

LESSERHUUS

... mittenweg in Hamburg!



„Aus Alt machen wir Neu“ Lesserstraße 114

Wiederaufbau eines genossenschaftlichen Siedlungshauses mit fünf freifinanzierten Neubau-Wohnungen in der Gartenstadt Wandsbek

Im Herzen von Hamburg-Wandsbek in der Gartenstadt wird sich unser ehemaliges genossenschaftliches Siedlungshaus in der Lesserstraße 114-116 im Frühjahr 2022 in neuem Glanz präsentieren. Unser Neubauprojekt „Lesserhuus“ wird fünf Mietwohnungen mit 2 bis 2 ½ Zimmer-Wohnungen und einer Wohnungsgröße von ca. 50 bis 67 m² umfassen.

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



Das „Lesserhuus“ - auf einen Blick

- individuell wohnen und gemeinschaftlich leben
- barrierearme Erdgeschosswohnungen
- lichtdurchflutete Raumaufteilung
- hochwertige Ausstattung mit bodengleichen Duscbädern im Erdgeschoss und offenen Küchen
- Design-Fußböden in Holzoptik
- großzügige Terrassen, Balkone oder Dachterrasse zur alleinigen Nutzung
- Gemeinschaftsgarten mit kleiner Kinderspielfläche
- Fahrradschuppen
- Kellerabstellräume und Trockenraum
- Multimedia-Glasfaseranschluss
- Niedrigbauweise nach EnEV-Standard mit Wärmeschutzverglasung, Gas-Brennwert-Heizung mit Luft-Wärmepumpen-Unterstützung
- öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe



Ausstattungsmerkmale

Wohnungseingangstür

- Schließzylinder mit drei Schlüsseln
- Dreifachverriegelung
- Türspion
- Gleitschienentürschließer
- Farb-Videoegegensprechanlage

Bodenbeläge

- Design-Fußböden in Holzoptik
- weiß lackierte Fußleisten

Anstrich

- Wände und Decken sind verputzt und tapezierfertig mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen

Innentüren

- weiß mit Stahlzargen (teilweise mit Glasausschnitt)

Badezimmer

- hochwertige Bodenfliesen (30 x 60 cm)
- Sockelfliesen im Material der Bodenfliesen
- weiße Wandfliesen (30 x 60 cm)
- bodengleiche Dusche mit Mosaikfliesen im Erdgeschoss
- Handtuchheizkörper
- Anschluss für Waschmaschine
- wandhängendes WC-Element
- moderne Sanitärobjekte und Einhebelmischer

Küche

- Anschlüsse für mieter eigene Küchenausstattung
- Anschluss für Spülmaschine
- Design-Fußboden in Holzoptik

Fenster

- wärmeschutzverglaste, weiße Kunststoff-Fenster mit Dreh- und Kippfunktion
- einbruchhemmende Beschläge sowie abschließbare Fenstergriffe im Erdgeschoss

Terrassen/Balkone

- Sichtschutzelemente zwischen den Terrassen und Balkonen
- Halterung für zwei Balkonkästen als Einhängvorrichtung

Elektro

- Anschlüsse für Deckenleuchten, Schalter und Steckdosen in den Zimmern
- Wandleuchte und Steckdose auf der Terrasse bzw. dem Balkon sowie im Keller
- Türöffner und Video-Gegensprechanlage
- Multimedia-Anschlussdosen (TV, Telefon, Internet)
- Rauchwarnmelder

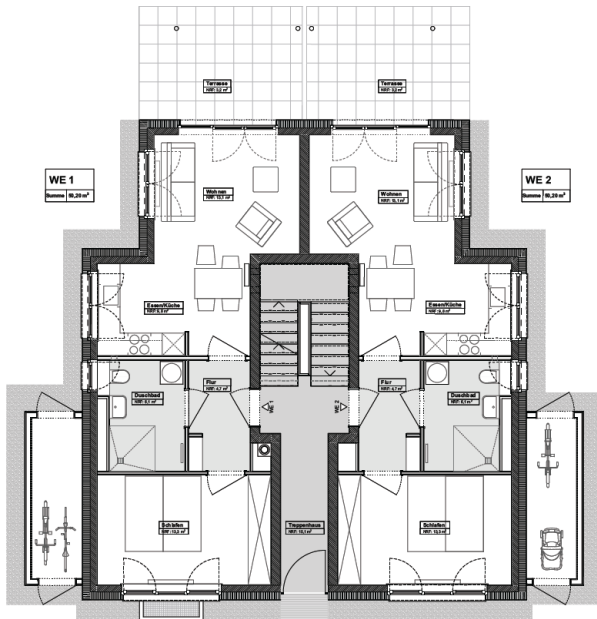
Zählereinrichtungen

- für Heizung, Kalt- und Warmwasser auf Funkbasis

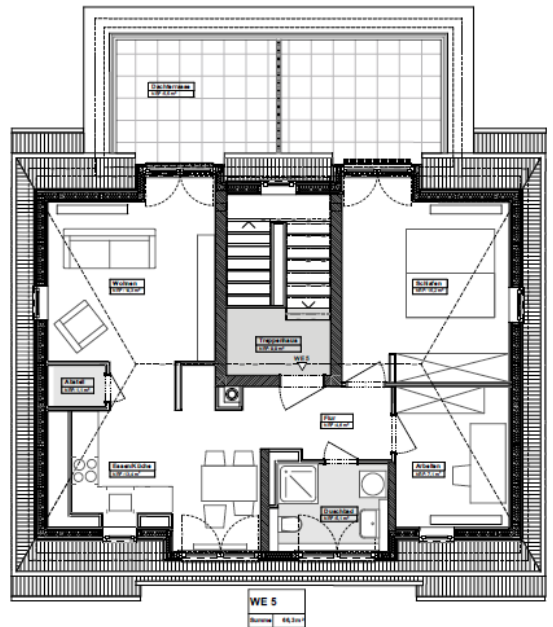


Grundrissbeispiele

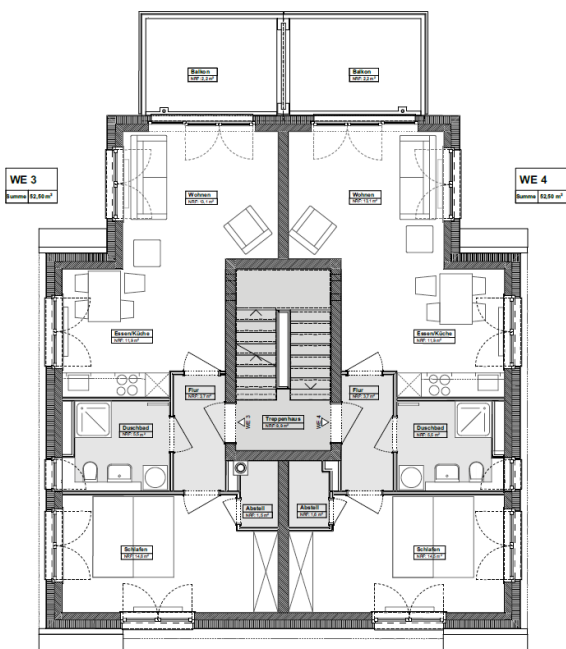
2 Zimmer-Wohnung ca. 50,20 m² (Erdgeschoss)



2 1/2 Zimmer-Wohnung ca. 66,30 m² (Dachgeschoss)



2 Zimmer-Wohnung ca. 52,50 m² (Obergeschoss)



Grundnutzungsgebühr

- Freifinanzierte Wohnungen: ca. 12,94 €/mtl. je m² Wohnfläche zzgl. Betriebs-, Heiz- und Kaltwasserkosten

Genossenschaftsanteile

- Für die Anmietung einer Wohnung sind Genossenschaftsanteile in Höhe von 50,00 € je m² Wohnfläche erforderlich (zzgl. 25,00 € Eintrittsgeld für Neumitglieder)

Endenergiebedarf in kWh/(m²-a) 37,5
Primärenergiebedarf in kWh/(m²-a) 54,0

... mittenweg in Hamburg!



Vermietung

Für eine Kontaktaufnahme steht Ihnen unser Mitarbeiter Timo Stark gerne zur Verfügung.
Sie erreichen uns zu unseren Geschäftszeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	7:30 - 16:00 Uhr
Dienstag	7:30 - 18:00 Uhr
Freitag	7:30 - 12:00 Uhr



Wohnungsbaugenossenschaft Gartenstadt Wandsbek eG

Gartenstadtweg 81
22049 Hamburg

Telefon: 040 69 69 59 - 34

timo.stark@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:

Visualisierungen: BGF ARCHITEKTEN

Lageplan: BGF ARCHITEKTEN

Grundrisse: OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH; STEFAN FÖRSTER ARCHITEKTEN

