



FURTREDDER 6

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

Das Bauvorhaben im Überblick

Die Breyer & Seck Wohnbau GmbH plant in 2026 die Errichtung eines Quadrohauses in **idyllischer Lage im Stadtteil Hamburg Bergstedt**. Die Immobilie überzeugt durch 4 gleich große Hauseinheiten. Jede Einheit bietet mit ihrer gut durchdachten Raumaufteilung Platz für ein schönes Zuhause.

Freuen Sie sich auf exklusiv ausgestattete Wohneinheiten mit jeweils **etwa 129 m² Wohn- und Nutzfläche**, inklusive einer Terrasse, einer Dachterrasse sowie vollständig angelegten Außenbereichen.

Das hochwertige Ausstattungspaket umfasst **großformatige Fliesen, Echtholzdielen aus Eiche** sowie eine umfangreiche **Elektroinstallation** und moderne Sanitärausstattungen. Eine **schöne Terrasse** mit Zugang zum **eigenen Garten**, sowie ein **PKW-Stellplatz** auf dem Grundstück runden das durchdachte Wohnkonzept ab.

Kaufpreise

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

Eine detaillierte Übersicht der Ausstattung können Sie der beigefügten Baubeschreibung entnehmen

Wohneinheit 1	Grundstücksanteil - 106,62 m ²	839.085,- €
Wohneinheit 2	Grundstücksanteil - 125,63 m ²	877.812,- €
Wohneinheit 3	Grundstücksanteil - 263,09 m ²	922.993,- €
Wohneinheit 4	Grundstücksanteil - 309,76 m ²	897.175,- €

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



Ausstattungshighlights auf einen Blick

- massive Bauweise **Stein auf Stein** mit einer Fassade als Kombination aus Wärmedämmverbundsystem und Verblendsteinriemchen im Langformat
- durch das Integralsystem als **Luft/Wasser- Wärmepumpe** zur zentralen Be- und Entlüftung, Trinkwassererwärmung und Beheizung erreichen wir einen sehr geringen Endenergiebedarf **A+** (Anforderungen gemäß GEG)
- **Fußbodenheizung** mit individuell einstellbaren Raumthermostaten
- von außen **farbig folierte Fenster** mit großen Fensterflächen
- anthrazitfarbene **Aluminiumrollläden** im Erdgeschoss sowie in den Schlafräumen im Ober-, und Staffelgeschoss
- **Vollbad, Dusch-Bad** und **Gäste-WC** ausgestattet mit Sanitärobjecten von namhaften Herstellern in jeder Wohneinheit
- hochwertiges **Echtholzparkett** und **großformatige Fliesen** in moderner Optik
- je eine eigene **Terrasse** und **Dachterrasse**
- vollständig angelegte **Gartenanlage** sowie je ein **PKW-Stellplatz** pro Wohneinheit

Die detaillierte Ausstattung finden Sie in der beigefügten Bauleistungsbeschreibung.

Die Lage - Furtredder

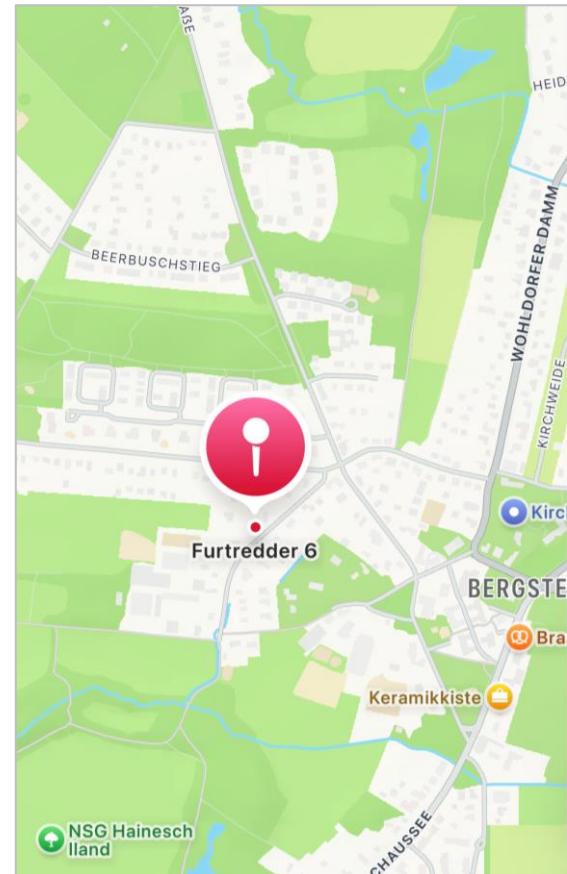
Die attraktiven Einheiten entstehen in einer ruhigen, familienfreundlichen und grün gelegenen Straße in Hamburg Bergstedt in Sackgassenlage.

Ein Mix aus Reetdachhäusern, Einfamilien- und Doppelhäusern in ruhigen Wohnstraßen sowie das Naturdenkmal Timmermoor, die Naturschutzgebiete Hainesch/Iland 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 die Stadtteilschule Bergstedt gut erreichbar. Auch die Kindertagesstätte „Bergstedter Scheune“ und Kita Elbkinder liegen in der Nähe des Furtredders.



Grundrisse – das Erdgeschoß

Das Erdgeschoß überzeugt durch einen **offenen Wohn-/Essbereich** mit einer integrierten **Küche**. Direkt an der Küche befindet sich zudem ein praktischer **Abstellraum**, welcher zugleich als Durchgang in den Haustechnikraum dient. Über die Diele, welche über eine Garderobennische verfügt, wird das **Gäste-WC** und die Treppe ins Obergeschoß erreicht.

Raumgrößen im Erdgeschoß

Diele	3,22 m ²
G-WC	3,06 m ²
HTR	7,17 m ²
Abstell	4,72 m ²
Essen/Wohnen	28,8 m ²
Terrasse (50%)	1,98 m ²
	46,97 m²



Die Häuser erhalten jeweils einen angelegten Gartenbereich mit einer gepflasterten Terrasse.

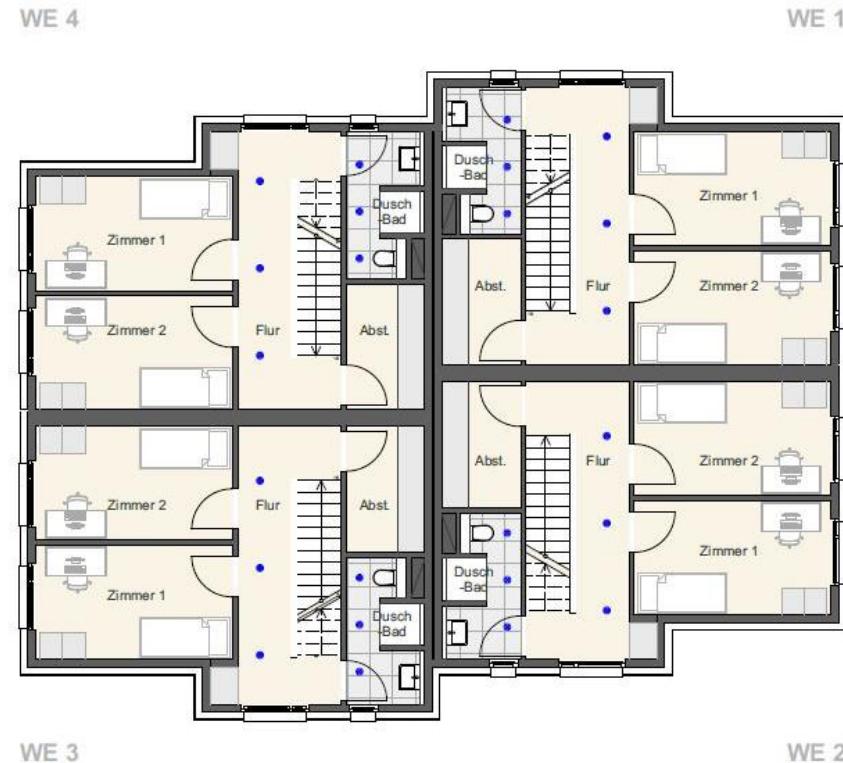
Grundrisse – das Obergeschoss

Zentral über einen Flur erreicht man im Obergeschoss sowohl die beiden Zimmer, welche z.B. als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer fungieren können, als auch das separate **Duschbad**, sowie einen zusätzlichen **Abstellraum/Hauswirtschaftsraum**.

Raumgrößen im Obergeschoss

Dusch-Bad	5,14 m ²
Abstell/HTR	4,94 m ²
Flur	10,53 m ²
Zimmer 1	11,23 m ²
Zimmer 2	11,25 m ²

43,09 m²



Grundrisse – das Staffelgeschoß

Über eine weitere massive Betontreppe erreicht man das Staffelgeschoß, in welchem sich das große **Hauptbad** mit einer Badewanne und einer Dusche, sowie ein **weiteres Zimmer**, z.B. Elternschlafzimmer, befinden. Der Galeriebereich bietet ausreichend Platz, um einen Arbeitsplatz einzurichten. Über das Zimmer erhält man Zugang zur schönen **Dachterrasse**.

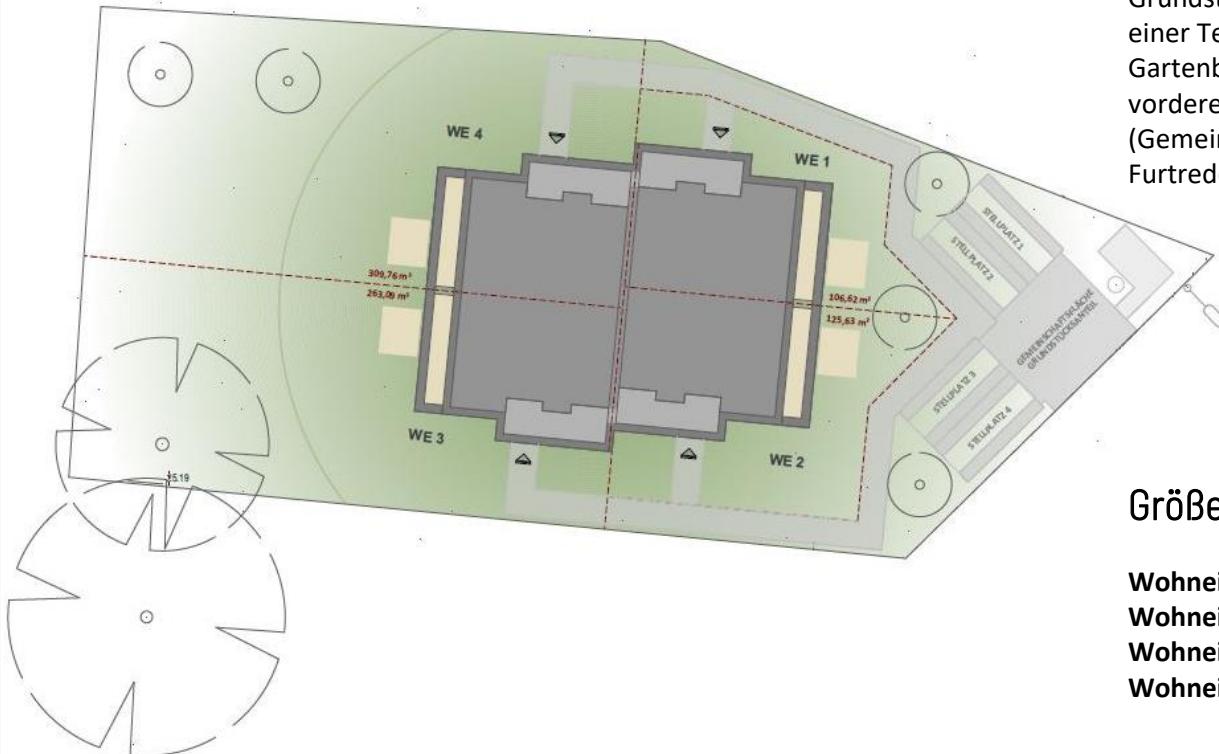
Raumgrößen im Staffelgeschoß

Bad	11,53 m ²
Galerie	9,51 m ²
Zimmer 3	15,62 m ²
Dachterrasse (50%)	2,30 m ²
Zimmer 2	11,25 m ²
38,96 m²	



Jede Einheit verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 129m² Wohn-/Nutzfläche.

Die Grundstücksauflteilung



Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Grundstücksanteil und jeweils einem Stellplatz, einer Terrasse, einer Dachterrasse und einem Gartenbereich. Die Stellplätze befinden sich im vorderen Teil des Grundstücks (Gemeinschaftseigentum) an der Straße Furtredder.

Größen der Grundstückanteile

- Wohneinheit 1** Grundstücksanteil - $106,62 \text{ m}^2$
- Wohneinheit 2** Grundstücksanteil - $125,63 \text{ m}^2$
- Wohneinheit 3** Grundstücksanteil - $263,09 \text{ m}^2$
- Wohneinheit 4** Grundstücksanteil - $309,76 \text{ m}^2$

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



Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin vor Ort!

Kontakt

Breyer & Seck Wohnbau GmbH

Frau Birte Voigt

Tel: 0173 8543397

Mail: b.voigt@breyerundseckbau.de