

# New Hoop

WOHNEN ZWISCHEN STADT UND GRÜN.

78 EIGENTUMSWOHNUNGEN

2 - 4 ZIMMER

37 - 115 m<sup>2</sup>

60%  
VERKAUFT





|                      |         |
|----------------------|---------|
| DAS PROJEKT          | 03      |
| INVESTMENT           | 04      |
| AUF EINEN BLICK      | 05      |
| DIE LAGE             | 07 – 08 |
| DIE GEBÄUDE          | 09      |
| UNSERE MUSTERWOHNUNG | 11      |
| HIGHLIGHTS           | 12      |
| DIE WOHNUNGSTYPEN    | 13 – 16 |
| KFW STANDARD         | 17      |
| ENERGIEEFFIZENZ      | 18      |
| KONTAKT              | 19      |



# NEWHOOP – WOHNEN ZWISCHEN STADT UND GRÜN.

## Willkommen im Hamburger Norden.

Modernes Wohnen und Leben in einem hochwertigen Neubauensemble. Klassische Rotklinkerfassaden treffen auf über 78 helle, zeitgemäße Eigentumswohnungen mit 1 bis 4 Zimmern – alle mit Balkon oder Terrasse. Ein großzügig begrünter Innenhof schafft eine einladende Atmosphäre und Lebensqualität. Nah an Wiesen und Wasserflächen gelegen und gleichzeitig bestens an den ÖPNV angebunden, verbindet dieses Projekt urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität.

- ✓ Courtagefrei für den Erwerber
- ✓ Klimafreundlicher Neubau nach KfW-Standard
- ✓ Photovoltaik für Nutzerstrommodell
- ✓ Tiefgaragenstellplätze
- ✓ Aufzug





# INVESTIEREN, WO HAMBURG WÄCHST

**Nutzen Sie das Potenzial einer Lage mit besten Zukunftsaussichten.**

Die Wohnungen befinden sich in attraktiver Lage unmittelbar am Übergang zwischen dem gefragten Stadtteil Barmbek-Nord und Steilshoop. Die Kombination aus wachsender Infrastruktur, urbanem Umfeld und steigender Nachfrage, mit vergleichsweise moderaten Einstiegspreisen, macht diese Lage besonders interessant. Ein frühes Investment sichert sich Chancen in einem aufstrebenden Wohnmarkt.

- ✓ STETIG WACHSENDE NACHFRAGE NACH BEZAHLBAREM WOHNRAUM
- ✓ ZUKUNFTSORIENTIERTE STADTTEILENTWICKLUNG (Z.B. AUSBAU DER LINIE U5)
- ✓ ATTRAKTIVE EINSTIEGSPREISE MIT WERTSTEIGERUNGSPOTENZIAL
- ✓ GUTE ANBINDUNG AN DIE HAMBURGER INNENSTADT, SOWIE ZUR CITY NORD, DEN GRÖSSTEN BÜROSTANDORT HAMBURGS UND ZU DEN BRANCHENRIESEN LUFTHANSA TECHNIK (AIRPORT) & OTTO GROUP (HEADQUARTER BRAMFELD)



# AUF EINEN BLICK

Die wichtigsten Informationen  
und Keyfacts zu den Gebäuden und  
Wohnungen im Ensemble

ADRESSE

Steilshooper Straße 254-256, 260

GEBÄUDE

3

WOHNEINHEITEN

78

WOHNFLÄCHEN

37 - 115 m<sup>2</sup>

ZIMMER

1 - 4

TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE

39

BEZUGSFERTIG

sofort

AUF EINEN BLICK | 5





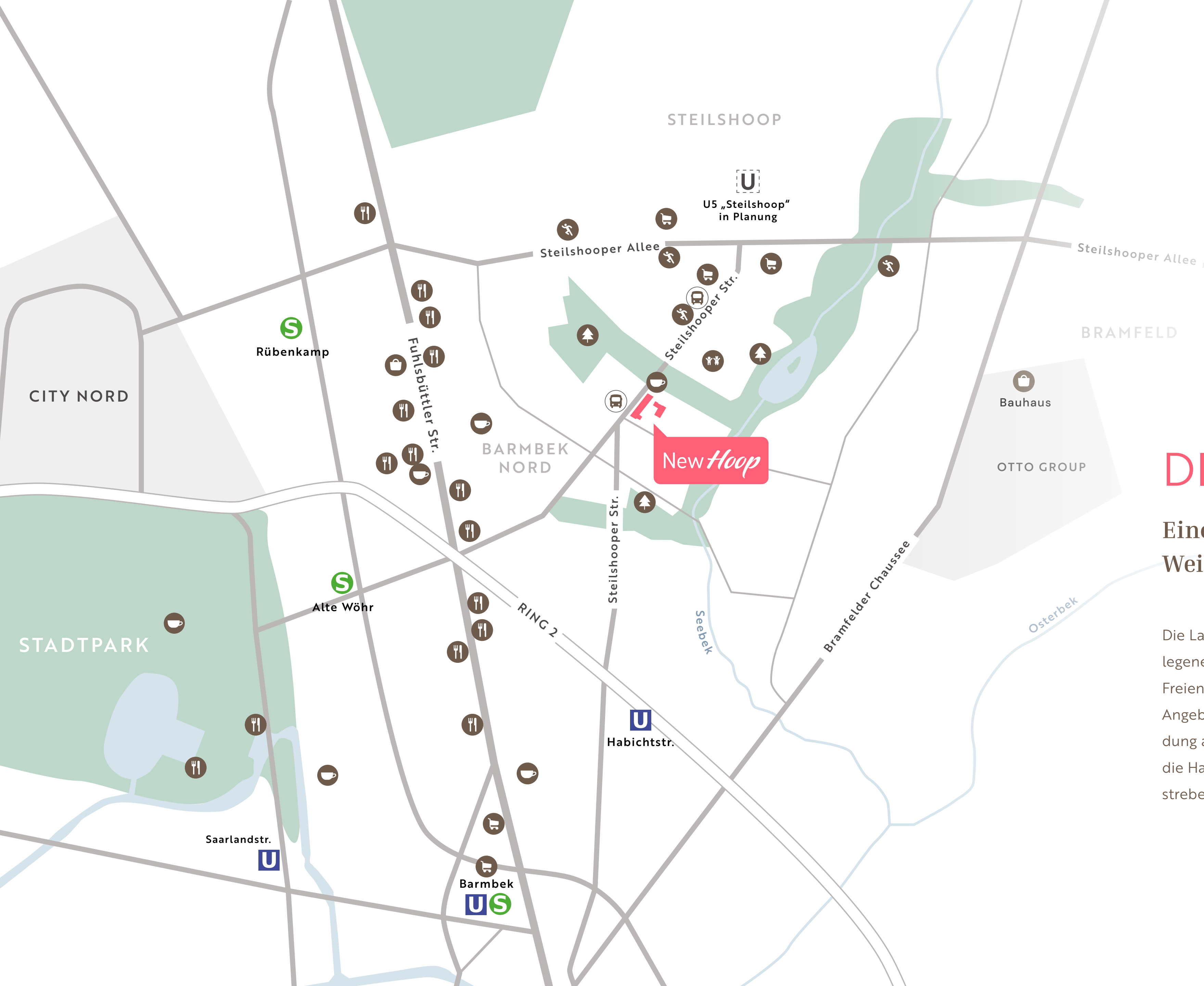


CORPUS

[www.newhoop.de](http://www.newhoop.de)

NewHoop

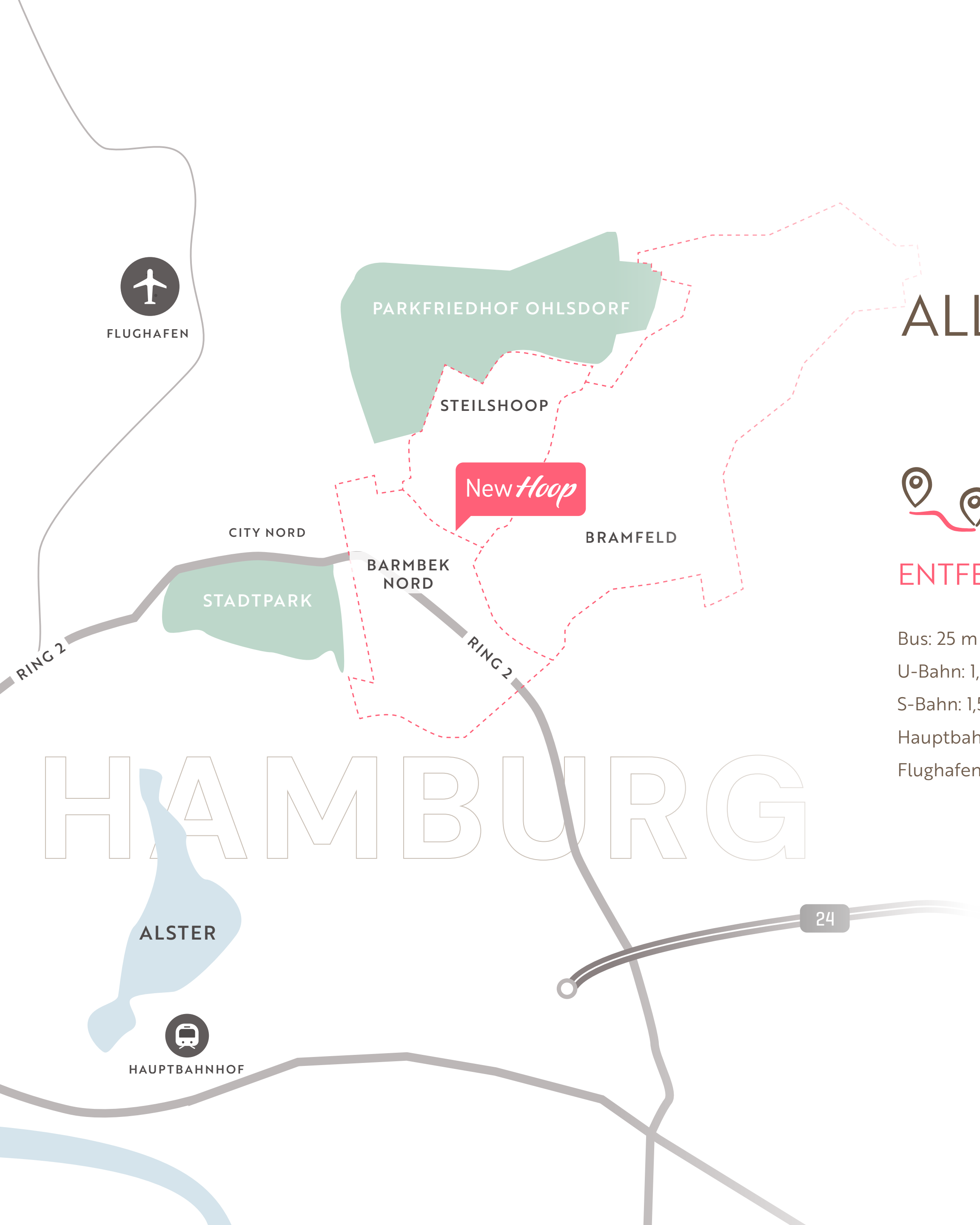




## DIE LAGE

Eine Lage, die Alltag und Freizeit auf ideale Weise miteinander verbindet.

Die Lage verbindet urbanen Komfort mit hohem Freizeitwert: Nahe gelegene Parks und Wasserflächen laden zu Erholung und Bewegung im Freien ein, während Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und vielfältige Angebote des täglichen Lebens bequem erreichbar sind. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt zudem für schnelle Wege in die Hamburger Innenstadt und unterstreicht die Attraktivität dieses aufstrebenden Wohnumfelds.



## ALLES NAH DRAN



### ENTFERNUNGEN

Bus: 25 m  
 U-Bahn: 1,4 km  
 S-Bahn: 1,5 km  
 Hauptbahnhof: 6,6 km  
 Flughafen HAM: 5,4 km



### NAHERHOLUNG

Der Stadtpark, der Goldbekkanal und weitere Parks und Seen sind ca. 10 Minuten mit dem Rad entfernt. Fuhlgarden, Naturerlebnispfade und Wanderwege entlang der Seebek sind fußläufig gut erreichbar. Mehrere Schwimmbäder und viele Fitnessangebote sind nur wenige Minuten entfernt.



### IM DIREKTEN UMFELD

Die direkte Nahversorgung durch Einzelhandel und Supermärkte, Shopping und Restaurants ist umfassend gegeben. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in direkter Nachbarschaft.

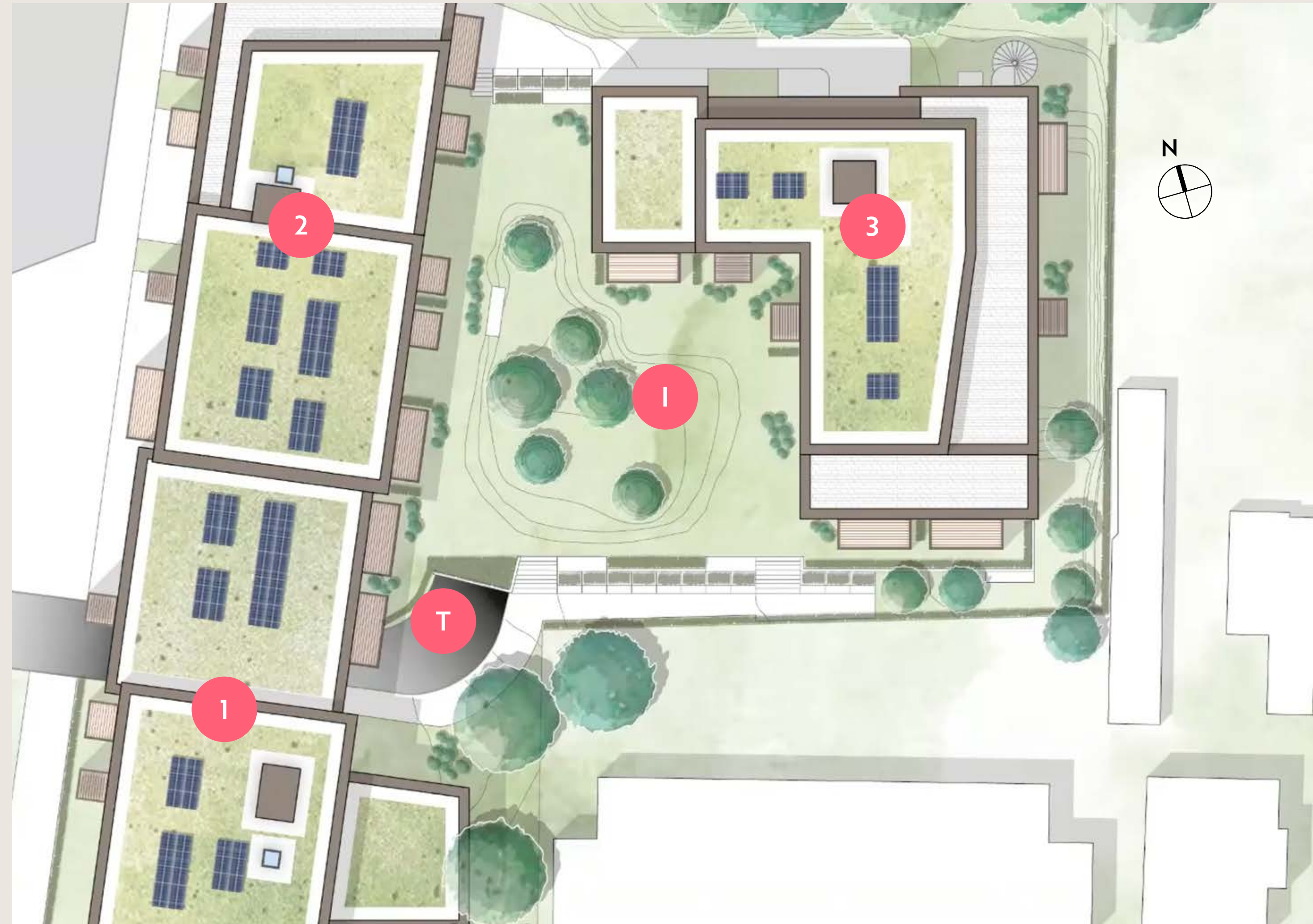


# DIE GEBÄUDE

## Zentral wohnen, im Grünen entspannen.

Das Neubauensemble überzeugt durch eine moderne, zeitgemäße Bauweise und eine klare architektonische Sprache. Drei harmonisch aufeinander abgestimmte Gebäude strukturieren das Quartier auf elegante Weise. Als klimafreundlicher Neubau nach KfW-Standard verbindet das Projekt Nachhaltigkeit mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Im Zentrum entsteht eine großzügig begrünte Mitte mit ruhiger Aufenthaltsqualität. Eine integrierte Tiefgarage sowie Aufzüge in allen Häusern ergänzen das Angebot und sorgen für einen barrierearmen, komfortablen Zugang.

- 1 HAUS 1
- 2 HAUS 2
- 3 HAUS 3
- I INNENHOF
- T TIEFGARAGE









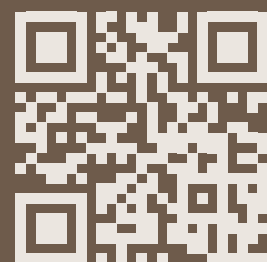
# UNSERE EXKLUSIVE MUSTERWOHNUNG

Für einen sehr guten ersten Eindruck –  
hochwertig für Sie eingerichtet und  
gestaltet.

Die Musterwohnung verbindet moderne Ausstattung mit warmen, harmonischen Farbtönen und schafft so ein einladendes, hochwertiges Wohngefühl. Klare Linien, langlebige Materialien prägen das zeitgemäße Design und unterstreichen den Anspruch an Qualität und Beständigkeit.

Gleichzeitig bildet das energieeffiziente Gebäude die Grundlage für ein nachhaltiges Wohnkonzept, das Komfort und Zukunftsfähigkeit selbstverständlich miteinander vereint.

Gerne laden wir Sie ein, diese besondere Atmosphäre selbst zu erleben. Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin und gewinnen Sie einen Eindruck, der über Pläne und Bilder hinausgeht.



JETZT BESICHTIGUNG  
VEREINBAREN.



MUSTERWOHNUNG | 11





# HIGHLIGHTS

Die wichtigsten Highlights, die dieses Neubauensemble besonders machen.

- ✓ HOCHWERTIGE MATERIALIEN UND MODERNE BÄDER MIT BODENTIEFER GLASABTRENNUNG
- ✓ OFFENE GRUNDRISSE
- ✓ JEDE WOHNUNG MIT BALKON ODER TERRASSE
- ✓ KFW-STANDARD KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU
- ✓ FERNWÄRME
- ✓ PHOTOVOLTAIK FÜR NUTZERSTROMMODELL
- ✓ 3-FACH VERGLASTE FENSTER & FUSSBODENHEIZUNG
- ✓ AUFZUG
- ✓ TIEFGARAGE
- ✓ BEGRÜNTER, WEITLÄUFIGER INNENHOF





# PASSEND FÜR IHREN LIFESTYLE

Unsere drei Wohnungstypen.

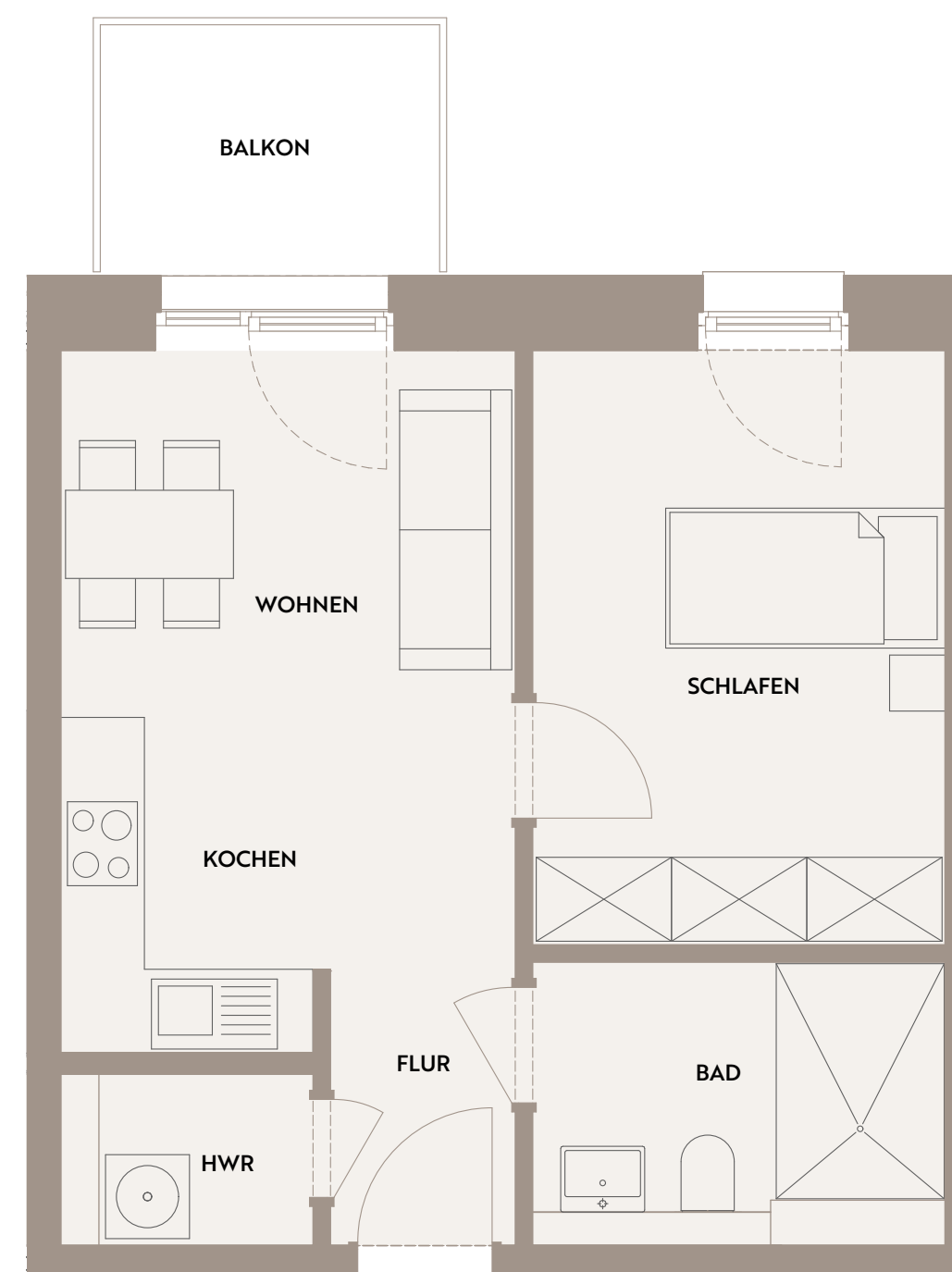


## DIE WOHNUNGSTYPEN

## DIE STADTWOHNUNG

**Mitten im Leben, genau im richtigen Maß** – urban und unkompliziert.  
 Perfekt für alle, die urban denken und flexibel wohnen möchten. Ein  
 Zuhause, das einfach passt – heute, morgen und darüber hinaus.

- ✓ 2 – 2,5 ZIMMER
- ✓ CA. 37 - 57 M<sup>2</sup>
- ✓ IMMER MIT BALKON  
ODER TERRASSE
- ✓ TIEFGARAGENSTELLPLATZ  
MÖGLICH



BEISPIELGRUNDRISS  
 2 ZIMMER MIT BALKON



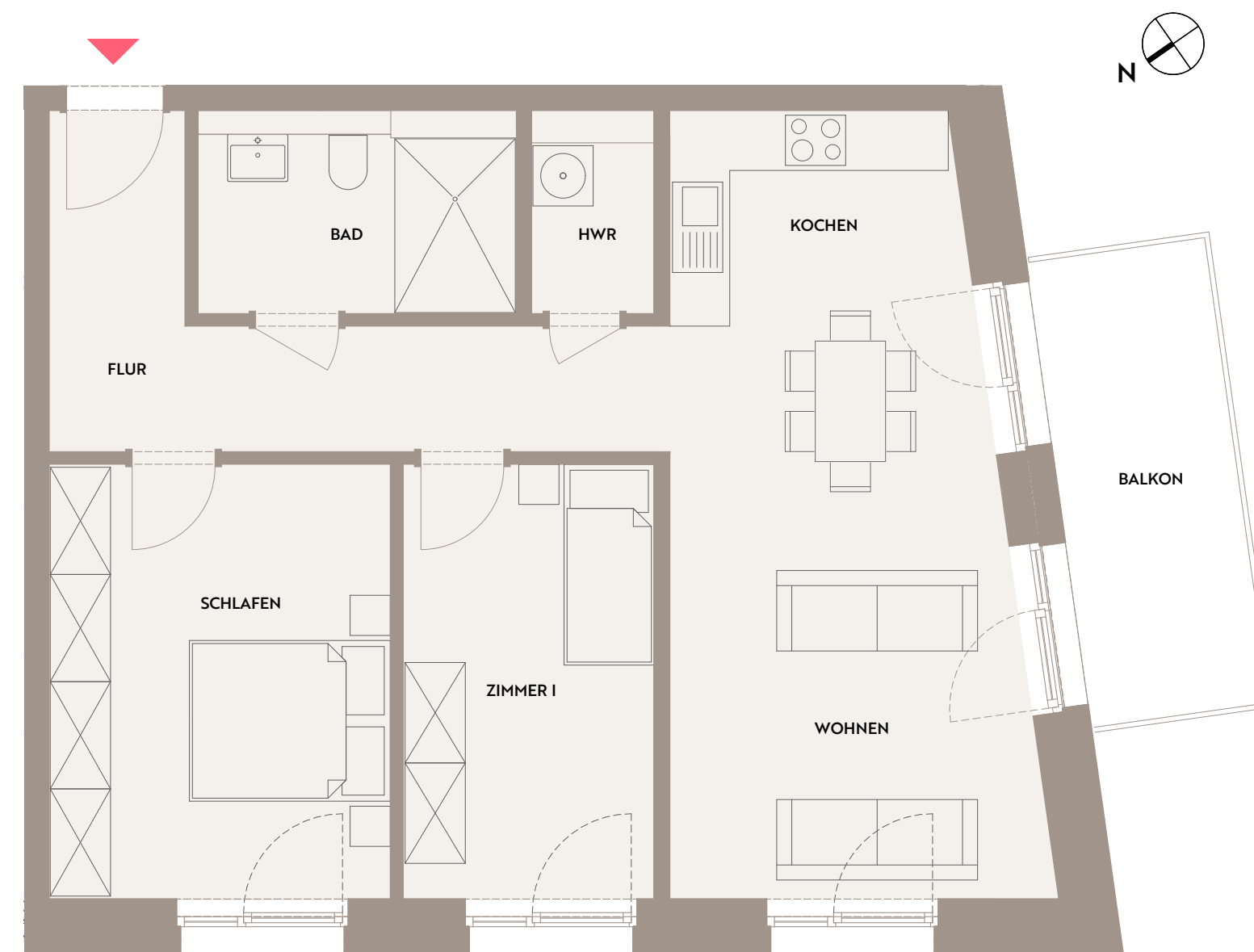


## DIE WOHNUNGSTYPEN

## DAS ZUHAUSE

**Platz für alles, was das Leben ausmacht** – gemeinsam, lebendig, vertraut. Durchdachte Grundrisse für ein Leben, das sich mit Ihnen entwickelt. Ein Ort zum Ankommen, Aufatmen und Zusammensein.

- ✓ 2 – 3 ZIMMER
- ✓ CA. 57 - 75 M<sup>2</sup>
- ✓ IMMER MIT BALKON  
ODER TERRASSE
- ✓ TIEFGARAGENSTELLPLATZ  
MÖGLICH



BEISPIELGRUNDRISS  
3 ZIMMER MIT BALKON





## DIE WOHNUNGSTYPEN

## DIE GROSSZÜGIGE

**Oben wohnen, ruhig ankommen** – mit viel Licht und einem offenen Blick über die Nachbarschaft. Großzügige Räume für alle, die Weite und Rückzug gleichermaßen schätzen. Ein Zuhause mit besonderer Perspektive – entspannt, hell und ganz bei sich.

- ✓ 3 – 4 ZIMMER
- ✓ CA. 89 - 115 M<sup>2</sup>
- ✓ IMMER MIT BALKON  
ODER TERRASSE
- ✓ TIEFGARAGENSTELLPLATZ  
MÖGLICH



BEISPIELGRUNDRISS  
4 ZIMMER MIT DACHTERRASSE UND BALKON





# KFW STANDARD KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU

**Zusammengefasst** stehen neben einer hohen Energieeffizienz insbesondere die Reduzierung von CO<sup>2</sup>-Emissionen, nachhaltige Gebäudetechnik sowie zukunftssichere Energiekonzepte im Fokus. Die Käufer profitieren von niedrigen Energiekosten, hoher Werthaltigkeit und attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten.

## Die wichtigsten Merkmale des KfW-Standards:

- ✓ ENERGIEEFFIZIENTE BAUWEISE MIT SEHR GERINGEM ENERGIEBEDARF
- ✓ HOCHWERTIGE WÄRMEDÄMMUNG UND MODERNE FENSTERTECHNIK (3-FACH VERGLASUNG)
- ✓ NACHHALTIGES GEBÄUDEKONZEPT MIT REDUZIERTEN CO<sup>2</sup>-EMISSIONEN
- ✓ ZUKUNFTSSICHERE BAUQUALITÄT ENTSPRECHEND AKTUELLER KLIMASTANDARDS
- ✓ FERNWÄRME - ZENTRALHEIZUNG FÜR EINE EFFIZIENTE UND KOMFORTABLE WÄRMEVERSORGUNG
- ✓ PHOTOVOLTAIKANLAGE FÜR NUTZERSTROMMODELL ZUR UNTERSTÜTZUNG DER NACHHALTIGEN ENERGIEVERSORGUNG
- ✓ NIEDRIGE LAUFENDE ENERGIE- UND BETRIEBSKOSTEN
- ✓ HOHE LANGFRISTIGE WERTHALTIGKEIT DER IMMOBILIE

## Finanzierungsvorteile für Käufer – Der KfW-Standard ermöglicht attraktive Fördermöglichkeiten und Finanzierungsvorteile:

- ✓ ZUGANG ZU ZINSVERGÜNSTIGTEN KFW-FÖRDERDARLEHEN
- ✓ FÖRDERFÄHIGE KREDITBETRÄGE VON BIS ZU 100.000 € JE WOHN EINHEIT
- ✓ ZUSÄTZLICHER WIRTSCHAFTLICHER VORTEIL DURCH DAUERHAFT NIEDRIGE ENERGIEKOSTEN

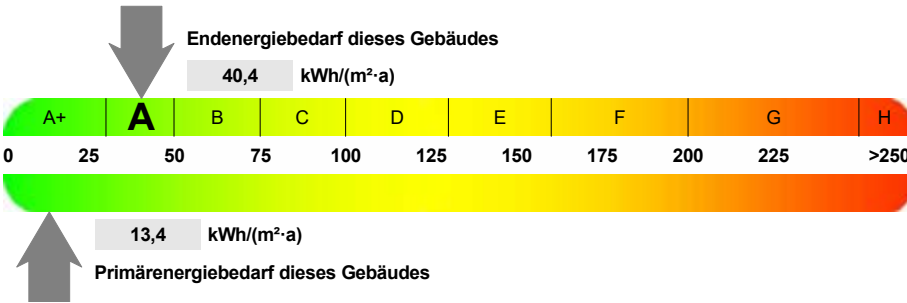
**Ein klimafreundlicher Neubau verbindet also nachhaltiges Wohnen mit wirtschaftlicher Sicherheit.**



# ENERGIEEFFIZIENZ

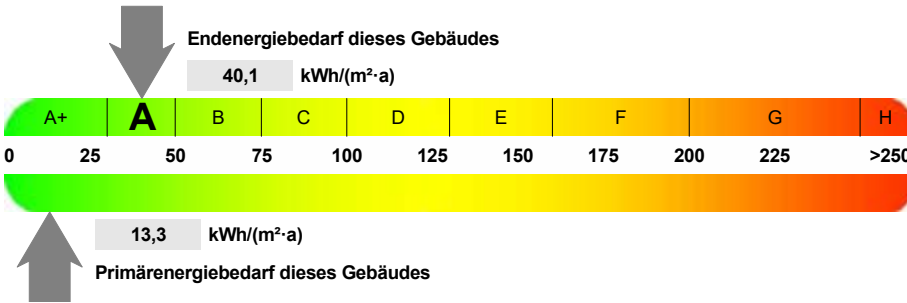
## Haus 1

-  **Energieausweis:** Bedarfsausweis
-  **Endenergiebedarf:** 40,4 kWh/(m²·a)
-  **Energieträger:** Kraft-Wärme-Kopplung, fossil
-  **Energieeffizienzklasse:** A
-  **Baujahr:** 2026
-  **Ausstellungsdatum:** 12.05.2026



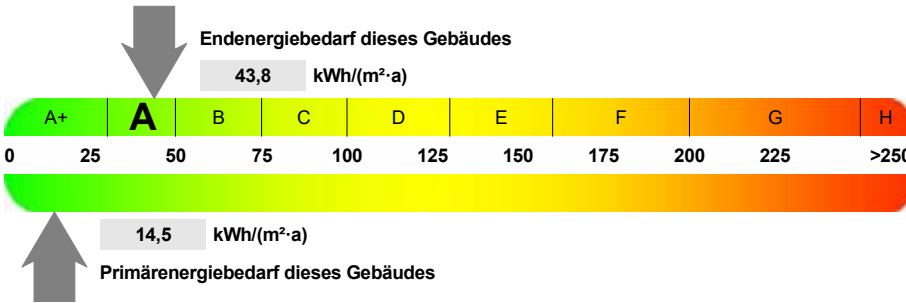
## Haus 2

-  **Energieausweis:** Bedarfsausweis
-  **Endenergiebedarf:** 40,1 kWh/(m²·a)
-  **Energieträger:** Kraft-Wärme-Kopplung, fossil
-  **Energieeffizienzklasse:** A
-  **Baujahr:** 2026
-  **Ausstellungsdatum:** 12.05.2026



## Haus 3

-  **Energieausweis:** Bedarfsausweis
-  **Endenergiebedarf:** 43,8 kWh/(m²·a)
-  **Energieträger:** Kraft-Wärme-Kopplung, fossil
-  **Energieeffizienzklasse:** A
-  **Baujahr:** 2026
-  **Ausstellungsdatum:** 12.05.2026





# New *Hoop*

## IHR KONTAKT ZU UNS

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

BERATUNG UND VERTRIEB:

**PETERS  PETERS**  
In Hamburg Zuhause.

Peters + Peters  
Wohn- und Anlageimmobilien GmbH  
Mittelweg 22  
20148 Hamburg

+49 40 44 40 01  
[verkauf@ppimmo.de](mailto:verkauf@ppimmo.de)

** ZINSHAUSTEAM  
KENBO**

ZINSHAUSTEAM & KENBO  
Projektvermarktung GmbH  
Bernhard-Nocht-Str. 99  
20359 Hamburg

+49 40 411725-50  
[info-pv@zht-k.de](mailto:info-pv@zht-k.de)



JETZT BESICHTIGUNG  
VEREINBAREN  
[www.newhoop.de](http://www.newhoop.de)