

Furtredder 6



HAMBURG BERGSTEDT  
Leben zwischen Stadt & Natur

# Das Bauvorhaben im Überblick

---

Gebaut wird ein **Doppelhaus** in idyllischer Lage im Stadtteil **Hamburg Bergstedt**.

Die Immobilie überzeugt durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz für ein schönes Zuhause bietet.

**Jede Doppelhaushälfte** verfügt jeweils über **8 Zimmer** verteilt auf Erd-, Ober- und Staffelgeschoss. Die Gesamtwohnfläche beträgt jeweils **ca. 269m<sup>2</sup>**. Jede Haushälfte ist mit einem großzügigen **Vollbad** (separates WC), zwei **Dusch-Bädern** und einem **Gäste-WC** ausgestattet. Die DHH verfügen jeweils über einen **eigenen Gartenanteil**, so dass von innen wie von außen ein eleganter Eindruck hinterlassen und ein komfortables Wohngefühl geboten wird. Eine **Dachterrasse** im Staffelgeschoss rundet das durchdachte Wohnkonzept ab.

Großformatige **Fliesen** und **Echtholzdielen aus Eiche** gehören bei allen Einheiten neben einer **umfangreichen Elektroausstattung** sowie **hochwertigen Sanitärobjekten** zum exklusiven Ausstattungspaket.

## Kaufpreise

Die Kaufpreise verstehen sich für die **bezugsfertigen Einheiten** inklusive **Grundstücksanteil, Gartengestaltung, Stellplätzen** und **sämtlicher Baunebenkosten für Hausanschlüsse, Außenanlagen** etc.

Eine detaillierte Übersicht der Ausstattung können Sie der beigefügten Baubeschreibung entnehmen.

Doppelhaus 1	1.815.000 €
Doppelhaus 2	1.855.000 €

Die Kaufnebenkosten (wie Notarkosten und Grunderwerbssteuer) sind vom Käufer zu tragen.

# Ihr Plus - ein starker Partner

## Ihr starker Partner auf dem Weg ins neue Zuhause:

Die Breyer und Seck Wohnbau GmbH ist **Experte** im Erstellen von **Ein- und Mehrfamilienhäusern**. **Langjährige Erfahrung** verbunden mit der Aufgeschlossenheit gegenüber **innovativen Technologien**, stellen sicher, dass unsere bautechnischen Leistungen stets **marktgerecht** und auf dem **neuesten Stand der Technik** sind.

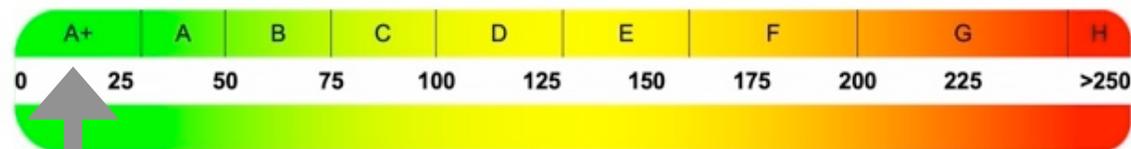
## Objektbeschreibung

Diese Immobilien sind zweifelsohne etwas Besonderes:

**Begehrte, familienfreundliche Lage** trifft auf **hochwertige Bausubstanz, Energieeffizienz, moderne Elemente** und **ausgewählte Ausstattungsdetails**. Die Wohneinheiten bieten mit ihrer **gut durchdachten Architektur** gleichermaßen Platz für Entspannung sowie für geselliges Beisammensein.

Auf dem insgesamt **1.001 qm großen Grundstück** entsteht ein attraktives Doppelhaus. Die DHH bieten mit einem **eigenen Gartenanteil** viel Platz für die Freizeitgestaltung. Das **Staffelgeschoss** verfügt über eine großzügige süd-westlich ausgerichtete **Dachterrasse**. Diese lädt zu ausgiebigen Sonnenbädern oder gemütliche Stunden zum Entspannen ein.

Die Immobilien werden voraussichtlich im **Ende 2025** fertiggestellt und werden als **Effizienzhaus mit Endenergiebedarf A+** gebaut. Diese **nachhaltige** und **energieeffiziente Bauweise** sorgt für **niedrige Energiekosten**.



Jede Doppelhaushälfte hat eine eigene kontrollierte **Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**, eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe**, **dreifach verglaste Kunststofffenster** und **elektrisch betriebene Kunststoffrollläden** im gesamten Erdgeschoss, in den Schlafzimmern im Obergeschoss sowie im Studio und Schlafzimmer des Staffelgeschosses. Des Weiteren gibt es eine **regulierbare Fußbodenheizung** in allen Räumen außer in den Abstellräumen sofern diese kleiner als 6m<sup>2</sup> sind. Dies sind nur einige Besonderheiten, die Sie in diesen Immobilien erwarten werden.

# Die Ausstattung der Wohnräume



Geprägt wird das **Ausstattungskonzept der Wohnräume** von **hochwertigen Materialien** und **zeitloser Eleganz**. Die von unserem Architekten **hervorragend durchdachte Grundriss** bietet viel Platz für die gesamte Familie.

- **Lichte Raumhöhe von ca. 2,57 m** im EG, OG und teilweise SG
- Das **Vollbad**, die **Dusch-Bäder**, und das **Gäste-WC** sind in jeder DDH mit **Sanitärobjekten von namenhaften Herstellern** ausgestattet
- **Fußbodenheizung mit Unterputz-Raumthermostaten**
- Zeitlose Eleganz: **Hochwertige Parkettarbeiten** und **großformatige Fliesen** in moderner Optik
- **Marmor-Fensterbänke** in weiß
- **Multimediodosen** in den Wohnräumen gemäß Baubeschreibung
- **Stahlbetondecken** auf allen Geschossen

# Breyer & Seck Wohnbau Qualität



- **3-fach verglaste Fenster, außen dunkel foliert**
- **hochwertige Verblendfassade kombiniert mit zeitloser Putzfassade**
- eine außen aufgestellte **Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Invertertechnologie** zur Beheizung und zentralen Trinkwassererwärmung
- jede DHH erhält eine eigene **kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage** (zentrale Lüftungsanlage)
- **hochwertige Brüstungsabdeckungen & Fallrohre** in grau, anthrazit oder schwarz
- eigene **süd-westlich ausgerichteten Terrassen** für beide DHH mit **anthrazit beschichteten Terrassenplatten Typ Vulcano**, das Staffelgeschoss erhält je eine **attraktive Dachterrasse mit WPC-Belag**, die zum Entspannen einlädt
- **Außenfensterbänke in Granit**
- auf den Grundstücksflächen werden **Geh- und Fahrwege, Stellplätze und Terrassenflächen**, sowie auch **Zäune** hergestellt
- die **Gartengestaltung** erfolgt mit **Rasenflächen, Bäumen und Heckenbepflanzungen**
- **inkl. stimmiger Haus- und Gehwegbeleuchtung**
- **2 PKW-Stellplätze je DHH** auf dem Grundstück
- **Eine Wallbox** an den Stellplätzen je DHH

Der **Baumbestand** wird harmonisch in die neue Anlage eingegliedert, so dass von Anfang an eine **stimmige Atmosphäre** geschaffen wird.

Eine detaillierte Baubeschreibung senden wir Ihnen gern per E-Mail in einer separaten PDF Datei zu.

# Die Lage - Furtredder



Die attraktiven Einheiten entstehen in einer **ruhigen, familienfreundlichen** und **grün gelegenen** Straße in **Hamburg Bergstedt in Sackgassenlage**. Hamburg Bergstedt grenzt an folgende Stadtteile: Im Westen an Lehmsahl-Mellingstedt, im Norden an Wohldorf-Ohlstedt, im Osten an Hamburg Volksdorf und im Süden an Sasel. Bergstedt ist Teil der Walddörfer - die ruhige Oase der Hansestadt.

In diesem **wald- und wiesenreichen Stadtteil** leben vor allem junge Familien. Zahlreiche **Reiterhöfe, Naturschutzgebiete** und ein **dörfliches Treiben** prägen den Charakter des Stadtteils.

Ein Mix aus pittoresken Reetdachhäusern, Einfamilien- und Doppelhäusern in ruhigen Wohnstraßen sowie das **Naturdenkmal Timmermoor**, die **Naturschutzgebiete Hainesch/Iländ und Rodenbeker Quellental** und die **Nähe zum Duvenstedter Brook und Volksdorfer Wald** sorgen für ein attraktives Wohnumfeld für junge Familien, die gerne Zeit in der Natur verbringen.

Eine **Apotheke**, ein **Supermarkt**, eine **Drogerie** sowie eine **Bäckerei** liegen **fußläufig ca. 5-10 Gehminuten** entfernt.

**Diverse Sportangebote** (Tennis, Tischtennis, Fußball und Hockey) sind ebenfalls im Stadtteil Bergstedt zu finden.

Auch **Kindertagesstätten** sowie **Grund- und weiterführende Schulen** sind in der Nähe vom Furtredder gelegen. So sind beispielsweise die **Grundschule Bergstedt** und die **Rudolf-Steiner-Schule** sowie **Stadtteilschule Bergstedt** gut erreichbar. Auch die **Kindertagesstätte „Bergstedter Scheune“** und **Kita Elbkinder** liegen in der Nähe des Furtredders.

# Ansichten des Doppelhauses im Detail



ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD

# Grundrisse - das Erdgeschoss

Der Eingangsbereich ist **großzügig, hell** und einladend von unserem Architekten geplant. Eine **massive, freitragende Betontreppe** führt in das Obergeschoss. Auch diese fügt sich stilvoller in das stimmige Gesamtbild der Immobilie ein. Das Erdgeschoss besticht durch das offene Wohnkonzept.

**Bodentiefe Fenster** sorgen für angenehme Lichtverhältnisse, vergrößern das Raumgefühl und die von Tageslicht durchfluteten Räume sorgen für ein Ineinanderfließen von gemütlichem Rückzugsort innen und der grünen Umgebung draußen.

EG	
Entree	12,74 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	64,75 m <sup>2</sup>
Vorrat	6,26 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	3,90 m <sup>2</sup>
HTR	8,67 m <sup>2</sup>
Abst.	2,43 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>98,75 m<sup>2</sup></b>

OG	
Zimmer 1	14,22 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,15 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,13 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	13,91 m <sup>2</sup>
DU-Bad 1	4,79 m <sup>2</sup>
DU-Bad 2	5,29 m <sup>2</sup>
HWR	6,09 m <sup>2</sup>
Flur	12,86 m <sup>2</sup>
Abst.	3,72 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>89,16 m<sup>2</sup></b>

SG	
Schlafen	18,75 m <sup>2</sup>
Studio	30,17 m <sup>2</sup>
Bad	17,35 m <sup>2</sup>
Abst.	9,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>75,57 m<sup>2</sup></b>

-1,5%	259,53 m <sup>2</sup>
+ Terrasse (50%)	3,26 m <sup>2</sup>
+ D-Terrasse (50%)	6,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche je DHH</b>	<b>268,87 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse - das Obergeschoss

Das Obergeschoss bietet mit vier Zimmern und zwei Duschbädern viel Platz für Privatsphäre für die ganze Familie. Die **großzügigen Zimmer verfügen über viel Tageslicht und** bieten Platz zum Spielen und/oder für Hobbies. Weiter sind zwei **hochwertige Dusch-Bäder** in dieser Etage für die Kinder oder Besucher vorhanden.

Ein Abstellraum sowie ein zusätzlicher HWR bieten weitere Lager- und Abstellmöglichkeiten.

EG	
Entree	12,74 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	64,75 m <sup>2</sup>
Vorrat	6,26 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	3,90 m <sup>2</sup>
HTR	8,67 m <sup>2</sup>
Abst.	2,43 m <sup>2</sup>
	<b>98,75 m<sup>2</sup></b>

OG	
Zimmer 1	14,22 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,15 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,13 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	13,91 m <sup>2</sup>
DU-Bad 1	4,79 m <sup>2</sup>
DU-Bad 2	5,29 m <sup>2</sup>
HWR	6,09 m <sup>2</sup>
Flur	12,86 m <sup>2</sup>
Abst.	3,72 m <sup>2</sup>
	<b>89,16 m<sup>2</sup></b>

SG	
Schlafen	18,75 m <sup>2</sup>
Studio	30,17 m <sup>2</sup>
Bad	17,35 m <sup>2</sup>
Abst.	9,30 m <sup>2</sup>
	<b>75,57 m<sup>2</sup></b>

-1,5%	259,53 m <sup>2</sup>
+ Terrasse (50%)	3,26 m <sup>2</sup>
+ D-Terrasse (50%)	6,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche je DHH</b>	<b>268,87 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse - das Staffelgeschoss

Das **Staffelgeschoss** überzeugt durch einen **gut durchdachten Grundriss**: Über eine **freitragende Stahlbetontreppe mit eleganten Eichen-Trittstufen** betritt man das **attraktive Studio im Staffelgeschoss**. Eine **große Fensterfront** sorgt hier für Helligkeit. Die angrenzende **Dachterrasse** lädt zu ausgiebigen Sonnenbädern oder gemütliche Stunden zum Entspannen im Freien ein. Weiter gibt es ein **großzügiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad und Ankleidebereich**. Ein weiterer **Abstellraum** rundet den gut durchdachten Grundriss ab.

<b>EG</b>		
Entree	12,74 m <sup>2</sup>	
Wohnen/Essen/Küche	64,75 m <sup>2</sup>	
Vorrat	6,26 m <sup>2</sup>	
Gäste-WC	3,90 m <sup>2</sup>	
HTR	8,67 m <sup>2</sup>	
Abst.	2,43 m <sup>2</sup>	
	<b>98,75 m<sup>2</sup></b>	

<b>OG</b>		
Zimmer 1	14,22 m <sup>2</sup>	
Zimmer 2	14,15 m <sup>2</sup>	
Zimmer 3	14,13 m <sup>2</sup>	
Zimmer 4	13,91 m <sup>2</sup>	
DU-Bad 1	4,79 m <sup>2</sup>	
DU-Bad 2	5,29 m <sup>2</sup>	
HWR	6,09 m <sup>2</sup>	
Flur	12,86 m <sup>2</sup>	
Abst.	3,72 m <sup>2</sup>	
	<b>89,16 m<sup>2</sup></b>	

<b>SG</b>		
Schlafen	18,75 m <sup>2</sup>	
Studio	30,17 m <sup>2</sup>	
Bad	17,35 m <sup>2</sup>	
Abst.	9,30 m <sup>2</sup>	
	<b>75,57 m<sup>2</sup></b>	

-1,5%	259,53 m <sup>2</sup>
+ Terrasse (50%)	3,26 m <sup>2</sup>
+ D-Terrasse (50%)	6,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche je DHH</b>	<b>268,87 m<sup>2</sup></b>



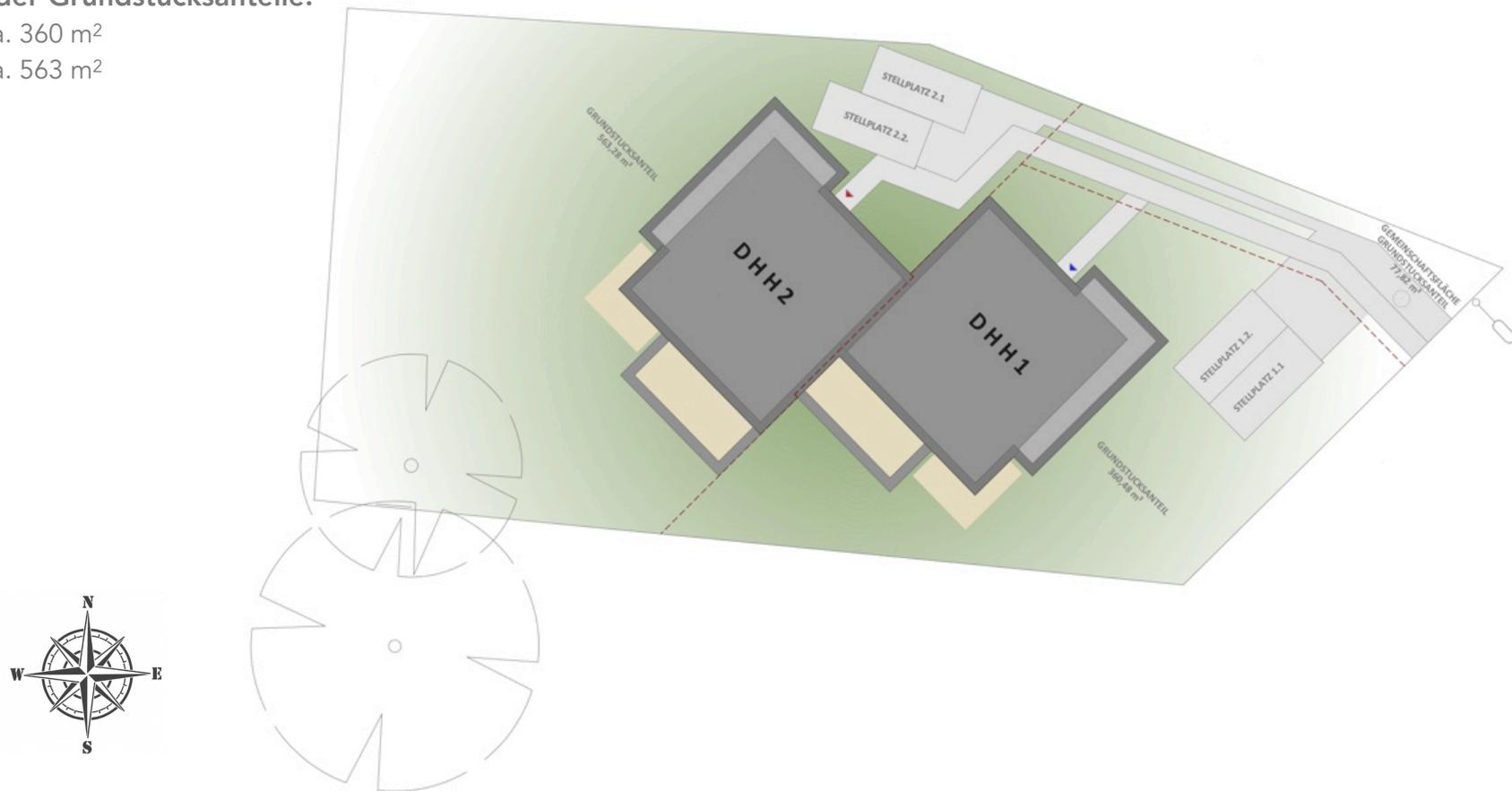
# Das Grundstück im Detail

Die **Doppelhaushälften** verfügen über einen **eigenen Grundstücksanteil** mit jeweils zwei **Stellplätzen**, einer **Terrasse** und einem **Gartenanteil**.

## Größen der Grundstücksanteile:

DHH 1: ca. 360 m<sup>2</sup>

DHH 2: ca. 563 m<sup>2</sup>



Auf den Grundstücksflächen werden **Geh- und Fahrwege, Stellplätze und Terrassenflächen**, sowie auch erforderliche Zäune hergestellt.  
Die **Gartengestaltung** erfolgt mit **Rasenflächen, Bäumen und Heckenbepflanzungen**.

# Preisgestaltung inkl. Stellplätzen

**DHH 1 - Preis: 1.815.000 €**

**DHH 2 - Preis: 1.855.000 €**



# Kontakt

---

**Nehmen Sie Kontakt zu uns auf:**

Wir beraten Sie gerne in allen Fragen rund um den geplanten Kauf Ihres neuen Eigenheims.

Ihre Anfrage senden Sie bitte per E-Mail an:

Herrn Tim-Hermann Seck

[t.seck@breyerundseckbau.de](mailto:t.seck@breyerundseckbau.de)

# Weitere Informationen

---

Die Informationen in diesem Exposé wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt und zum Zeitpunkt der Herausgabe im Dezember 2024 auf Richtigkeit geprüft.

Dennoch kann keinerlei Gewähr für Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen übernommen werden. Haftungsansprüche gegen die Breyer & Seck Wohnbau GmbH für Schäden materieller oder immaterieller Art, die auf ggf. fehlerhaften oder unvollständigen Informationen und Daten beruhen, sind ausgeschlossen. Alle Fotografien und Darstellungen illustrieren Möglichkeiten der Gestaltung und haben für die spätere Errichtung und die tatsächliche Ausführung des Gebäudes und der Anlagen noch keine Verbindlichkeit. Vorbehalten werden weiterhin Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen, Änderungen durch die Genehmigungsbehörden, Haustechnik und Statik.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass alle Inhalte ausschließlich Informationszwecken dienen. Maßgeblich für den Leistungsumfang ist nicht der Inhalt dieses Exposés, sondern allein die notariell beurkundete Baubeschreibung als Referenzurkunde zu einem ebenfalls notariell zu beurkundenden Kaufvertrag.

Mit dem Vertrieb der Einheiten befasste Personen und Gesellschaften sowie deren Unterbeauftragte sind nicht Erfüllungsgehilfen des Prospektherausgebers und dürfen diesen auch nicht im Rechtsverkehr vertreten. Diese Personen haben also keine Befugnis, abweichende Angabe vom Prospektinhalt zu machen oder Zusagen zu geben. Für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen wird keine Haftung übernommen.

Alle in diesem Exposé veröffentlichten Texte, Bilder und Grafiken, auch auszugsweise, unterliegen dem Urheberrecht und anderen Gesetzen zum Schutz des geistigen Eigentums. Das Copyright liegt bei der Breyer & Seck Wohnbau GmbH.

Die gezeigten Fotos bilden teilweise Sonderausstattung ab.

Die Kaufnebenkosten gehen zu Lasten des Käufers (Grunderwerbsteuer in Höhe von 5,5%, Notar + Gerichtskosten in Höhe von ca. 1,5-2 %).

Eine Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ohne die vollständigen Angaben Ihrer Anschrift, einer E-Mail-Adresse und einer vollständigen Telefonnummer, die Anfrage nicht bearbeiten können.