

3-Zimmerwohnung mit Garten – Neubau – barrierefrei

22941 Bargteheide, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 0-6180_5



3 Unternehmen unter einem Dach
Gibbesch Immobilien - Gibbesch Bau GmbH - Carmen Gibbesch Immobilien

GIBBESCH
www.gibbesch.de

Wohnfläche ca.: **82,60 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **471.000 EUR**



3-Zimmerwohnung mit Garten – Neubau – barrierefrei

Objekt ID	0-6180_5
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Jersbeker Straße 34 - Wohnung A6 22941 Bargteheide
Gemarkung	Bargteheide
Flur	004
Flurstück	554
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	A6
Wohnfläche ca.	82,60 m ²
Nutzfläche ca.	83 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	ca. Ende 2024
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	471.000 EUR



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen im neuen Bargteheider Wohnquartier „To'n Schüttenhoff“. Das moderne Ensemble besteht aus fünf einzelnen Wohngebäuden, die die Bedürfnisse in den unterschiedlichen Lebenssituationen widerspiegeln. Von der Singlewohnung über das familiengerechte Reihenhaus bis hin zu großzügigen Penthouse-Wohnungen. So vielfältig wie das Leben.

Das Gebäude A ist mit 32 Wohnungen das größte Gebäude im Quartier und wird über 4 Etagen verfügen. Die Wohnung A6 liegt im Erdgeschoss. Licht ist Ihr ständiger Begleiter in dieser Eckwohnung. Die aufgehende Sonne weckt Sie im Schlafzimmer und lädt Sie nachmittags zu einer gemütlichen Tasse Tee auf der Terrasse ein.

Unter dem Gebäude A erstreckt sich eine große Tiefgarage mit 39 Pkw-Stellplätzen und je einem verschließbaren Kellerabteil pro Wohnung. Manche Abteile sind direkt vom dazugehörigen Pkw-Stellplatz begehbar. Auch barrierefreie Stellplätze stehen zur Verfügung. Dieser Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet.

Wir stellen Ihnen hier die Wohnung A6 im Gebäude A vor. Der Kauf dieser Wohnung erfolgt courtagefrei. Sollten Sie Interesse an einer anderen Wohneinheit in diesem Quartier haben, sprechen Sie uns gerne an.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

€ 471.000,00 Kaufpreis Wohnung, € 20.000,00 Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz, € 491.000,00
Gesamtkaufpreis

Fertigstellung voraussichtlich Ende 2024.

Nähere Informationen zu unserem Bauvorhaben To´n Schüttenhoff finden Sie auch auf unserer Homepage: <https://www.gibbesch.de/schuettenhoff/>

Lassen Sie sich den 360 Grad Rundgang nicht entgehen!

Ausstattung

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

Die Ausstattung der Wohnungen ist geprägt durch einen modernen und zeitgemäßen Stil. Hochwertige Materialien für Wand- und Bodenbeläge tragen zu einem gemütlichen Ambiente bei. Verschaffen Sie sich einen Überblick über einige der wesentlichen Ausstattungsmerkmale des Gebäudes:

- ? Aufzug von Tiefgarage bis Staffelgeschoss
- ? Fußbodenheizung
- ? Design-Vinylboden
- ? Sanitärobjekte namhafter Hersteller
- ? Stilvoll ausgewählte Armaturen
- ? Flache Duschtassen
- ? Handtuchheizkörper in den Bädern
- ? Großformatige Wand- und Bodenfliesen
- ? Weißlack-Innentüren
- ? KfW-Effizienzhaus
- ? Abluftsystem mit Frischluftzufuhr
- ? 3-fach verglaste Fenster aus Kunststoff



- ? Elektrische Außenrollläden
- ? Balkone zur Straßenseite erhalten verschiebbare Glaselemente (Wintergarten)
- ? Anschluss für TV, Telefon und Internet (Bandbreite bis 1 Gbit/s möglich)
- ? Videogegegsprechanlage
- ? Zusätzliche Kellerabstellräume vorgesehen
- ? Ladepunkte E-Mobilität möglich

Sonstiges

Hinweis:

Die in den Grundrisse eingezeichnete Möblierung ist im Lieferumfang nicht enthalten und nicht Vertragsbestandteil. Sie stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar. Garantien werden nicht abgegeben.

Die Anordnung der Sanitärobjekte in den Grundrissen kann von der tatsächlichen abweichen.

Unser Angebot erfolgt freibleibend und einen Zwischenverkauf behalten wir uns vor.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.10.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	48,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Stormarns „lebendige Stadt“, zwischen den Hansestädten Lübeck und Hamburg gelegen, bietet ihren knapp 17 00 Einwohnern einen angenehmen Alltag mit kurzen Wegen: Vom neuen Wohnquartier „To'n Schüttenhoff“ erreichen sie in nur etwa 350 Metern das nächste Lebensmittelgeschäft, eine Apotheke, die Kirche oder den Bäcker und Friseur. Und nach rund 600 Metern flanieren Sie schon durchs Zentrum der Stadt mit weiteren Geschäften, Restaurants, Ärzten, Fitnessstudios, dem Bahnhof und dem beliebten Wochenmarkt. Die umliegenden Wälder und Naturschutzgebiete laden zu längeren Ausflügen ein. Schulen, das Freibad und Einrichtungen des kulturellen Lebens und des Breitensports runden das Angebot ab. Leben Sie! Mitten in Stormarn.





Gebäude A Außenansicht



Außenansicht Straßenseite



Grundriss



Beispiel - Schlafzimmer Wohnung A32



Beispiel - Dachterrasse Wohnung A32



Beispiel - Wohnzimmer A32





Quartiersübersicht



Quartiersübersicht

