



## Über den Dächern der Stadt – 7 Neubau-Wohnungen in Hamburg-Borgfelde

Zentrumsnah und trotzdem ruhig – in unserer Wohnanlage Von-Graffen-Straße 15 A-D finden Sie Ihr neues Zuhause.

Im Zuge der energetischen Modernisierung der Wohnanlage entstehen im Dachgeschoss oberhalb des 3. Obergeschosses sechs moderne 1 ½ und 2 Zimmer-Neubauwohnungen mit 38-48 qm sowie eine 3-Zimmer-Wohnung mit 68 qm Wohnfläche.

Die Wohnungen sind hell gestrichen und erhalten einen Design-Belag in Holzoptik. Es empfängt Sie ein offener Wohn-/Küchenbereich, Flur, Duschbad sowie ein Abstellraum. Ein blitzschneller Fibre to the home – Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Die Heizung wird zentral über Fernwärme versorgt. Die Warmwasserbereitung erfolgt per Durchlauferhitzer. Das Bad verfügt über moderne Sanitärobjekte einschließlich Handtuchwärmekörper. Im Küchenbereich sind die Anschlüsse für Ihre mieter eigene Küchenlösung vorbereitet.

Die Nutzungsgebühr beträgt 13 Euro pro Quadratmeter netto-kalt zuzüglich Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung von 3,50 Euro pro Quadratmeter.  
Mietbeginn ist der 1. Dezember 2023.



Für die Anmietung sind Genossenschaftsanteile in Höhe von 50 Euro pro qm erforderlich (zzgl. 25 Euro Eintrittsgeld für Neumitglieder).

Wohnung 33	1 ½ Zimmer	38,7 qm	503,10 Euro netto-kalt
Wohnung 34	2 Zimmer	47,5 qm	617,50 Euro netto-kalt
Wohnung 35	1 ½ Zimmer	38,2 qm	496,60 Euro netto-kalt
Wohnung 36	2 Zimmer	47,3 qm	614,90 Euro netto-kalt
Wohnung 37	1 ½ Zimmer	38,2 qm	496,60 Euro netto-kalt
Wohnung 38	2 Zimmer	47,8 qm	621,40 Euro netto-kalt
Wohnung 39	3 Zimmer	67,7 qm	880,10 Euro netto-kalt

Neugierig? Dann rufen Sie einfach an oder schreiben uns!

### **Wohnungsbaugenossenschaft**

#### **Gartenstadt Wandsbek eG**

Kirsten Leisner

Gartenstadtweg 81, 22049 Hamburg

Telefon: (040) 69 69 59 - 33

[info@gartenstadt-wandsbek.de](mailto:info@gartenstadt-wandsbek.de)

[www.gartenstadt-wandsbek.de](http://www.gartenstadt-wandsbek.de)

Sie erreichen uns zu folgenden Geschäftszeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag 7.30 – 16.00 Uhr

Dienstag 7.30 – 18.00 Uhr

Freitag 7.30 – 12.00 Uhr

Hinweise:

Diese Unterlagen sind unverbindlich und freibleibend. Abweichungen – insbesondere bei den Grundrissen, Flächen und der Ausstattung sind möglich.

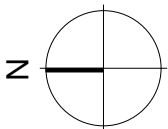
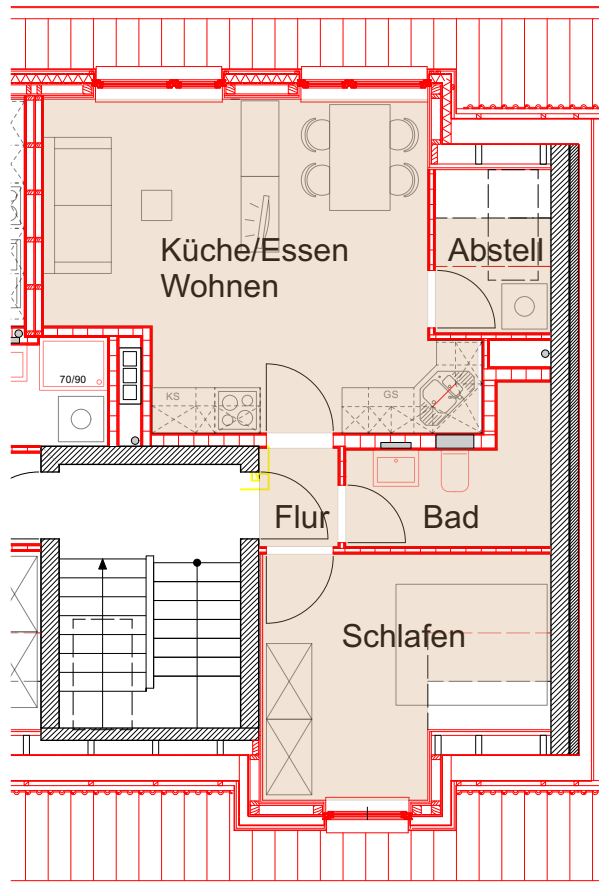
Quellen:

Visualisierungen: Brillux Farbstudio Hamburg

Grundrisse: BGF ARCHITEKTEN



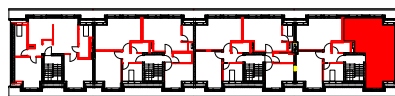
Von-Graffen Straße 15a  
Dachgeschoss rechts, Wohnung 33



**1,5-Zimmer-Wohnung**

Küche/Essen/Wohn.	21,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>
Flur	1,40 m <sup>2</sup>
Bad	4,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,80 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 38,70 m<sup>2</sup>**

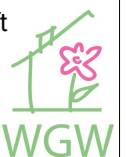


z Von-Graffen-Straße 15a-d

**Von-Graffen-Str. 15a, DG, Rechts**

**Bauherr:**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Gartenstadt Wandsbek eG  
Gartenstadtweg 81  
22049 Hamburg  
Tel.: 040 / 69 69 59 - 0



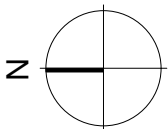
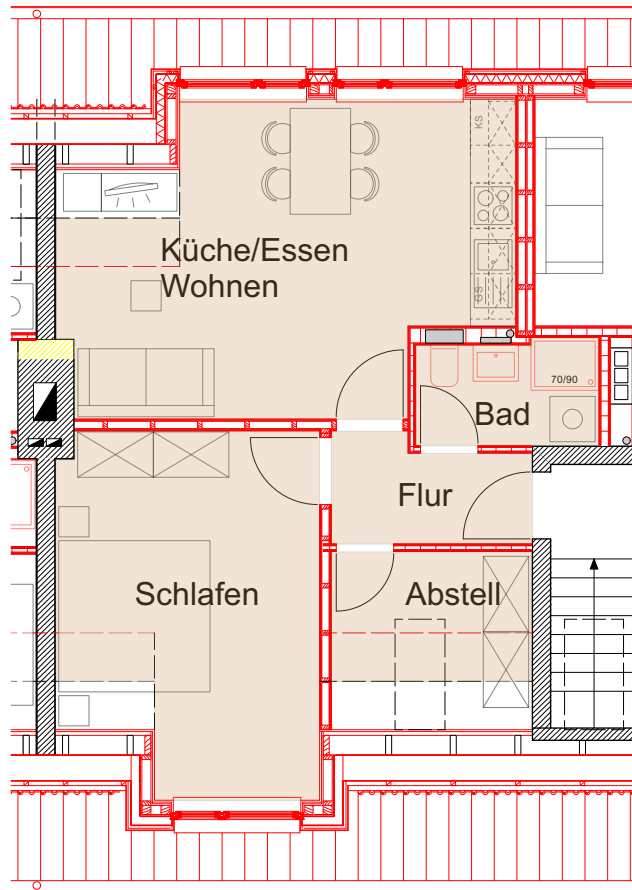
**BGF | ARCHITEKTEN**

Möblierung nur beispielhaft. Alle Angaben ohne Gewähr.

Massstab: 1 : 100 (Bitte in Originalgröße ohne Skalierung ausdrucken.)

Stand: April 2023

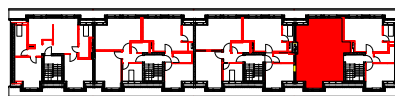
Von-Graffen Straße 15a  
Dachgeschoss links, Wohnung 34



**2,0-Zimmer-Wohnung**

Küche/Essen/Wohn.	21,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,60 m <sup>2</sup>
Flur	3,50 m <sup>2</sup>
Bad	3,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,90 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 47,50 m<sup>2</sup>**

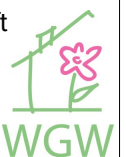


z Von-Graffen-Straße 15a-d

**Von-Graffen-Str. 15a, DG, Links**

**Bauherr:**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Gartenstadt Wandsbek eG  
Gartenstadtweg 81  
22049 Hamburg  
Tel.: 040 / 69 69 59 - 0



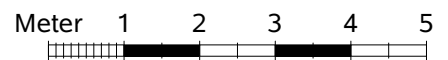
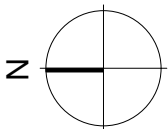
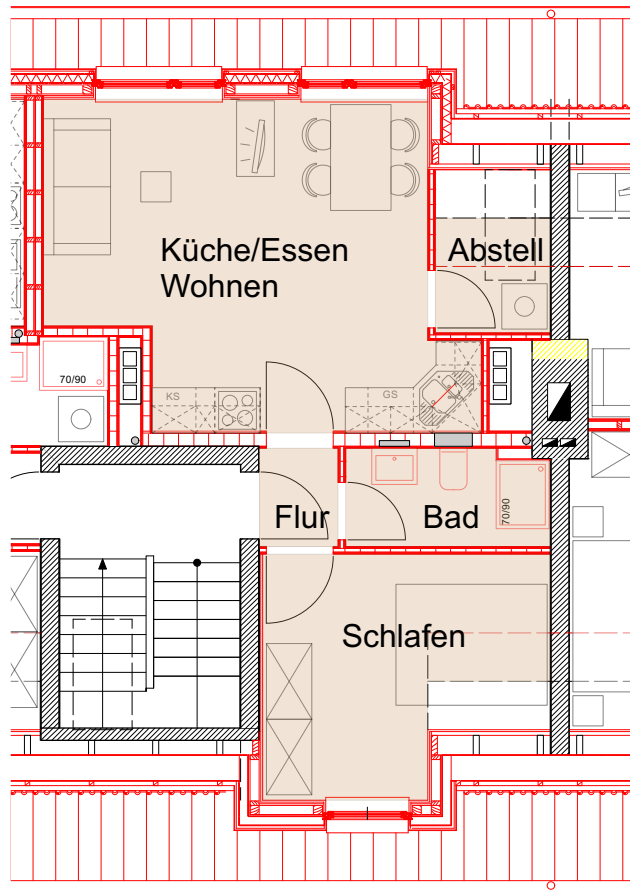
**BGF | ARCHITEKTEN**

Möblierung nur beispielhaft. Alle Angaben ohne Gewähr.

Massstab: 1 : 100 (Bitte in Originalgröße ohne Skalierung ausdrucken.)

Stand: April 2023

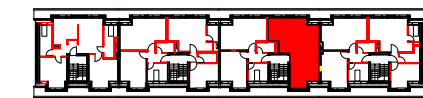
Von-Graffen Straße 15b  
Dachgeschoss rechts, Wohnung 35



**1,5-Zimmer-Wohnung**

Küche/Essen/Wohn.	21,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>
Flur	1,40 m <sup>2</sup>
Bad	3,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,80 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 38,20 m<sup>2</sup>**

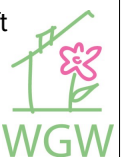


z Von-Graffen-Straße 15a-d

**Von-Graffen-Str. 15b, DG, Rechts**

**Bauherr:**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Gartenstadt Wandsbek eG  
Gartenstadtweg 81  
22049 Hamburg  
Tel.: 040 / 69 69 59 - 0



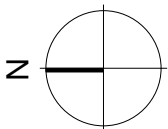
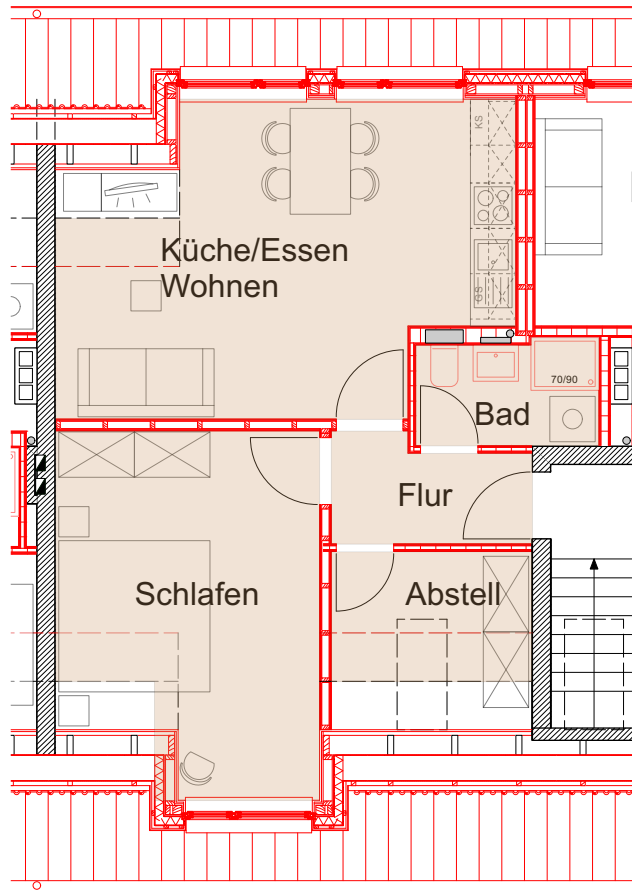
**BGF | ARCHITEKTEN**

Möblierung nur beispielhaft. Alle Angaben ohne Gewähr.

Massstab: 1 : 100 (Bitte in Originalgröße ohne Skalierung ausdrucken.)

Stand: April 2023

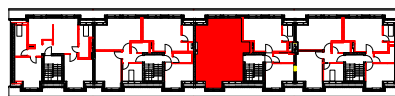
Von-Graffen Straße 15b  
Dachgeschoss links, Wohnung 36



**2,0-Zimmer-Wohnung**

Küche/Essen/Wohn.	21,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,60 m <sup>2</sup>
Flur	3,50 m <sup>2</sup>
Bad	3,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,50 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 47,30 m<sup>2</sup>**

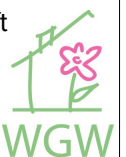


z Von-Graffen-Straße 15a-d

**Von-Graffen-Str. 15b, DG, Links**

**Bauherr:**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Gartenstadt Wandsbek eG  
Gartenstadtweg 81  
22049 Hamburg  
Tel.: 040 / 69 69 59 - 0



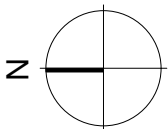
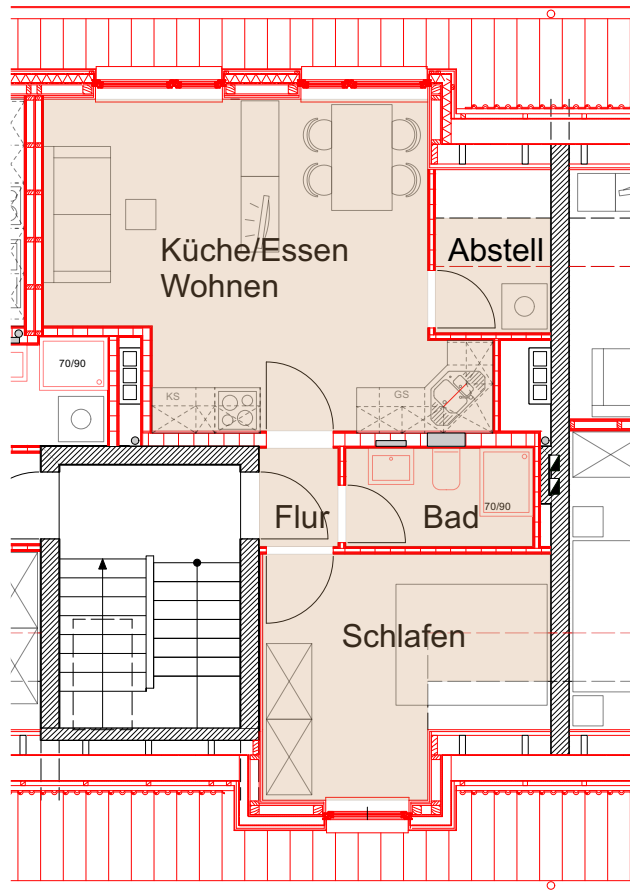
**BGF | ARCHITEKTEN**

Möblierung nur beispielhaft. Alle Angaben ohne Gewähr.

Massstab: 1 : 100 (Bitte in Originalgröße ohne Skalierung ausdrucken.)

Stand: April 2023

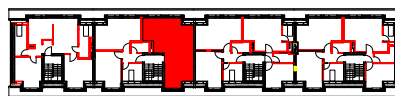
Von-Graffen Straße 15c  
Dachgeschoss rechts, Wohnung 37



**1,5-Zimmer-Wohnung**

Küche/Essen/Wohn.	21,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>
Flur	1,40 m <sup>2</sup>
Bad	3,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,80 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 38,20 m<sup>2</sup>**

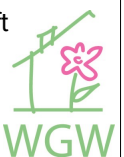


z Von-Graffen-Straße 15a-d

**Von-Graffen-Str. 15c, DG, Rechts**

**Bauherr:**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Gartenstadt Wandsbek eG  
Gartenstadtweg 81  
22049 Hamburg  
Tel.: 040 / 69 69 59 - 0



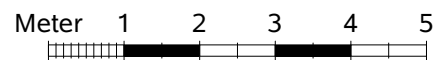
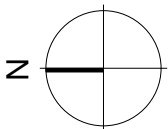
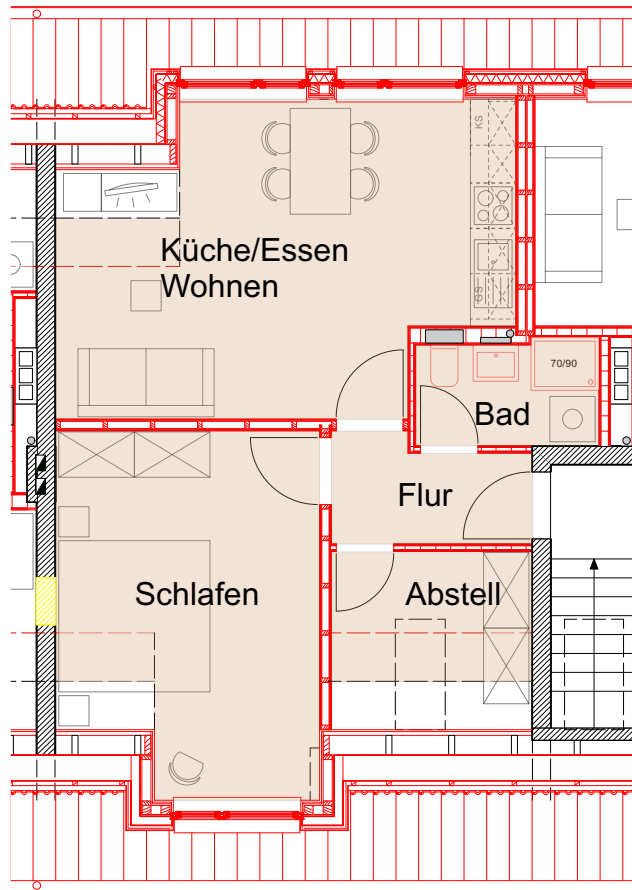
**BGF | ARCHITEKTEN**

Möblierung nur beispielhaft. Alle Angaben ohne Gewähr.

Massstab: 1 : 100 (Bitte in Originalgröße ohne Skalierung ausdrucken.)

Stand: April 2023

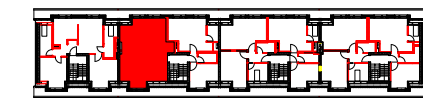
Von-Graffen Straße 15c  
Dachgeschoss links, Wohnung 38



**2,0-Zimmer-Wohnung**

Küche/Essen/Wohn.	21,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,60 m <sup>2</sup>
Flur	3,50 m <sup>2</sup>
Bad	3,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,00 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 47,80 m<sup>2</sup>**

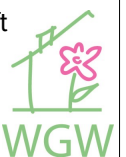


z Von-Graffen-Straße 15a-d

**Von-Graffen-Str. 15c, DG, Links**

**Bauherr:**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Gartenstadt Wandsbek eG  
Gartenstadtweg 81  
22049 Hamburg  
Tel.: 040 / 69 69 59 - 0



**BGF | ARCHITEKTEN**

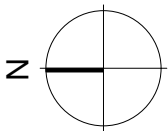
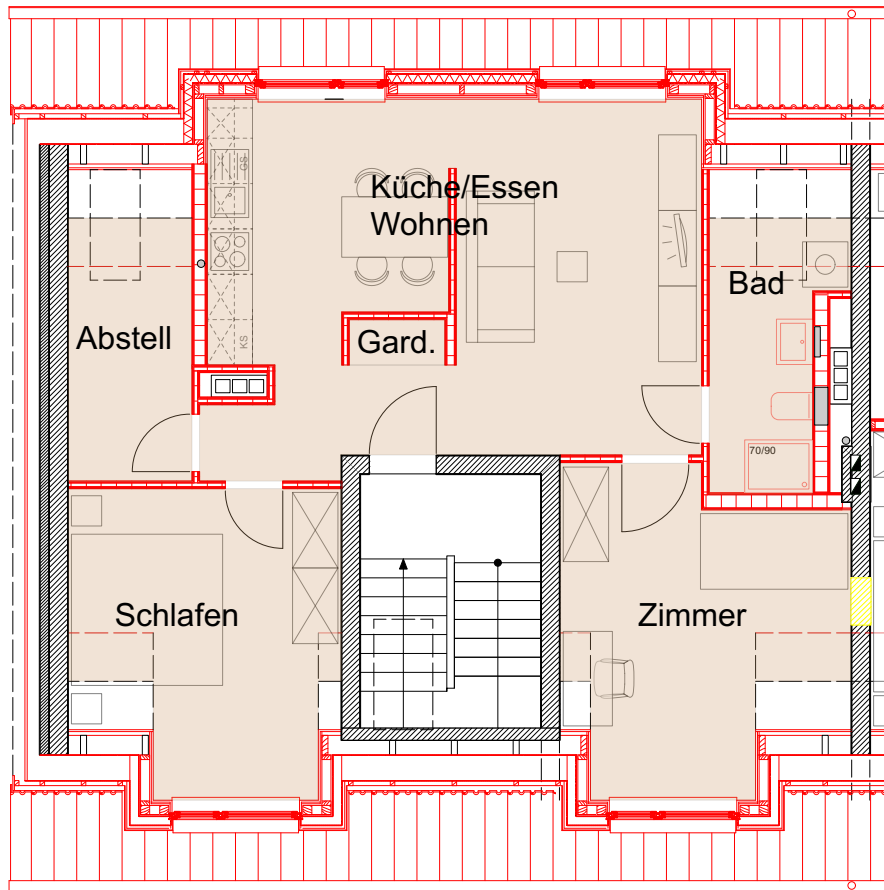
Möblierung nur beispielhaft. Alle Angaben ohne Gewähr.

Massstab: 1 : 100 (Bitte in Originalgröße ohne Skalierung ausdrucken.)

Stand: April 2023



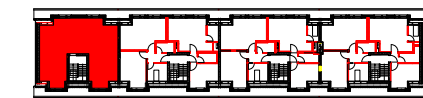
Von-Graffen Straße 15d  
Dachgeschoss, Wohnung 39



**3,0-Zimmer-Wohnung**

Küche/Essen/Wohn.	29,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,70 m <sup>2</sup>
Garderobe	0,80 m <sup>2</sup>
Bad	5,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,30 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 67,70 m<sup>2</sup>**

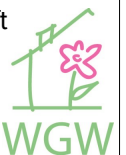


z Von-Graffen-Straße 15a-d

**Von-Graffen-Str. 15d, DG**

**Bauherr:**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Gartenstadt Wandsbek eG  
Gartenstadtweg 81  
22049 Hamburg  
Tel.: 040 / 69 69 59 - 0



**BGF | ARCHITEKTEN**

Möbliering nur beispielhaft. Alle Angaben ohne Gewähr.

Massstab: 1 : 100 (Bitte in Originalgröße ohne Skalierung ausdrucken.)

Stand: April 2023