

Mitten in Marienthal

... mittenmang in Hamburg!



Fünf neue Dachgeschoss-Wohnungen

Super angeschlossen und trotzdem ruhig – in unserer energetisch modernisierten Wohnanlage in der Rauchstraße 7-9/Tratzigerstraße 16 finden Sie Ihr neues Zuhause.

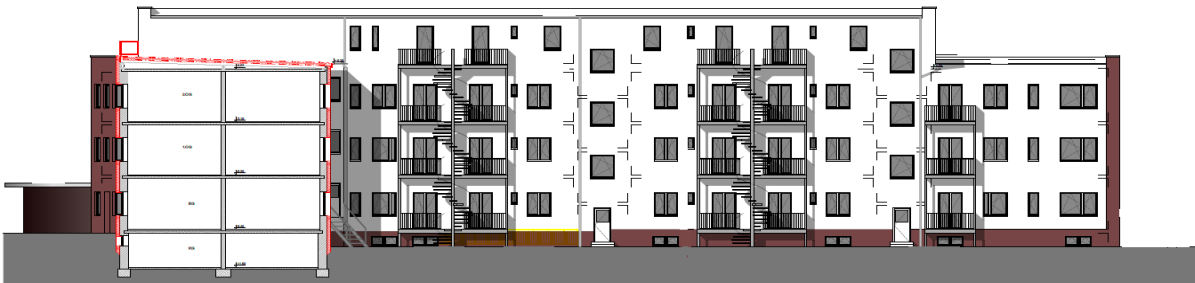
Im Zuge der Modernisierung der Wohnanlage entstehen im Dachgeschoss oberhalb des zweiten Obergeschosses fünf moderne 2 und 2 ½ Zimmer-Neubauwohnungen mit 66 bis 74 Quadratmeter Wohnfläche. Eine davon könnte schon bald von Ihnen und Ihrer Familie bewohnt werden. Sie sind kurz vor *mittenmang!* Denn bei uns sind Sie mehr als nur Mieter, Sie sind Teil einer genossenschaftlichen Gemeinschaft, an der Sie selbst beteiligt sind – lebenslanges Wohnrecht inbegriffen. Miteinander und Füreinander!

Alle Wohnungen sind hell gestrichen und erhalten einen Design-Belag in Holzoptik. Die Wohnungen sind gut geschnitten, jedes Zimmer geht vom Flur ab. Das Bad verfügt über moderne Sanitärobjekte einschließlich Handtuchwärmekörper. In der Küche sind die Anschlüsse für mieter eigene Lösungen vorbereitet. Eine Hybrid-Gas-Wärmepumpen-Anlage versorgt die Wohnungen mit Wärme. Die Warmwasserbereitung erfolgt per Durchlauferhitzer. Ein blitzschneller Glasfaseranschluss (Fibre to the home) ist ebenfalls vorhanden.

Die Nutzungsgebühr beträgt 13 Euro pro Quadratmeter netto-kalt zuzüglich Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung. Mietbeginn ist voraussichtlich der 1. Mai 2025.

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

Wohnung 26	2 ½ Zimmer	74,5 qm	968,50 Euro netto-kalt
Wohnung 27	2 ½ Zimmer	66,9 qm	869,70 Euro netto-kalt
Wohnung 28	2 ½ Zimmer	66,9 qm	869,70 Euro netto-kalt
Wohnung 29	2 ½ Zimmer	73,0 qm	949,00 Euro netto-kalt
Wohnung 30	2 Zimmer	68,2 qm	886,60 Euro netto-kalt



Neugierig? Dann rufen Sie an oder schreiben uns!

Wohnungsbaugenossenschaft

Gartenstadt Wandsbek eG

Finn Masurek

Gartenstadtweg 81, 22049 Hamburg

Telefon: 040 696959-33

info@gartenstadt-wandsbek.de

www.gartenstadt-wandsbek.de

Sie erreichen uns zu den Geschäftszeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag 7.30 - 16 Uhr

Dienstag 7.30 - 18 Uhr

Freitag 7.30 - 12 Uhr

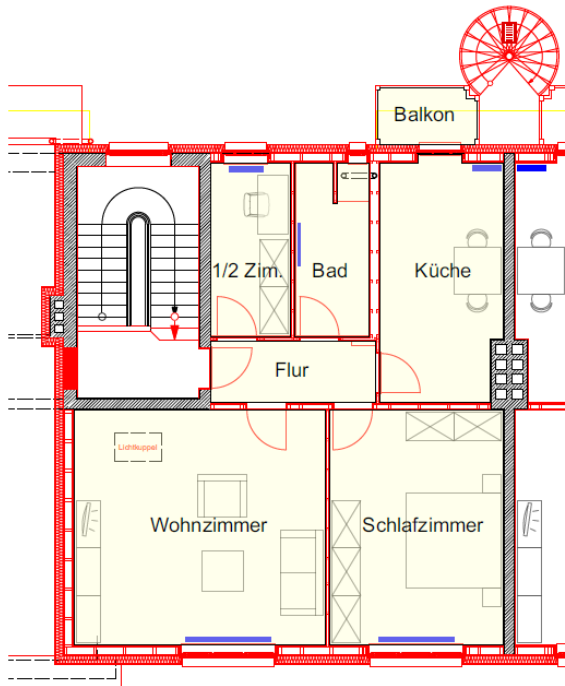
Hinweise:

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

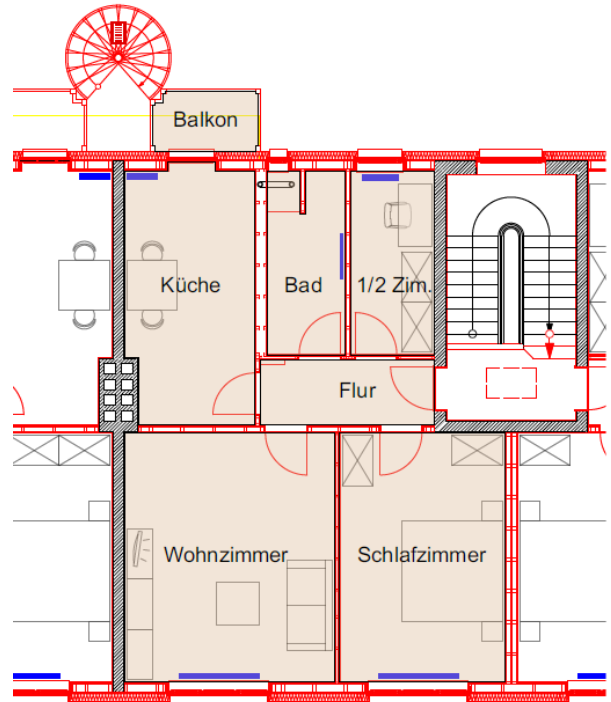
Visualisierungen: Brillux Farbstudio Hamburg, Grundrisse: BGF Architekten

Grundrissbeispiele

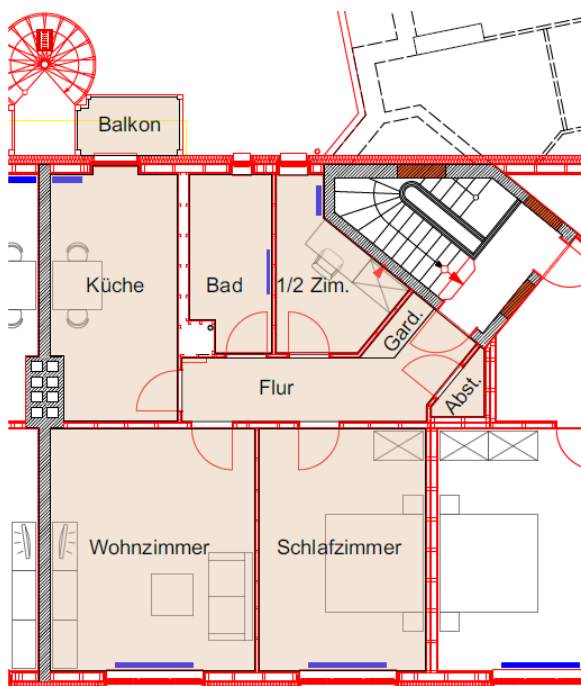
Wohnung 26 2 ½ Zimmer ca. 74,5 m²



Wohnung 27 2 ½ Zimmer ca. 66,9 m²



Wohnung 29 2 ½ Zimmer ca. 73,0 m²



Wohnung 30 2 Zimmer ca. 68,2 m²

