

**COURTAGEFREI**  
direkt vom Bauträger

GEBÄUDE C

# TO'N SCHÜTTENHOFF

BARGTEHEIDE



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

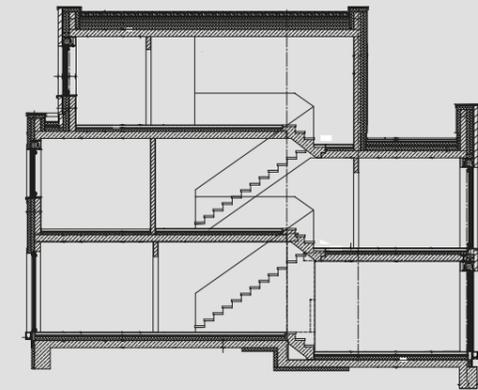
**GIBBESCH**  
Bau GmbH



## Herzlich willkommen

im neuen Bargteheider Wohnquartier „To'n Schüttenhoff“.

Das moderne Ensemble besteht aus fünf einzelnen Wohngebäuden, die die Bedürfnisse in den verschiedenen Lebenssituationen widerspiegeln. Von der Singlewohnung über das familiengerechte Reihenhause bis hin zu großzügigen Penthouse-Wohnungen. So vielfältig wie das Leben.



SCHNITT | GEBÄUDE C

### GEBÄUDE C – AUSSENANSICHTEN



ANSICHT SÜD-WEST –  
(GARTENSEITE)



ANSICHT NORD-WEST



ANSICHT NORD-OST –  
(EINGANGSBEREICH ZUM MARIE-SCHLEI-WEG)



ANSICHT SÜD-OST



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

- ▲ Ausrichtung Nordost
- Ausrichtung Südwest

Das Gebäude C bildet mit 3 Reihenhäusern in Split-Level-Bauweise eine Besonderheit im gesamten Quartier. Jedes Geschoss ist in der Höhe leicht versetzt und durch Stufen verbunden. Das schafft Raum und abwechslungsreiche Architektur.



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



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

Beispielhafte Abbildung aus Gebäude B.

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.

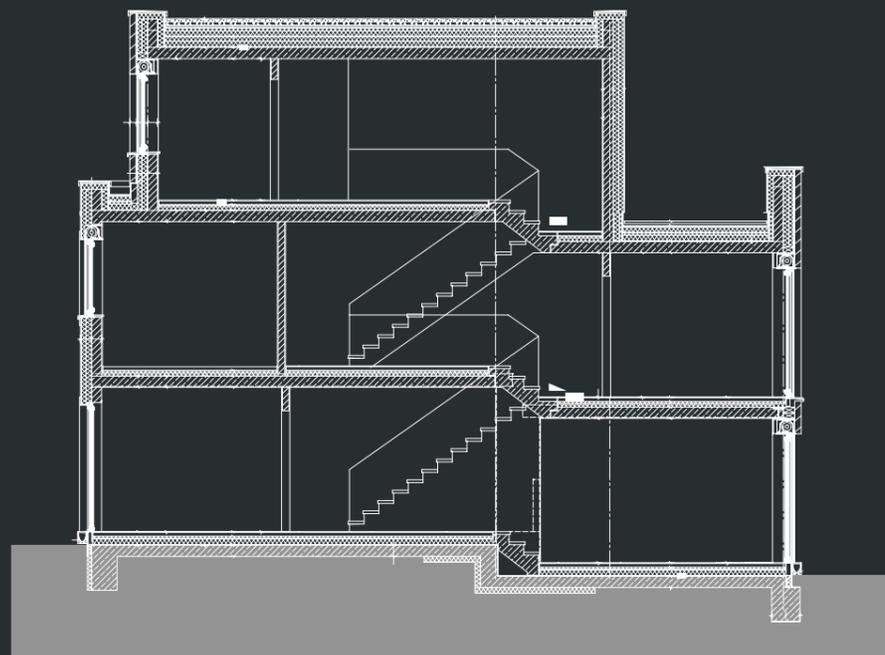
...und deswegen machen wir die Extras zum Standard.

## AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

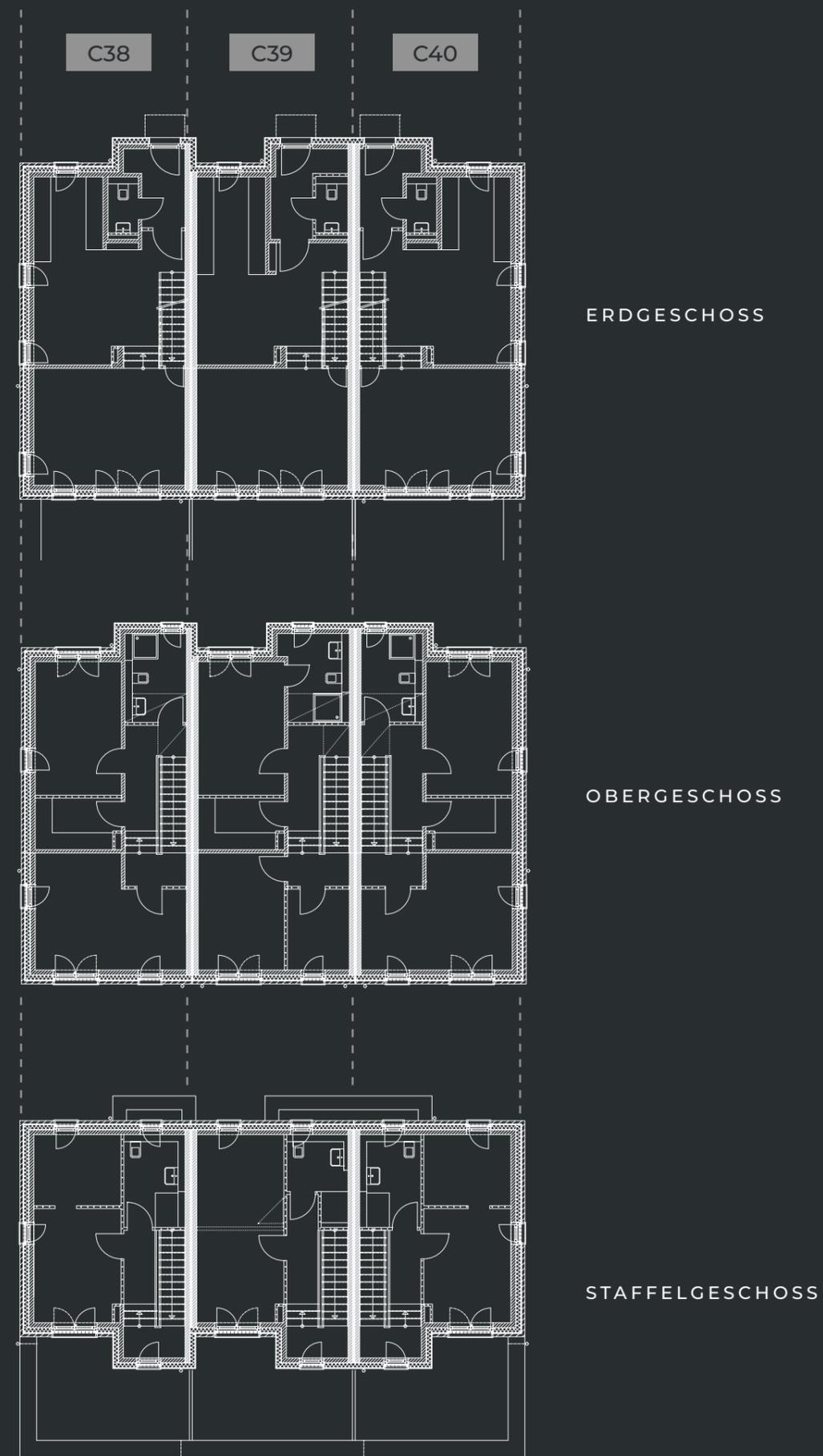
Die Ausstattung der Häuser ist geprägt durch einen modernen und zeitgemäßen Stil. Hochwertige Materialien für Wand- und Bodenbeläge tragen zu einem gemütlichen Ambiente bei. Verschaffen Sie sich einen Überblick über einige der wesentlichen Ausstattungsmerkmale der Gebäude:

- 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
- Gartenfläche zur Alleinnutzung
- Interessante Grundrissgestaltung durch Split-Level-Bauweise
- 6-Zimmer-Grundriss auf Wunsch umsetzbar

Die drei Reihenhäuser des Gebäudes C sind in der attraktiven Split-Level-Bauweise errichtet. Die Ebenen der einzelnen Etagen sind vertikal verschoben und über ein paar wenige Stufen miteinander verbunden. Dadurch ergibt sich ein elegantes Wohnen mit offenem Raumgefühl, durchflutet von viel Licht und mit abwechslungsreichen Perspektiven. Jede Teilebene erfüllt eine eigene Funktion, wie z.B. Wohnen, Essen oder Schlafen. Ganz oben schließt sich eine großzügige Dachterrasse an.



SCHNITT | GEBÄUDE C | SPLIT-LEVEL-BAUWEISE





ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



STAFFELGESCHOSS



GEBÄUDE C  
REIHENHAUS C38



Das westliche Endreihenhaus bietet einen umlaufenden Garten. Die drei Geschosse sind jeweils in zwei Zwischenebenen unterteilt, was die jeweiligen Funktionen nochmals unterstreicht. Wohnen/Essen, die beiden Schlafzimmer des mittleren Geschosses und Schlafen/Dachterrasse des Staffelgeschosses bilden jeweils einzelne Einheiten.

**WOHNFLÄCHE (ges.)**.....144,9

ERDGESCHOSS

**WINDFANG** .....4,6

**WC** .....2,2

**KOCHEN/ESSEN** .....24,6

**ABSTELLEN** .....0,5

**WOHNEN** .....21,8

**TERRASSE (anteilig 0,25)**.....3,5

OBERGESCHOSS

**FLUR** .....7,6

**DUSCHE/WC** .....6,4

**ZIMMER** .....14,1

**HAUSWIRTSCHAFT**.....5,2

**ZIMMER** .....19,0

STAFFELGESCHOSS

**FLUR** .....2,8

**DUSCHE/WC** .....6,6

**SCHLAFEN/ANKLEIDE**.....19,4

**FLUR** .....2,4

**DACHTERRASSE (anteilig 0,25)**.....4,2

**GARTEN** .....185

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

*Optional mit  
separatem  
Arbeitszimmer*

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



*Durch den Einzug einer optionalen Wand im Staffelgeschoss auf bis zu 6 Zimmer ausbaubar.*



Nina Gibbesch,  
Inhaberin/  
Geschäftsführerin

GEBÄUDE C  
REIHENHAUS C39



Die drei Geschosse des Mittelreihenhauses sind jeweils in zwei Zwischenebenen unterteilt, wodurch die jeweiligen Funktionen nochmals unterstrichen werden. Wohnen/Essen, die beiden Schlafzimmer des mittleren Geschosses und Schlafen/Dachterrasse des Staffelgeschosses bilden jeweils einzelne Einheiten.

**WOHNFLÄCHE (ges.)**..... 146,0

ERDGESCHOSS

**WINDFANG** .....5,6  
**WC** .....2,2  
**KOCHEN/ESSEN** .....23,8  
**ABSTELLEN** .....0,5  
**WOHNEN** .....21,8  
**TERRASSE (anteilig 0,25)**.....3,8

OBERGESCHOSS

**FLUR** .....7,6  
**DUSCHE/WC** .....6,7  
**ZIMMER** .....14,1  
**HAUSWIRTSCHAFT**.....5,2  
**ZIMMER** .....12,4  
**ABSTELLEN** .....6,2

STAFFELGESCHOSS

**FLUR** .....4,2  
**DUSCHE/WC** .....5,3  
**ZIMMER** .....19,8  
**FLUR** .....2,4  
**DACHTERRASSE (anteilig 0,25)**.....4,4  
**GARTEN** .....128

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

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



GEBÄUDE C  
REIHENHAUS C40



Das östliche Endreihenhaus bietet einen umlaufenden Garten. Die drei Geschosse sind jeweils in zwei Zwischenebenen unterteilt, was die jeweiligen Funktionen nochmals unterstreicht. Wohnen/Essen, die beiden Schlafzimmer des mittleren Geschosses und Schlafen/Dachterrasse des Staffelgeschosses bilden jeweils einzelne Einheiten.

**WOHNFLÄCHE (ges.)**.....144,9

ERDGESCHOSS

**WINDFANG** .....4,6

**WC**.....2,2

**KOCHEN/ESSEN** .....24,6

**ABSTELLEN** .....0,5

**WOHNEN** .....21,8

**TERRASSE (anteilig 0,25)**.....3,5

OBERGESCHOSS

**FLUR** .....7,6

**DUSCHE/WC** .....6,4

**ZIMMER** .....14,1

**HAUSWIRTSCHAFT**.....5,2

**ZIMMER** .....19,0

STAFFELGESCHOSS

**FLUR** .....2,8

**DUSCHE/WC** .....6,6

**SCHLAFEN/ANKLEIDE**.....19,4

**FLUR** .....2,4

**DACHTERRASSE (anteilig 0,25)**.....4,2

**GARTEN** .....175

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

**145 m<sup>2</sup>!**  
*Ideal für Familien  
und Homeoffice*



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

Beispielhafte Abbildung aus Gebäude B.

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 Reihenhaus im Gebäude C wurden zwei Pkw-Außenstellplätze für Sie vorgesehen.

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



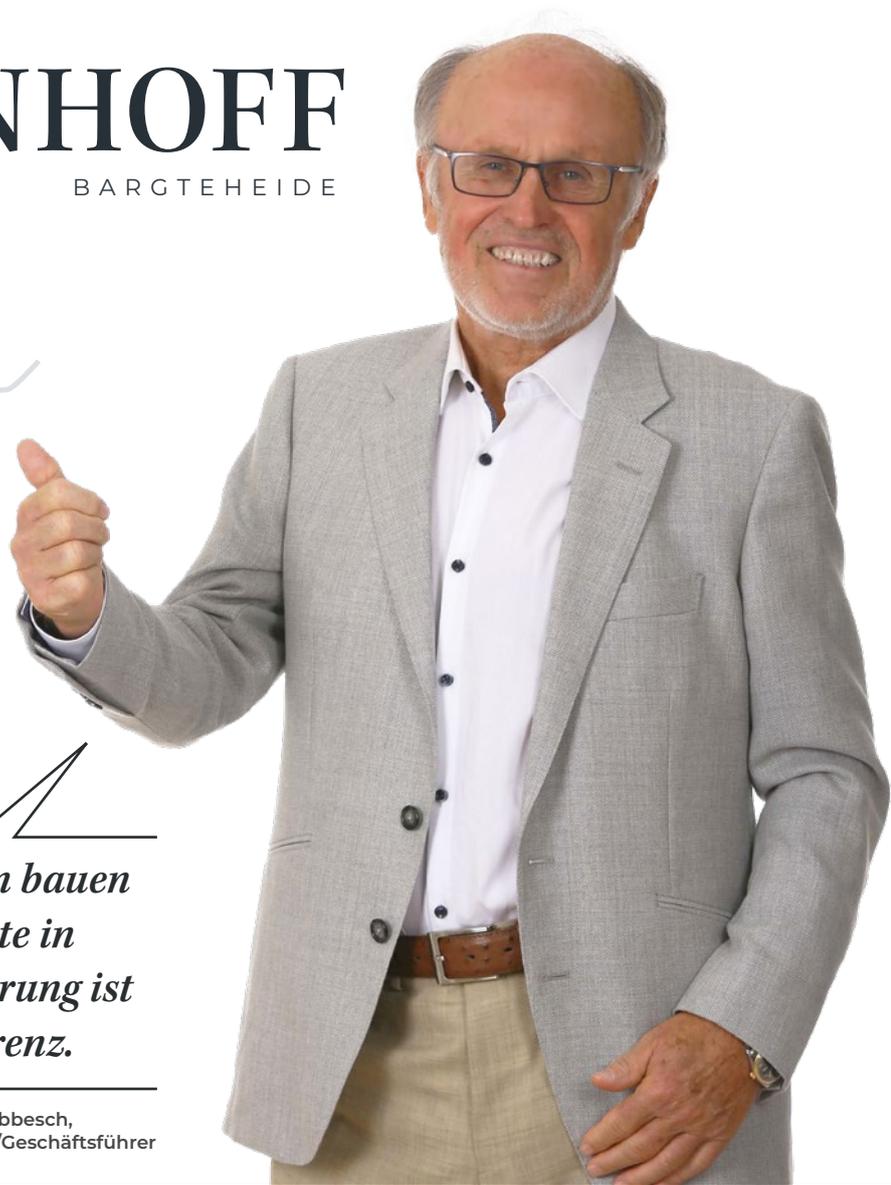


# TO'N SCHÜTTENHOFF

BARGTEHEIDE



BARGTEHEIDE



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

Horst Gibbesch,  
Inhaber/Geschäftsführer

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

**GIBBESCH**  
Bau GmbH