

# Neubauprojekt

## Bergedorfer Straße 160/162

### Töpfertwiete 9a/9b



Auf dem fast 5.000 m<sup>2</sup> großem Grundstück des ehemaligen Glunz Kaufhauses entstehen 76 Wohnungen. Diese verteilen sich auf zwei Baukörper, wobei 48 Wohnungen im nördlichen Teil des Grundstückes errichtet werden (Haus 1) und weitere 28 Wohnungen im Innenhofgebäude (Haus 2) entstehen. Die Außenfassade beider Häuser ist mit zwei verschiedenen farbigen Klinkern beschmückt.

Alle Eingänge erhalten einen Aufzug, mit dem vom Staffelgeschoss bis zum Keller jede Etage barrierefrei erreicht werden kann.

Die Wohnungen werden mit hochwertigen Einbauküchen und geschmackvoll eingerichteten Bädern ausgestattet.

Sämtliche Räume werden ausschließlich über eine Fußbodenheizung erwärmt; die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchwärmer.

Die nicht gefliesten Wände werden mit Feinputz in weiß gestrichen übergeben.

Als Bodenbelag in den nicht gefliesten Räumen sind hochwertige Vinylplanken in Holzdielenoptik ausgewählt.

Zu allen Wohnungen gehören ein großzügiger Balkon oder ein Vorgarten und ein geschlossener Mieterkeller.

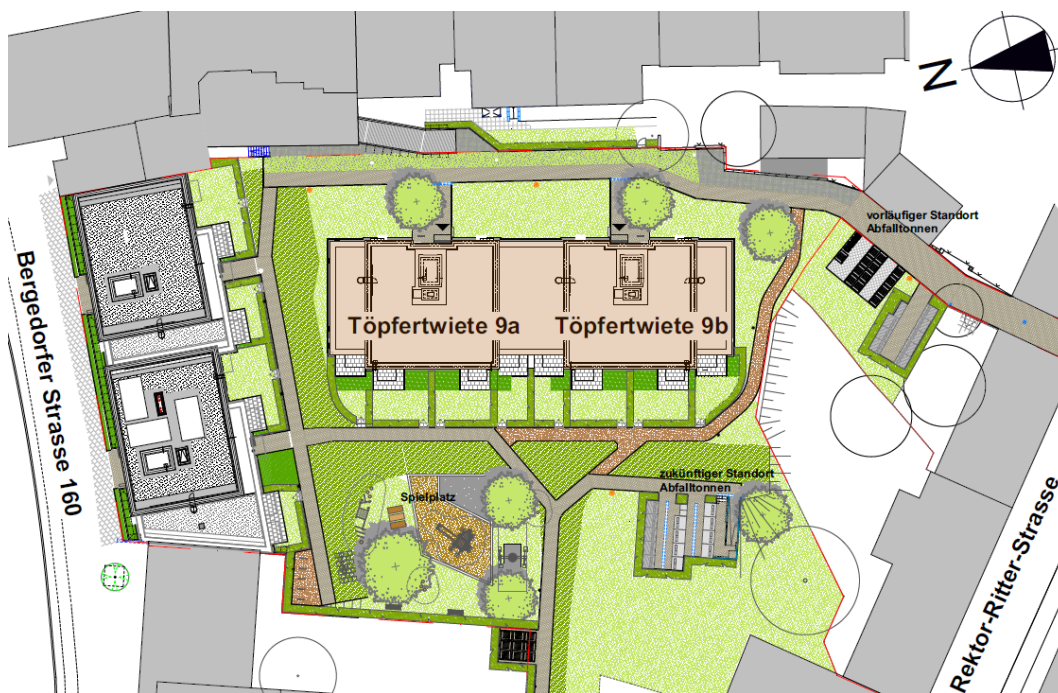
Kfz-Stellplätze können in Wohnungsnähe je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

## Lage:

Die Bergedorfer Straße 160 befindet sich im östlichen Teil von Hamburg, genauer gesagt im Stadtteil Bergedorf. Diese Straße liegt in einem belebten Wohn- und Geschäftsviertel, das eine Mischung aus Wohnhäusern, kleinen Geschäften, Restaurants und Bürogebäuden bietet.

Das Gebiet um die Bergedorfer Straße 160 ist geprägt von einer angenehmen Atmosphäre, in der sich das städtische Leben mit einer gewissen Ruhe verbindet. Die Straße selbst ist typisch für die Architektur des Stadtteils, mit historischen Gebäuden neben modernen Einrichtungen.

In unmittelbarer Nähe der Bergedorfer Straße 160 befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Cafés, Bäckereien und kleinere Läden für den täglichen Bedarf. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mit Bushaltestellen und einer S-Bahn-Station in der Nähe, die es den Bewohnern und Besuchern ermöglichen, sich einfach in der Stadt zu bewegen.



**Die Liste auf der folgenden Seite beinhaltet die Wohnungen aus Haus 2 (Töpfertwiete 9a und 9b). Für diesen Komplex im Innenhof ist die Fertigstellung für September 2024 geplant.**

Für den Fall, dass Sie sich auf eine der Wohnungen bewerben möchten, erbitten wir die aktuelle ausgefüllte Selbstauskunft, gern auch per Mail an [info@glunz-immobilien.de](mailto:info@glunz-immobilien.de).

Für alle weiteren Fragen wenden Sie sich gern an:

Simone Friedrichsen: [simone.friedrichsen@glunz-immobilien.de](mailto:simone.friedrichsen@glunz-immobilien.de)  
Telefon: +49 40 725 65 -142

Anke Schramm-Kreutzer: [anke.schramm@glunz-immobilien.de](mailto:anke.schramm@glunz-immobilien.de)  
Telefon: +49 40 725 65 -146

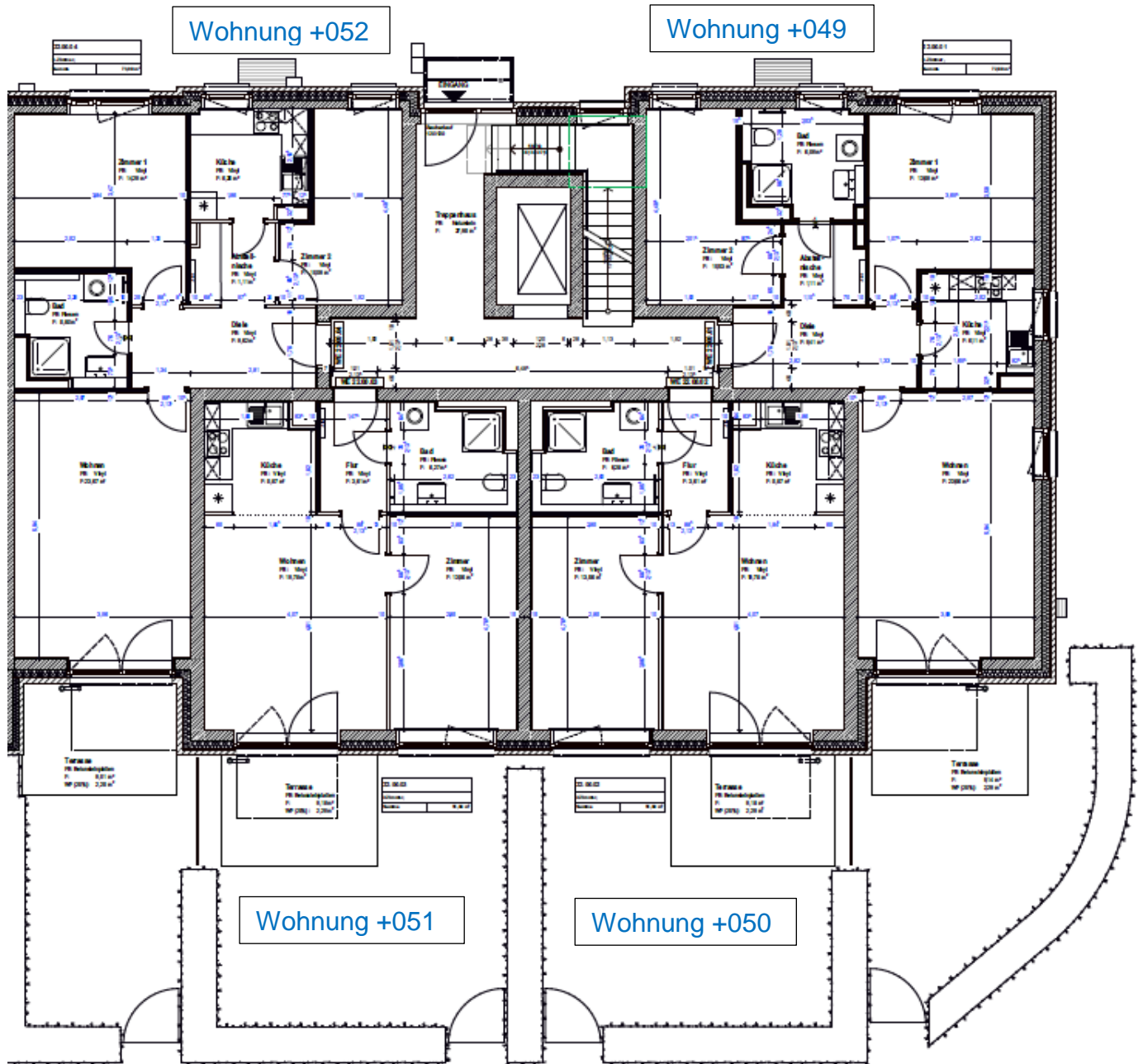
Geschäftszeiten: montags bis freitags: 09.00 bis 13.00 Uhr,  
mittwochs: 15.00 bis 18.00 Uhr.  
Bitte stimmen Sie für einen persönlichen Besuch einen Termin ab.

Wohnungsliste Haus 2 (Töpfertwiete 9 a und 9 b)

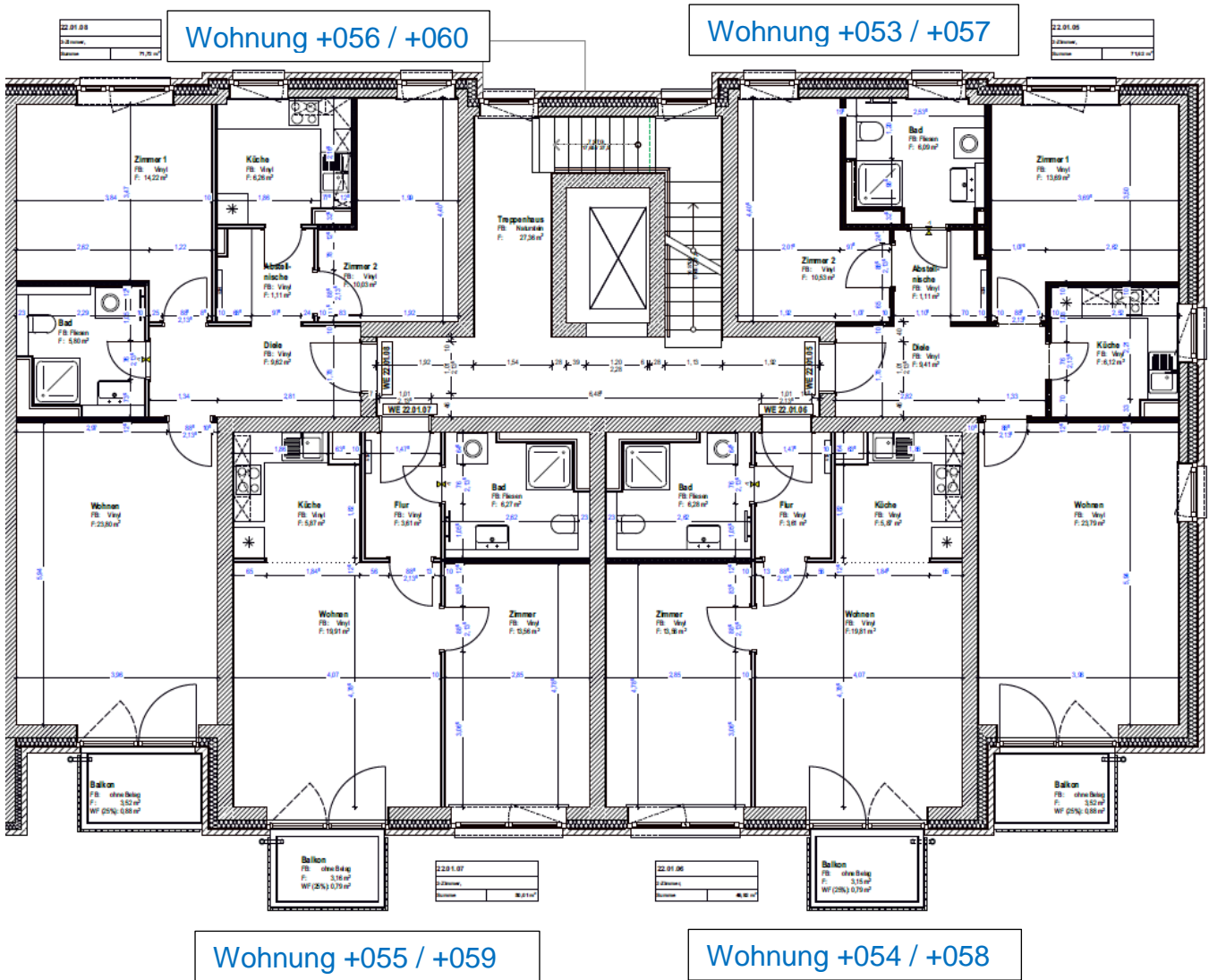
Eingang Töpfertwiete	Wohnungs- nummer	Lage	Zimmer	Größe ca. m <sup>2</sup>	Netto- kaltmiete	Betriebs- kosten	Heiz- kosten	Gesamt- miete	Kaution	FREI/VERMIETET
9 b	+049	EG	3	72,89	1.425 €	215 €	40 €	1.680 €	4.275 €	frei
9 b	+050	EG	2	51,39	1.000 €	155 €	25 €	1.180 €	3.000 €	frei
9 b	+051	EG	2	51,38	1.000 €	155 €	25 €	1.180 €	3.000 €	frei
9 b	+052	EG	3	73,09	1.425 €	215 €	40 €	1.680 €	4.275 €	frei
9 b	+053	1.OG	3	71,62	1.400 €	210 €	40 €	1.650 €	4.200 €	frei
9 b	+054	1.OG	2	49,92	975 €	150 €	25 €	1.150 €	2.925 €	vermietet
9 b	+055	1.OG	2	50,01	975 €	150 €	25 €	1.150 €	2.925 €	frei
9 b	+056	1.OG	3	71,72	1.400 €	210 €	40 €	1.650 €	4.200 €	frei
9 b	+057	2.OG	3	71,66	1.400 €	210 €	40 €	1.650 €	4.200 €	frei
9 b	+058	2.OG	2	50,03	975 €	150 €	25 €	1.150 €	2.925 €	frei
9 b	+059	2.OG	2	50,02	975 €	150 €	25 €	1.150 €	2.925 €	frei
9 b	+060	2.OG	3	71,73	1.400 €	210 €	40 €	1.650 €	4.200 €	frei
9 b	+061	SG	3	78,42	1.530 €	230 €	45 €	1.805 €	4.590 €	frei
9 b	+062	SG	3	78,32	1.530 €	230 €	45 €	1.805 €	4.590 €	frei
9 a	+063	EG	3	73,03	1.425 €	215 €	40 €	1.680 €	4.275 €	frei
9 a	+064	EG	2	51,38	1.000 €	155 €	25 €	1.180 €	3.000 €	frei
9 a	+065	EG	2	51,39	1.000 €	155 €	25 €	1.180 €	3.000 €	frei
9 a	+066	EG	3	72,85	1.425 €	215 €	40 €	1.680 €	4.275 €	frei
9 a	+067	1.OG	3	71,72	1.400 €	210 €	40 €	1.650 €	4.200 €	frei
9 a	+068	1.OG	2	50,02	975 €	150 €	25 €	1.150 €	2.925 €	frei
9 a	+069	1.OG	2	50,02	975 €	150 €	25 €	1.150 €	2.925 €	frei
9 a	+070	1.OG	3	71,6	1.400 €	210 €	40 €	1.650 €	4.200 €	frei
9 a	+071	2.OG	3	71,74	1.400 €	210 €	40 €	1.650 €	4.200 €	frei
9 a	+072	2.OG	2	50,03	975 €	150 €	25 €	1.150 €	2.925 €	frei
9 a	+073	2.OG	2	50,03	975 €	150 €	25 €	1.150 €	2.925 €	frei
9 a	+074	2.OG	3	71,6	1.400 €	210 €	40 €	1.650 €	4.200 €	frei
9 a	+075	SG	3	78,4	1.530 €	230 €	45 €	1.805 €	4.590 €	frei
9 a	+076	SG	3	78,44	1.530 €	230 €	45 €	1.805 €	4.590 €	frei



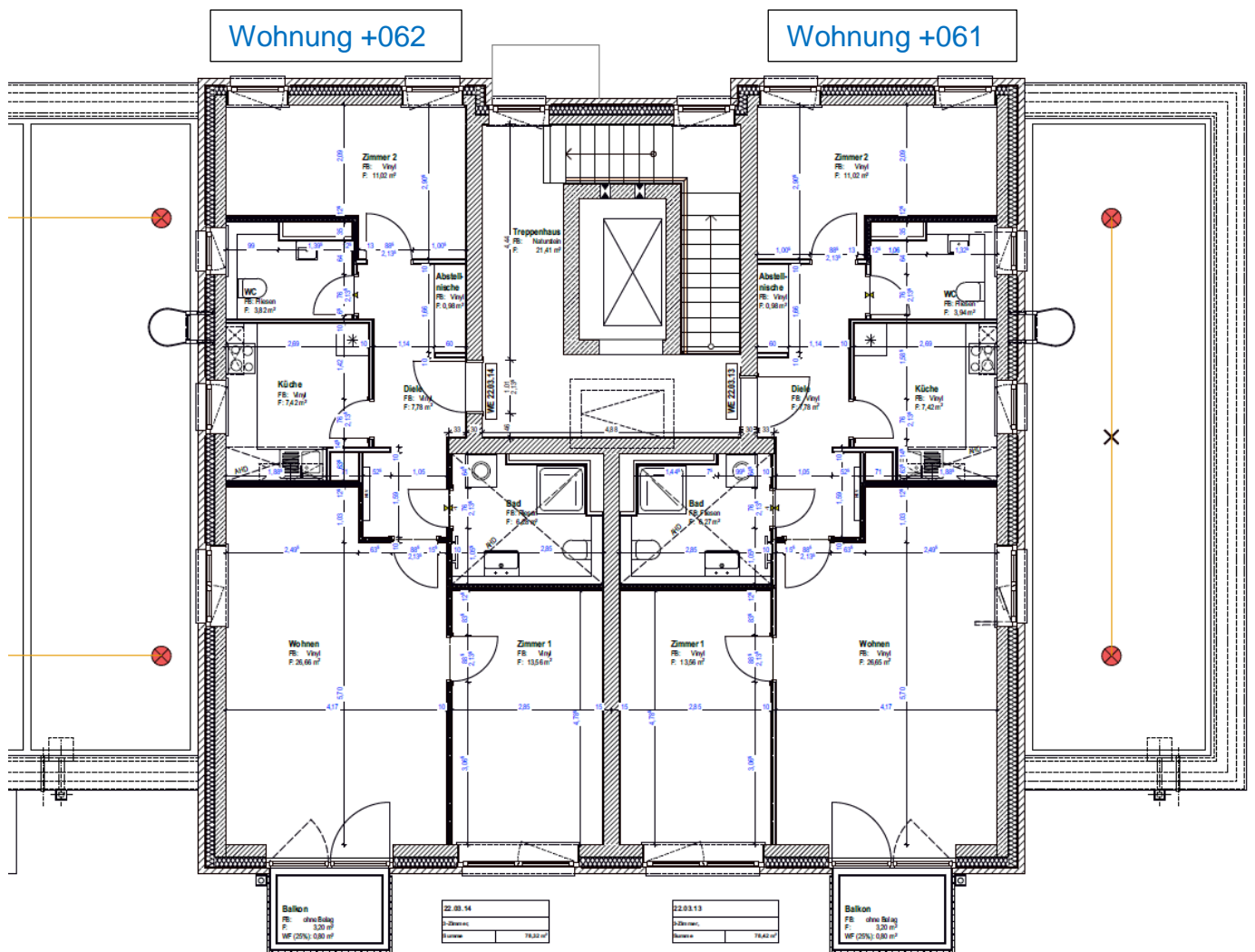
Erdgeschoss Töpfertwiete 9b



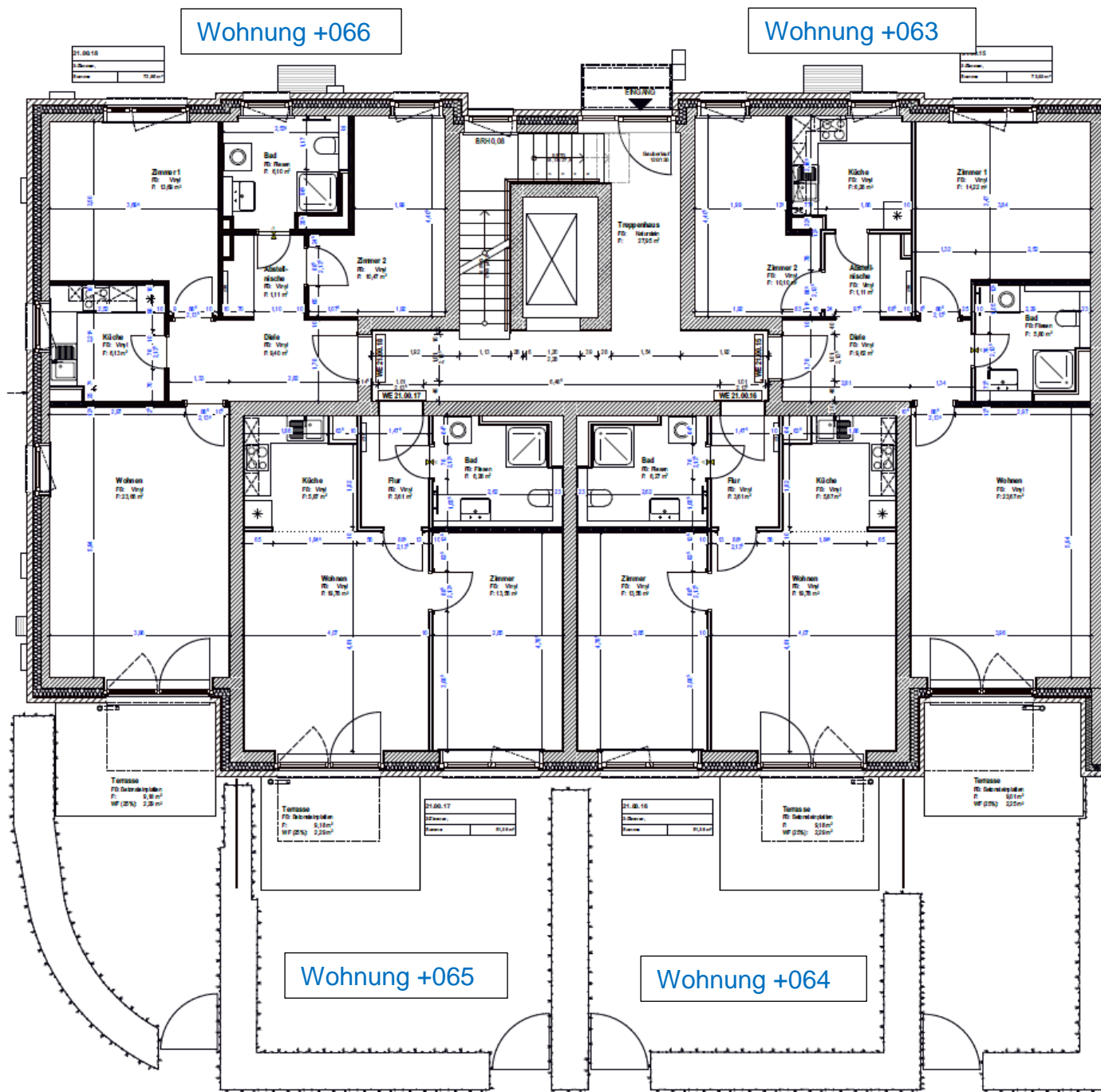
1.OG und 2.OG Töpfertwiete 9b



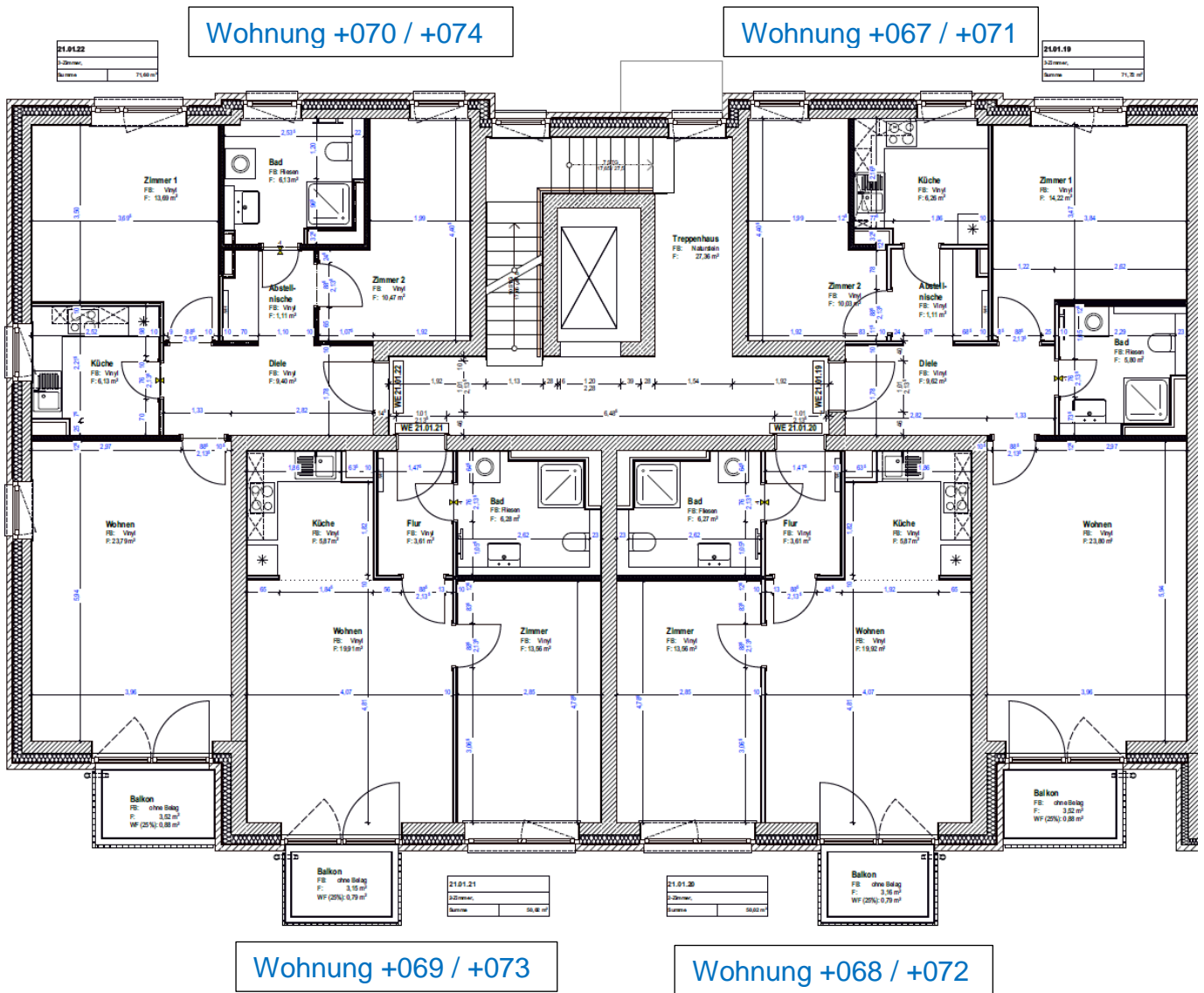
Staffelgeschoss Töpfertwiete 9b



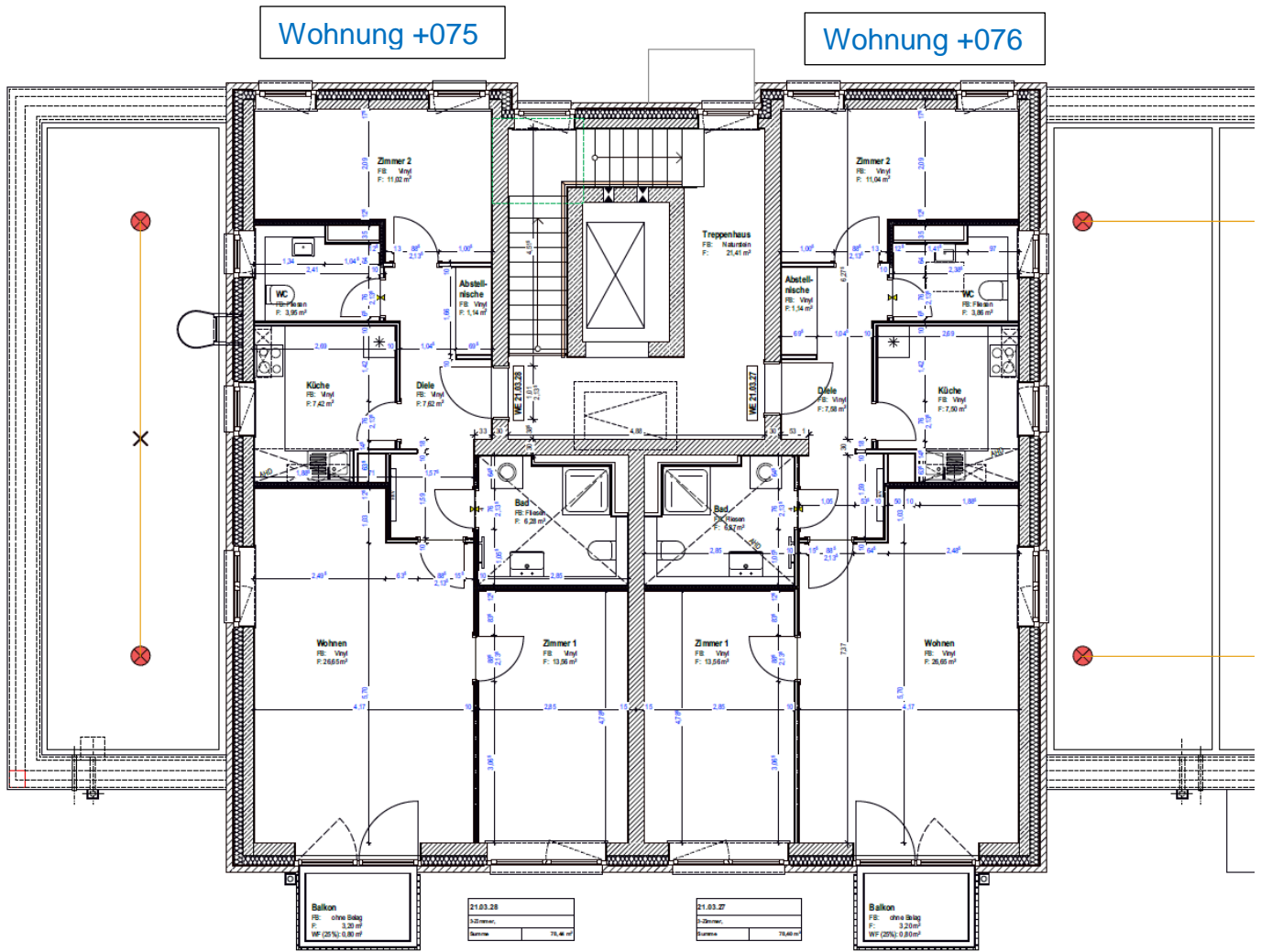
Erdgeschoss Töpfertwiete 9a



1.OG und 2.OG Töpfertwiete 9a







Fliesen Bäder



Vinylboden in Holzdielenoptik



Waschbecken Bäder



Waschtischarmatur



WC



WC Betätigungsplatten



Duscharmatur



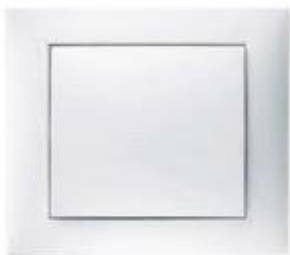
Drückergarnitur



Badheizkörper



Schalter



Fenstergriffe



Innentüren

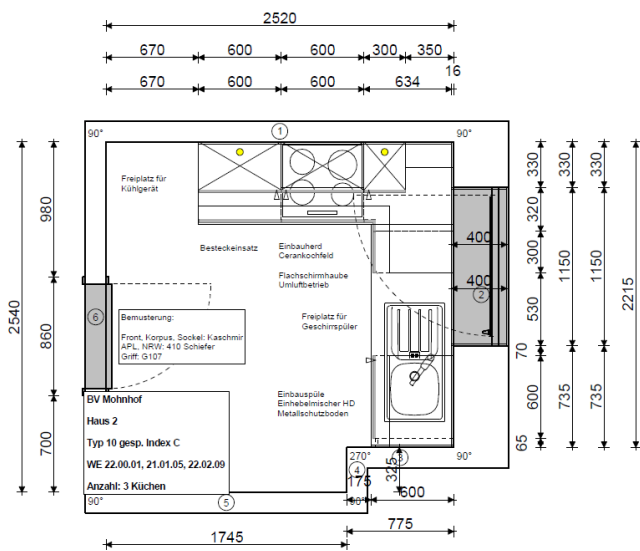


# Küchengrundrisse und Visualisierungen

## Dekor, Arbeitsplatte und Griffe

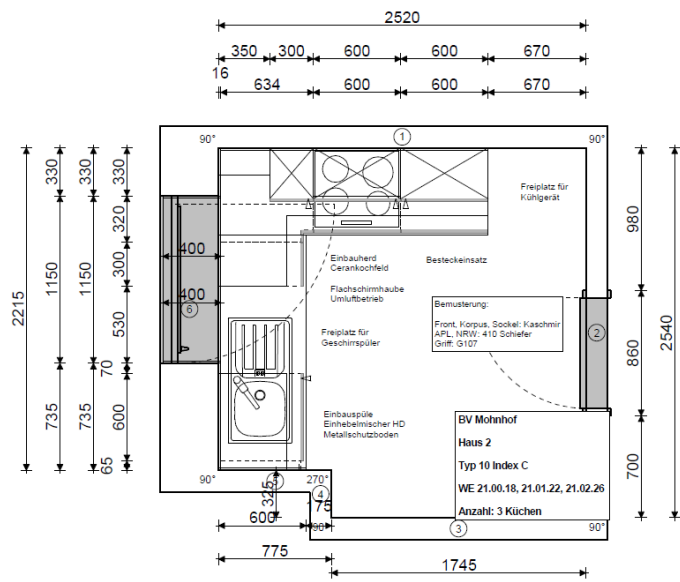


### Typ 1

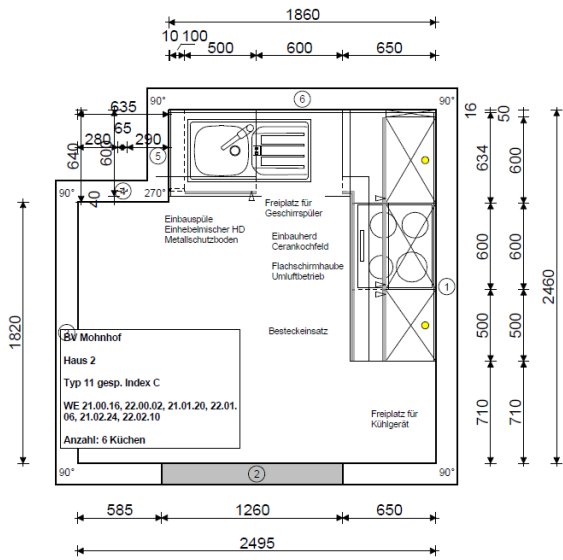




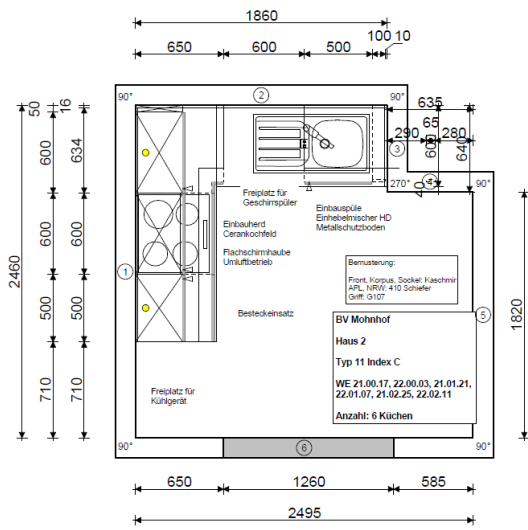
# Typ 2



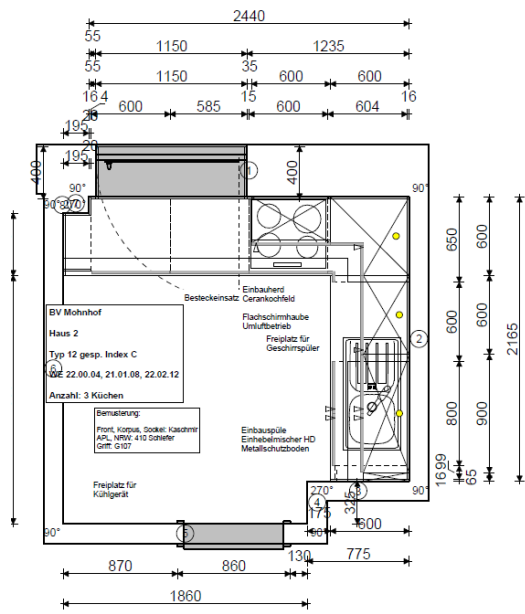
# Typ 3



# Typ 4

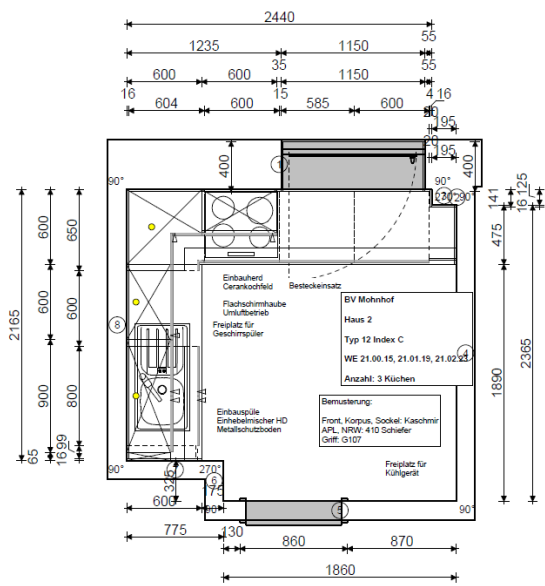


# Typ 5

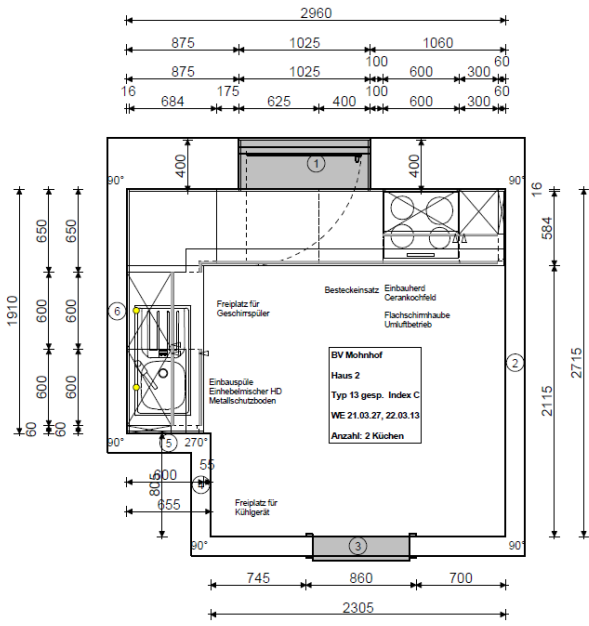




# Typ 6



# Typ 7



# Typ 8

