast entstehen - ein zeitgemäßes Lebensgefühl.

Die folgenden Geschossgrundrisse zeigen Ihnen die Lage und Ausrichtung der einzelnen Apartments innerhalb des Gebäudes.

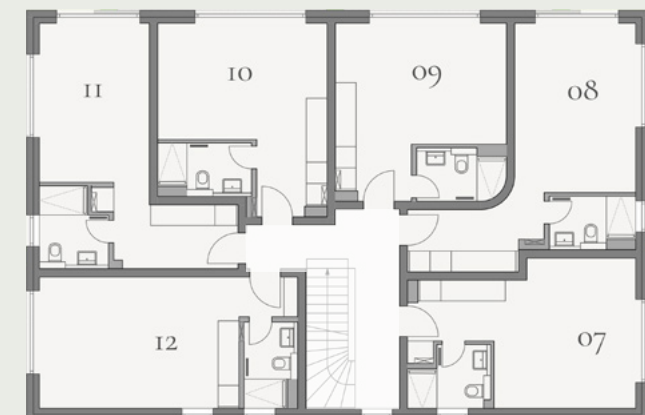
Geschossgrundrisse



STAFFELGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



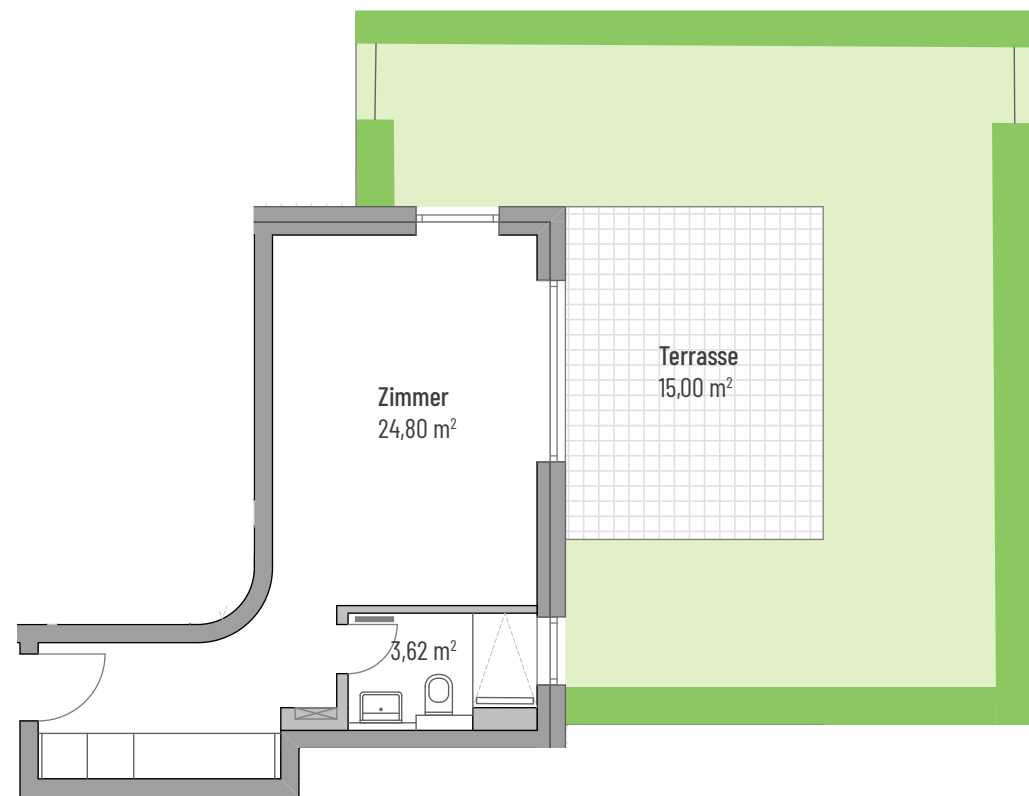
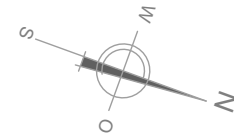
© Lab-01

Unverbindliche exemplarische Visualisierung

ERDGESCHOSS

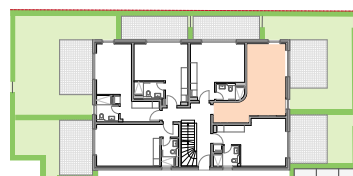
GRUNDRISSE der Apartments

Die Apartments im Erdgeschoss verfügen alle über eine Terrasse und einen Garten. Die Terrassenflächen wurden zur Hälfte in der Wohnfläche berücksichtigt.



Wohnung O2

0 5 m



STAPELSTRASSE

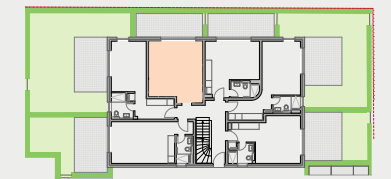
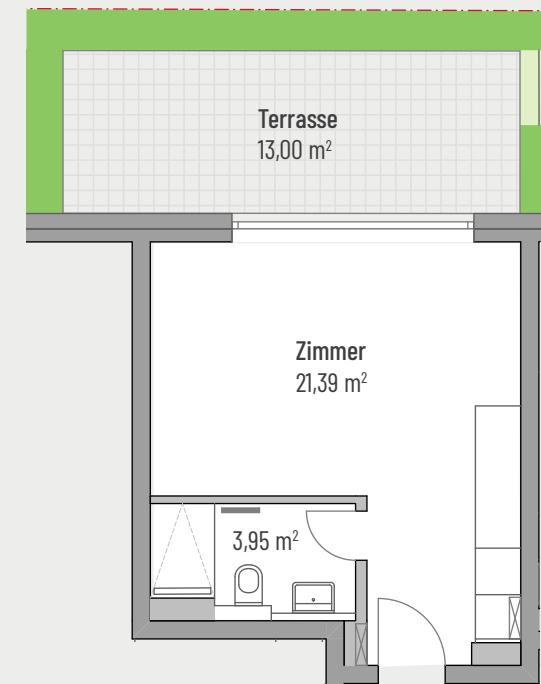
WOHNUNGSGRÖSSE
35,92 m²

ETAGE
Erdgeschoss

KAUFPREIS
360.000 €

Alle Angaben ohne Gewähr. Möbel sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Darstellung ist beispielhaft und nicht maßstabsgetreu.
Rathjens & Mandellas Immobilien GmbH: Sierichstr. 38, 22301 Hamburg, T. 040 360 999 96, info@rathjens-immobilien.de // www.stapelstrasse8.de

Wohnung O4



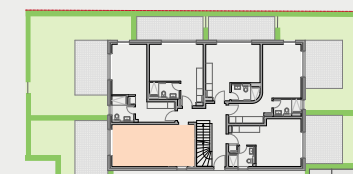
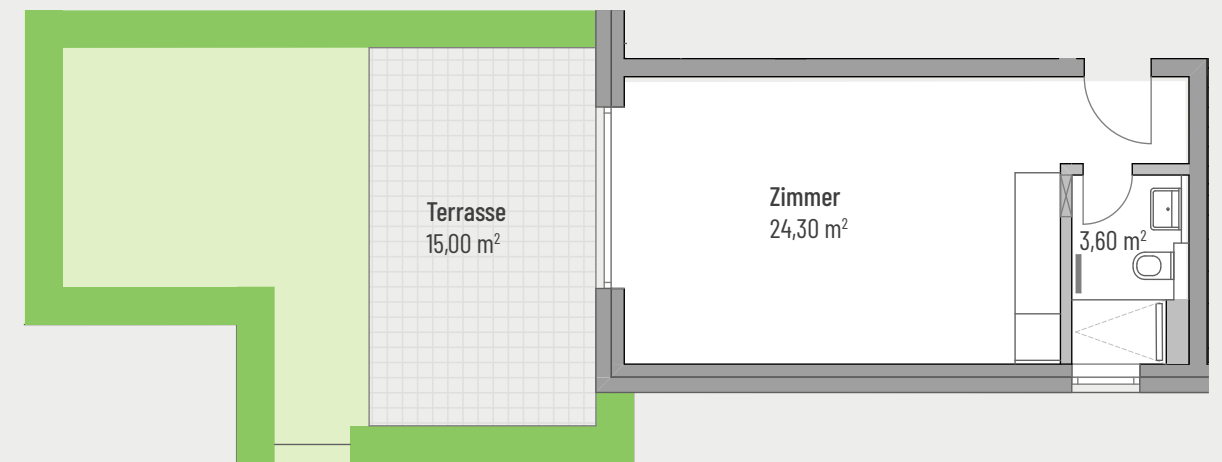
STAPELSTRASSE

WOHNUNGSGRÖSSE
31,84 m²

ETAGE
Erdgeschoss

KAUFPREIS
315.000 €

Wohnung O6



STAPELSTRASSE

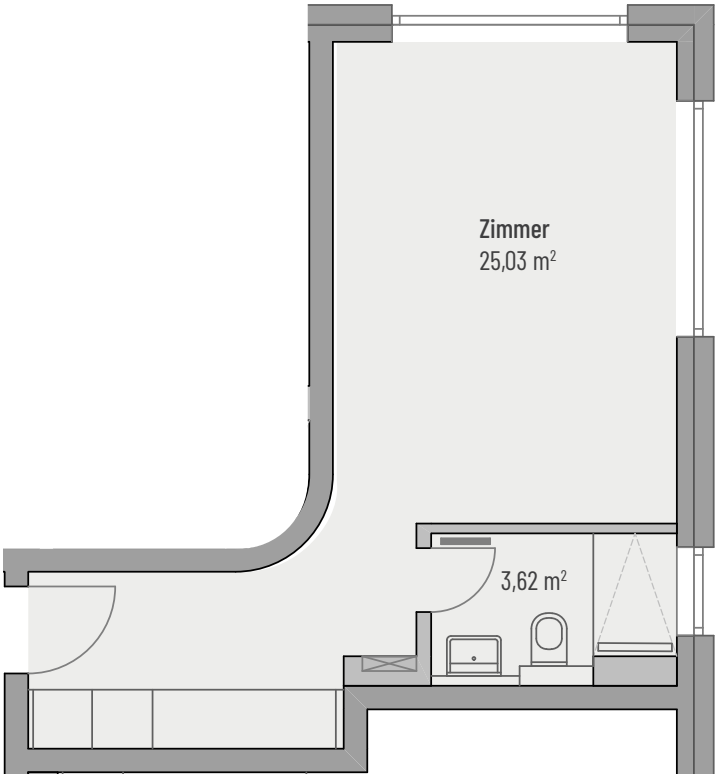
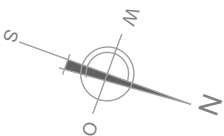
WOHNUNGSGRÖSSE
35,42 m²

ETAGE
Erdgeschoss

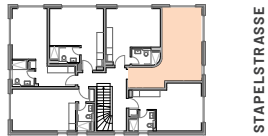
KAUFPREIS
350.000 €

1. OBERGESCHOSS

Bodentiefe Fenster mit Glasbrüstung lassen viel Licht in die Räume und schaffen eine angenehme Verbindung vom Innen- zum Außenraum. Zusätzlich steht allen Bewohnern der nach Süden ausgerichtete gemeinschaftliche Spielbereich/Garten zur Verfügung.



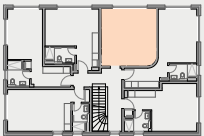
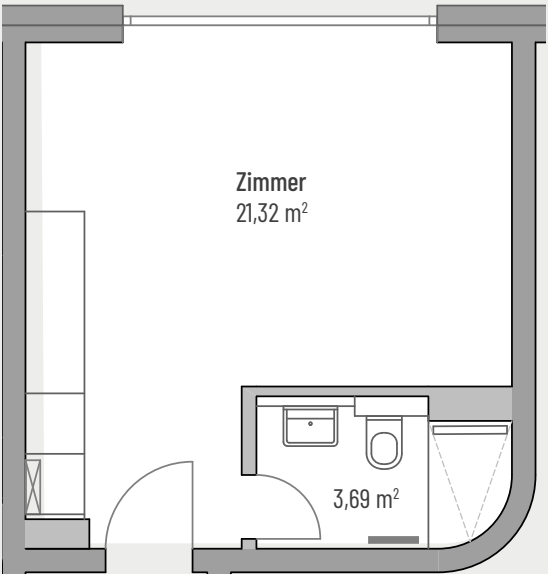
Wohnung 08



STAPELSTRASSE

WOHNUNGSGRÖSSE	ETAGE	KAUFPREIS
28,65 m²	1. OG	305.000 €

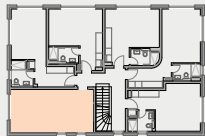
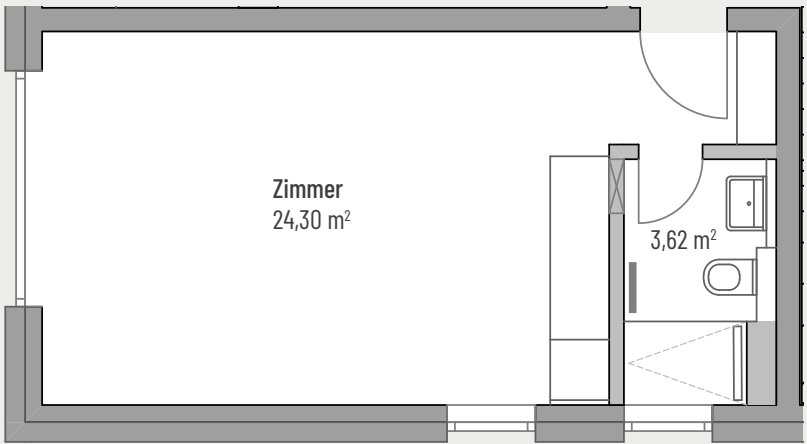
Wohnung 09



STAPELSTRASSE

WOHNUNGSGRÖSSE
25,01 m²
ETAGE
1. OG
KAUFPREIS
295.000 €

Wohnung I2



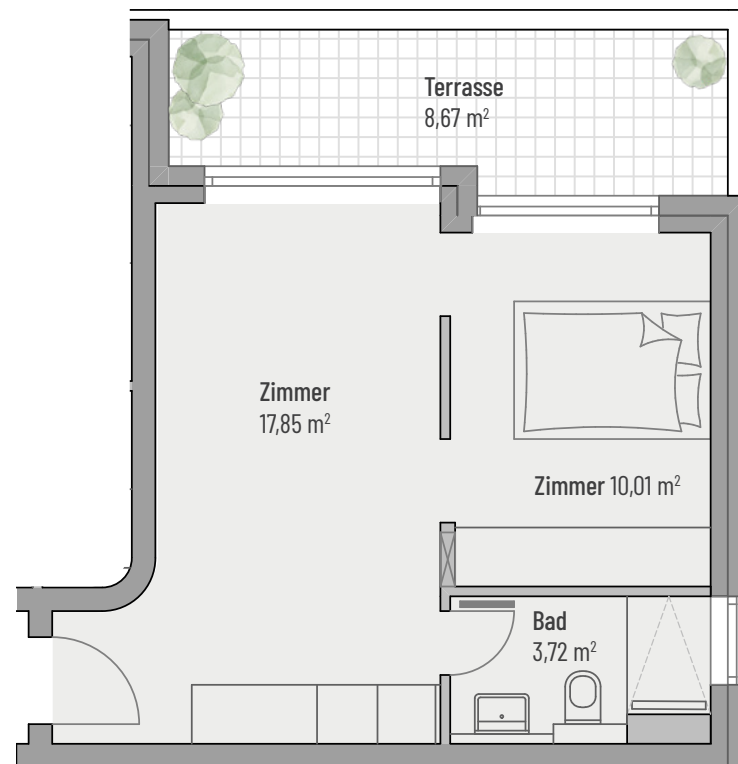
STAPELSTRASSE

WOHNUNGSGRÖSSE	ETAGE	KAUFPREIS
27,92 m²	1. OG	300.000 €

Alle Angaben ohne Gewähr. Möbel sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Darstellung ist beispielhaft und nicht maßstabsgetreu.
Rathjens & Mandellas Immobilien GmbH: Sierichstr. 38, 22301 Hamburg, T. 040 360 999 96, info@rathjens-immobilien.de // www.stapelstrasse8.de

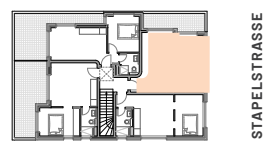
STAFFELGESCHOSS

Wer sich etwas mehr Platz wünscht und gerne einen Blick von oben wirft, wird eine der 2-Zimmer-Wohnungen im Staffelgeschoss vorziehen. Wie im Erdgeschoss wurden die Terrassenflächen zur Hälfte in die Wohnfläche mit einbezogen.



Wohnung I4

0 5 m



STAPELSTRASSE

WOHNUNGSGRÖSSE

35,91 m²

KAUFPREIS

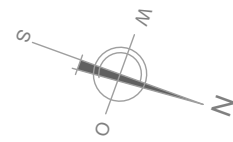
375.000 €

SCHNITT

2 Zimmer

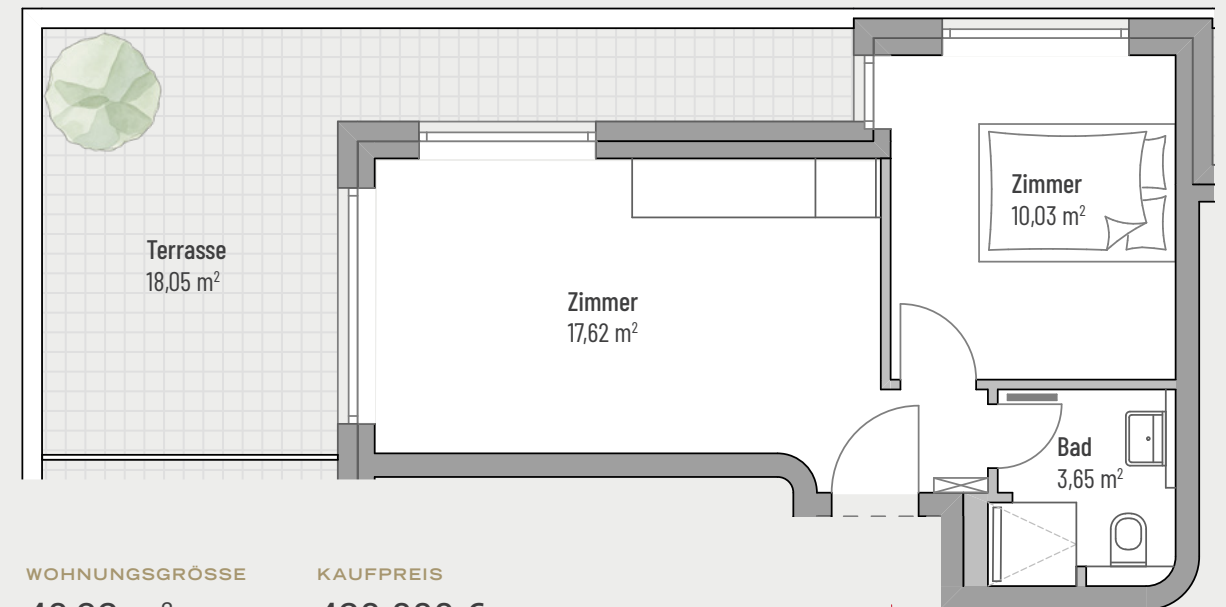
ETAGE

Staffelgeschoss



Alle Angaben ohne Gewähr. Möbel sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Darstellung ist beispielhaft und nicht maßstabsgetreu.
Rathjens & Mandellas Immobilien GmbH: Sierichstr. 38, 22301 Hamburg, T. 040 360 999 96, info@rathjens-immobilien.de // www.stapelstrasse8.de

Wohnung I5



WOHNUNGSGRÖSSE

40,32 m²

KAUFPREIS

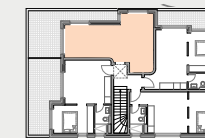
420.000 €

SCHNITT

2 Zimmer

ETAGE

Staffelgeschoss



STAPELSTRASSE

Wohnung I6

WOHNUNGSGRÖSSE

40,37 m²

SCHNITT

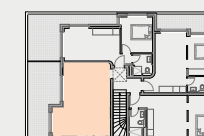
2 Zimmer

KAUFPREIS

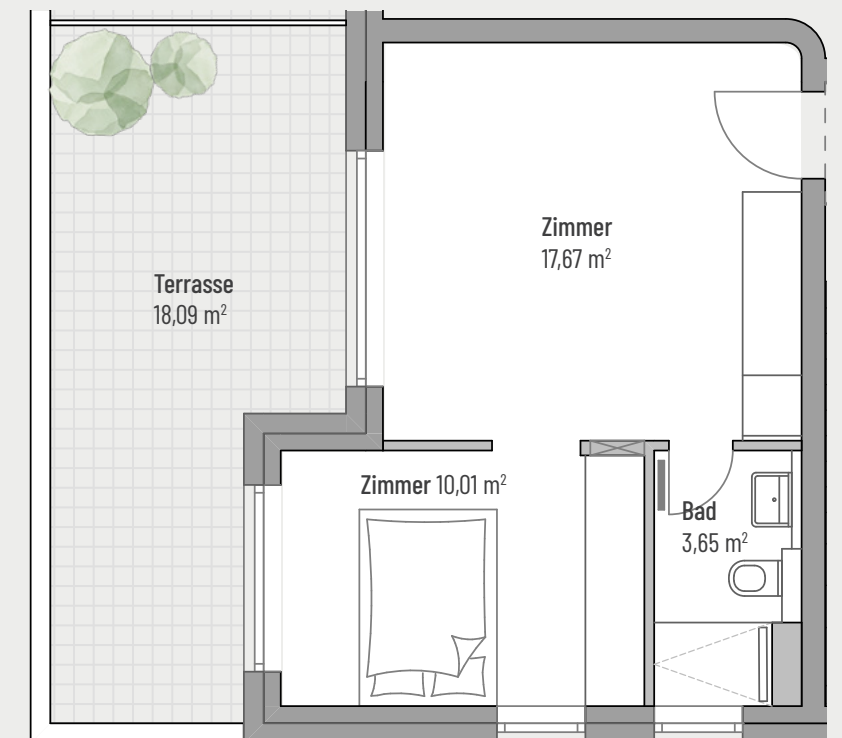
415.000 €

ETAGE

Staffelgeschoss



STAPELSTRASSE





Ausstattung

Fertig zum Einzug

Die Wohnungen werden mit Küchenzeilen im Wert von 7.000 € ausgestattet. Diese sind funktional geplant und mit modernen Einbaugeräten inkl. Waschmaschine ausgestattet. In den Bädern sorgen Sanitär-objekte renommierter Hersteller, raumhoch geflieste Duschen, Spiegel, Wandleuchten und die Fußboden-heizung für eine behagliche Atmosphäre. Praktische Handtuchheizkörper ergänzen die Ausstattung. In Bad- und Küchenbereichen sind bereits Aufbau- strahler zur optimalen Beleuchtung installiert.

Effizient geplant. Nachhaltig gedacht.

Die Stapelstraße 8 wird als Effizienzhaus 40 errichtet und verbindet energieeffizientes Bauen mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Eine hochwer- tige Gebäudehülle reduziert den Wärmeverlust. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Luftwärmepumpe. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt die effiziente Energie- versorgung des Gebäudes.

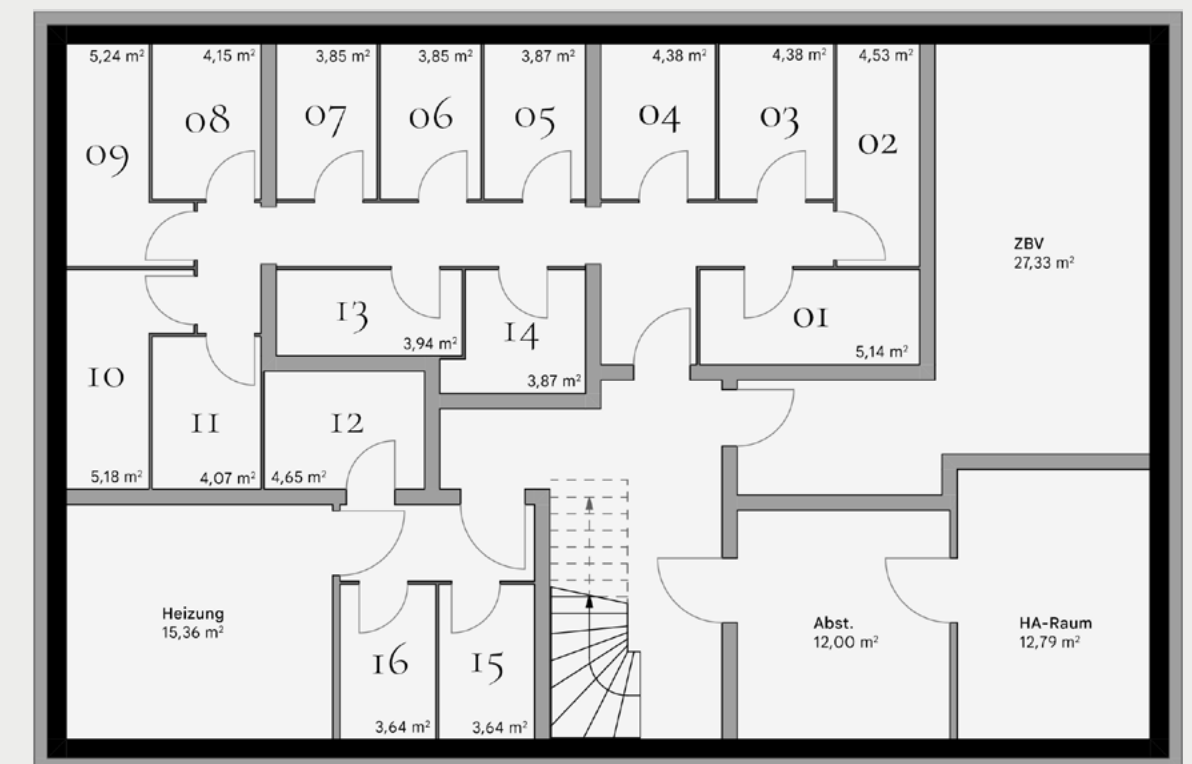
So entsteht ein Neubau, der bereits bei seiner Planung auf einen geringen Energiebedarf und einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen ausgerichtet ist.

Dieser Standard ist aktuell förderfähig, z. B. über die **KfW-Förderprogramme** für energie- effiziente Neubauten.



Abstellräume

Im Kellergeschoss, das über das Treppenhaus angebunden ist, liegen die Technikräume und die zu den jeweiligen Wohnungen gehörenden Abstellräume.



KELLERGEHOSS

HABEN WIR SIE ÜBERZEUGT?

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:
040. 360 999 96

Rechtlicher Hinweis

Dieses Exposé dient der allgemeinen Information über das geplante Neubauvorhaben. Einzelheiten bezüglich Ausstattung, Fertigstellung, Materialien und Installationen etc. ergeben sich aus der Baubeschreibung, Teilungserklärung, Aufteilungsplan und weiteren Unterlagen, die wir Ihnen auf Anfrage gern zur Verfügung stellen. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Gestaltungsidee zu verstehen. Einrichtungs- und Ausstattungsobjekte, die in den Plänen und Visualisierungen dargestellt sind, dienen lediglich als Beispiele, wenn sie nicht in der Baubeschreibung als zu liefernde Leistungen erwähnt sind. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der allein verbindlichen

Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Die Farbgestaltung in diesem Prospekt dient nur der Veranschaulichung und ist nicht verbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen in der Planung, der Ausführungsart und bei den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig und/oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Alle Prospektangaben entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und sind nicht verbindlich.

Copyright

Visualisierungen des Gebäudes und Innenraums: © Lab-01.de

Fotos: Wasserturm: NordNordWest, Lizenz: Creative Commons by-sa-3.0 de, CC BY-SA 3.0 DE, via Wikimedia Commons;

© Unsplash: Katze: Gaelle Marcel (@gaellemarcel); Kaffetasse: Jen P. (@talesbyjen); alle weiteren: © Lab-01.de

Konzept/Layout: © Lab-01.de

Stand: Oktober 2026

