



BAUGESELLSCHAFT m.b.H.





Perfekt geschnittene Räumlichkeiten...



8 Moderne Neubau-Eigentumswohnungen

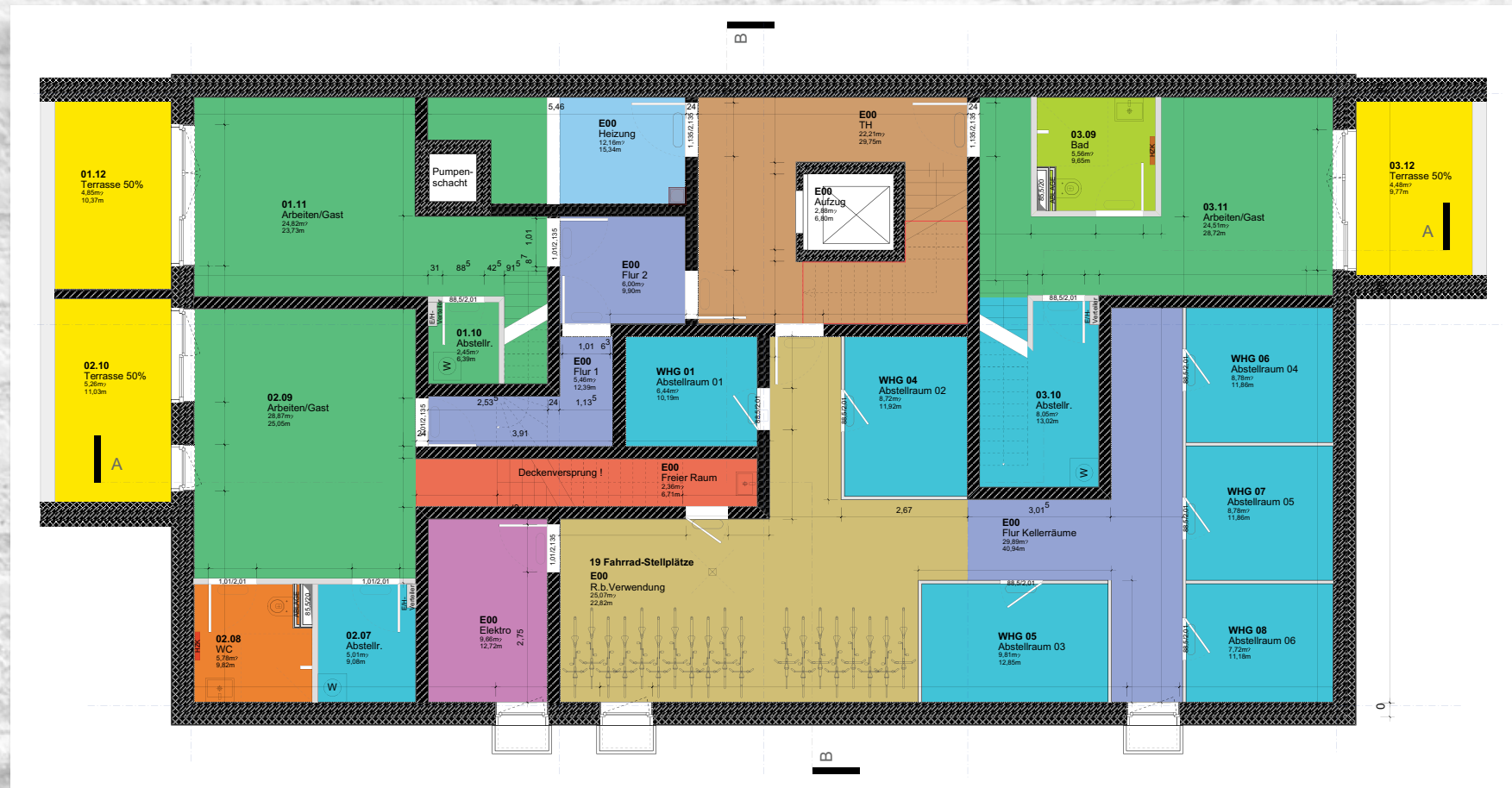
Lagebeschreibung

Der Stadtteil Farmsen / Berne liegt im NordOsten Hamburgs. Trotz der ruhigen Lage erreicht man mit dem Pkw oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten die Hamburger Innenstadt oder in ca. 10 Minuten die Autobahn A1. Im direkten Umfeld der Kathenkoppel 19 befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule. Die Anbindung zu Bus und Bahn sind im direkten Umfeld vorhanden, mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, vielen Geschäften, Ärzten und einem gastronomischen Angebot werden sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens erfüllt.

Objektbeschreibung

Über insgesamt 3 Etagen, im Erdgeschoss befinden sich 3 Vierzimmer Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² bis 169 m². Alle Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen wohnlichen Bereich im Souterrain, der durch eine innenliegende Treppe begehbar ist, der auch einen separaten Zugang zum Garten verfügt. Im 1. Obergeschoss befinden sich 2 Dreizimmer Wohnungen, und eine Zweizimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 62 m² bis 109 m². Im Staffelgeschoss entstehen 2 Dreizimmer Penthäuser mit einer Wohnfläche von ca. 91 m² und 97 m², die jeweils eine Dachterrasse mit schönem Ausblick haben.

Untergeschoss



Wohnung 01

	qm	lfm
Wohnen / Kochen	37,897	28,746
Schlafen	19,235	18,134
Ensuite	5,233	9,400
Kind	13,924	16,154
Gäste WC	3,128	7,507
Flur	12,618	22,497
W.Schr.	0,861	4,323
Terrasse 50%	9,107	20,340
Arbeiten/Gast	35,863	27,594
Terrasse 50%	5,256	11,035

Wohnung 02

	qm	lfm
Wohnen / Kochen	31,953	24,256
Schlafen	17,508	16,839
Bad	5,912	9,925
Flur	6,752	12,905
W.Schr.	0,914	4,400
Abstellr. I	1,415	4,830
Terrasse 50%	7,276	16,096
Abstellr. II	3,840	8,180
WC	3,794	8,760
Arbeiten / Gast	32,924	31,706
Terrasse 50%	4,848	10,365

Wohnung 03

	qm	lfm
Wohnen / Kochen	37,875	28,746
Schlafen	15,652	18,134
Ensuite	5,709	9,770
Kind	13,178	16,664
Gäste WC	2,750	6,940
Flur	13,203	23,900
W.Schr.	1,080	4,200
Terrasse 50%	11,676	24,450
Bad	5,561	9,650
Abstellr.	8,055	13,017
Arbeiten / Gast	24,506	28,719
Terrasse 50%	4,477	9,765

Wohnung 04

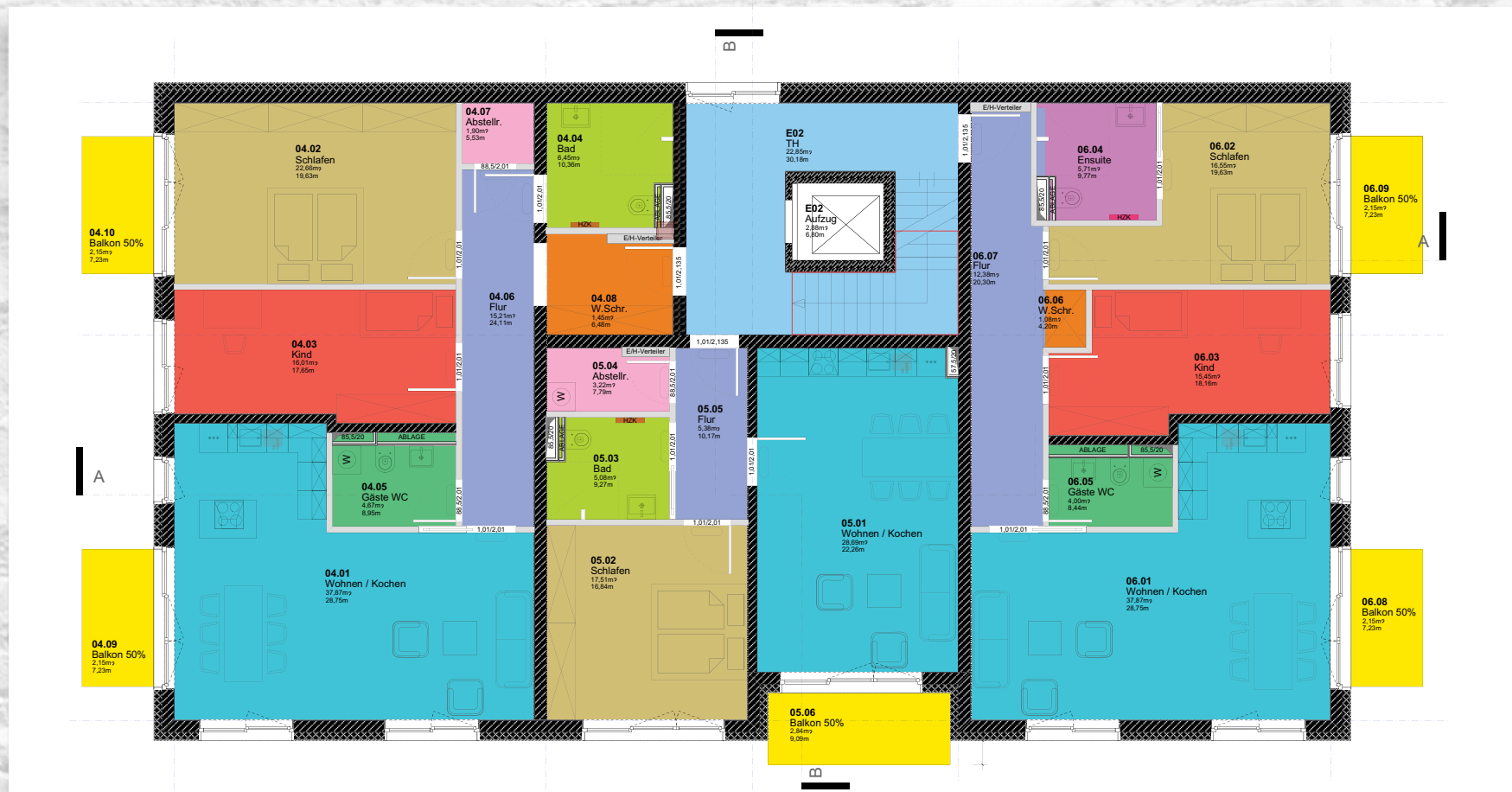
	qm	lfm
Wohnen / Kochen	37,875	28,746
Schlafen	22,655	19,634
Kind	16,009	17,654
Bad	5,683	10,020
Gäste WC	4,667	8,950
Flur	15,675	24,450
Abstellr.	1,643	5,190
W.Schr.	1,848	6,680
Balkon 50%	2,149	7,230
Balkon 50%	2,149	7,230

Erdgeschoss



Wohnung 05			Wohnung 06			Wohnung 07			Wohnung 08		
	qm	lfm		qm	lfm		qm	lfm		qm	lfm
Wohnen / Kochen	28,691	22,256	Wohnen / Kochen	37,875	28,746	Wohnen / Kochen	37,365	28,800	Wohnen	34,428	23,484
Schlafen	17,508	16,839	Schlafen	16,552	19,634	Schlafen	14,264	15,116	Küche	18,241	19,436
Bad	5,076	9,265	Kind	15,454	18,164	Flur	3,741	8,280	Abstellr.	3,335	7,571
Abstellr.	3,223	7,785	Ensuite	5,709	9,770	Bad	4,773	8,900	Arbeiten	14,439	16,990
Flur	5,377	10,170	Gäste WC	4,003	8,440	Abstellr.	2,788	6,890	Bad	4,375	8,676
Balkon 50%	2,844	9,085	W. Schr.	1,080	4,200	Terrasse 50%	14,626	37,200	Flur	9,431	15,280
			Flur	12,379	20,300				Schlafen	17,011	16,500
			Balkon 50%	2,149	7,230				Bad	5,200	9,390
			Balkon 50%	2,149	7,230				Terrasse 50%	17,825	55,195

1. Obergeschoss



NUTZFLÄCHEN KELLERRÄUME

		qm	lfm
WHG 01	Kellerraum	9,58	12,46
WHG 04	Kellerraum	8,81	12,05
WHG 05	Kellerraum	8,81	12,05
WHG 06	Kellerraum	9,33	13,33
WHG 07	Kellerraum	9,55	12,36
WHG 08	Kellerraum	9,55	12,36
Gesamt Kellerräume		55,62	74,61

Staffelgeschoss



SONSTIGE, VEHRKEHS- UND FUNKTIONSSFLÄCHEN

Gesamt Verkehrs- und Funktionsfläche 168,66 241,24

UNTERGESCHOSS

		qm	lfm
Fahrradraum 01	10 Stellplätze	14,02	15,06
Fahrradraum 02	7 Stellplätze	11,26	13,73
E00	Aufzug	2,88	6,80
E00	Elektro	6,48	10,18
E00	Flur 01	9,67	18,02
E00	Flur 02	21,62	29,91
E00	Heizung	12,16	15,34
E00	TH	22,21	29,75

ERDGESCHOSS

		qm	lfm
E01	Aufzug	2,88	6,80
E01	TH	23,18	30,53

1.OBERGESCHOSS

		qm	lfm
E02	TH	22,85	30,18
E02	Aufzug	2,88	6,80

STAFFELGESCHOSS

		qm	lfm
E03	TH	13,70	21,34
E03	Aufzug	2,88	6,80

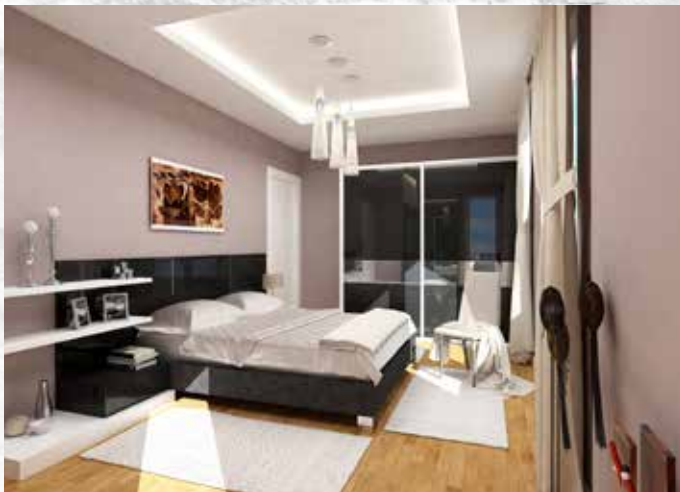


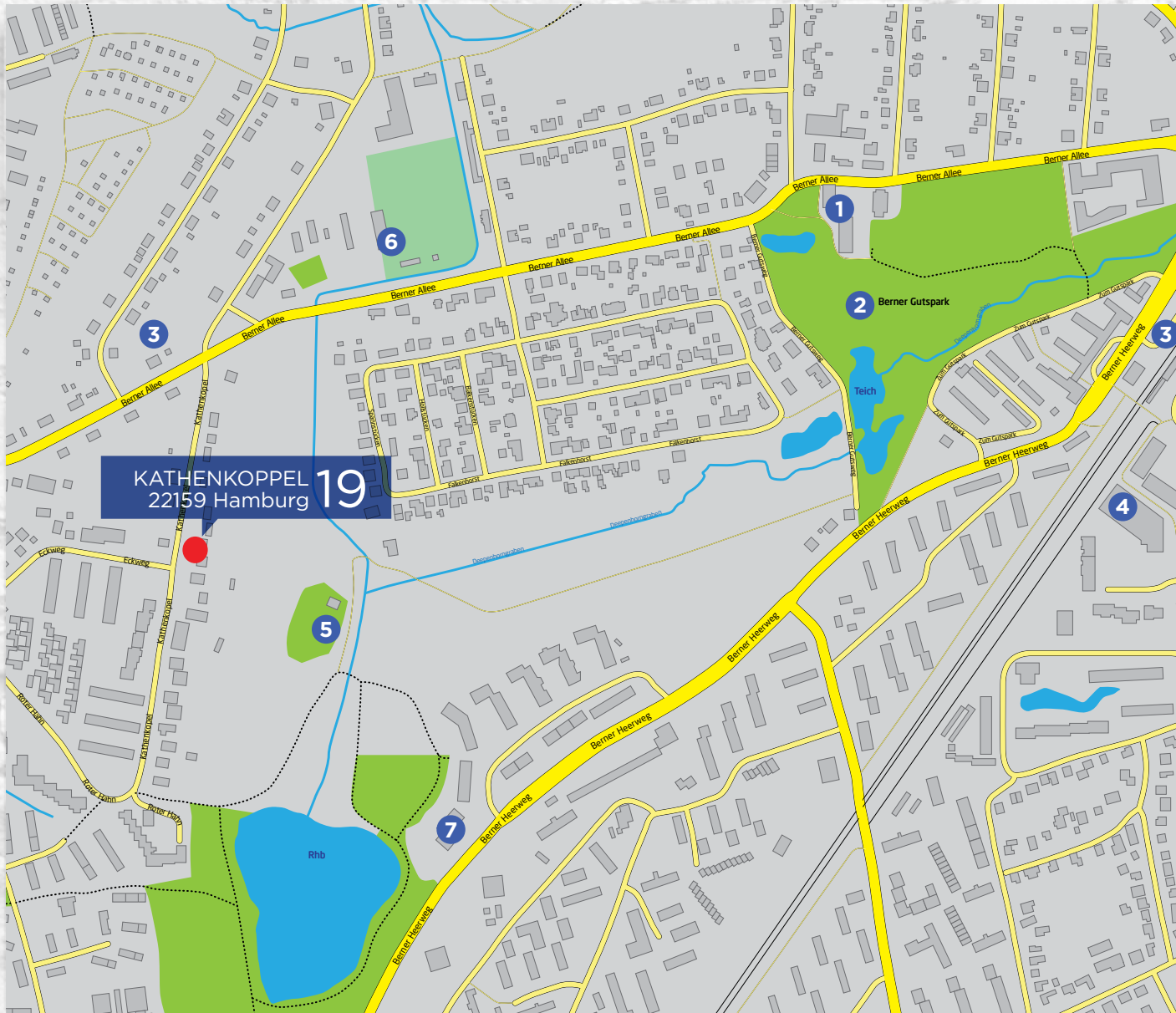
Geräumig, praktisch und stylisch





Wir sind immer einen Schritt voraus





KATHENKOPPEL
22159 Hamburg 19



Die Lage

- 1 Berner Schloss
- 2 Berner Gutspark
- 3 Berne
- 4 Rewe
- 5 Bauspielplatz Berne
- 6 TuS Berne
- 7 Kita Heuorts Land



Fuhlsbüttler Straße 396 / 9 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit / Fertigstellung 2016

Einige Abbildungen sind Beispiele. Innenausstattung kann individuell variiert werden.
Technische Daten & Maße können geringfügig abweichen.



BAUGESELLSCHAFT m.b.H.

ON-UT Baugesellschaft

Bramfelder Straße 59 • 22305 Hamburg

Tel. 040 / 730 84 282 • **Fax.** 040 / 730 84 278 • **Mobil.** 0176 / 26 8888 12

E-Mail. info@on-utbau.de • www.on-utbau.de