

Broschüre

Lorichs Trio

Ein Stück Barmbek. **Direkt zuhause.**



Ein Ensemble, **das bleibt.**

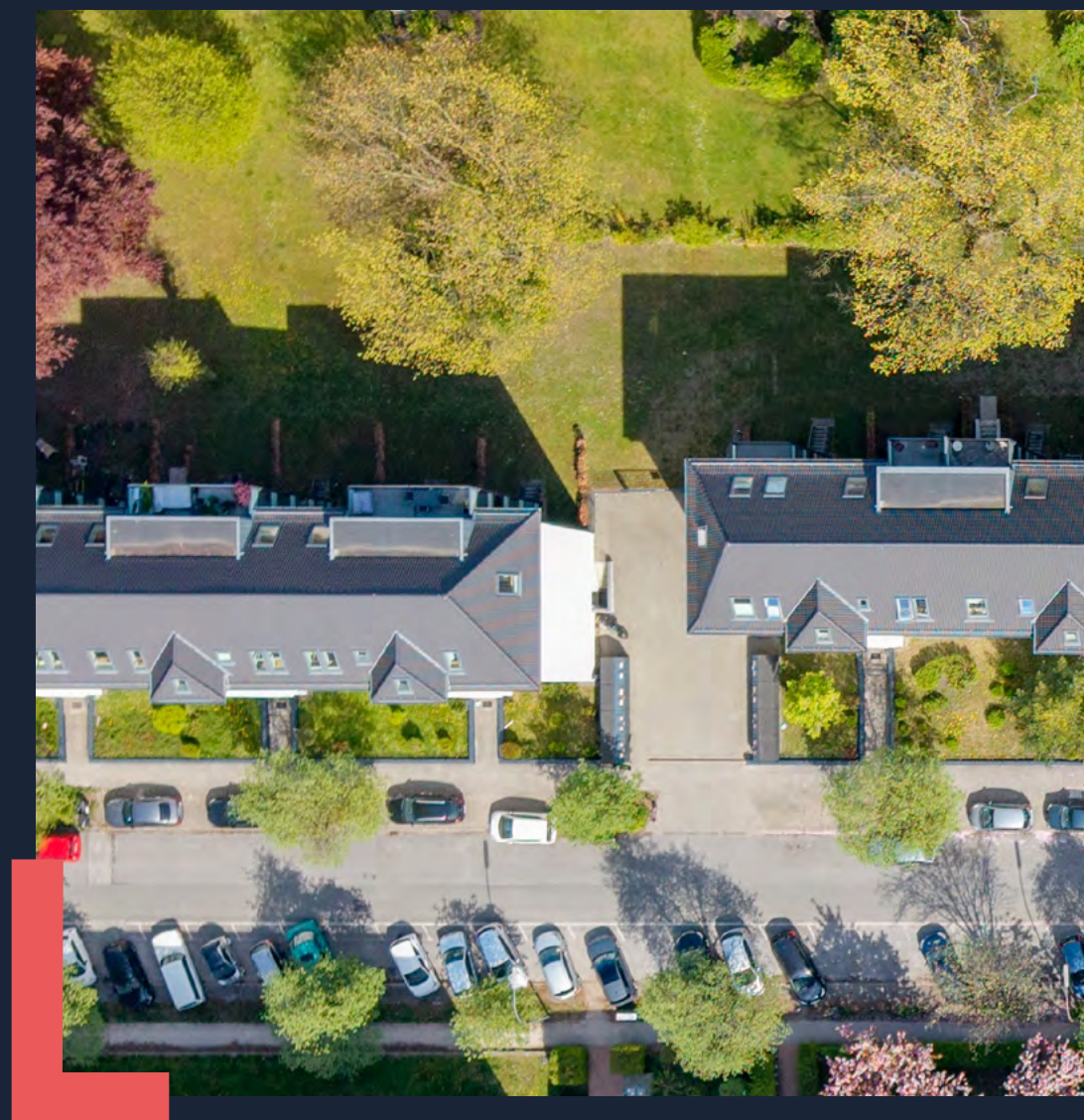
Das Lorichs Trio steht für Beständigkeit statt Beliebigkeit:
Drei Häuser, 148 Wohnungen und ein Ensemble, das sich über
Jahrzehnte bewährt hat.

Ein Stück Barmbek, das geblieben ist.

3 Häuser

148 Wohnungen

**Eigennutzer &
Kapitalanleger**



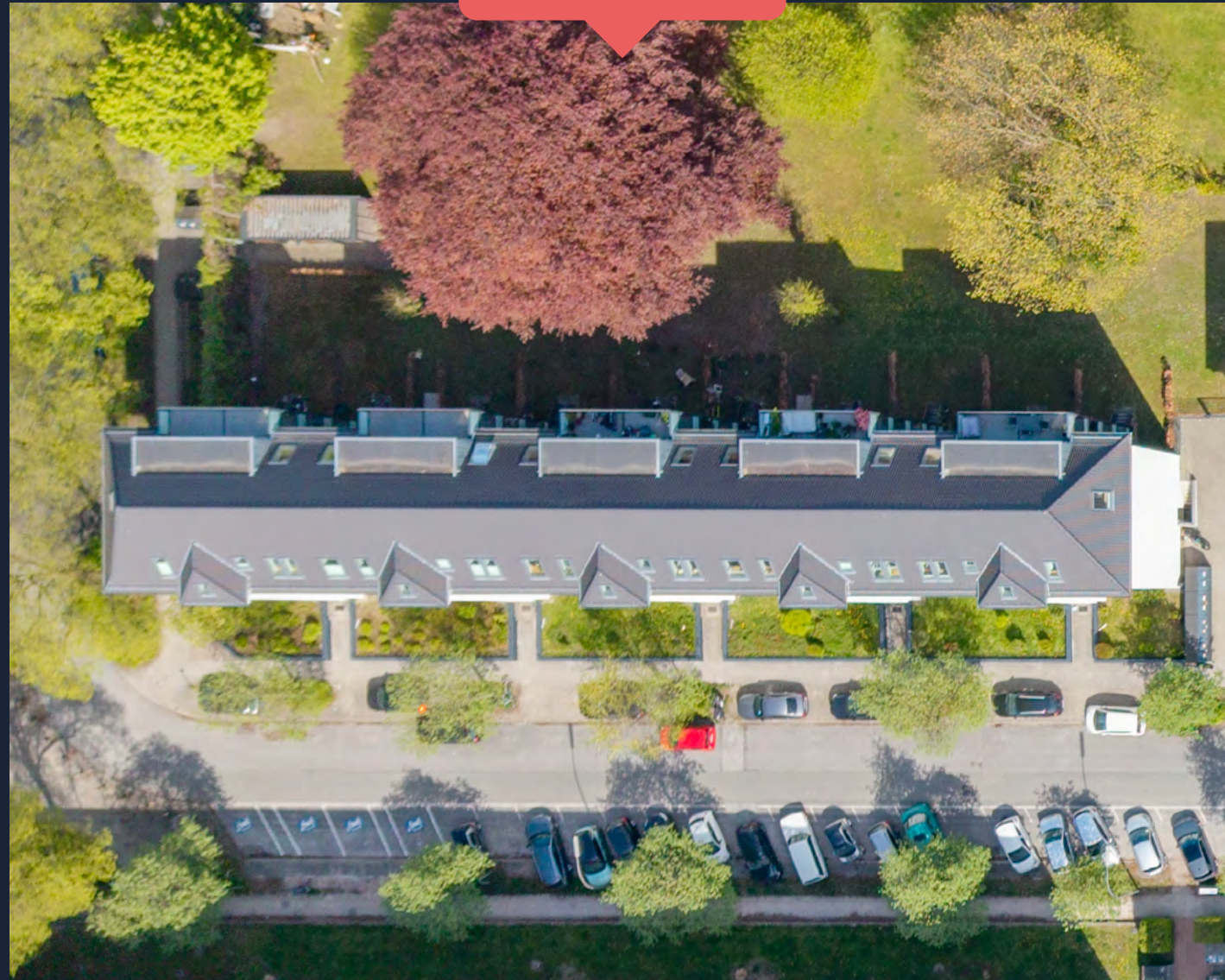
Bewährte Substanz, zukunftsfähig entwickelt.

Das Objekt

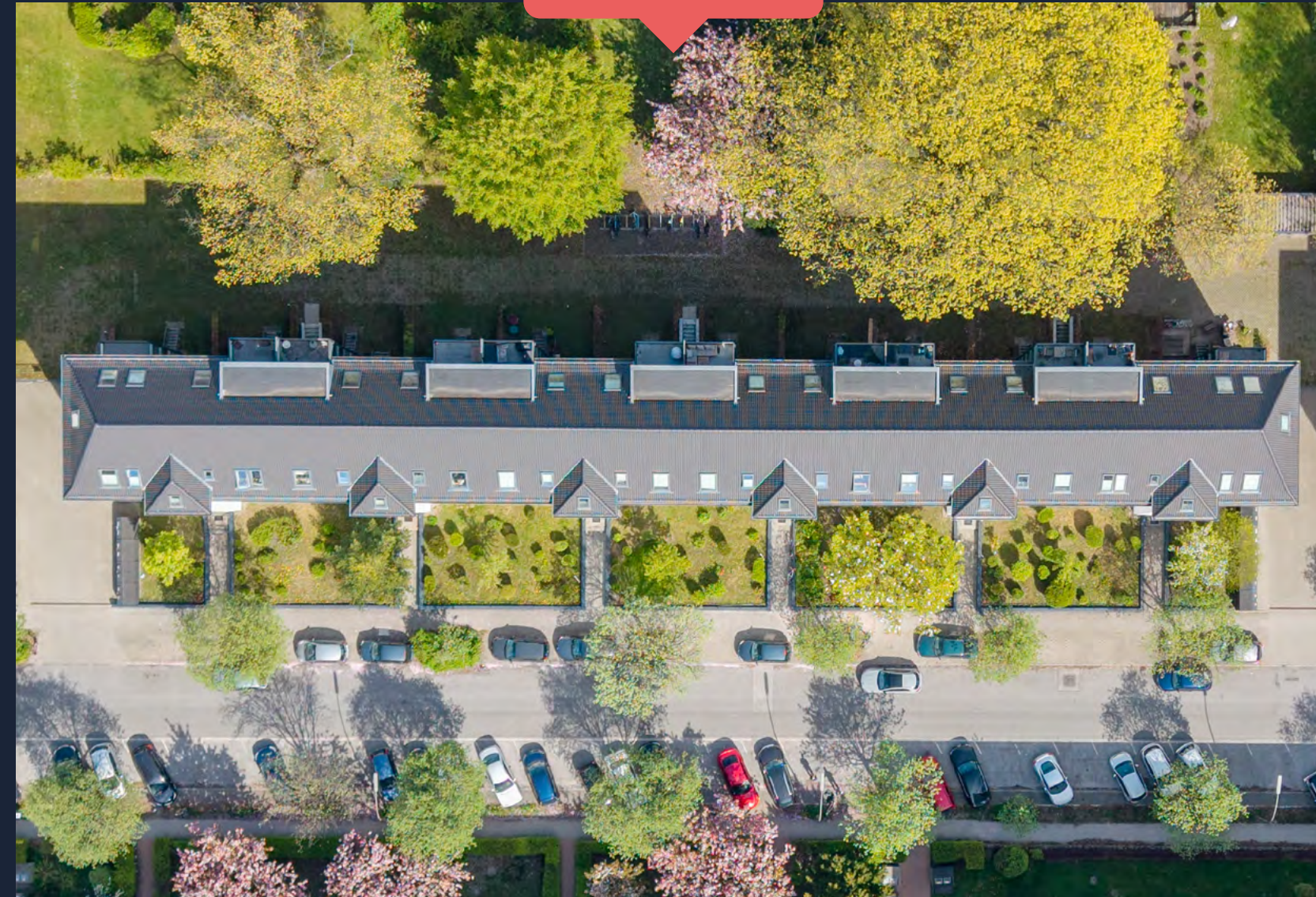
Drei Häuser. 148 Chancen.

Drei Häuser mit gemeinsamer Geschichte. Gemeinsam bilden sie das Lorichs Trio.

Lorichy 3



Lorichy 2



Lorichy 1





Wertstarke Immobilie, in gewachsener Lage.

Die Lorichsstraße trägt ihren Namen nach Melchior Lorck. Die Häuser in seiner Straße stehen für das, was heute selten geworden ist: Solide Bausubstanz, gewachsene Strukturen und ein Quartier, das längst funktioniert. Weiß verputzte Fassaden hinter einer Reihe alter Bäume. Eine Bauweise, die nicht für ein Jahrzehnt geplant war, sondern für Generationen. Ein Objekt, das stetig entwickelt wurde.

Voll unterkellert, mit eigenem Kellerabteil je Wohnung. Hochparterre-Wohnungen mit Sondernutzungsrecht am Garten, Fahrradschuppen und -stellplätze im abgeschlossenen Hofbereich. Eine gepflegte Anlage – hier wird nicht nur gewohnt, sondern auch gekümmert.

Eine Adresse mit Geschichte.
Und mit Zukunft.



Das Ensemble in Zahlen.

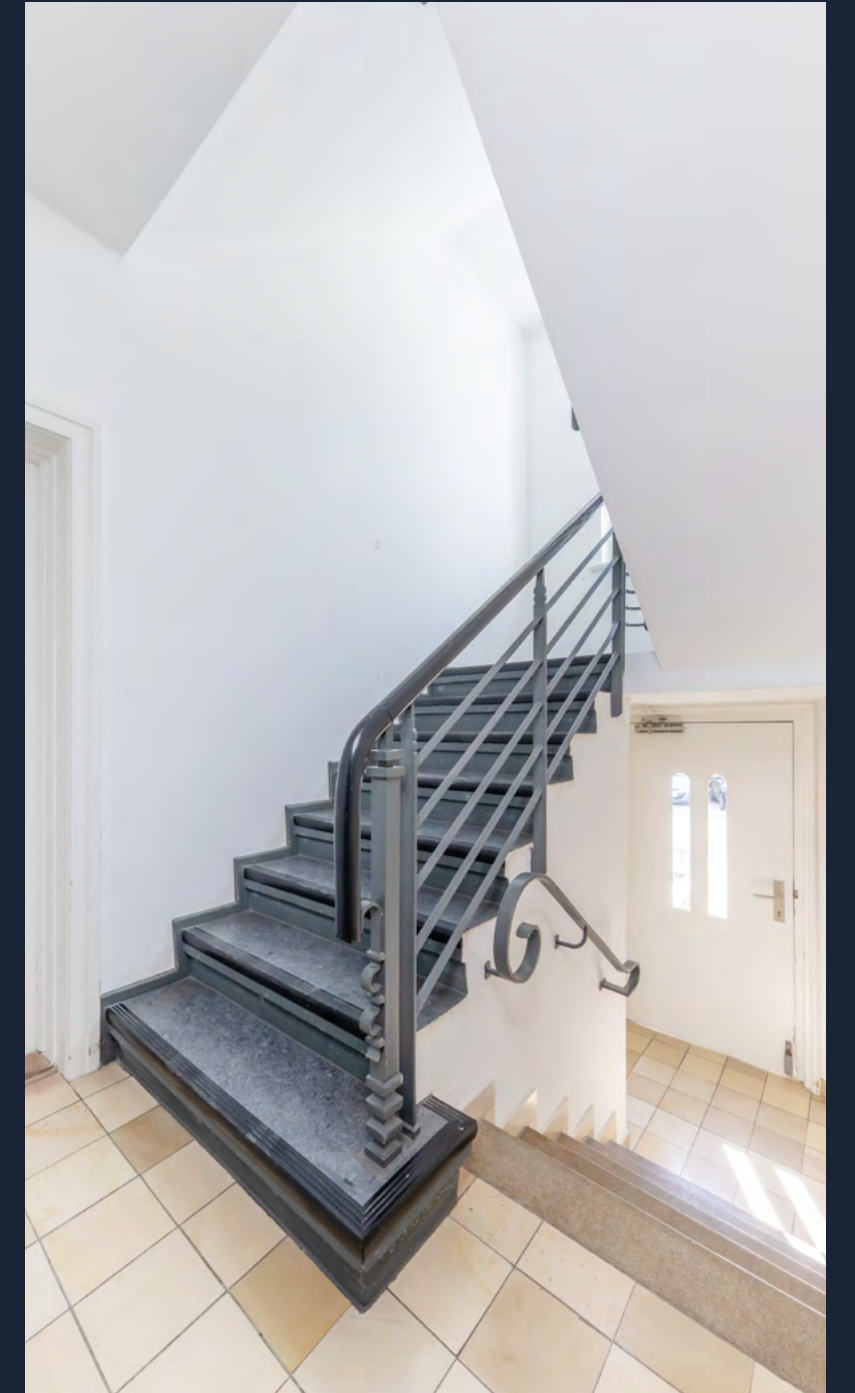
Ursprünglich 1936 errichtet, wurden die Häuser Lorichsstraße 2 – 18 nach dem Krieg 1952 wiederaufgebaut. In den vergangenen Jahren wurde das gesamte Ensemble umfassend modernisiert. Die wichtigsten Fakten auf einen Blick.

Gut geschnittene Eigentumswohnungen in einem gewachsenen Hamburger Wohnquartier – geeignet für die Eigennutzung ebenso wie für eine langfristig orientierte Kapitalanlage.

Baujahr	1936 (1952 Wiederaufbau LS 2 – 18), Dachgeschossausbau 2019
Bauart	Massivbau
Wohneinheiten	148 in 3 Gebäuden
Gesamtwohnfläche	ca. 6.667 m²
Wohnungen	1 – 3 Zimmer
Wohnungsgrößen	ca. 32 – 71 m²
Fassade	Weiß verputzt · WDVS vorne (2002/2003) und hinten (2019)
Fenster	Kunststofffenster (2017/2018)
Balkone	Stahlbalkone in Ständerbauweise (Hofseite, 2019/2020)
Keller	Voll unterkellert · Kellerabteil je Wohnung
Außenflächen	Hofgarten · Sondernutzungsrecht Garten für Hochparterre
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	74,5 – 75,5 kWh (m² · a) 
Energieträger	Fernwärme

Eindrücke des Ensembles.

Weiß verputzte
Fassaden, alte Bäume
und ein Hofgarten,
der das Ensemble
zusammenhält.



Qualitative Objektentwicklung bis ins kleinste Detail.

Das Lorichs Trio steht bereits seit 93 Jahren. Aber es ist nicht stehen geblieben. Eine substanzielle Modernisierungsoffensive in den vergangenen Jahren hat das Ensemble auf einen Stand gebracht, der auch die nächsten Jahrzehnte trägt – ohne den Charakter zu verlieren.

Die großen Investitionen sind gemacht.



2002 / 2003

Wärmedämmverbundsystem (WDVS)

Straßen- und Giebelseite, Haus 1, 2 und 3

2017 / 2018

Erneuerung der Kunststofffenster

(Wohnungen & Keller)

2019 / 2020

Dachgeschoss-Ausbau (20 neue Wohneinheiten)

WDVS Hofseite: Haus 1, 2 und 3

Stahlbalkone Hofseite (Ständerbauweise):

Haus 1, 2 und 3

Heute

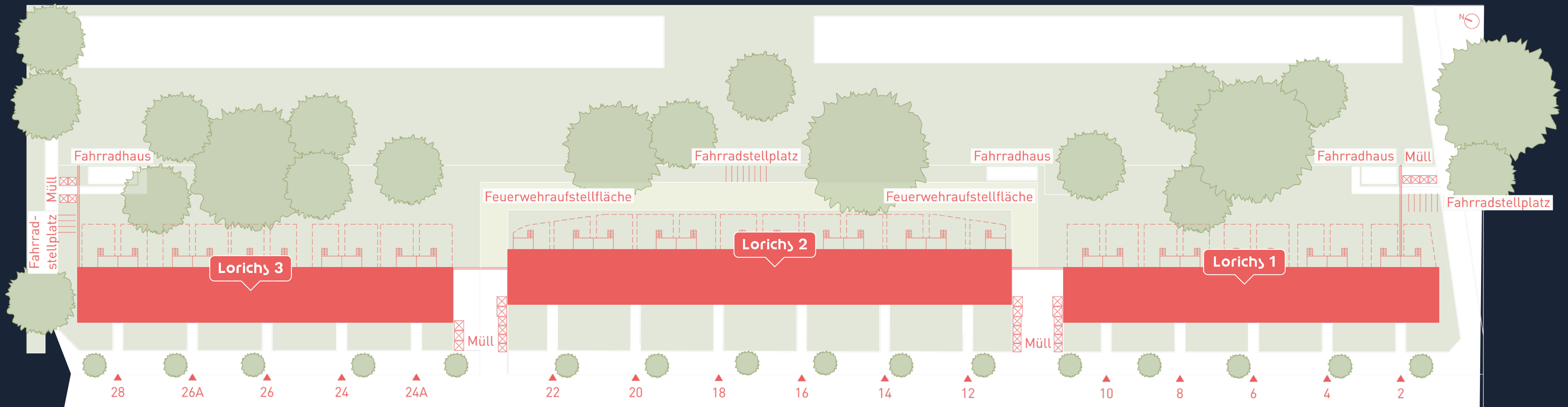
Fernwärme als zukunftsichere Energieversorgung ·
saniertes Hüllensystem · kein Sanierungsstau ·

planbare Betriebskosten von Anfang an



Drei Häuser. Drei Phasen.

Vermarktung in drei Phasen —
Lorichs 1 startet jetzt. Lorichs 2 und 3 folgen.



Drei eigenständige Häuserblöcke – ein Hof, der alles verbindet.

Im Herzen von Barmbek.

Die Lage



Mitten in Hamburg. Mitten in Barmbek.

Stadtpark, City Nord
und Alster in direkter
Nachbarschaft. Die
Innenstadt ist in rund
zwölf Minuten erreichbar.



Barmbek lebt.

Barmbek ist einer dieser Stadtteile, die keine Erklärung brauchen. Früher Arbeiterviertel, heute Heimat für Familien, Studierende, Kreative und Menschen, die seit Jahrzehnten hier leben. Kein künstlich inszenierter Kiez, sondern ein gewachsenes Stück Hamburg.

Hier gibt es gute Bäckereien, kleine Cafés, Restaurants und Spielplätze voller Leben. Dazu U- und S-Bahn-Anschlüsse, mit denen man schnell überall dort ist, wo man hin möchte.

Genau das macht Barmbek aus: urban, lebendig und dabei angenehm unaufgeregt und grün.

Wiese unter den Füßen, Boote auf dem Wasser, Kinder auf dem Spielplatz, während die Schatten rund um das Planetarium länger werden. Eine Abkühlung im Naturbad, dazu Grillduft in der Abendluft.

Der Hamburger Stadtpark fühlt sich an wie ein kleines Stück Urlaub mitten in der Stadt.

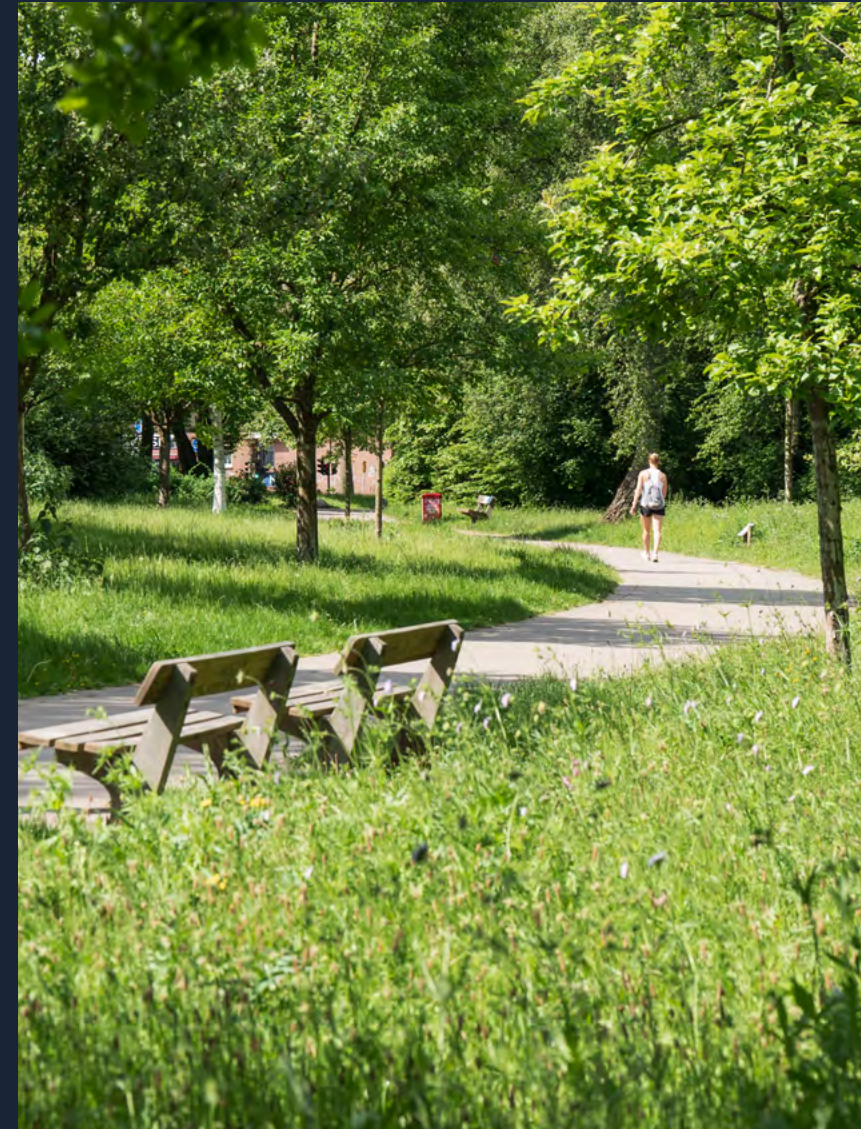
Mit dem Boot bei den Stadtpark Terrassen anlegen oder durch den Park herüberspazieren. Abendlicht auf dem Goldbekkanal, ein Drink in der Hand.

Ein Ort, an dem man noch auf ein Getränk bleiben will – und dann bis zum Sonnenuntergang sitzt.



Verwurzelt im Quartier.

Grün in alle Richtungen,
Schule um die Ecke,
Nahversorgung in der
Fuhlsbüttler Straße (Fuhle).



Alte Bäume vor den Fenstern, ein eigener Innenhof zum Durchatmen. Wenige Minuten entfernt liegen Appelhoffweiher und Stadtpark.

Wer vor die Tür tritt, findet Grün nicht erst am Stadtrand.



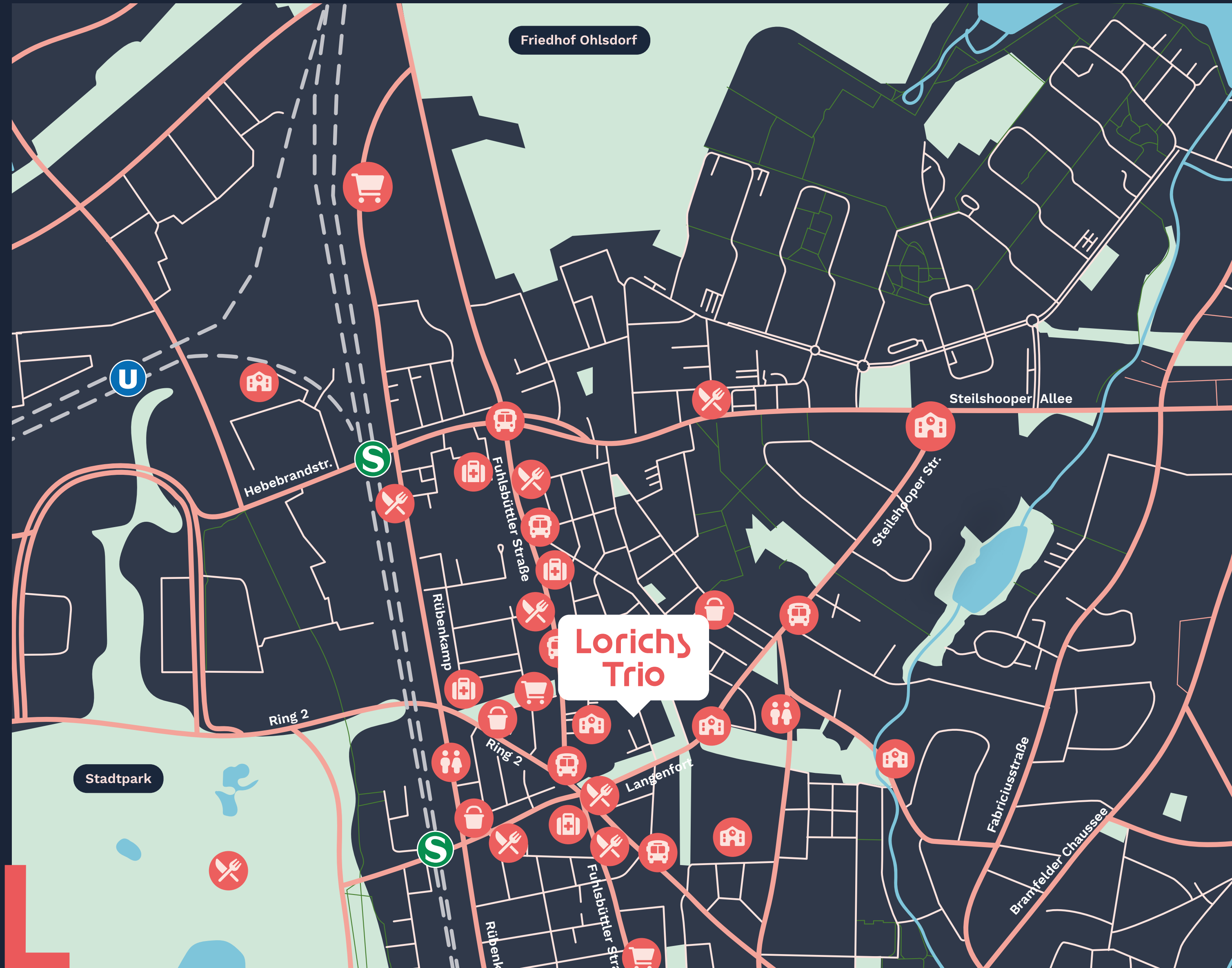
Das Margaretha-Rothe-Gymnasium liegt direkt in der Nachbarschaft, Grundschulen und Kitas im Quartier.

Kurze Wege erleichtern den Alltag und machen vieles auch ohne Auto unkompliziert.



Die „Fuhle“ ist die Lebensader des Stadtteils. Frisches Obst vom Wochenmarkt, Brötchen vom Bäcker, Einkäufe für die Woche oder ein Kaffee am Nachmittag.

Vieles liegt nur wenige Schritte entfernt und gehört ganz selbstverständlich zum Alltag.



Ein Blick ins Viertel.



U- und S-Bahn, Stadtpark,
Schulen, Nahversorgung – alles
in greifbarer Nähe.



Zeit für ein Gespräch.

Ihre Ansprechpartner



Persönlich.
Direkt.
Hamburgisch.



Zinshausteam & Kenbo
Projektvermarktung GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99
20359 Hamburg

zht-k.de



[Zur
Projektwebsite](#)



Nick Schröder
Geschäftsführender
Gesellschafter

+49 40 411725 – 57
ns@zht-k.de



Tim Schoenrock
Projektmanager

+49 40 411725 – 56
ts@zht-k.de



Leopold Knies
Junior
Projektmanager

+49 40 411725 – 28
lk@zht-k.de

Courtage/ Kaufnebenkosten

Unsere Leistung im Rahmen der Verkaufs - und Transaktionssteuerung wird vom Verkäufer bezahlt und ist insofern für den Käufer courtagefrei.
Grunderwerbsteuer, Notar - und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen.

Haftungsausschluss

Die Angaben in diesem Exposé zu dem angebotenen Objekt stammen sämtlich und ausschließlich von dem Veräußerer. Die Zinshausteam & Kenbo Projektvermarktung GmbH hat die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben, insbesondere die Größenangaben sowie das Bestehen oder Nichtbestehen einer etwaigen Baugenehmigung nicht eigenständig geprüft. Aus diesem Grund wird hiermit eine Haftung der Zinshausteam & Kenbo Projektvermarktung GmbH für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der in diesem Exposé enthaltenen Angaben ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.