

COURTAGEFREI
direkt vom Bauträger

GEBÄUDE D

TO'N SCHÜTTENHOFF

BARGTEHEIDE



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

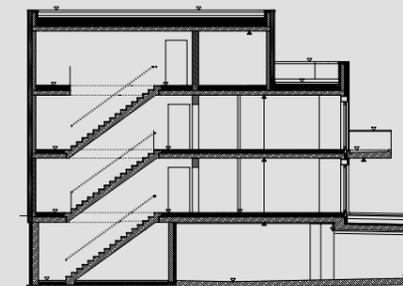
GIBBESCH
Bau GmbH



Herzlich willkommen

im neuen Bargtheider 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 D

GEBÄUDE D – AUSSENANSICHTEN



ANSICHT NORD-WEST –
(EINGANGSBEREICH ZUM INNENHOF)



ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT SÜD-OST –
(GARTENSEITE)



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



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.

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



Die Gebäude D und E sind spiegelgleich mit je 8 Wohnungen und durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden. Die Hauseingänge liegen zum Innenhof. In den Gärten und auf den Balkonen genießen Sie Ihre Privatsphäre.

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 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.

Wohnen kommt von ...wohlfühlen!



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

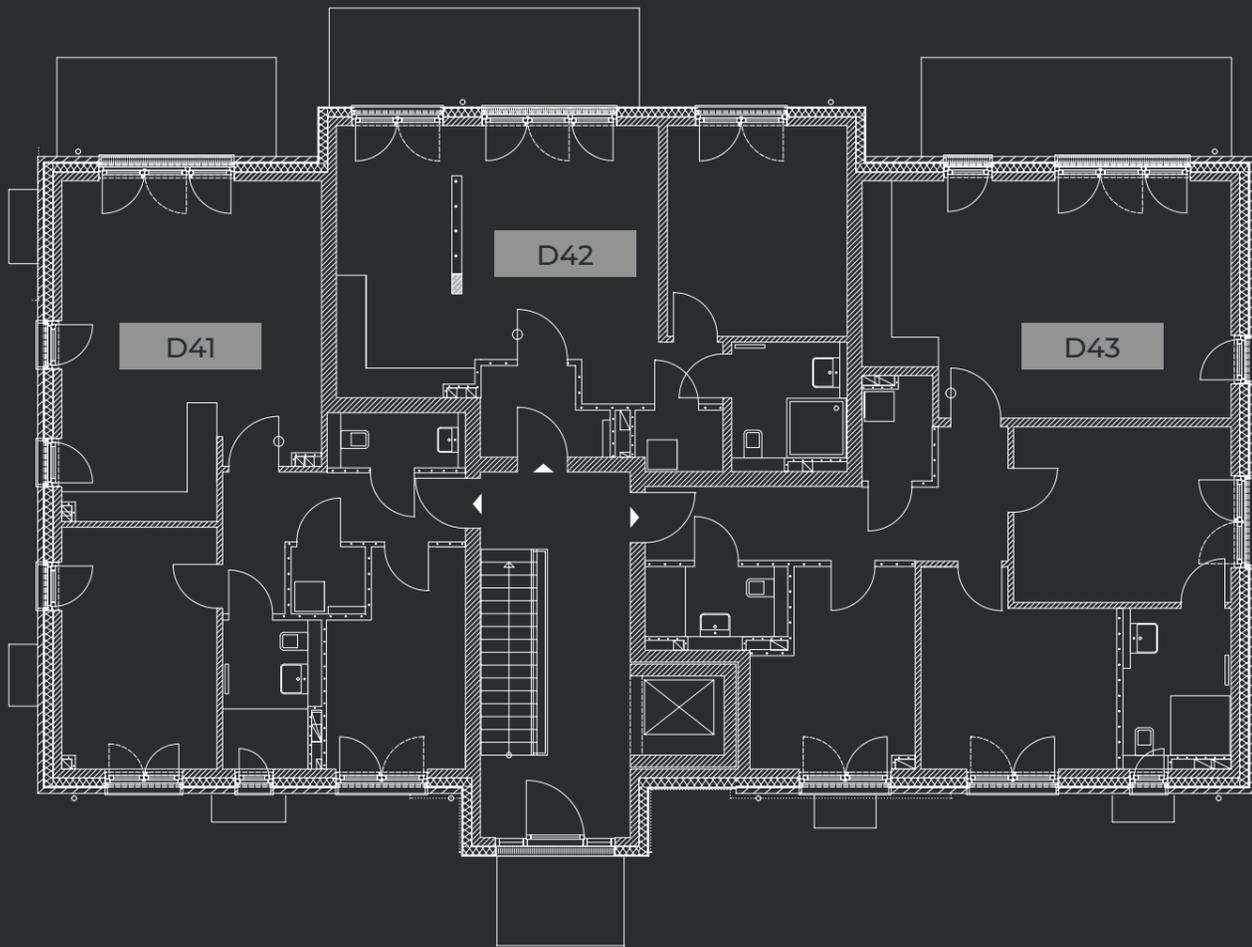
...und deswegen machen wir die Extras zum Standard.

AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS

Die Ausstattung der 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
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach verglaste Fenster aus Kunststoff
- Elektrische Außenrollläden
- Balkone oder Terrassen mit privatem Gartenanteil
- Anschluss für TV, Telefon und Internet (Bandbreite bis 1 Gbit/s möglich)
- Videogegensprechanlage
- Zusätzliche Kellerabstellräume vorgesehen
- Ladepunkte E-Mobilität möglich

Im Erdgeschoss des Gebäudes D liegen drei Wohnungen mit eigener Terrasse und Garten. Das Treppenhaus mit Aufzug führt durchgehend von der Tiefgarage bis in das Staffelgeschoss. Alle Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei nach Landesbauordnung (LBO) ausgeführt.



GEBÄUDE D | ERDGESCHOSS



GEBÄUDE D
WOHNUNG D41
ERDGESCHOSS



Die 3-Zimmer-Wohnung bietet Raum für Paare oder eine kleine Familie. Über den Flur erreichen Sie linkerhand die Schlafräume und das Badezimmer. Rechts geht es in den großen Wohn-Ess-Bereich und durch eine breite Flügeltür in den sonnigen Garten.

WOHNFLÄCHE (ges.)	80,3
FLUR	8,5
ZIMMER	11,0
BAD/WC	5,5
SCHLAFEN	15,0
WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN	33,2
WC	2,9
ABSTELLEN	2,0
TERRASSE (anteilig 0,25)	2,2
GARTEN	175

Angaben ca. und in m²

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





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



Nina Gibbesch, Inhaberin/ Geschäftsführerin

**GEBÄUDE D
WOHNUNG D42
ERDGESCHOSS**

Der raffinierte Raumteiler im Wohn-Ess-Bereich gibt der 2-Zimmer-Wohnung zusätzlich Struktur und unterstreicht ihren offenen Charakter. Licht flutet durch große Fenster von der Südost-Seite in die Wohnung. Eine große Terrasse bildet den Übergang in den sonnigen Garten.

WOHNFLÄCHE (ges.)	66,1
FLUR	7,8
WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN	31,9
SCHLAFEN	15,7
BAD/WC	5,5
ABSTELLEN	2,1
TERRASSE (anteilig 0,25) ..	3,1
GARTEN	71

Angaben ca. und in m²

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

**GEBÄUDE D
WOHNUNG D43
ERDGESCHOSS**



Die größte Wohnung dieser Etage verfügt über vier Zimmer und zwei Duscbäder, von denen eins exklusiv vom Schlafzimmer aus begehbar ist. Ideal für Familien!

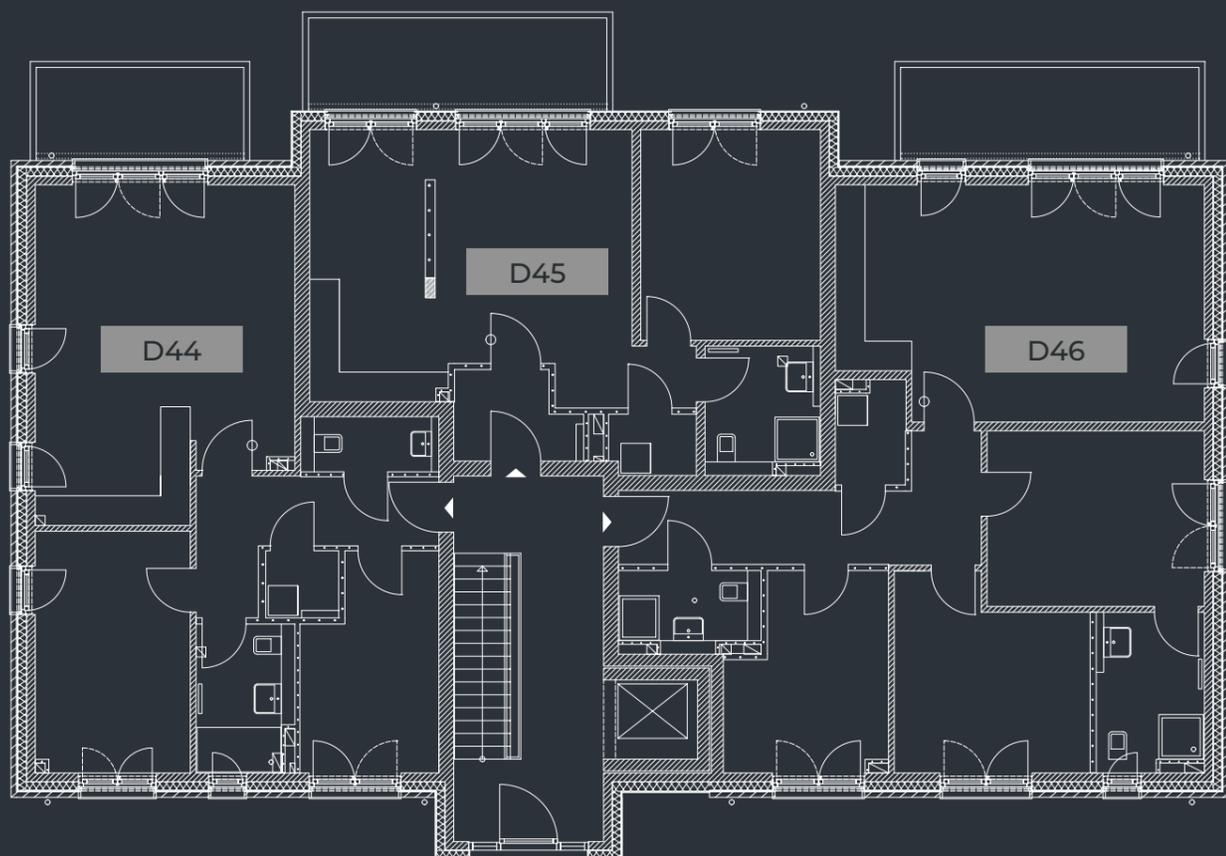
WOHNFLÄCHE (ges.) ...	104,3
FLUR	12,4
BAD/WC	4,4
ZIMMER	11,4
ZIMMER	14,1
BAD/WC	6,6
SCHLAFEN	15,2
WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN	34,3
ABSTELLEN	2,8
TERRASSE (anteilig 0,25) ..	3,1
GARTEN	116

Angaben ca. und in m²

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



Die drei Wohnungen des Obergeschosses liegen mit gleichem Schnitt über denen des Erdgeschosses. Die großzügigen Balkone in südöstlicher Ausrichtung ergänzen den Wohnkomfort.



GEBÄUDE D | OBERGESCHOSS



GEBÄUDE D
WOHNUNG D44
OBERGESCHOSS



Für Familie oder Homeoffice – hier ist alles am rechten Platz. Mit dem sonnigen Balkon und Fenstern auf drei Seiten der 3-Zimmer-Wohnung finden Sie den ganzen Tag Ihren persönlichen Lieblingsort.

WOHNFLÄCHE (ges.)	80,1
FLUR	8,5
ZIMMER	11,0
BAD	5,5
SCHLAFEN	15,0
WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN	33,2
WC	2,9
ABSTELLEN	2,0
BALKON (anteilig 0,25)	2,0

Angaben ca. und in m²

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



GEBÄUDE D
WOHNUNG D45
OBERGESCHOSS



In der Mitte des Geschosses befindet sich die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit einem raffinierten Raumteiler im Wohn-Ess-Bereich. Der große Balkon in südöstlicher Ausrichtung lädt zu sonnigen Stunden und Entspannung ein.

WOHNFLÄCHE (ges.)	65,8
FLUR	7,8
ABSTELLEN	2,1
BAD/WC	5,5
SCHLAFEN	15,7
WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN	31,9
BALKON (anteilig 0,25) ... 2,8	

Angaben ca. und in m²

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

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

Horst Gibbesch,
Geschäftsführer



GEBÄUDE D
WOHNUNG D46
OBERGESCHOSS



Die am südwestlichen Ende des Gebäudes liegende 4-Zimmer-Wohnung bietet durch ihre Fenster auf drei Seiten Licht bis in die Abendstunden. Das zweite Bad ist exklusiv vom Schlafzimmer aus begehbar – ein Traum für Familien.

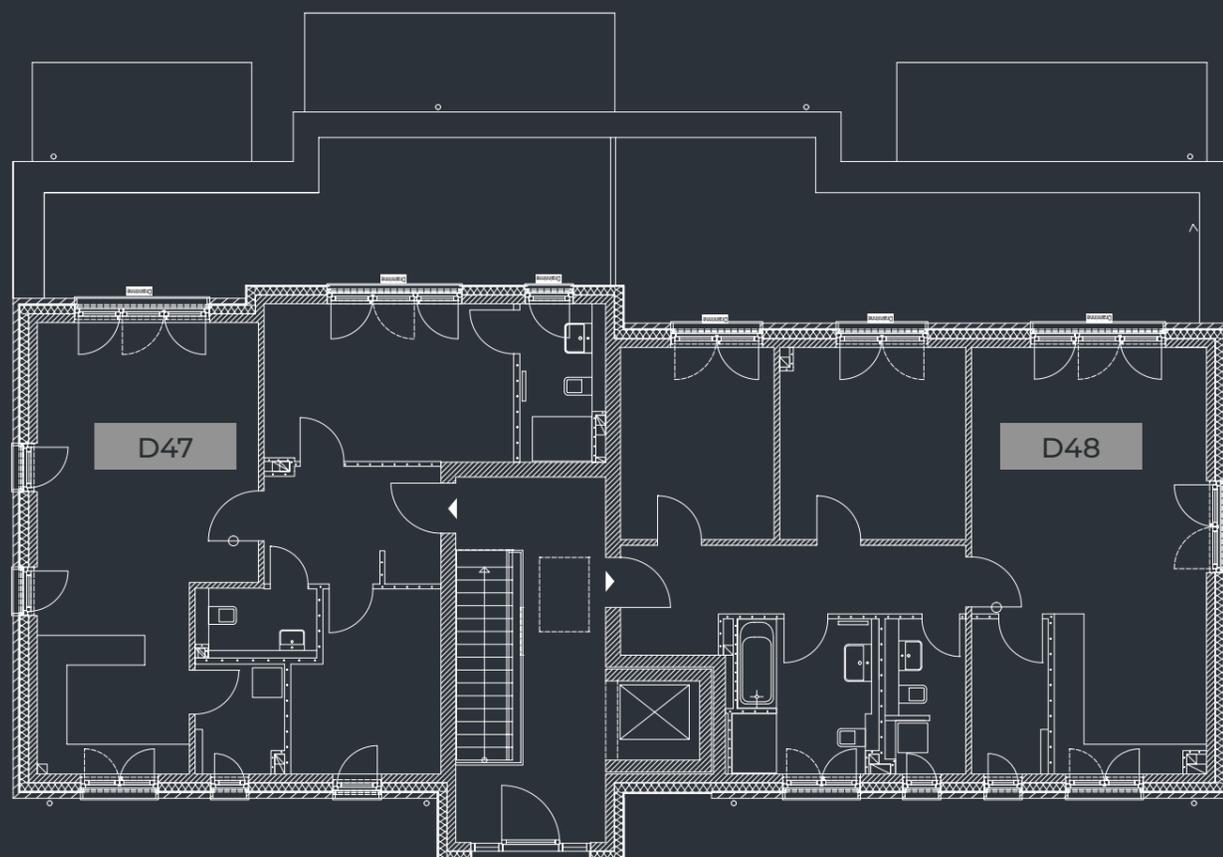
WOHNFLÄCHE (ges.) ...	104,0
FLUR	12,4
DUSCHE/WC	4,4
ZIMMER	11,4
ZIMMER	14,1
DUSCHE/WC	6,6
SCHLAFEN	15,2
WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN	34,3
ABSTELLEN	2,8
BALKON (anteilig 0,25)	2,8

Angaben ca. und in m²

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



Das Staffelgeschoss bietet zwei repräsentative Penthouses mit großen Dachterrassen. Leben Sie über den Dingen. Die Tiefgarage erreichen Sie bequem und direkt mit dem Aufzug im Treppenhaus.



GEBÄUDE D | STAFFELGESCHOSS



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 Gebäude 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.





**GEBÄUDE D
WOHNUNG D47
STAFFELGESCHOSS**

Genießen Sie die Wohnqualität einer Penthouse-Wohnung mit großzügiger Raumaufteilung, einem Schlafzimmer mit angrenzendem Bad und direktem Zugang zur Dachterrasse.

WOHNFLÄCHE (ges.)	88,7		
FLUR	8,1	DUSCHEN/WC	5,2
ZIMMER	10,1	WC	3,3
ABSTELLEN	3,8	DACHTERRASSE (anteilig 0,25)	7,4
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	34,9		
SCHLAFEN	15,9		

Angaben ca. und in m²

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

**GEBÄUDE D
WOHNUNG D48
STAFFELGESCHOSS**

Das zweite Penthouse der Etage verfügt über drei Zimmer mit jeweils eigenem Zugang zur Dachterrasse. Das große Bad bietet Ihnen eine Dusche und eine Badewanne.

WOHNFLÄCHE (ges.)	99,4		
FLUR	11,2	SCHLAFEN	14,2
BAD	8,5	ZIMMER	11,9
WC/ABSTELLEN	4,9	DACHTERRASSE (anteilig 0,25)	9,0
ABSTELLEN	4,7		
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	35,0		

Angaben ca. und in m²

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



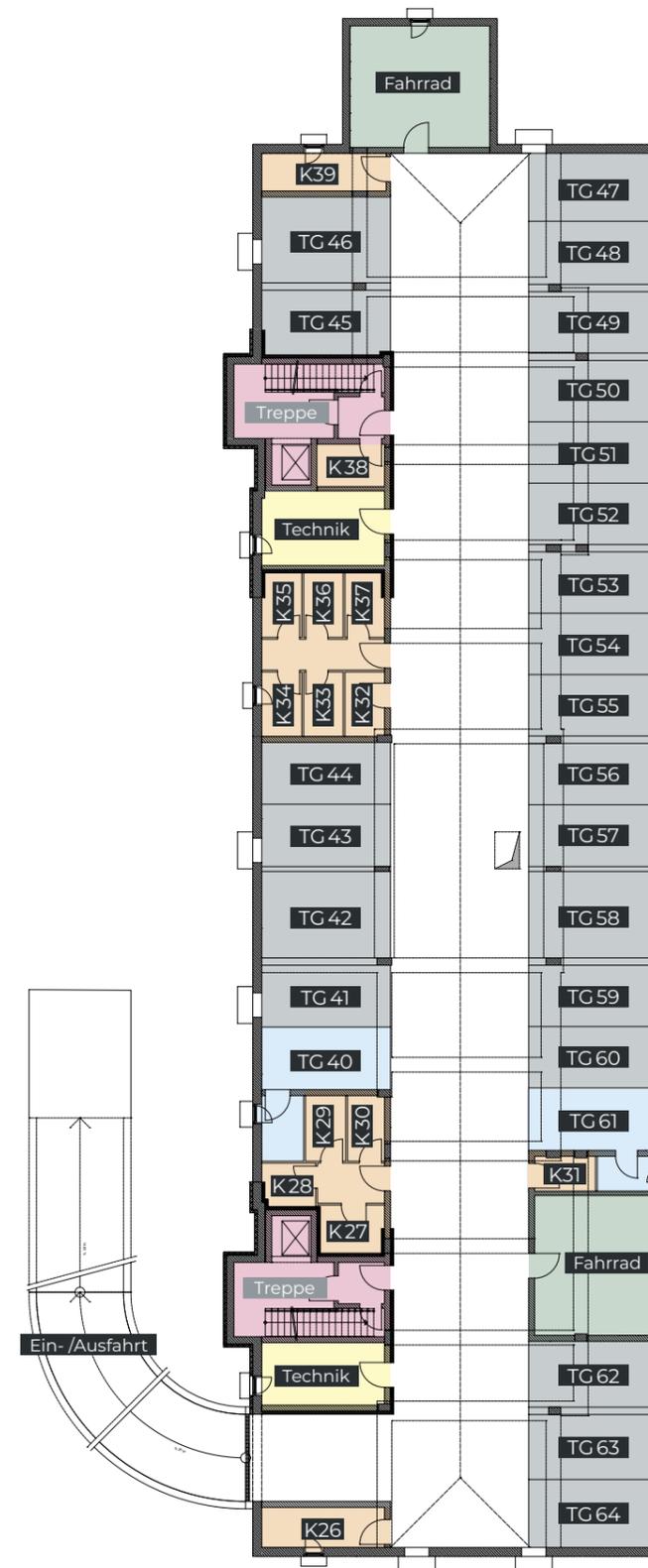
Ein Teil der Tiefgaragenplätze kann mit modernen Wallboxen ab 3,7-kW Ladeleistung ausgestattet werden, damit Sie jederzeit startklar sind.

DIE TIEFGARAGE

Unter den Gebäuden D und E befindet sich die zweite **Tiefgarage** des Quartiers mit insgesamt 25 Pkw-Stellplätzen (graue und blaue Markierungen) und je einem verschließbaren **Kellerabteil** pro Wohnung (orange). Zwei Abteile sind direkt vom dazugehörigen Pkw-Stellplatz begehbar (blau). Auch barrierefreie Stellplätze stehen zur Verfügung.

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.



STELLPLÄTZE MIT KELLERABTEIL			
TG 40	TG 61		
STELLPLÄTZE			
TG 41	TG 42	TG 43	TG 44
TG 45	TG 46	TG 47	TG 48
TG 49	TG 50	TG 51	TG 52
TG 53	TG 54	TG 55	TG 56
TG 57	TG 58	TG 59	TG 60
TG 62	TG 63	TG 64	
KELLERABTEILE			
K 26	K 27	K 28	K 29
K 30	K 31	K 32	K 33
K 34	K 35	K 36	K 37
K 38	K 39		
FAHRRAD-DEPOT			
TREPPE/LIFT			
TECHNIK/HEIZUNG			



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,
Geschäftsführerin

(0 45 32) 2 63 06 -14
info@gibbeschbau.de
www.gibbeschbau.de
Am Markt 7 | 22941 Bargtheide

GIBBESCH
Bau GmbH