

COURTAGEFREI
direkt vom Bauträger

GEBÄUDE B

TO'N SCHÜTTENHOFF

BARGTEHEIDE



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

GIBBESCH
Bau GmbH

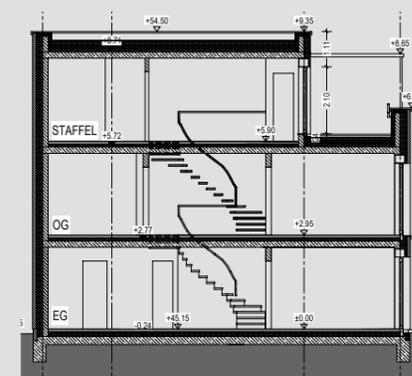


Die Visualisierungen in diesem Exposé bieten im Detail keine verbindliche Darstellung.

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 Reihenhäuser bis hin zu großzügigen Penthouse-Wohnungen. So vielfältig wie das Leben.



SCHNITT | GEBÄUDE B

GEBÄUDE B – AUSSENANSICHTEN



ANSICHT NORD-WEST – (EINGANGSBEREICH)



ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT SÜD-OST – (GARTENSEITE ZUM INNENHOF)



ANSICHT NORD-OST



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



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

- ▲ Ausrichtung Südost
- ◀ Ausrichtung Nordwest



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.



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

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

Wohnen kommt von ...wohlfühlen!



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

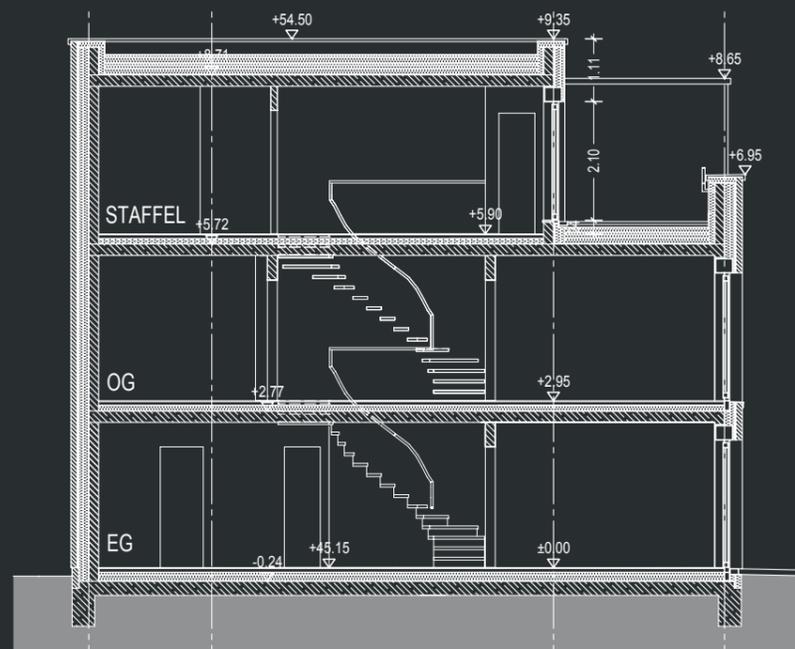
...und deswegen machen wir die Extras zum Standard.

AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS

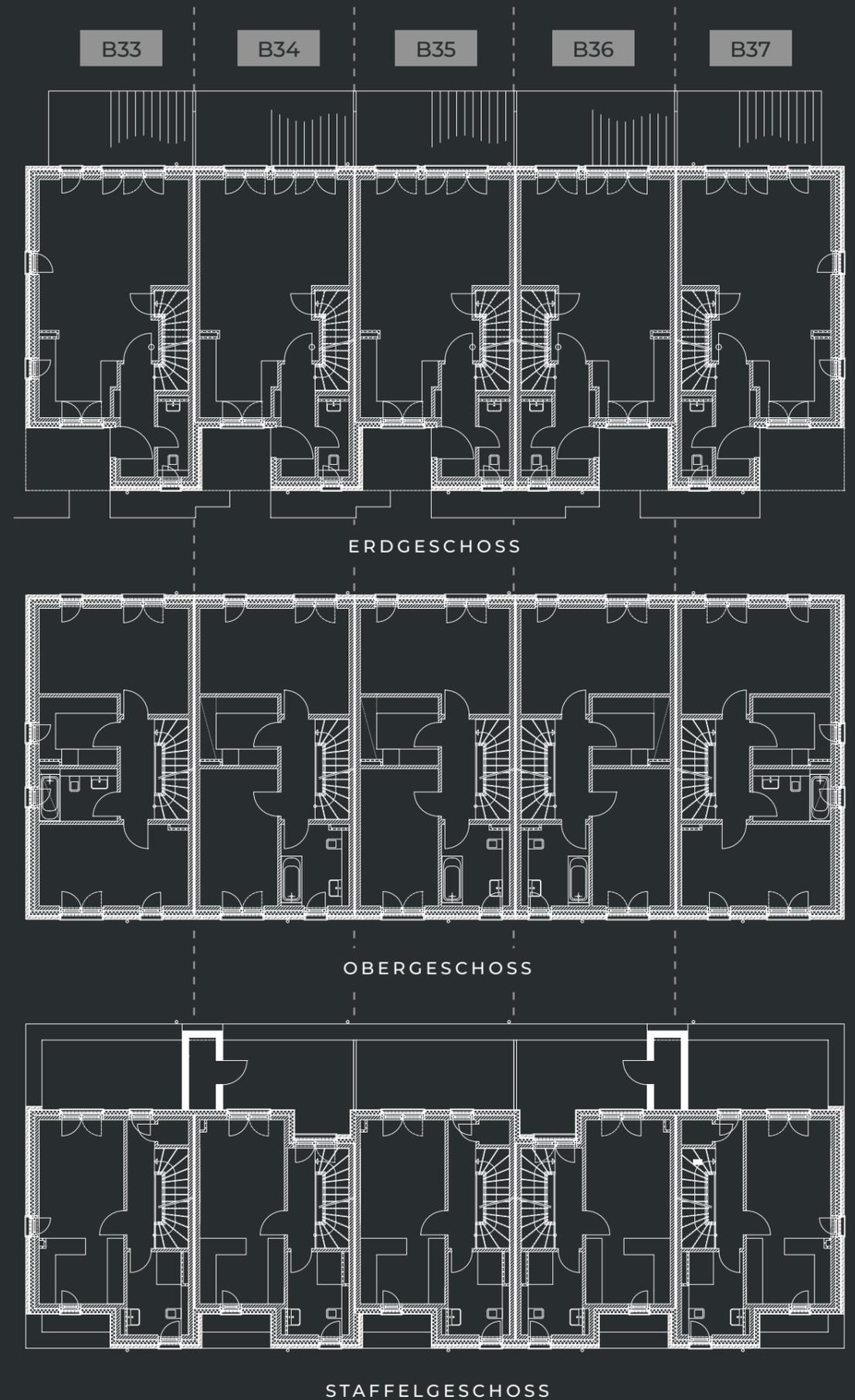
Die Ausstattung der Häuser ist geprägt durch einen modernen und zeitgemäßen Stil. Hochwertige Materialien für Wand- und Bodenbeläge tragen zu einem gemütlichen Ambiente bei. Verschaffen Sie sich einen Überblick über einige der wesentlichen Ausstattungsmerkmale der Gebäude:

- Fußbodenheizung
- Design-Vinylboden
- Sanitärobjekte namhafter Hersteller
- Stilvoll ausgewählte Armaturen
- Flache Duschtassen
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Großformatige Wand- und Bodenfliesen
- Weißlack-Innentüren
- KfW-Effizienzhaus
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach verglaste Fenster aus Kunststoff
- Elektrische Außenrollläden
- Anschluss für TV, Telefon und Internet (Bandbreite bis 1 Gbit/s möglich)
- Großzügige Dachterrassen mit WPC-Bodenbelag und teilweise mit Abstellraum
- Erwerb eines TG-Stellplatzes im Quartier möglich
- Gartenfläche zur Alleinnutzung
- Großzügig überdachte Eingangsbereiche

Die fünf Reihenhäuser bieten gleichermaßen moderne und funktionale Grundrisse. Eine leicht gewendelte Treppe verbindet die drei Geschosse, die sich durch eine optimale Raumaufteilung auszeichnen. Es entstehen separate Zonen für Alltag, Kinder oder Arbeit und Elternschlafzimmer. Die Gärten und Dachterrassen machen den Wohnraum komplett.



SCHNITT | GEBÄUDE B



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



STAFFELGESCHOSS



Eigener Garten,
Terrasse und drei
Schlafzimmer.

Absolut familien-tauglich!

GEBÄUDE B
REIHENHAUS B33



Das westliche Endreihenhaus bietet einen umlaufenden Garten. Die drei Ebenen sind klar in ihren Funktionen unterteilt. Der Alltag findet im Erdgeschoss statt, im Obergeschoss leben die Kinder und im Staffelgeschoss haben die Eltern ihr privates Domizil mit eigenem Bad und Dachterrasse.

WOHNFLÄCHE (ges.).....138,5

ERDGESCHOSS

FLUR.....5,0
WC.....3,0
ABSTELLEN.....1,8
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN.....37,9
TERRASSE (anteilig 0,25).....3,6

OBERGESCHOSS

FLUR.....4,5
ZIMMER.....15,9
BAD.....5,4
HAUSWIRTSCHAFT.....6,8
ZIMMER.....18,7

STAFFELGESCHOSS

FLUR.....4,7
BAD.....6,4
SCHLAFEN/ANKLEIDE.....20,5
ABSTELLEN.....1,0
DACHTERRASSE (anteilig 0,25).....3,3

GARTEN.....196

Angaben ca. und in m²

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

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



STAFFELGESCHOSS



GEBÄUDE B
REIHENHAUS B34



Das Mittelreihenhaus bietet einen Vorder- und Hintergarten. Die drei Ebenen sind klar in ihren Funktionen unterteilt. Der Alltag findet im Erdgeschoss statt, im Obergeschoss leben die Kinder und im Staffelgeschoss haben die Eltern ihr privates Domizil mit eigenem Bad. An die Dachterrasse schließt sich ein Abstellraum an.

WOHNFLÄCHE (ges.).....137,0

ERDGESCHOSS

FLUR.....5,0
WC.....3,0
ABSTELLEN.....1,8
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN.....37,9
TERRASSE (anteilig 0,25).....4,0

OBERGESCHOSS

FLUR.....4,5
BAD.....7,1
ZIMMER.....14,1
HAUSWIRTSCHAFT.....6,8
ZIMMER.....18,7

STAFFELGESCHOSS

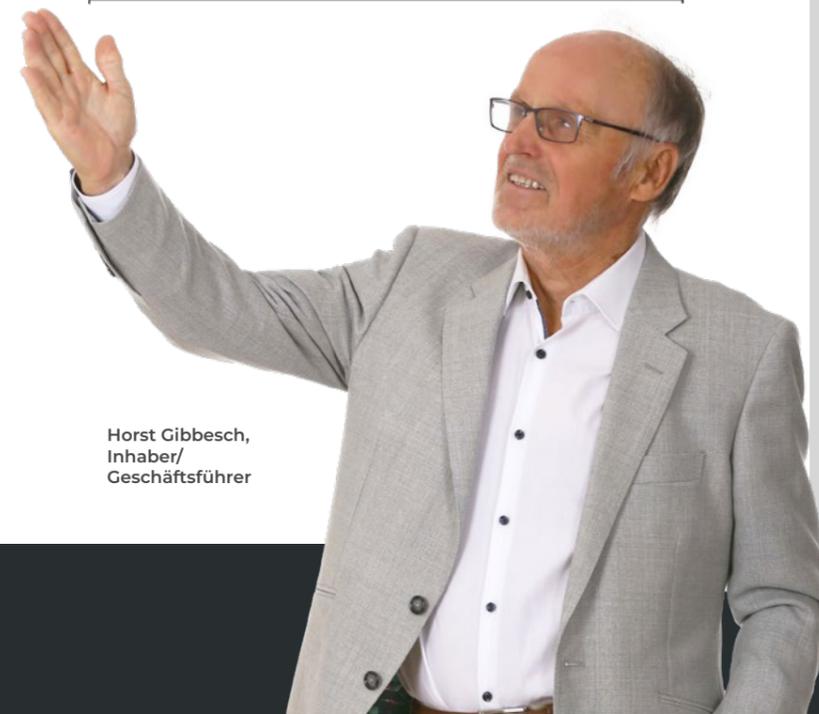
FLUR.....3,6
BAD.....6,4
SCHLAFEN/ANKLEIDE.....20,5
DACHTERRASSE (anteilig 0,25).....3,6

ABSTELLRAUM (außen).....2,5
GARTEN.....128

Angaben ca. und in m²

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

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



Horst Gibbesch,
Inhaber/
Geschäftsführer

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



STAFFELGESCHOSS



GEBÄUDE B
REIHENHAUS B35



Das Mittelreihenhaus bietet einen Vorder- und Hintergarten. Die drei Ebenen sind klar in ihren Funktionen unterteilt. Der Alltag findet im Erdgeschoss statt, im Obergeschoss leben die Kinder, und im Staffelgeschoss haben die Eltern ihr privates Domizil mit eigenem Bad. Im Treppenhaus des Staffelgeschosses befindet sich ein weiterer Abstellraum.

WOHNFLÄCHE (ges.)..... 139,2

ERDGESCHOSS

FLUR 5,0
WC 3,0
ABSTELLEN 1,8
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN 37,9
TERRASSE (anteilig 0,25)..... 4,0

OBERGESCHOSS

FLUR 4,5
BAD 7,1
ZIMMER 14,1
HAUSWIRTSCHAFT 6,8
ZIMMER 18,7

STAFFELGESCHOSS

FLUR 4,7
BAD 6,4
SCHLAFEN/ANKLEIDE 20,5
ABSTELLEN 1,0
DACHTERRASSE (anteilig 0,25)..... 3,7

GARTEN 141

Angaben ca. und in m²

Besonders
sonnig
 – mit Garten
 und Dachterrasse

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

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



STAFFELGESCHOSS



GEBÄUDE B
REIHENHAUS B36



Das Mittelreihenhaus bietet einen Vorder- und Hintergarten. Die drei Ebenen sind klar in ihren Funktionen unterteilt. Der Alltag findet im Erdgeschoss statt, im Obergeschoss leben die Kinder und im Staffelgeschoss haben die Eltern ihr privates Domizil mit eigenem Bad. An die Dachterrasse schließt sich ein weiterer Abstellraum an.

WOHNFLÄCHE (ges.).....137,0

ERDGESCHOSS

FLUR.....5,0
WC.....3,0
ABSTELLEN.....1,8
**WOHNEN/ESSEN/
 KOCHEN**.....37,9
TERRASSE (anteilig 0,25).....4,0

OBERGESCHOSS

FLUR.....4,5
BAD.....7,1
ZIMMER.....14,1
HAUSWIRTSCHAFT.....6,8
ZIMMER.....18,7

STAFFELGESCHOSS

FLUR.....3,6
BAD.....6,4
SCHLAFEN/ANKLEIDE.....20,5
DACHTERRASSE (anteilig 0,25).....3,6

ABSTELLRAUM (außen).....2,5
GARTEN.....132

Angaben ca. und in m²



*Gibbesch Bau steht für
 modernes Bauen in bester
 Qualität. Zufriedene
 Kunden sind unser Antrieb.*

Nina Gibbesch,
 Inhaberin/Geschäftsführerin

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

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



STAFFELGESCHOSS



GEBÄUDE B
REIHENHAUS B37



Das westliche Endreihenhaus bietet einen umlaufenden Garten. Die drei Ebenen sind klar in ihren Funktionen unterteilt. Der Alltag findet im Erdgeschoss statt, im Obergeschoss leben die Kinder und im Staffelgeschoss haben die Eltern ihr privates Domizil mit eigenem Bad.

WOHNFLÄCHE (ges.).....138,5

ERDGESCHOSS

FLUR.....5,0

WC.....3,0

ABSTELLEN.....1,8

**WOHNEN/ESSEN/
KOCHEN**.....37,9

TERRASSE (anteilig 0,25).....3,6

OBERGESCHOSS

FLUR.....4,5

ZIMMER.....15,9

BAD.....5,4

HAUSWIRTSCHAFT.....6,8

ZIMMER.....18,7

STAFFELGESCHOSS

FLUR.....4,7

BAD.....6,4

SCHLAFEN/ANKLEIDE.....20,5

ABSTELLEN.....1,0

DACHTERRASSE (anteilig 0,25).....3,3

GARTEN.....212

Angaben ca. und in m²

Für
Freiraum-
liebende
– mit Garten
und Dachterrasse

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



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

Genießen Sie Ihre private **Dachterrasse** für ein Sonnenbad oder ein Frühstück zu zweit. Der Zugang ist auch direkt über das Schlafzimmer möglich. Die großzügigen Dachterrassen der Staffelgeschosse aller Reihenhäuser sind mit witterungsbeständigen Belägen beplankt.

Das **begrünte Flachdach** sorgt für ein angenehmes Klima im gesamten Haus und bei warmen Temperaturen für ein zusätzliches Maß an Komfort.

Im Winter können Sie sogar durch die natürliche Dämmung Heizkosten einsparen.

Dazu leistet es einen wertvollen Beitrag zum Arten- und Klimaschutz, schützt die Dachkonstruktion und filtert Staub und Luftschadstoffe.



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

DIE STELLPLÄTZE

Pro Reihenhäuser im Gebäude B wurden zwei Pkw-Stellplätze für Sie vorgesehen. Neben den Außenstellplätzen auf dem Innenhof befinden sich weitere Plätze in der Tiefgarage unter dem Gebäude A. Auf Wunsch kann die elektrische Infrastruktur vorbereitet werden, die Sie für die Installation einer privaten Wallbox benötigen.

Die Zuteilung der Stellplätze erfolgt im persönlichen Beratungsgespräch bei uns im Büro.

STELLPLÄTZE VOR GEBÄUDE B		
AST9	AST10	AST11
AST12		
STELLPLÄTZE VOR GEBÄUDE C		
AST13	AST14	AST15
AST16	AST17	AST18
AST19	AST20	AST21



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



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





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

TO'N SCHÜTTENHOFF

BARGTEHEIDE



BARGTEHEIDE

*Haben Sie Fragen zum
neuesten Quartier in
unserer Stadt? Rufen Sie
uns gerne an.*

Bianca Hacker,
Teamassistentz



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

GIBBESCH
Bau GmbH