

COURTAGEFREI
direkt vom Bauträger

GEBÄUDE E

TO'N SCHÜTTENHOFF

BARGTEHEIDE



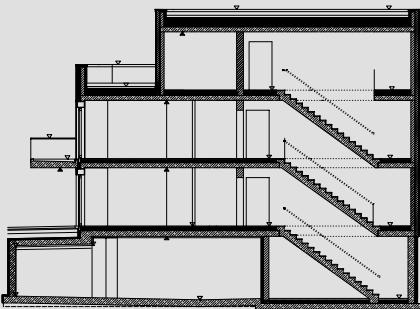
GIBBESCH
Bau GmbH



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



SCHNITT | GEBÄUDE E

GEBÄUDE E – AUSSENANSICHTEN



ANSICHT NORD-WEST –
(EINGANGSBEREICH ZUM INNENHOF)



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT SÜD-WEST



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.

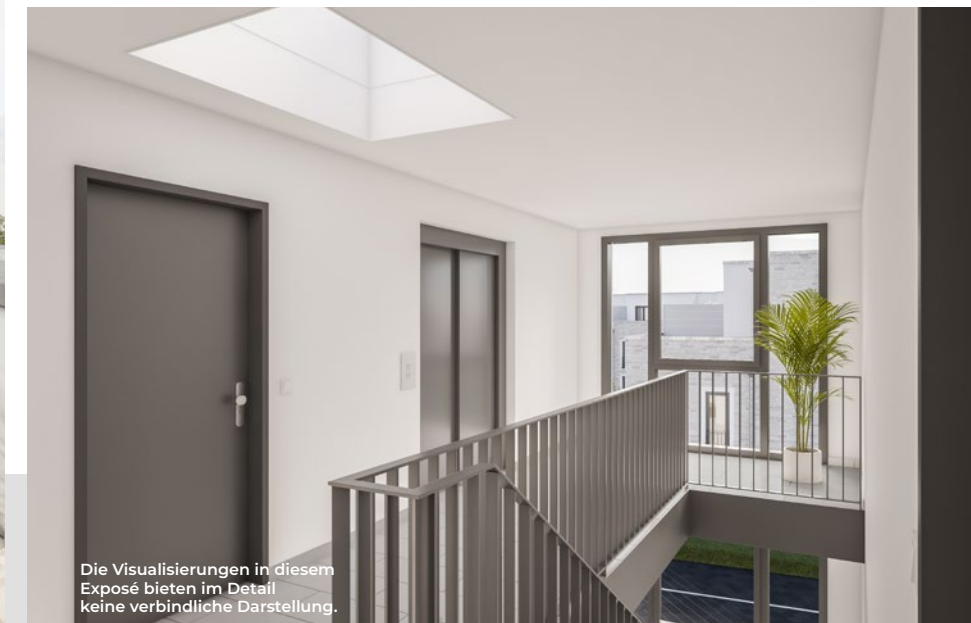
Die Gebäude D und E sind spiegelgleich mit je 8 Wohnungen und durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden. Die Hauseingänge liegen zum Innenhof. In den Gärten und auf den Balkonen genießen Sie Ihre Privatsphäre.



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

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

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



Wohnen kommt von ...*wohl*fühlen!



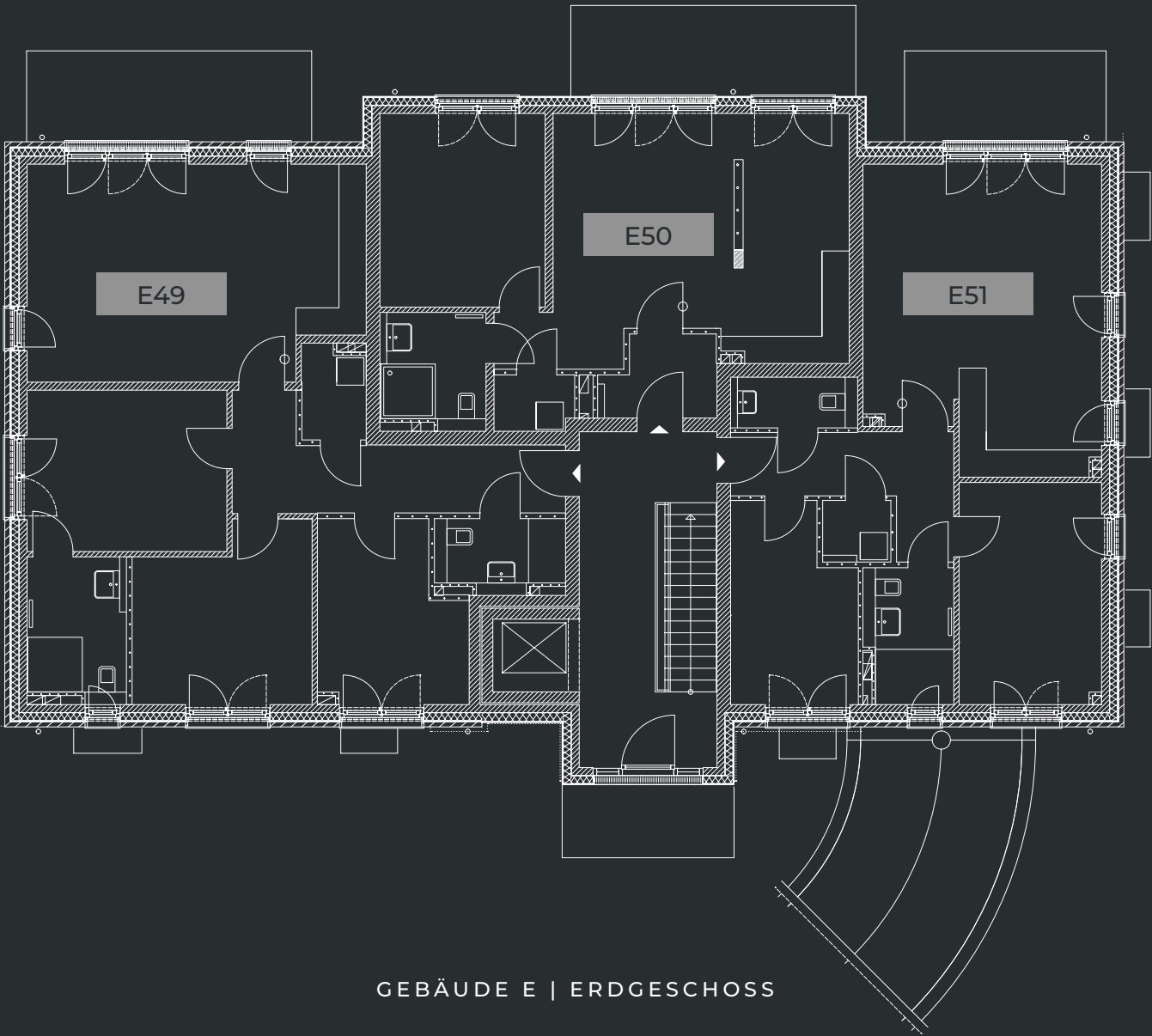
...und deswegen machen wir die Extras zum Standard.

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 E | ERDGESCHOSS



 **Barrierefrei**
nach LBO



GEBÄUDE E
WOHNUNG E49
ERDGESCHOSS

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

WOHNFLÄCHE (ges.) ...	104,0
FLUR	12,4
DUSCHE/WC	4,4
ZIMMER	11,4
ZIMMER	14,1
BAD	6,6
SCHLAFEN	15,2
WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN	34,0
ABSTELLEN	2,8
TERRASSE (anteilig 0,25) ...	3,1
GARTEN	139

Angaben ca. und in m²

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



**Barrierefrei
nach LBO**

**GEBÄUDE E
WOHNUNG E50
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
ABSTELLEN.....2,1
DUSCHE/WC.....5,5
SCHLAFEN.....15,7
**WOHNEN/ESSEN/
KOCHEN.....31,9**
TERRASSE (anteilig 0,25).....3,1
GARTEN.....108
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,
Geschäftsführerin



**Barrierefrei
nach LBO**

**GEBÄUDE E
WOHNUNG E51
ERDGESCHOSS**

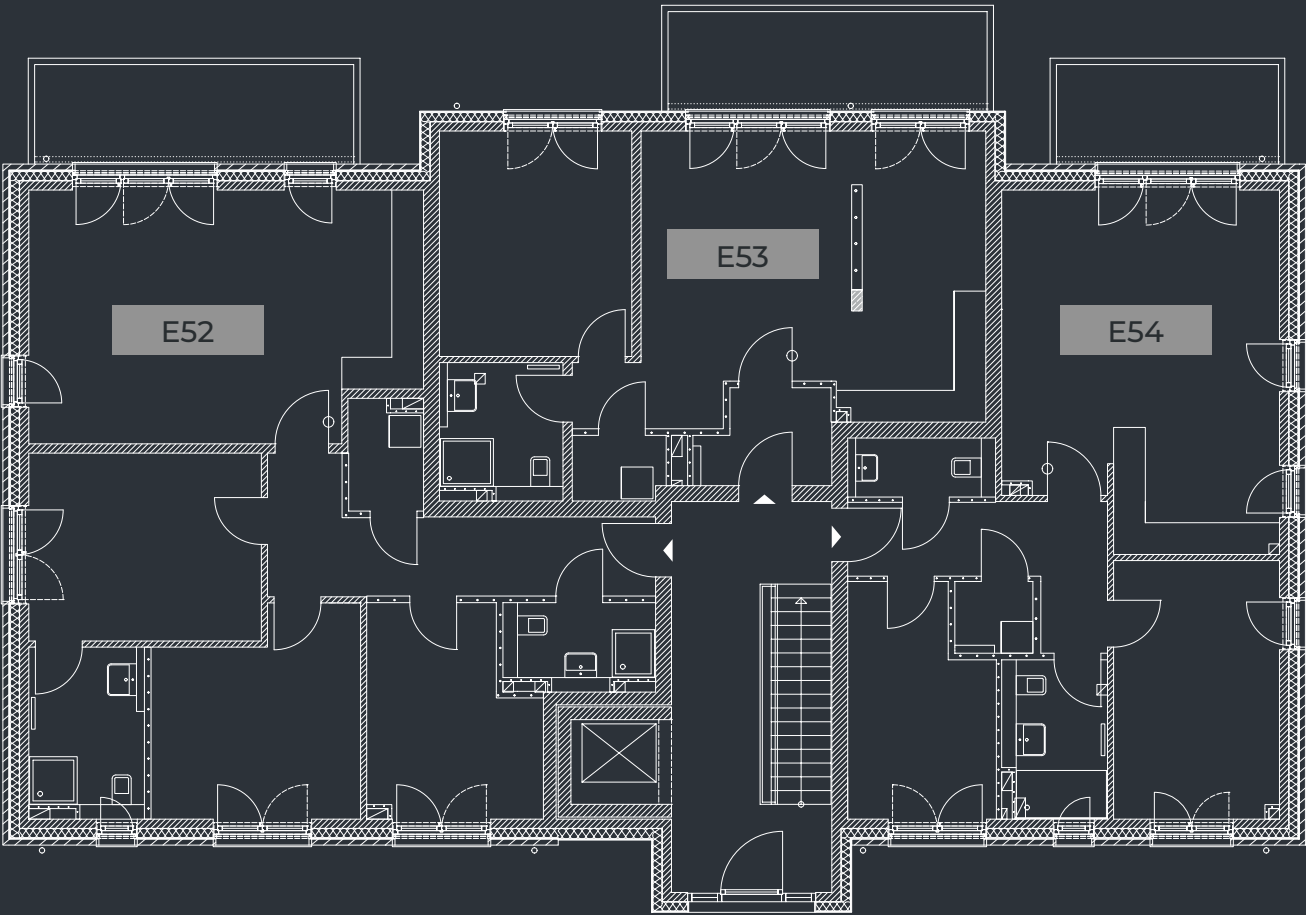
Die 3-Zimmer-Wohnung bietet Raum für Paare oder eine kleine Familie. Über den Flur erreichen Sie rechterhand die Schlafräume und das Badezimmer. Links geht es in den großen Wohn-Ess-Bereich und durch eine breite Flügeltür in den sonnigen Garten.

WOHNFLÄCHE (ges.).....	80,3
FLUR.....	8,5
ZIMMER.....	11,0
BAD.....	5,5
SCHLAFEN.....	15,0
WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN.....	33,2
WC.....	2,9
ABSTELLEN.....	2,0
TERRASSE (anteilig 0,25).....	2,2
GARTEN.....	192
Angaben ca. und in m ²	

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 E | OBERGESCHOSS

GEBÄUDE E
WOHNUNG E52
OBERGESCHOSS



Die am südöstlichen 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.)	103,7
FLUR	12,4
DUSCHE/WC	4,4
ZIMMER	11,4
ZIMMER	14,1
DUSCHE/WC	6,6
SCHLAFEN	15,2
WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN	34,0
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.





GEBÄUDE E
WOHNUNG E53
OBERGESCHOSS

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

WOHNFLÄCHE (ges.)..... 65,8
FLUR..... 7,8
ABSTELLEN..... 2,1
DUSCHE/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 E
WOHNUNG E54
OBERGESCHOSS

Alles, was die junge
Familie braucht, alles am
rechten Platz. Mit dem
sonnigen Balkon und
Fenstern auf drei Seiten
der 3-Zimmer-Wohnung
finden Sie den ganzen
Tag einen persönlichen
Lieblingsplatz.

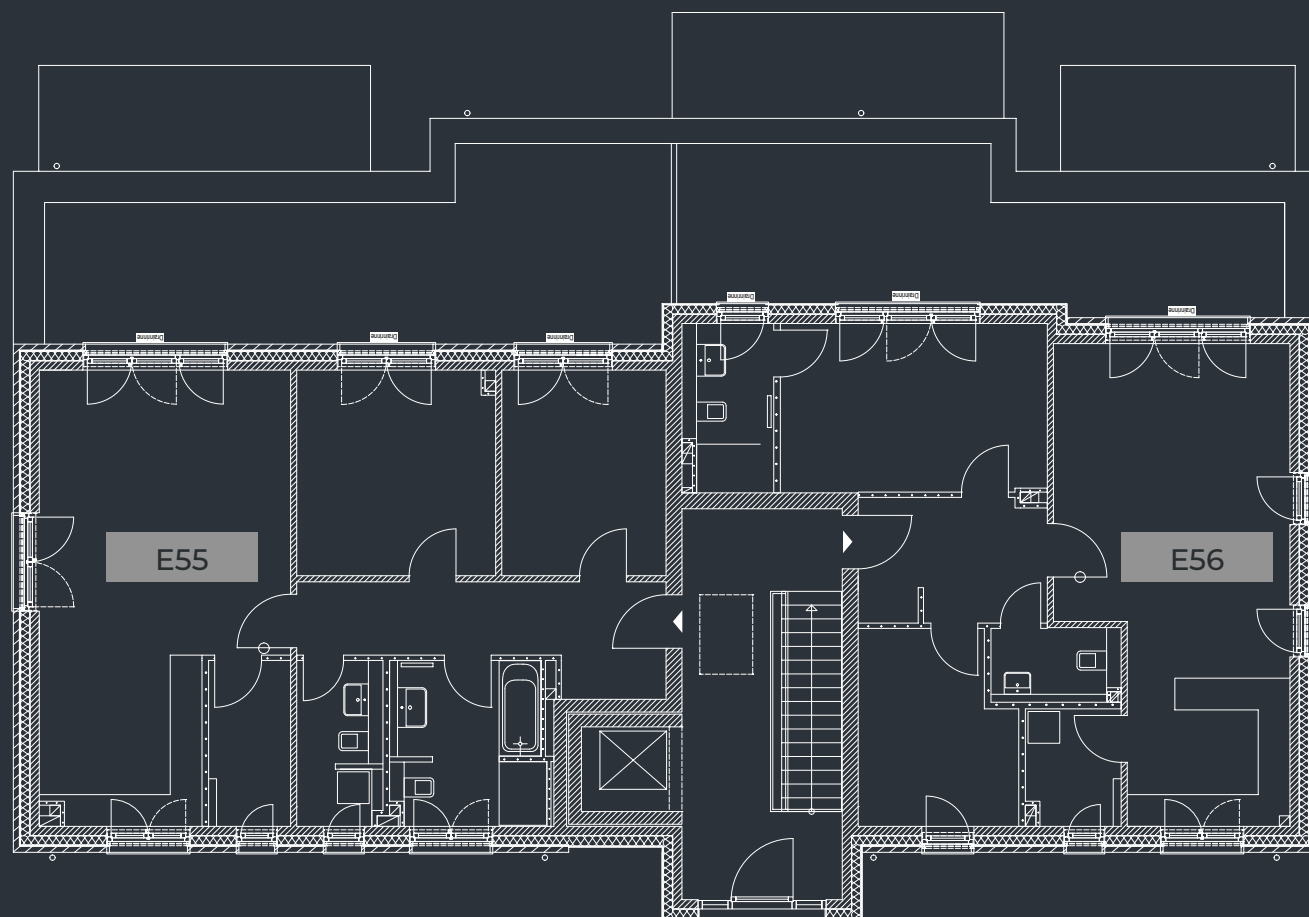
WOHNFLÄCHE (ges.)..... 80,1
FLUR..... 8,5
ZIMMER..... 11,0
BAD..... 5,5
SCHLAFEN..... 15,0
**WOHNEN/ESSEN/
KOCHEN**..... 33,2
WC..... 2,9
ABSTELLEN..... 2,0
BALKON (anteilig 0,25)..... 2,0

Angaben ca. und in m²

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



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 E | 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 E
WOHNUNG E55
STAFFELGESCHOSS

Das östliche 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.).....99,3			
FLUR.....	11,1	SCHLAFEN.....	14,2
BAD.....	8,5	ZIMMER.....	11,9
WC/ABSTELLEN.....	4,9	DACHTERRASSE (0,25).....	9,0
ABSTELLEN.....	4,7	Angaben ca. und in m ²	
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN.....	35,0		

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

GEBÄUDE E
WOHNUNG E56
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 (0,25).....	7,4
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN.....	34,9	Angaben ca. und in m ²	
SCHLAFEN.....	15,9		

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



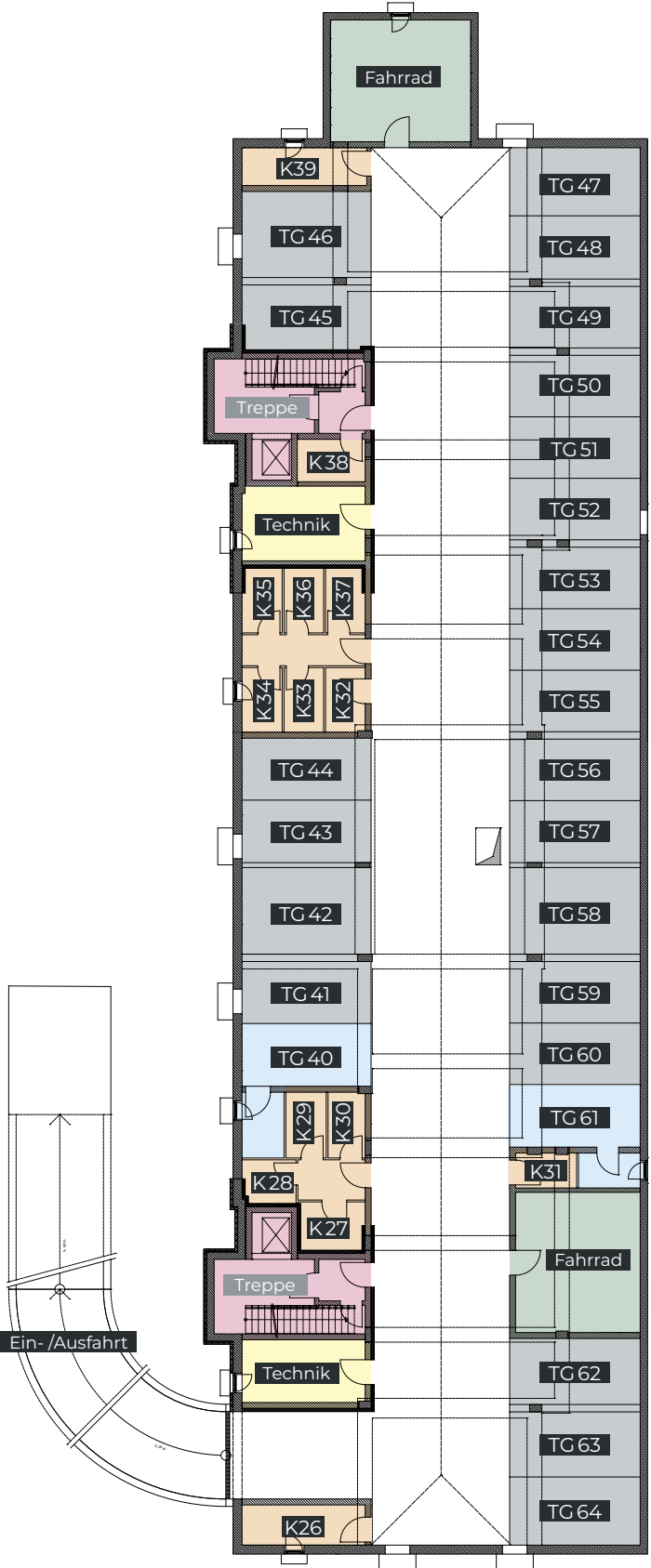
Ein Teil der Tiefgaragenplätze kann mit modernen Wall-boxen ab 3,7-kW Ladeleistung ausgestattet werden, damit Sie jederzeit startklar sind.

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

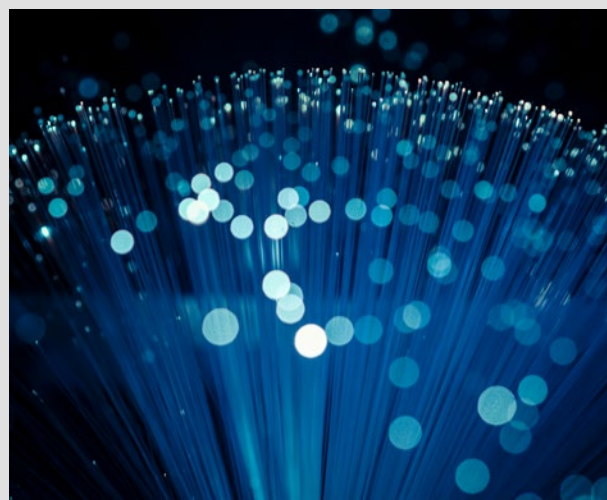
FAHRRAD-DEPOT

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



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 63 06 -14
info@gibbeschbau.de
www.gibbeschbau.de
Am Markt 7 | 22941 Bargteheide

GIBBESCH
Bau GmbH



TO'N SCHÜTTENHOFF

BARGTEHEIDE



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

Bianca Hacker,
Teamassistentz



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

GIBBESCH
Bau GmbH