



ZWISCHEN KOLLAU UND TARPENBEK

- mein Zuhause!

Groß Borsteler Straße 23 A - C

Neubau von 21 barrierearmen Wohnungen in Niendorf

Fertig-
stellung
Anfang
2020





Unsere Wohnanlage in Niendorf – Groß Borsteler Straße

In der Groß Borsteler Straße 23 A-C errichten wir 21 Mietwohnungen. Bis Anfang 2020 entstehen auf einer ehemaligen Gewerbefläche 21 frei finanzierte 1 bis 3 Zimmerwohnungen zwischen 40 und 76 m². Eine unserer neuen Genossenschaftswohnungen

könnte schon bald von Ihnen bewohnt werden. Sie sind kurz vor mittenmang! Denn bei uns sind Sie mehr als nur Mieter, Sie sind Teil einer genossenschaftlichen Gemeinschaft, an der Sie selbst beteiligt sind - lebenslanges Wohnrecht inbegriffen!

1, 2 oder 3 Zimmer-Wohnungen - für jeden etwas dabei!

- hochwertige Ausstattung
- Terrassen, Balkone oder Dachterrassen
- alle Wohnungen sind barrierearm oder per Aufzug zu erreichen
- die Beheizung inkl. Brauchwassererwärmung erfolgt über eine Gas-Brennwertheizung, welche durch eine Solaranlage auf dem Dach unterstützt wird
- Multimedia-Glasfaseranschluss für Gigabit-Internet und TV-Versorgung
- Schlüsselloses Zugangssystem
- Kinderspielfläche
- Niedrigenergiebauweise

Grundnutzungsgebühr:

- 9,50 €/m² Wohnfläche

Genossenschaftsanteile:

- 50,00 € je m² Wohnfläche (zzgl. 25,00 € Eintrittsgeld für Neumitglieder)

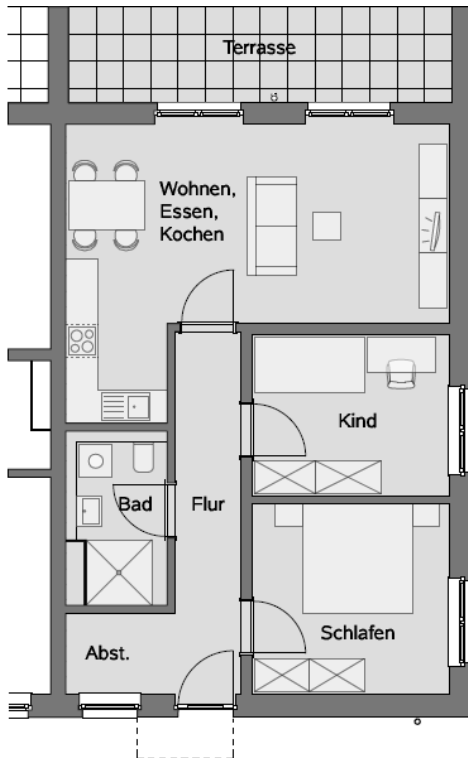


... Mittenweg in Hamburg!

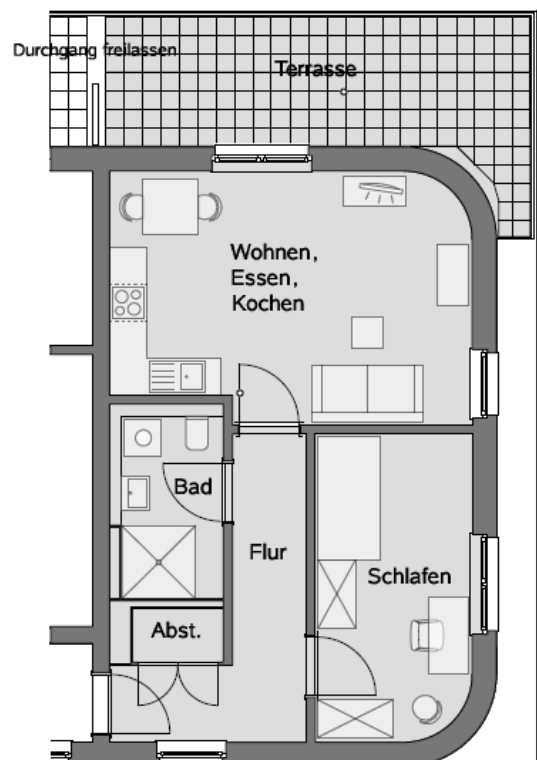


GRUNDRISSEBEISPIELE

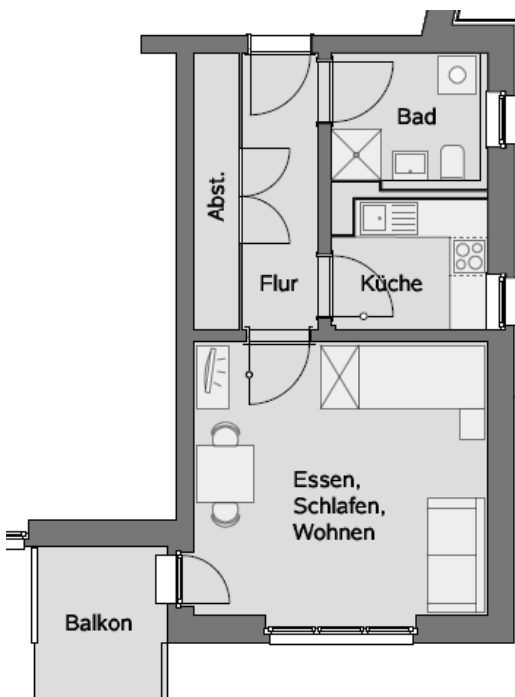
3 Zimmer-Wohnung, 72,32 m²



2 Zimmer-Wohnung, 54,58 m²



1 Zimmer-Wohnung, 40,28 m²



Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a)	34,2
Primärenergiebedarf in kWh/(m ² ·a)	38,3

AUSSTATTUNG

- **Design-Fußböden** in Holzoptik, weiße Fußleisten
- **Innentüren** weiß mit Stahlzargen (teilweise mit Glasausschnitt)
- **Bad:** bodengleiche Dusche, wandhängendes WC, Handtuchheizkörper, moderne Sanitärobjekte und Einhebelmischer
- **Elektro:** Anschlüsse für Deckenleuchten, Schalter und Steckdosen in den Zimmern, Wandleuchte und Steckdose auf der Terrasse bzw. dem Balkon, Multimedia-Anschlussdosen (TV, Telefon, Internet), Waschmaschinenanschluss, Türöffner- und Gegensprechanlage mit Videofunktion, Rauchwarnmelder
- **Abstellräume:** oberirdisch im Erdgeschoss bzw. Außenbereich
- **Anstrich:** Wände und Decken sind verputzt und tapezierfertig mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen
- Wärmeschutzverglaste Kunststoff-**Fenster** mit Dreh- und Kippfunktion und Fensterfalzlüftung, einbruchhemmende Beschläge sowie abschließbare Fenstergriffe im Erdgeschoss
- **Wohnungseingangstür** mit Dreifachverriegelung, Türspion und Türschließer, Schließzylinder mit drei Schlüsseln
- **Zählereinrichtungen** für Heizung, Kalt- und Warmwasser auf Funkbasis
- **Küche:** Anschlüsse für mieter eigene Küchenausstattung

Wohnungsbaugenossenschaft Gartenstadt Wandsbek eG

Gartenstadtweg 81
22049 Hamburg
Telefon 040 69 69 59-0
info@gartenstadt-wandsbek.de
www.gartenstadt-wandsbek.de

Hinweis: Diese Unterlagen sind unverbindlich. Abweichungen – insbesondere bei den Grundrissen, Flächen und der Ausstattung sind möglich. Die Möblierungen der Grundrisse sind beispielhaft.

Quellen:

Entwurf, Lageplan und Grundrisse: BGF Architekten
Fotos: Hermann Jansen