

**COURTAGEFREI**  
direkt vom Bauträger

GEBÄUDE A

# TO'N SCHÜTTENHOFF

BARGTEHEIDE

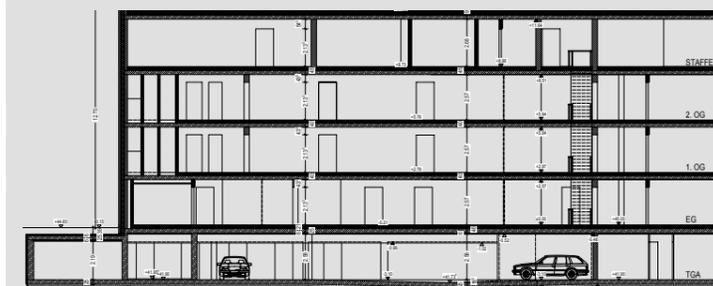


Die Visualisierungen in diesem Exposé bieten im Detail keine verbindliche Darstellung.

**GIBBESCH**  
Bau GmbH



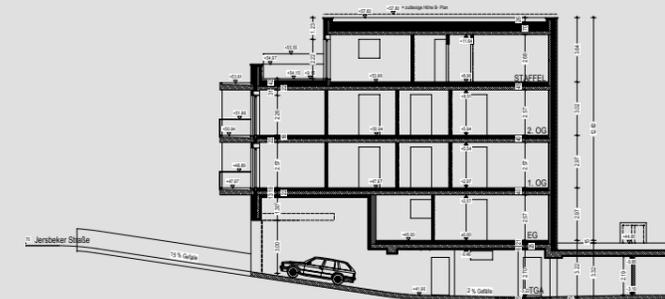
Die Visualisierungen in diesem Exposé bieten im Detail keine verbindliche Darstellung.



## 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.



SCHNITT | GEBÄUDE A

### GEBÄUDE A – AUSSENANSICHTEN



ANSICHT SÜD-WEST –  
(ZUR JERSBEKER STRASSE)



ANSICHT NORD-WEST



ANSICHT NORD-OST  
(ZUM INNENHOF)



ANSICHT SÜD-OST

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich. Abbildungen sind beispielhaft.



Die Visualisierungen in diesem Exposé bieten im Detail keine verbindliche Darstellung.



Die Visualisierungen in diesem Exposé bieten im Detail keine verbindliche Darstellung.

▲ Blick von der Jersbeker Straße

► Blick vom Innenhof

Das Gebäude A ist mit 32 Wohnungen und einer Tiefgarage das größte Objekt im neuen Quartier. Die beiden Gebäuderiegel sind in L-Form zueinander ausgerichtet, die sowohl von der Jersbeker Straße als auch über den Innenhof zugänglich sind.



Die Visualisierungen in diesem Exposé bieten im Detail keine verbindliche Darstellung.

Stormarns „lebendige Stadt“, zwischen den Hansestädten Lübeck und Hamburg gelegen, bietet ihren knapp 17 000 Einwohnern einen angenehmen Alltag mit kurzen Wegen:

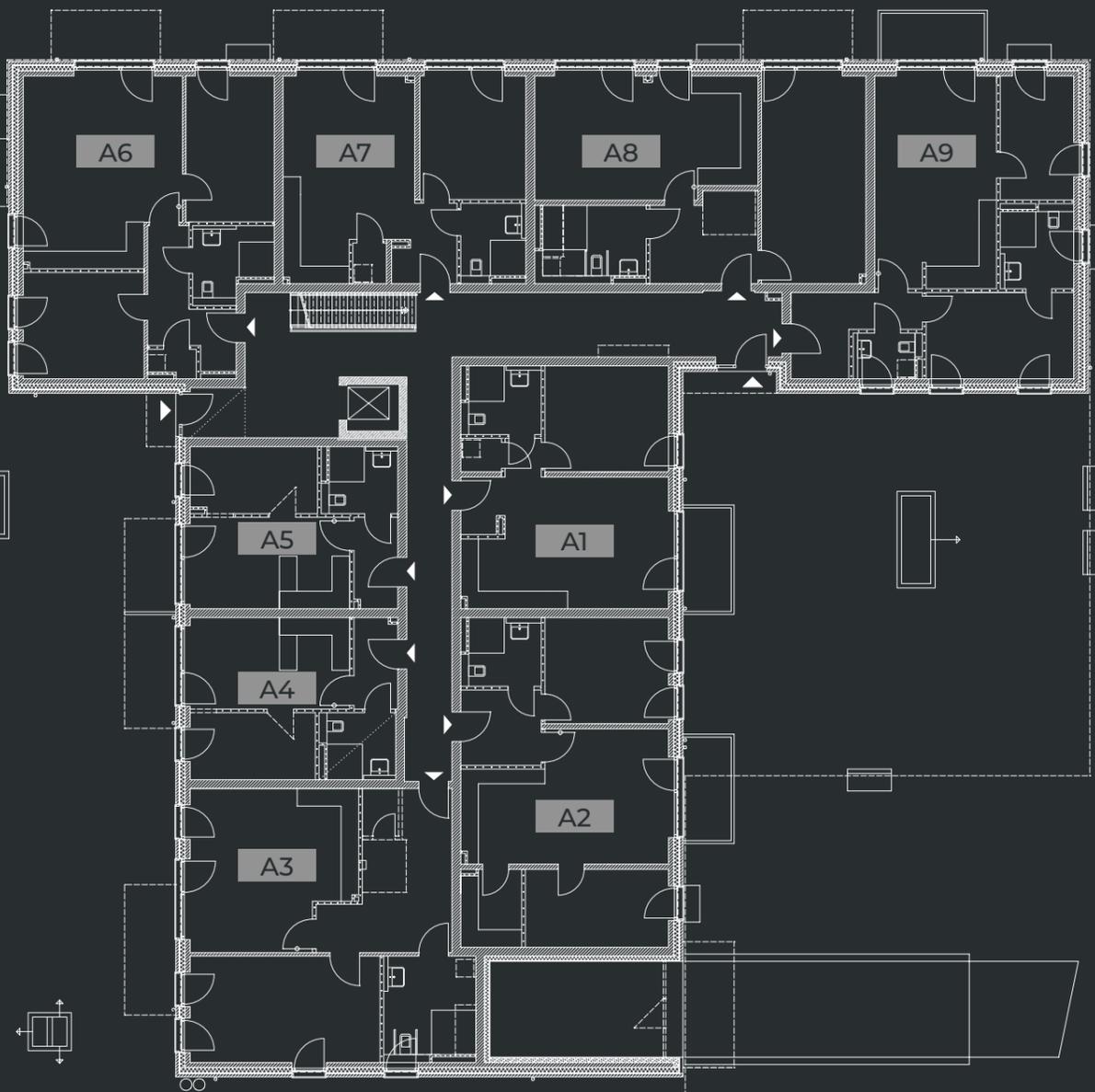
Vom neuen Wohnquartier „To'n Schüttenhoff“ erreichen Sie in nur etwa 350 Metern den nächsten Lebensmittelgeschäft, eine Apotheke, die Kirche oder den Bäcker und Friseur. Und nach rund 600 Metern flanieren Sie schon durchs Zentrum der Stadt mit weiteren Geschäften, Restaurants, Ärzten, Fitnessstudios, 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.

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich. Abbildungen sind beispielhaft.

Im Erdgeschoss befinden sich überwiegend kleinere bis mittlere Wohneinheiten zwischen ca. 40 und 85 m<sup>2</sup>. Alle Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei nach Landesbauordnung (LBO), zwei davon auch rollstuhlgerecht (A3 und A8). Ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug verbindet alle Geschosse durchgehend von der Tiefgarage bis in die Penthouses. Die Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder Wintergarten mit privatem Gartenanteil.



GEBÄUDE A | ERDGESCHOSS



 **Barrierefrei nach LBO**

GEBÄUDE A  
WOHNUNG A1  
ERDGESCHOSS



Treten Sie durch den Flur direkt in den großen, hellen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche. Der im Südwesten anschließende Wintergarten erweitert das Raumgefühl und lädt zu einer Pause in der Nachmittagssonne ein. Die Wohnung liegt geschützt im Winkel des L-förmigen Gebäudes.

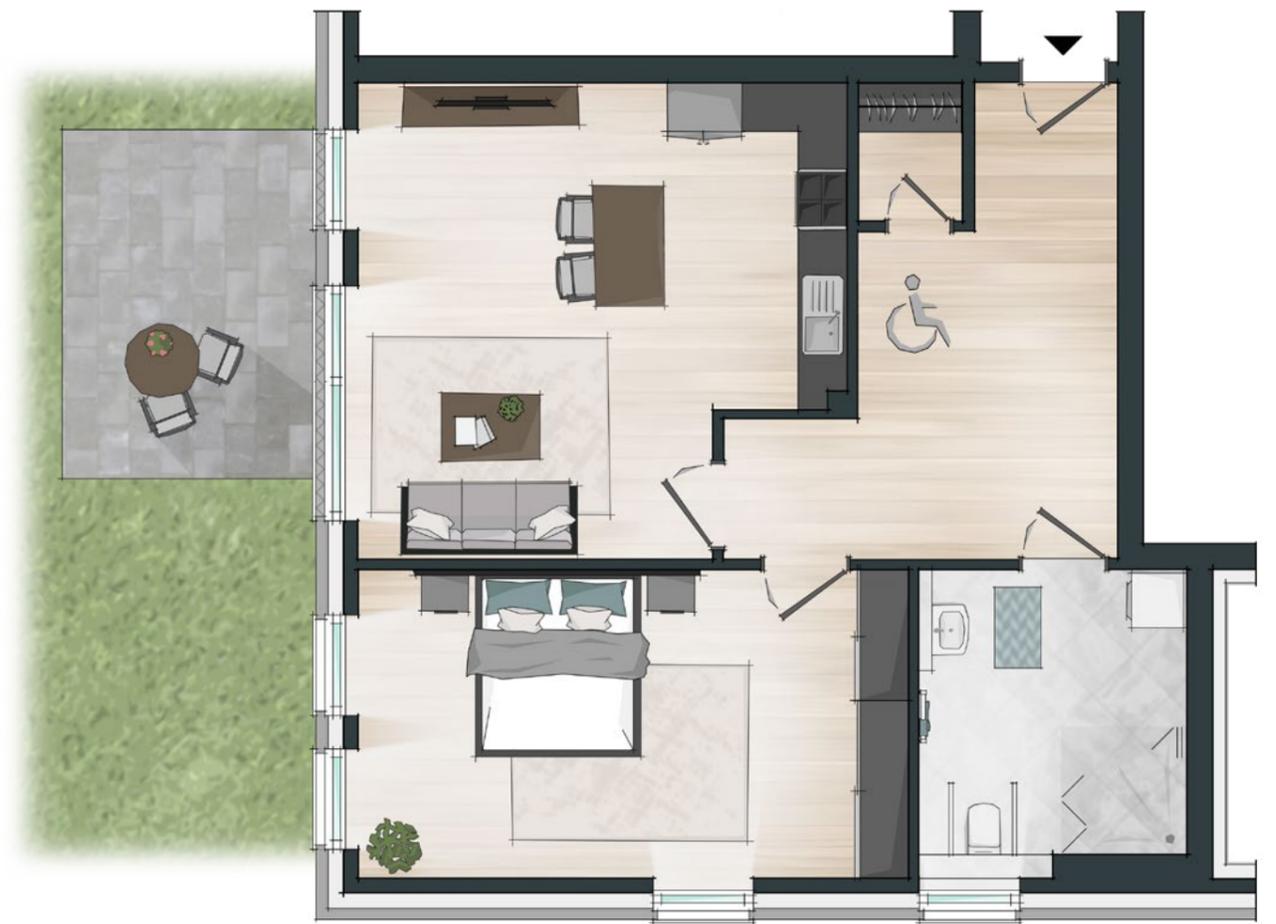
<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	58,4
<b>FLUR</b> .....	2,7
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	30,0
<b>SCHLAFEN</b> .....	15,1
<b>BAD/WC</b> .....	6,1
<b>ABSTELLEN</b> .....	1,6
<b>WINTERGARTEN (anteilig 0,5)</b> .....	2,9
<b>GARTEN</b> .....	30

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

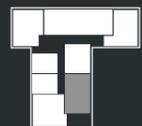


**Barrierefrei nach LBO**



**Rollstuhlgerecht**

**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A2  
ERDGESCHOSS**

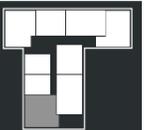


Die 3-Zimmer-Wohnung verfügt über einen großen Wohn-Ess-Bereich mit direktem Zugang zum Wintergarten mit südwestlicher Ausrichtung. Ein großer Abstellraum schließt direkt an die offene Küche an.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....77,8	
<b>FLUR</b> .....6,3	<b>SCHLAFEN</b> .....15,1
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....28,5	<b>BAD/WC</b> .....6,1
<b>ABSTELLEN</b> .....5,3	<b>ABSTELLEN</b> .....0,7
<b>ZIMMER</b> .....12,9	<b>WINTERGARTEN (anteilig 0,5)</b> .....2,9
	<b>GARTEN</b> .....7,7

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>. Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A3  
ERDGESCHOSS**



Sie mögen es gerne etwas geräumiger? Die 2-Zimmer-Wohnung ist in ihrem Schnitt und mit speziellen Bedienelementen auch auf die Bedürfnisse von Rollstuhlfahrern optimiert. Breitere Durch- und flachere Übergänge in der gesamten Wohnung und der Terrasse verbessern Ihre mobilen Möglichkeiten.

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....85,7
<b>FLUR</b> .....17,2
<b>BAD/WC</b> .....10,9
<b>SCHLAFEN</b> .....23,3
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....29,2
<b>ABSTELLEN</b> .....2,0
<b>TERRASSE (anteilig 0,25)</b> .....3,1
<b>GARTEN</b> .....186
Angaben ca. und in m <sup>2</sup>



Seit fast 20 Jahren bauen wir Top-Objekte in Top-Lagen. Erfahrung ist die beste Referenz.



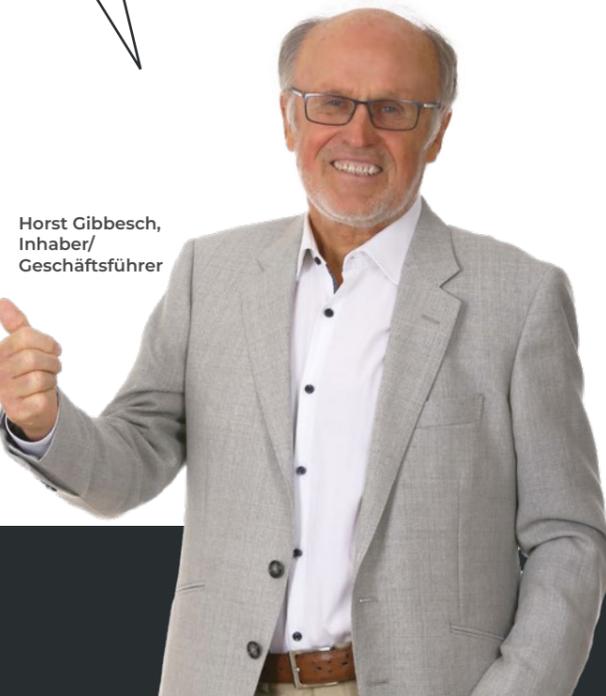
GEBÄUDE A  
WOHNUNG A4  
ERDGESCHOSS



Der clevere Grundriss dieser Wohnung macht sie zu einem kleinen Raumwunder. Ergänzt wird sie durch eine große, zum ruhigen Innenhof ausgerichtete Terrasse. Hier finden Sie als Single oder Pärchen jedes Alters ein gemütliches Zuhause.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	39,7
<b>FLUR</b> .....	4,6
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	16,9
<b>ZIMMER</b> .....	9,7
<b>BAD/WC</b> .....	5,6
<b>TERRASSE (antlg. 0,25)</b> .....	2,9
<b>GARTEN</b> .....	39,7
<small>Angaben ca. und in m<sup>2</sup></small>	

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



Horst Gibbesch,  
Inhaber/  
Geschäftsführer

GEBÄUDE A  
WOHNUNG A5  
ERDGESCHOSS



Die kompakte Wohnung überzeugt durch ihren optimalen Grundriss. Die große, zum ruhigen Innenhof ausgerichtete Ost-Terrasse lädt zu sonnigen Stunden am Vormittag ein. Ideal gleichermaßen für Singles oder Pärchen jedes Alters.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	39,1
<b>FLUR</b> .....	4,6
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	16,8
<b>ZIMMER</b> .....	9,7
<b>BAD/WC</b> .....	5,6
<b>TERRASSE (antlg. 0,25)</b> .....	2,4
<b>GARTEN</b> .....	33,2
<small>Angaben ca. und in m<sup>2</sup></small>	

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



 **Barrierefrei nach LBO**

# Zukunftssicher planen! durch Barrierefreiheit!



 **Barrierefrei nach LBO**

**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A6  
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.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	82,6		
<b>FLUR</b> .....	8,8	<b>ZIMMER</b> .....	14,9
<b>ABSTELLEN</b> .....	1,4	<b>BAD/WC</b> .....	6,3
<b>SCHLAFEN</b> .....	14,9	<b>TERRASSE (anteilig 0,25)</b> .....	2,8
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....	33,5	<b>GARTEN</b> .....	83

Angaben ca. und in m². Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A7  
ERDGESCHOSS**



Über den Flur erreichen Sie alle Räume der 2-Zimmer-Wohnung. Sowohl vom Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche als auch vom Schlafzimmer blicken Sie direkt in Ihren privaten Garten.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	58,3		
<b>FLUR</b> .....	3,1	<b>ABSTELLEN</b> .....	1,6
<b>BAD/WC</b> .....	5,7	<b>TERRASSE (anteilig 0,25)</b> .....	2,8
<b>SCHLAFEN</b> .....	15,1	<b>GARTEN</b> .....	70
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....	30,0		

Angaben ca. und in m²

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A8  
ERDGESCHOSS**

Die geräumige 2-Zimmer-Wohnung erfüllt mit ihren Bedienelementen und dem optimierten Raumangebot auch Bedürfnisse der Menschen, die etwa auf einen Rollstuhl angewiesen sind. Breitere Türen, besonders flache Übergänge und diverse Stützen sorgen dafür, dass Sie immer mobil bleiben.

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	78,8
<b>FLUR</b> .....	10,7
<b>SCHLAFEN</b> .....	25,0
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	31,0
<b>BAD/WC</b> .....	9,3
<b>TERRASSE (antlg. 0,25)</b> ....	2,8
<b>GARTEN</b> .....	77

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>



**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A9  
ERDGESCHOSS**

In der südlichen Eckwohnung begleitet Sie das Licht aus verschiedenen Richtungen fast über den gesamten Tag. Das Badezimmer schließt direkt ans Schlafzimmer an und ermöglicht Ihnen die Abtrennung der Privaträume – auch wenn Sie Gäste empfangen.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	77,9
<b>FLUR</b> .....	7,7
<b>ABSTELLEN</b> .....	1,2
<b>WC</b> .....	3,5
<b>SCHLAFEN</b> .....	14,8
<b>BAD/WC</b> .....	6,9
<b>ZIMMER</b> .....	10,5
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	30,0
<b>WINTERGARTEN (anteilig 0,5)</b> .....	3,3
<b>GARTEN</b> .....	38

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



Die Wohnungen des ersten Obergeschosses bieten zwei bis vier Zimmer mit Wohnflächen zwischen ca. 40 und 105 m<sup>2</sup>. Alle halten einen Balkon bzw. einen verglasten Wintergarten zu Ihrer Entspannung bereit. Die größte Wohnung der Etage (A12) erstreckt sich über die gesamte Nordwest-Front und bietet neben vier Zimmern sogar zwei Balkone.



GEBÄUDE A | 1. OBERGESCHOSS

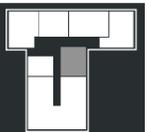


*Ein Quartier für Jung und Alt – im Schüttenhoff ist für alle etwas dabei. So macht Wohnen Spaß.*



Nina Gibbesch, Inhaberin/ Geschäftsführerin

GEBÄUDE A  
WOHNUNG A10  
1. OBERGESCHOSS



Treten Sie durch den Flur direkt in den großen, hellen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche. Der im Südwesten anschließende Wintergarten erweitert das Raumgefühl und lädt zu einer Pause in der Nachmittagssonne ein. Die Wohnung liegt geschützt im Winkel des L-förmigen Gebäudes.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	58,4
<b>FLUR</b> .....	2,7
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	30,0
<b>SCHLAFEN</b> .....	15,1
<b>BAD/WC</b> .....	6,1
<b>ABSTELLEN</b> .....	1,6
<b>WINTERGARTEN (anteilig 0,5)</b> .....	2,9
<small>Angaben ca. und in m<sup>2</sup></small>	

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

# 58 m<sup>2</sup>! *Interessant auch für Kapitalanleger*



**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A11  
1. OBERGESCHOSS**



Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt neben Schlafzimmer und Bad über einen großen Wohn-Ess-Bereich mit direktem Zugang zum verglasten Wintergarten mit südwestlicher Ausrichtung.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....58,5	
<b>FLUR</b> .....2,8	<b>ABSTELLEN</b> .....1,5
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....30,1	<b>WINTERGARTEN (anteilig 0,5)</b> .....2,9
<b>SCHLAFEN</b> .....15,1	
<b>BAD/WC</b> .....6,1	

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A12  
1. OBERGESCHOSS**

Die geräumige 4-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über die gesamte Nord-west-Flanke des Geschosses. Dadurch kommen Sie in den Genuss zweier Balkone, von denen der zur Jersbeker Straße liegende durch eine Vollverglasung geschützt ist. Das garantiert witterungsunabhängige Behaglichkeit zu jeder Jahreszeit.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> ...106,8
<b>FLUR</b> .....8,4
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....35,0
<b>ZIMMER</b> .....10,5
<b>BAD</b> .....7,5
<b>ZIMMER</b> .....14,8
<b>SCHLAFEN</b> .....15,4
<b>ABSTELLEN</b> .....2,8
<b>WC</b> .....2,8
<b>FLUR</b> .....4,3
<b>BALKON (0,25, anteilig)</b> ...1,9
<b>WINTERGARTEN (anteilig 0,5)</b> .....3,4

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



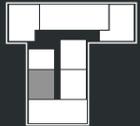


# 38 m<sup>2</sup>! *Interessant auch für Kapitalanleger*

*Effiziente Grundrisse machen aus jedem Apartment ein kleines Raumwunder. Eben weil's gut funktioniert!*



**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A13  
1. OBERGESCHOSS**

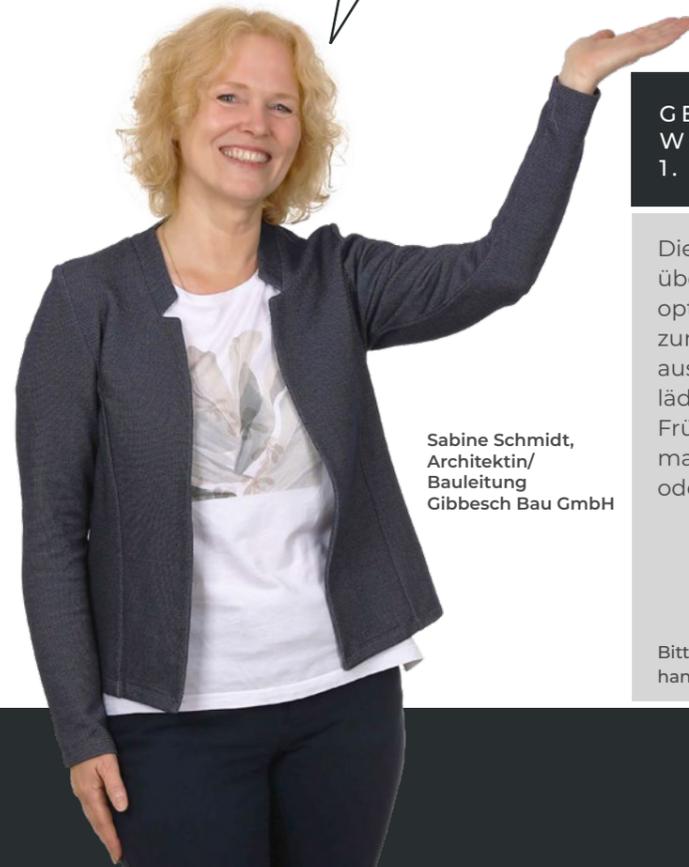


Der clevere Grundriss dieser Wohnung macht sie zu einem kleinen Raumwunder. Ergänzt wird sie durch einen zum ruhigen Innenhof ausgerichteten Balkon. Hier finden Sie als Single oder Pärchen jedes Alters ein gemütliches Zuhause.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	56,9
<b>FLUR</b> .....	2,7
<b>ABSTELLEN</b> .....	1,3
<b>BAD/WC</b> .....	6,1
<b>SCHLAFEN</b> .....	15,1
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	30,0
<b>BALKON (anteilig 0,25)</b> .....	1,7

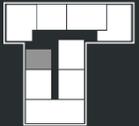
Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



Sabine Schmidt,  
Architektin/  
Bauleitung  
Gibbesch Bau GmbH

**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A14  
1. OBERGESCHOSS**



Die kompakte Wohnung überzeugt durch ihren optimalen Grundriss. Der zum ruhigen Innenhof ausgerichtete Ost-Balkon lädt zum sonnigen Frühstück ein. Gleichmaßen ideal für Singles oder Pärchen jedes Alters.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	38,2
<b>FLUR</b> .....	4,6
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	16,8
<b>ZIMMER</b> .....	9,7
<b>BAD/WC</b> .....	5,7
<b>BALKON (anteilig 0,25)</b> .....	1,4

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

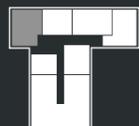
Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



*Ideal für Paare  
oder Singles!*



**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A15  
1. OBERGESCHOSS**



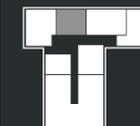
Licht ist Ihr ständiger Begleiter in dieser Eckwohnung. Die aufgehende Sonne weckt Sie im Schlafzimmer und lädt Sie nachmittags zu einem guten Buch auf den Balkon ein.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	84,9		
<b>FLUR</b> .....	8,1	<b>ZIMMER</b> .....	14,9
<b>BAD/WC</b> .....	7,4	<b>ABSTELLEN</b> .....	4,5
<b>SCHLAFEN</b> .....	14,9	<b>BALKON (anteilig 0,25)</b> .....	1,6
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....	33,5		

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A16  
1. OBERGESCHOSS**



Über den Flur erreichen Sie alle Räume der 2-Zimmer-Wohnung. Vom Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche treten Sie auf den anschließenden Balkon mit südöstlicher Ausrichtung.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	57,2		
<b>FLUR</b> .....	3,0	<b>ABSTELLEN</b> .....	1,6
<b>BAD/WC</b> .....	6,1	<b>BALKON (anteilig 0,25)</b> .....	1,6
<b>SCHLAFEN</b> .....	15,1		
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....	29,8		

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A17  
1. OBERGESCHOSS**

Die geräumige 3-Zimmer-Wohnung eignet sich für Paare oder eine kleine Familie. Auf der linken Seite befinden sich die Schlafzimer und das Bad, während sich rechts der große Wohn-Ess-Bereich mit geräumiger Küche und Zugang zum Südost-Wintergarten erstreckt.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	78,1
<b>FLUR</b> .....	7,1
<b>ABSTELLEN</b> .....	3,4
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	30,0
<b>ZIMMER</b> .....	12,1
<b>SCHLAFEN</b> .....	15,0
<b>BAD/WC</b> .....	6,0
<b>ABSTELLEN</b> .....	1,6
<b>WINTERGARTEN (anteilig 0,5)</b> .....	2,9

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A18  
1. OBERGESCHOSS**

In der südlichen Eckwohnung begleitet Sie das Licht aus verschiedenen Richtungen fast über den gesamten Tag. Das Badezimmer schließt direkt ans Schlafzimmer an und ermöglicht Ihnen die Abtrennung der Privaträume – auch wenn Sie Gäste empfangen.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	77,5
<b>FLUR</b> .....	8,2
<b>WC</b> .....	3,5
<b>SCHLAFEN</b> .....	14,8
<b>BAD</b> .....	6,9
<b>ZIMMER</b> .....	10,5
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	30,0
<b>ABSTELLEN</b> .....	0,7
<b>WINTERGARTEN (anteilig 0,5)</b> .....	2,9

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

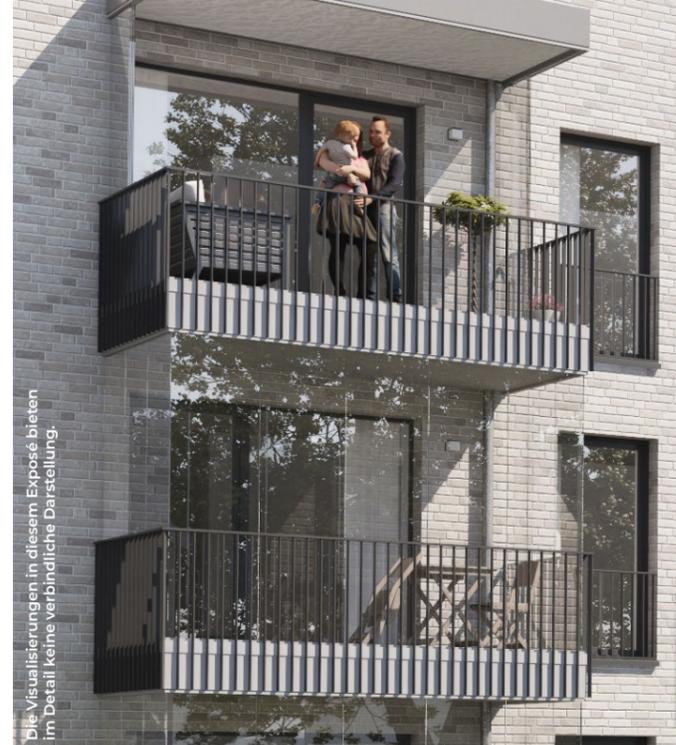
Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



Große, überwiegend bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht in den Wohnungen und einen fließenden Übergang zu den Balkonen, Dachterrassen und Gärten.



Die Visualisierungen in diesem Exposé bieten im Detail keine verbindliche Darstellung.



Die Visualisierungen in diesem Exposé bieten im Detail keine verbindliche Darstellung.



Die Visualisierungen in diesem Exposé bieten im Detail keine verbindliche Darstellung.

## Wohnen kommt von ...wohlfühlen!



Die Visualisierungen in diesem Exposé bieten im Detail keine verbindliche Darstellung.

...und deswegen machen wir die Extras zum Standard.

## 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)
- Videogegensprechanlage
- Zusätzliche Kellerabstellräume vorgesehen
- Ladepunkte E-Mobilität möglich

Die Wohnungen des zweiten Obergeschosses entsprechen dem Grundriss der ersten Etage und bieten zwei bis vier Zimmer mit Wohnflächen zwischen ca. 40 und 105 m<sup>2</sup>. Alle halten einen Balkon bzw. einen verglasten Wintergarten zu Ihrer Entspannung bereit. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen lassen eine heterogene und bunte Nachbarschaft erwarten.



GEBÄUDE A | 2. OBERGESCHOSS



*Perfekt für Eigenbedarf  
oder als Kapitalanlage: die  
Allrounder in Gebäude A.*



Nina Gibbesch,  
Inhaberin/  
Geschäftsführerin

GEBÄUDE A  
WOHNUNG A19  
2. OBERGESCHOSS



Treten Sie durch den Flur direkt in den großen, hellen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche. Der im Südwesten anschließende Wintergarten erweitert das Raumgefühl und lädt zu einer Pause in der Nachmittagssonne ein. Die Wohnung liegt geschützt im Winkel des L-förmigen Gebäudes.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	58,4
<b>FLUR</b> .....	2,7
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	30,0
<b>SCHLAFEN</b> .....	15,1
<b>BAD/WC</b> .....	6,1
<b>ABSTELLEN</b> .....	1,6
<b>WINTERGARTEN (anteilig 0,5)</b> .....	2,9

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

*Ein Wintergarten bringt Licht, Ruhe und Wärme – das ganze Jahr hindurch.*



**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A20  
2. OBERGESCHOSS**



Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt neben Schlafzimmer und Bad über einen großen Wohn-Ess-Bereich mit direktem Zugang zum verglasten Wintergarten mit südwestlicher Ausrichtung.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....58,5	
<b>FLUR</b> .....2,8	<b>ABSTELLEN</b> .....1,5
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....30,1	<b>WINTERGARTEN (anteilig 0,5)</b> .....2,9
<b>SCHLAFEN</b> .....15,1	Angaben ca. und in m <sup>2</sup>
<b>BAD/WC</b> .....6,1	

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A21  
2. OBERGESCHOSS**

Die geräumige 4-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über die gesamte Nord-west-Flanke des Geschosses. Dadurch kommen Sie in den Genuss zweier Balkone, von denen der zur Jersbeker Straße liegende durch eine Vollverglasung geschützt ist. Das garantiert witterungsunabhängige Behaglichkeit zu jeder Jahreszeit.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> ...106,8
<b>FLUR</b> .....8,4
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....35,0
<b>ZIMMER</b> .....10,5
<b>BAD</b> .....7,5
<b>ZIMMER</b> .....14,8
<b>SCHLAFEN</b> .....15,4
<b>FLUR</b> .....4,3
<b>ABSTELLEN</b> .....2,8
<b>WC</b> .....2,8
<b>BALKON (anteilig 0,25)</b> .....1,9
<b>WINTERGARTEN (anteilig 0,5)</b> .....3,4
Angaben ca. und in m <sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

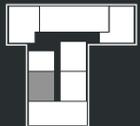


# 38 m<sup>2</sup>! *Interessant auch für Kapitalanleger*



*Haben Sie Fragen zu Ihrer Wunsch-Immobilie? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir sind gerne für Sie da.*

**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A22  
2. OBERGESCHOSS**



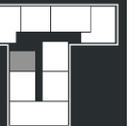
Der optimale Grundriss dieser Wohnung macht sie zu einem kleinen Raumwunder. Ergänzt wird sie durch einen zum ruhigen Innenhof ausgerichteten Balkon. Hier finden Sie als Single oder Pärchen jedes Alters ein gemütliches Zuhause.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	56,9
<b>FLUR</b> .....	2,7
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	30,0
<b>SCHLAFEN</b> .....	15,1
<b>BAD/WC</b> .....	6,1
<b>ABSTELLEN</b> .....	1,3
<b>BALKON (anteilig 0,25)</b> .....	1,7

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A23  
2. OBERGESCHOSS**



Die kompakte Wohnung überzeugt durch ihren cleveren Grundriss. Der zum ruhigen Innenhof ausgerichtete Ost-Balkon lädt zum sonnigen Frühstück ein. Ideal gleichermaßen für Singles oder Pärchen jedes Alters.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	38,2
<b>FLUR</b> .....	4,6
<b>BAD/WC</b> .....	5,7
<b>ZIMMER</b> .....	9,7
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	16,8
<b>BALKON (anteilig 0,25)</b> .....	1,4

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

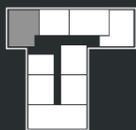




# Sonnige Vormittage durch Südost-Lage!



**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A24  
2. OBERGESCHOSS**



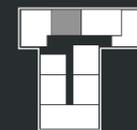
Licht ist Ihr ständiger Begleiter in dieser Eckwohnung. Die aufgehende Sonne weckt Sie im Schlafzimmer und lädt Sie nachmittags zu einem guten Buch auf den Balkon ein.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	84,9		
<b>FLUR</b> .....	8,1	<b>ZIMMER</b> .....	14,9
<b>BAD/WC</b> .....	7,4	<b>ABSTELLEN</b> .....	4,5
<b>SCHLAFEN</b> .....	14,9	<b>BALKON (anteilig 0,25)</b> .....	1,6
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....	33,5		

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A25  
2. OBERGESCHOSS**



Über den Flur erreichen Sie alle Räume der 2-Zimmer-Wohnung. Vom Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche treten Sie auf den anschließenden Balkon mit südöstlicher Ausrichtung.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	57,2		
<b>FLUR</b> .....	3,0	<b>ABSTELLEN</b> .....	1,6
<b>BAD/WC</b> .....	6,1	<b>BALKON (anteilig 0,25)</b> .....	1,6
<b>SCHLAFEN</b> .....	15,1		
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....	29,8		

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



GEBÄUDE A  
WOHNUNG A26  
2. OBERGESCHOSS

Die geräumige 3-Zimmer-Wohnung eignet sich für Paare oder eine kleine Familie. Auf der linken Seite befinden sich die Schlafzimmer und das Bad, während sich rechts der große Wohn-Ess-Bereich mit geräumiger Küche und Zugang zum Südost-Wintergarten erstreckt.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	78,1
<b>FLUR</b> .....	7,1
<b>ABSTELLEN</b> .....	3,4
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	30,0
<b>ZIMMER</b> .....	12,1
<b>SCHLAFEN</b> .....	15,0
<b>BAD/WC</b> .....	6,0
<b>ABSTELLEN</b> .....	1,6
<b>WINTERGARTEN (anteilig 0,5)</b> .....	2,9

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

*Eine eigene Immobilie ist nach wie vor die Vermögensanlage überhaupt. Und wir machen es möglich.*

Horst Gibbesch, Inhaber/ Geschäftsführer



GEBÄUDE A  
WOHNUNG A27  
2. OBERGESCHOSS

In der südlichen Eckwohnung begleitet Sie das Licht aus verschiedenen Richtungen fast über den gesamten Tag. Das Badezimmer schließt direkt ans Schlafzimmer an und ermöglicht Ihnen die Abtrennung der Privaträume – auch wenn Sie Gäste empfangen.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	77,5
<b>FLUR</b> .....	8,2
<b>WC</b> .....	3,5
<b>SCHLAFEN</b> .....	14,8
<b>BAD</b> .....	6,9
<b>ZIMMER</b> .....	10,5
<b>WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN</b> .....	30,0
<b>ABSTELLEN</b> .....	0,7
<b>WINTERGARTEN (anteilig 0,5)</b> .....	2,9

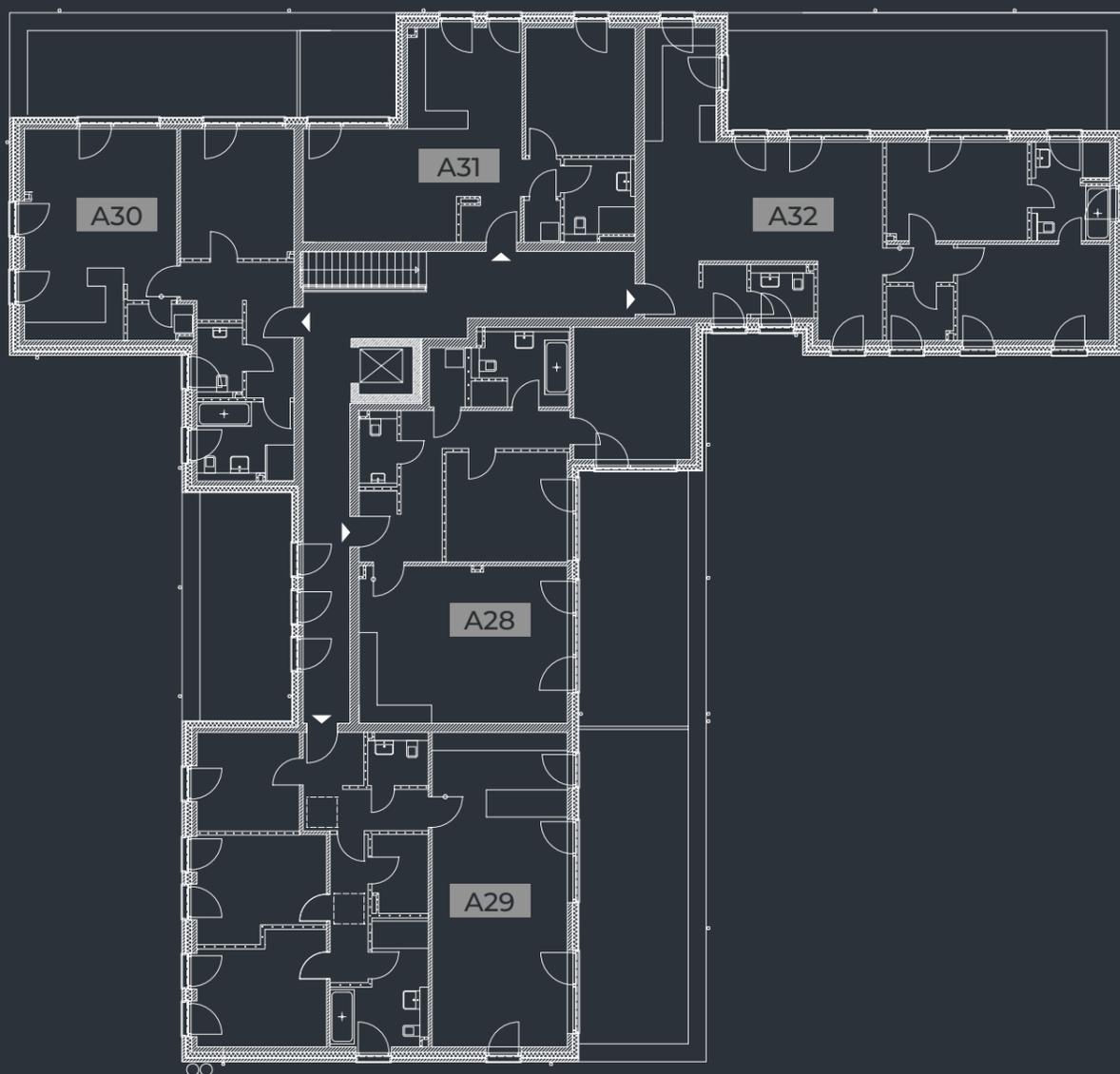
Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



Das Staffelgeschoss mit seinen fünf attraktiven Penthouses und großzügigen Dachterrassen krönt das Vorderhaus des Quartiers. Lassen Sie den Trubel des Alltags hinter sich und genießen Sie den weiten Blick über die Stadt und die nahe Natur.

Mit ca. 65 bis 130 m<sup>2</sup> bieten die Wohneinheiten Raum für Ihren besonderen Anspruch.



GEBÄUDE A | STAFFELGESCHOSS



GEBÄUDE A  
WOHNUNG A28  
STAFFELGESCHOSS



Sie betreten die geräumige Penthouse-Wohnung über einen gewinkelten Flur. Linkerhand befinden sich die Schlafzimmer, das großzügige Vollbad und ein Gäste-WC. Rechts eröffnet sich der Wohn-Ess-Bereich mit Zugang zur großen, geschützten Dachterrasse.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....	102,9	
<b>FLUR</b> .....	15,1	<b>BAD/WC</b> .....
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....	35,4	<b>ABSTELLEN</b> .....
<b>ZIMMER</b> .....	14,5	<b>WC</b> .....
<b>SCHLAFEN</b> .....	16,8	<b>DACHTERRASSE (anteilig 0,25)</b> .....
		7,7

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>. Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A29  
STAFFELGESCHOSS**

Die größte Wohnung des Gebäudes bietet neben vier Zimmern ein großzügiges Vollbad und einen beeindruckenden Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche und Anschluss an die Südwest-Dachterrasse.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> ..... 129,3	
<b>FLUR</b> .....9,3	<b>ZIMMER</b> .....11,0
<b>WC</b> .....3,4	<b>FLUR</b> .....6,1
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....46,1	<b>ABSTELLEN</b> .....4,7
<b>BAD</b> .....10,3	<b>DACHTERRASSE (anteilig 0,25)</b> .... 9,4
<b>SCHLAFEN</b> .....15,0	Angaben ca. und in m <sup>2</sup>
<b>ZIMMER</b> .....14,0	

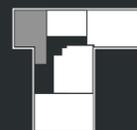
Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A30  
STAFFELGESCHOSS**

Das ca. 80 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Penthouse ist ideal für zwei Personen. Sowohl das Schlafzimmer als auch der komfortable Wohn-Ess-Bereich haben einen Zugang zur großen Südost-Dachterrasse.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....79,8	
<b>FLUR</b> .....10,5	<b>SCHLAFEN</b> .....15,9
<b>BAD</b> .....8,2	<b>ABSTELLEN</b> .....2,5
<b>WC</b> .....3,7	<b>DACHTERRASSE (anteilig 0,25)</b> .... 6,4
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....32,6	Angaben ca. und in m <sup>2</sup>

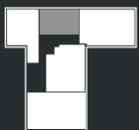
Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



# Stilvolles Wohnen auf höchster Ebene!



**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A31  
STAFFELGESCHOSS**



Die kompakteste der fünf Penthouse-Wohnungen verfügt über zwei Zimmer, die durch eine geschickte rechtwinklige Aufteilung des Wohn-Ess-Bereichs eine bemerkenswerte Großzügigkeit entfaltet.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> ..... 65,5	
<b>FLUR</b> .....2,7	<b>SCHLAFEN</b> ..... 15,1
<b>ABSTELLEN</b> .....1,6	<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> ..... 36,1
<b>BAD/WC</b> .....6,1	<b>DACHTERRASSE (0,25 anteilig)</b> .....2,3
<b>FLUR</b> .....1,6	

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.

**GEBÄUDE A  
WOHNUNG A32  
STAFFELGESCHOSS**



Ein weiteres Premium-Penthouse mit einer raffinierten Raumaufteilung, inklusive Arbeitsbereich und einer imposanten Dachterrasse. Das Bad mit Dusche und Badewanne hat separate Zugänge von beiden Schlafräumen.

<b>WOHNFLÄCHE (ges.)</b> .....111,1	
<b>FLUR</b> .....6,1	<b>BAD/WC</b> .....8,1
<b>WC</b> .....3,6	<b>FLUR</b> .....2,8
<b>WOHNEN/ESSEN/KOCHEN</b> .....45,3	<b>SCHLAFEN</b> .....15,0
<b>ABSTELLEN</b> .....3,9	<b>DACHTERRASSE (0,25 anteilig)</b> .. 10,4
<b>ZIMMER</b> .....15,9	

Angaben ca. und in m<sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass es sich um den aktuellen Planungsstand handelt. Abweichungen sind möglich.



## DIE TIEFGARAGE

Unter dem Gebäude A erstreckt sich eine große **Tiefgarage** mit 39 Pkw-Stellplätzen (graue und blaue Markierungen) und je einem verschließbaren **Kellerabteil** pro Wohnung (orange). Manche Abteile sind direkt vom dazugehörigen Pkw-Stellplatz begehbar (blau). Auch barrierefreie Stellplätze stehen zur Verfügung.

Ein Teil der Tiefgaragenplätze kann mit modernen Wallboxen ab 3,7-kW Ladeleistung ausgestattet werden, damit Sie jederzeit startklar sind.

Die Zuteilung der Stellplätze erfolgt im persönlichen Beratungsgespräch in unseren Büroräumen.

Wer lieber mit dem Zweirad unterwegs ist, findet im **Fahrrad-Depot** (grün) ausreichend Platz. Außerdem befindet sich im Untergeschoss des Gebäudes A ein gemeinschaftlicher **Trockenraum**.



STELLPLÄTZE MIT KELLERABTEIL	STELLPLÄTZE	KELLERABTEILE	FAHRRAD-DEPOT
TG1 TG2 TG3	TG6 TG7 TG8 TG9	K1 K2 K3 K4	
TG4 TG5 TG37	TG10 TG11 TG12 TG13	K5 K6 K7 K8	TROCKNEN
TG38	TG14 TG15 TG16 TG17	K9 K10 K11 K12	TREPPE/LIFT
	TG18 TG19 TG20 TG21	K13 K14 K15 K16	TECHNIK/HEIZUNG
	TG22 TG23 TG24 TG25	K17 K18 K19 K20	
	TG26 TG27 TG28 TG29	K21 K22 K23 K24	
	TG30 TG31 TG32 TG33	K25	
	TG34 TG35 TG36 TG37		
	TG38 TG39		



Ein zentrales **Gas-Blockheizkraftwerk** in Gebäude A versorgt die KfW-Effizienzhäuser des Quartiers sparsam mit umweltfreundlicher und kostengünstiger Energie. Dabei wird gleichzeitig Strom für den Eigenbetrieb und Wärme für Heizung und die Warmwasserbereitung gewonnen. Die Energieeffizienz liegt etwa doppelt so hoch wie bei herkömmlichen Heizungssystemen.



Alle Gebäude sind mit einem modernen **Anschluss** für schnelles Internet mit einer Bandbreite bis zu 1 Gbit/s ausgestattet.

BAUBEGINN: Frühjahr 2022  
 FERTIGSTELLUNG BAUABSCHNITT 1: Frühjahr 2024  
 FERTIGSTELLUNG BAUABSCHNITT 2: Frühjahr 2025

TO'N  
**SCHÜTTENHOFF**  
 BARGTEHEIDE



*Schön, dass  
**Sie** interessiert sind.*

**Gerne helfen wir  
 Ihnen bei den  
 nächsten Schritten.  
 Wie geht es nun  
 weiter?**



- Wir stehen Ihnen gerne für einen individuellen Grundstücksbesichtigungs- und Beratungstermin nach Vereinbarung zur Verfügung.
- Wir besprechen persönlich mit Ihnen den Kaufvertrag, die Baubeschreibung, die Teilungserklärung sowie alles Weitere.
- Wenn Sie sich für den Kauf einer Eigentumswohnung interessieren, empfehlen wir den Abschluss einer Reservierungsvereinbarung. Alle für Sie und Ihre Finanzierung notwendigen Unterlagen (Kaufvertragsentwurf, Baubeschreibung, Teilungserklärung etc.) bekommen Sie selbstverständlich nach abgeschlossener Planung von uns ausgehändigt.
- Auf Wunsch sprechen wir mit Ihnen über Ihre Finanzierung und erstellen einen individuellen Finanzierungsplan unter Berücksichtigung der Ihnen zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel.
- Danach erfolgt der Abschluss des notariellen Kaufvertrages mit anschließender Kaufvertragsdurchführung.
- Wenn Sie Ihre Immobilie veräußern möchten, steht Ihnen das Unternehmen Gibbesch mit seinen umfangreichen Serviceleistungen und einer großen Anzahl von vorgemerkten Interessenten zur Verfügung.
- Während der gesamten Bauzeit und selbstverständlich auch darüber hinaus stehen wir Ihnen bei Fragen Rede und Antwort.

**Nina Gibbesch,**  
 Inhaberin/  
 Geschäftsführerin

**Horst Gibbesch,**  
 Inhaber/  
 Geschäftsführer

Maßgeblich für unser Angebot sind die notariellen Urkunden, welche wir bei Kaufinteresse aushändigen.

Lassen Sie uns alle  
 Details persönlich besprechen.  
 Vereinbaren Sie einfach einen  
 unverbindlichen Termin.

(0 4532) 2 6306-14  
 info@gibbeschbau.de  
 www.gibbeschbau.de  
 Am Markt 7 | 22941 Bargteheide





# TO'N SCHÜTTENHOFF

BARGTEHEIDE



BARGTEHEIDE

*Wir schaffen ein modernes  
Wohnidyll für Jung und Alt  
inmitten der Stadt und  
trotzdem nah an der Natur.*

Nina Gibbesch,  
Inhaberin/Geschäftsführerin



(0 4532) 2 63 06 -14  
info@gibbeschbau.de  
www.gibbeschbau.de  
Am Markt 7 | 22941 Bargtheide

**GIBBESCH**  
Bau GmbH