COURTAGEFREI
DIREKT VOM BAUTRÄGER

# OLE SMEED

BARGTEHEIDE



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

GIBBESCH
Bau GmbH



ANSICHT SÜD-WEST

## Herzlich willkommen

Im neuen Bargteheider Wohnobjekt „Ole Smeed“.

Das moderne Mehrfamilienhaus wird auf dem Gelände einer ehemaligen Schmiede und Räucherei errichtet und erinnert mit seiner Fassadengestaltung aus Ziegel und Metall an die frühere Nutzung.

Die große, alte Eiche im Vorgarten überragt das Wohnhaus mit Staffelgeschoss und bietet zusammen mit den angrenzenden Grünflächen über den Verlauf der Jahreszeiten eine natürlich wechselnde Einbettung des Gebäudes im urbanen Umfeld.



ANSICHT NORD-WEST




ANSICHT NORD-OST

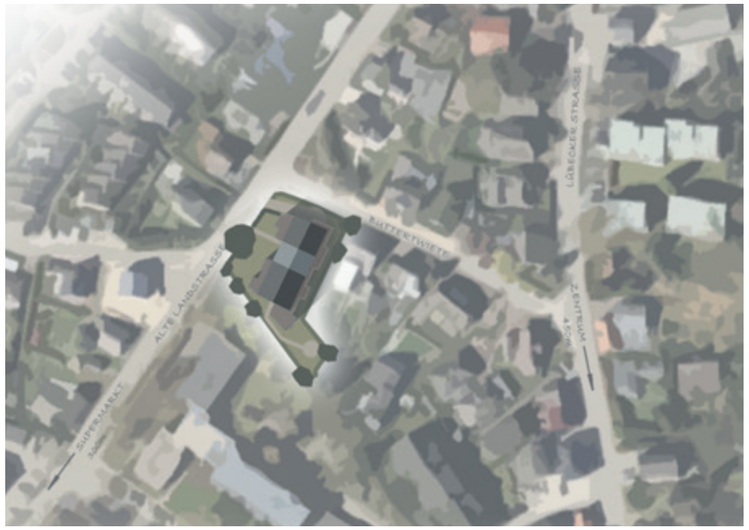


ANSICHT SÜD-OST



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

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




Dieses moderne Wohngebäude überzeugt mit klarer Architektur und stilvollem Design. Großzügige, bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete, zeitgemäße Wohnungen mit hoher Wohnqualität. Ein Ort, der Komfort, Ästhetik und urbanes Lebensgefühl perfekt vereint.



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

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

Vom neuen Wohnhaus „Ole Smeed“ erreichen Sie im Umkreis weniger hundert Meter die nächsten Lebensmittelgeschäfte, eine Apotheke, die Kirche oder den Bäcker und Friseur. Auch das Zentrum der Stadt mit weiteren Geschäften, Restaurants, Ärzten, Fitnessstudios, dem Bahnhof und dem beliebten Wochenmarkt ist bequem fußläufig zu erreichen.

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.



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



# Wohnen kommt von ...*wohlfühlen!*

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



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

## AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS

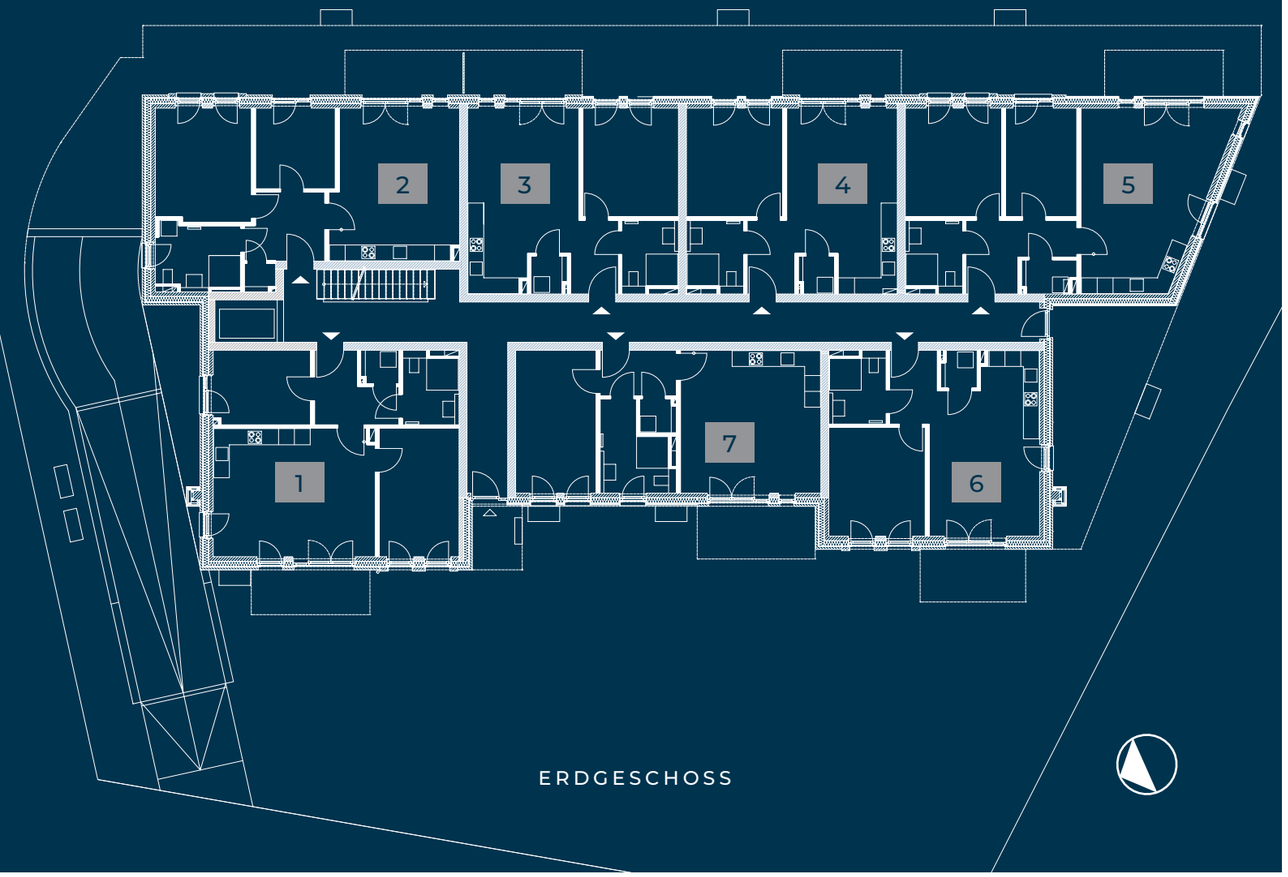
Die Ausstattung der Wohnungen ist geprägt durch einen modernen und zeitgemäßen Stil. Hochwertige Materialien für Wand- und Bodenbeläge tragen zu einem gemütlichen Ambiente bei. Verschaffen Sie sich einen Überblick über einige der wesentlichen Ausstattungsmerkmale des Gebäudes:

- Barrierefreier Aufzug von der Tiefgarage bis in den Dachraum mit einer Abmessung von 1100 x 2100 mm
- Fußbodenheizung
- Design-Vinylboden
- Sanitärobjekte namhafter Hersteller
- Stilvoll ausgewählte Armaturen
- Flache Duschtassen
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Großformatige Wand- und Bodenfliesen
- Weißlack-Innentüren
- Effizienzhaus 40 nach KfW-Standard mit Luft-Wasser-/ oder Wasser-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Abluftsystem mit Frischluftzufuhr
- 3-fach verglaste Fenster aus Kunststoff
- Elektrische Außenrollläden
- Balkone / Dachterrassen
- Anschluss für TV, Telefon und Internet
- Videogegensprechanlage
- Zusätzliche Abstellräume im Dachboden vorgesehen
- Ladepunkte E-Mobilität möglich
- Zusätzliche Gartenfläche zur gemeinsamen Freizeitgestaltung



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

Das Mehrfamilienhaus umfasst sieben attraktive Erdgeschosswohnungen, jeweils mit eigener Terrasse und privatem Gartenanteil. Die durchdachten Grundrisse bieten modernen Wohnkomfort mit viel Licht. Eine Tiefgarage sorgt für bequemes Parken und der Aufzug für barrierefreien Zugang zu allen Ebenen. Ideal für komfortables Wohnen in Zentrumsnähe.








Barrierefrei nach LBO

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

## OLE SMEED WOHNUNG 1 ERDGESCHOSS



Attraktive Erdgeschosswohnung mit drei Zimmern, Terrasse und eigenem Garten in Nordwest-Ausrichtung. Die Wohnung überzeugt mit sorgfältig geplantem Grundriss, viel Komfort und idealem Platz für Paare, die den Feierabend auf der sonnigen Freifläche genießen möchten.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 73,8 |
| **FLUR** | 6,9 |
| **ABSTELL** | 1,6 |
| **BAD/WC** | 5,7 |
| **SCHLAFEN** | 15,3 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 30,7 |
| **TERRASSE (anteilig ¼)** | 3,0 |
| **ZIMMER** | 10,7 |
| **GARTEN** | 84,3 |

Angaben ca. und in m²

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



VERKAUFT

## OLE SMEED WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS



Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und privatem Garten in Südost-Ausrichtung. Helle Räume, funktionaler Schnitt und angenehme Wohnatmosphäre machen dieses Zuhause ideal für Paare oder kleine Familien.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 72,9 |
| **FLUR** | 7,5 |
| **ABSTELL** | 1,7 |
| **BAD/WC** | 1,1 |
| **SCHLAFEN** | 16,0 |
| **ZIMMER** | 9,7 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 28,0 |
| **TERRASSE (anteilig ¼)** | 3,0 |
| **GARTEN** | 62,6 |

Angaben ca. und in m²

Barrierefrei nach LBO

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





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

Barrierefrei nach LBO

*Alle Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei gestaltet und bieten komfortables Wohnen ohne Stufen.*



Nina Gibbesch, Inhaberin/ Geschäftsführerin



VERKAUFT

## OLE SMEED WOHNUNG 3 ERDGESCHOSS



Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Garten in Südost-Ausrichtung. Die gut geschnittenen Räume und die ruhige Lage bieten ein ideales Zuhause für entspannte Stunden im Grünen.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 57,5 |
| **FLUR** | 4,7 |
| **ABSTELL** | 1,7 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 27,1 |
| **TERRASSE (anteilig ¼)** | 3,0 |
| **SCHLAFEN** | 15,3 |
| **BAD/WC** | 5,6 |
| **GARTEN** | 43,4 |

Angaben ca. und in m²



VERKAUFT

## OLE SMEED WOHNUNG 4 ERDGESCHOSS



Moderne Erdgeschosswohnung mit zwei Zimmern, gemütlicher Terrasse und eigenem Garten in attraktiver Südost-Lage. Perfekt für alle, die komfortables Wohnen mit Außenfläche und viel Licht verbinden möchten.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 57,7 |
| **FLUR** | 4,7 |
| **BAD/WC** | 5,6 |
| **SCHLAFEN** | 15,3 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 27,3 |
| **ABSTELL** | 1,7 |
| **TERRASSE (anteilig ¼)** | 3,0 |
| **GARTEN** | 42,7 |

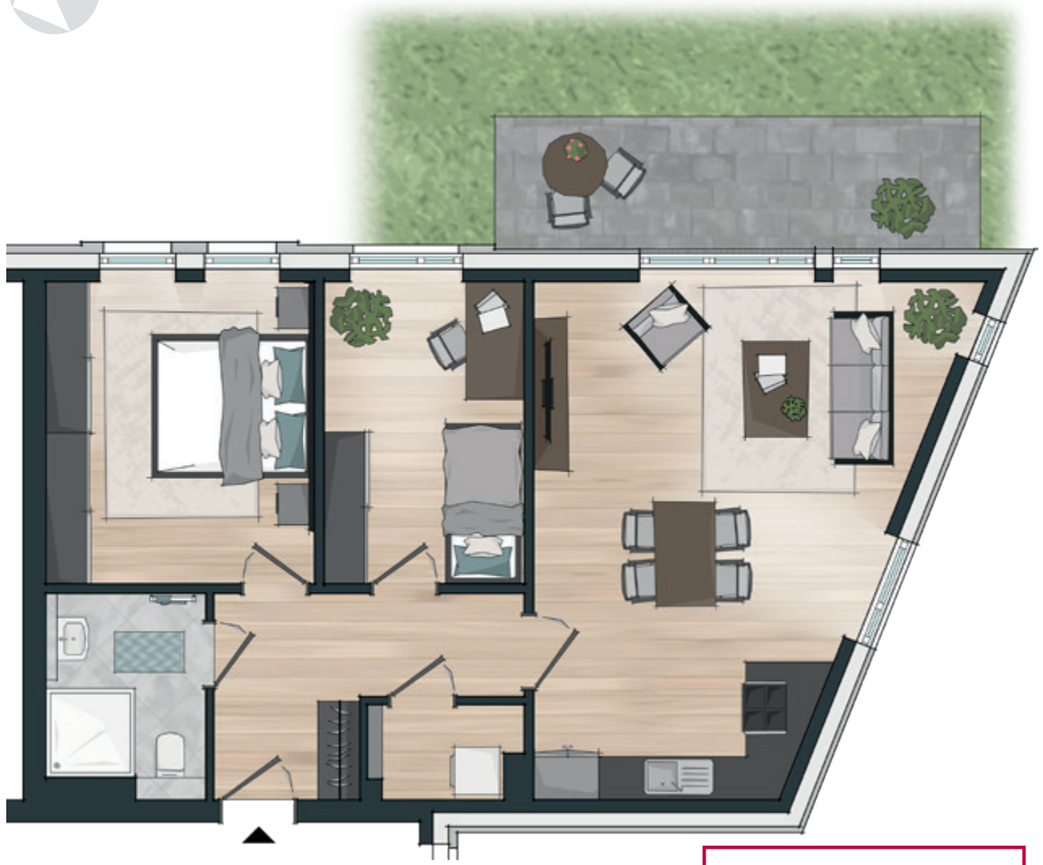
Angaben ca. und in m²

*Barrierefrei nach LBO*

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







VERKAUFT

## OLE SMEED WOHNUNG 5 ERDGESCHOSS



Stilvolle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und eigenem Garten in Südost-Ausrichtung. Besonderes Highlight ist der Wohn-Essbereich in attraktiver Trapezform, der ein einzigartiges Raumgefühl schafft. Der große, umlaufende Garten ermöglicht es, der Sonne im Tagesverlauf zu folgen.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 80,8 |
| **FLUR** | 8,7 |
| **BAD/WC** | 5,6 |
| **SCHLAFEN** | 15,5 |
| **ZIMMER** | 11,6 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 34,2 |
| **ABSTELLEN** | 2,3 |
| **TERRASSE (anteilig ¼)** | 3,0 |
| **GARTEN** | 99,9 |

Angaben ca. und in m²

*Barrierefrei nach LBO*

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



VERKAUFT

## OLE SMEED WOHNUNG 6 ERDGESCHOSS



Attraktive 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit offenem Wohn-Essbereich, natürlich sonnengeschützter Terrasse und eigenem Garten in Nordwest-Ausrichtung. Die Wohnung überzeugt durch einen sorgfältig geplanten Grundriss.

Ideal auch für Kapitalanleger!

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 57,7 |
| **FLUR** | 4,7 |
| **ABSTELL** | 1,7 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 27,2 |
| **SCHLAFEN** | 15,5 |
| **BAD/WC** | 5,6 |
| **TERRASSE (anteilig ¼)** | 3,0 |
| **GARTEN** | 75,0 |

Angaben ca. und in m²

Barrierefrei nach LBO

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







Text Barrierefrei nach LBO

*Auf Ihrer eigenen Terrasse, im Schutz einer herrlichen alten Eiche, genießen Sie entspannt Ihre Freizeit.*



Sabine Schmidt, Architektin/ Bauleitung Gibbesch Bau GmbH

VERKAUFT

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

## OLE SMEED WOHNUNG 7 ERDGESCHOSS



Charmante 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit offenem Wohn-Essbereich, Terrasse und großem Garten in Nordwest-Ausrichtung. Die imposante Eiche im Vorgarten verleiht dem Zuhause eine besondere Atmosphäre. Helle Räume und ein durchdachter Schnitt runden das Angebot ab.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 63,9 |
| **FLUR** | 5,0 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 29,5 |
| **ABSTELL** | 1,6 |
| **BAD/WC** | 8,0 |
| **SCHLAFEN** | 16,8 |
| **TERRASSE (anteilig ¼)** | 3,0 |
| **GARTEN** | 79,5 |

Angaben ca. und in m²

Im Obergeschoss entstehen sieben moderne Wohnungen mit vielfältigen Grundrissen, die unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht werden. Großzügige Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zum Entspannen ein. Helle, lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterflächen sowie eine zeitgemäße Architektur sorgen für ein attraktives Wohnambiente mit hohem Komfort.




OBERGESCHOSS



VERKAUFT

## OLE SMEED WOHNUNG 8 OBERGESCHOSS



Ideale Kapitalanlage: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur langfristigen Vermietung. Helle Räume, moderne Aufteilung und angenehmes Wohngefühl machen sie ideal für Singles oder Paare.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 56,5 |
| **FLUR** | 5,0 |
| **ABSTELL** | 2,2 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 27,3 |
| **SCHLAFEN** | 15,3 |
| **BAD/WC** | 4,8 |
| **BALKON (anteilig ¼)** | 1,9 |

Angaben ca. und in m²

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

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



VERKAUFT

## OLE SMEED WOHNUNG 9 OBERGESCHOSS



2-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn-Essbereich und Balkon in sonniger Südost-Ausrichtung. Helle Räume, stimmiger Grundriss und angenehmes Wohnambiente bieten idealen Komfort für Singles oder Paare. Perfekt zum Ankommen und Wohlfühlen.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 56,3 |
| **FLUR** | 5,0 |
| **BAD/WC** | 4,8 |
| **SCHLAFEN** | 15,1 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 27,3 |
| **ABSTELL** | 2,2 |
| **BALKON (anteilig ¼)** | 1,9 |

Angaben ca. und in m²

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







*Für Singles, Paare oder Familien – die „Ole Smeed“ bietet attraktiven Wohnraum für alle Lebensphasen.*



Nina Gibbesch, Inhaberin/ Geschäftsführerin

VERKAUFT

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

## OLE SMEED WOHNUNG 10 OBERGESCHOSS



Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung begeistert mit hellem Wohnkomfort und einem besonderen Highlight: dem trapezförmigen Wohnzimmergrundriss. Der Balkon in Südost-Ausrichtung sorgt für sonnige Morgenstunden und angenehmes Licht den ganzen Tag.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 79,8 |
| **FLUR** | 8,7 |
| **BAD/WC** | 4,6 |
| **SCHLAFEN** | 15,5 |
| **ZIMMER** | 11,6 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 35,1 |
| **ABSTELL** | 2,4 |
| **BALKON (anteilig ¼)** | 2,0 |

Angaben ca. und in m²



VERKAUFT

## OLE SMEED WOHNUNG 11 OBERGESCHOSS



Die 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre Ecklage. Die Fenster auf zwei Seiten sorgen für idealen Lichteinfall im Wohnbereich. Die stattliche Eiche spendet an heißen Tagen natürlichen Schatten und der Balkon lädt zu entspannten Abendstunden beim Sonnenuntergang ein.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 56,7 |
| **FLUR** | 5,0 |
| **BAD/WC** | 4,8 |
| **SCHLAFEN** | 15,5 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 27,2 |
| **ABSTELL** | 2,2 |
| **BALKON (anteilig ¼)** | 2,0 |

Angaben ca. und in m²

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







## OLE SMEED WOHNUNG 12 OBERGESCHOSS



Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Etagenmittellage überzeugt mit hellem Wohnambiente. Der Balkon in Nordwest-Ausrichtung bietet ruhige Stunden mit Blick auf eine prägende Eiche direkt vor dem Haus. Ideal für Paare oder kleine Familien.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 72,4 |
| **FLUR** | 7,2 |
| **BAD/WC** | 5,7 |
| **SCHLAFEN** | 14,9 |
| **ZIMMER** | 8,9 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 32,1 |
| **ABSTELL** | 1,4 |
| **BALKON (anteilig ¼)** | 2,2 |

Angaben ca. und in m²

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



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

## OLE SMEED WOHNUNG 13 OBERGESCHOSS

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Nordwest-Ausrichtung, Ecklage mit Fenstern zu zwei Seiten sorgt für viel Licht. Heller Wohnbereich, angenehme Raumaufteilung und zentrale Lage. Ideal für Paare oder Familien mit Anspruch auf Komfort und Atmosphäre.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 72,6 |
| **FLUR** | 7,7 |
| **ZIMMER** | 10,6 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 30,6 |
| **SCHLAFEN** | 15,3 |
| **BAD/WC** | 4,9 |
| **ABSTELL** | 1,6 |
| **BALKON (anteilig ¼)** | 1,9 |

Angaben ca. und in m²







VERKAUFT

*Die Grundrisse mit Wohn-Ess-/Kochbereich nutzen die vorhandene Fläche optimal. Kurze Wege garantiert!*

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



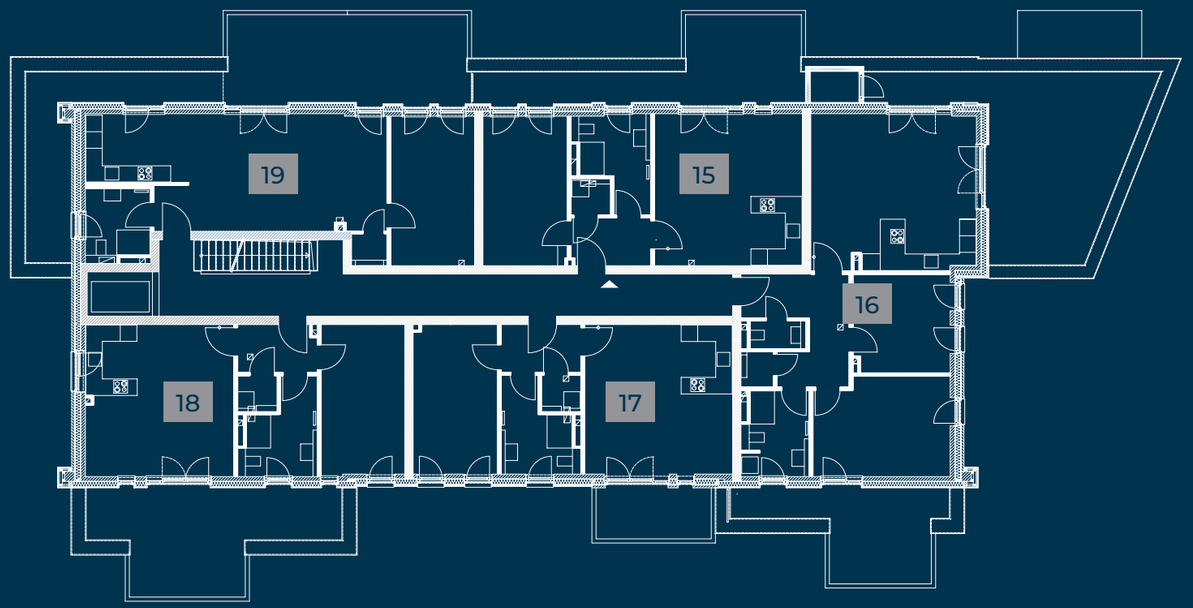
## OLE SMEED WOHNUNG 14 OBERGESCHOSS

Willkommen in Ihrer neuen 3-Zimmer-Wohnung: Ein großzügiges Bad sorgt für Komfort, der helle Wohn-Ess-Bereich lädt zum Entspannen und Genießen ein. Auf dem Balkon in südöstlicher Ausrichtung starten Sie sonnig in den Tag – ideal zum Wohlfühlen.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 72,0 |
| **FLUR** | 7,4 |
| **ABSTELL** | 1,1 |
| **BAD/WC** | 7,7 |
| **SCHLAFEN** | 16,2 |
| **ZIMMER** | 9,7 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 28,1 |
| **BALKON (anteilig ¼)** | 1,9 |

Angaben ca. und in m²

Im Staffelgeschoss dieses modernen Wohngebäudes erwarten Sie vier Penthousewohnungen und eine weitere Wohnung mit großzügigem Balkon. Die Dachterrassen erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der gemütlichen Lounge bis hin zum Essbereich im Freien. Ein Aufzug bringt Sie bequem direkte von der Tiefgarage bis in die oberste Etage.




STAFFELGESCHOSS



VERKAUFT

## OLE SMEED WOHNUNG 15 STAFFELGESCHOSS



Einladende 2-Zimmer-Wohnung in Etagenmittellage mit sonniger Dachterrasse in Südost-Ausrichtung. Der geräumige Wohn-Essbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse und schafft ein offenes Wohngefühl mit viel Licht und Komfort. Einziehen und wohlfühlen!

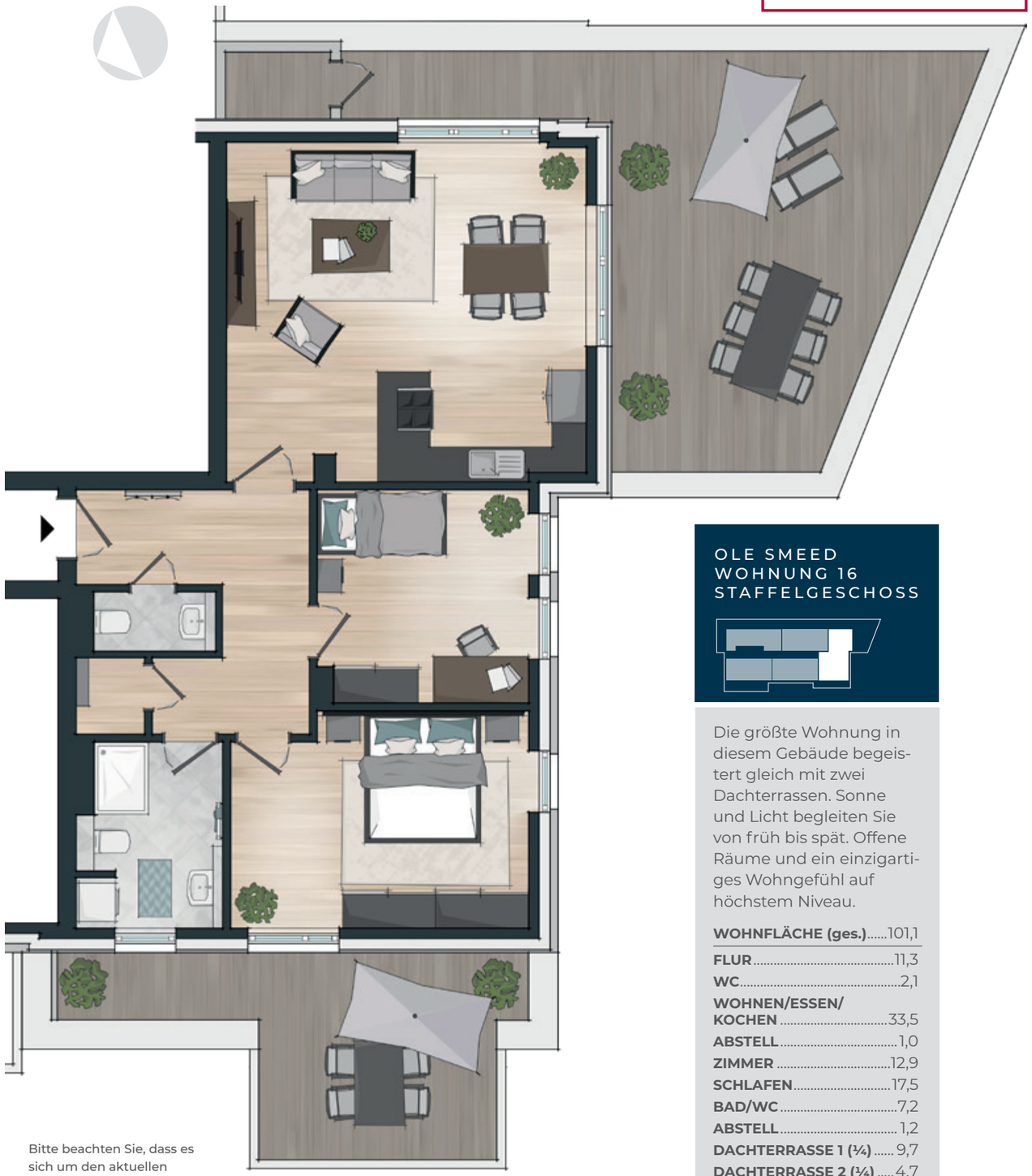
| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 66,2 |
| **FLUR** | 4,9 |
| **SCHLAFEN** | 16,3 |
| **ABSTELL** | 1,8 |
| **BAD/WC** | 7,9 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 29,4 |
| **DACHTERRASSE (¼)** | 5,8 |

Angaben ca. und in m²

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

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

VERKAUFT



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

## OLE SMEED WOHNUNG 16 STAFFELGESCHOSS



Die größte Wohnung in diesem Gebäude begeistert gleich mit zwei Dachterrassen. Sonne und Licht begleiten Sie von früh bis spät. Offene Räume und ein einzigartiges Wohngefühl auf höchstem Niveau.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 101,1 |
| **FLUR** | 11,3 |
| **WC** | 2,1 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 33,5 |
| **ABSTELL** | 1,0 |
| **ZIMMER** | 12,9 |
| **SCHLAFEN** | 17,5 |
| **BAD/WC** | 7,2 |
| **ABSTELL** | 1,2 |
| **DACHTERRASSE 1 (¼)** | 9,7 |
| **DACHTERRASSE 2 (¼)** | 4,7 |

Angaben ca. und in m²





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



*Darf es ein bißchen mehr sein? Wohnung 16 ist die größte und komfortabelste Einheit des Gebäudes.*



Nina Gibbesch, Inhaberin/ Geschäftsführerin

VERKAUFT

## OLE SMEED WOHNUNG 17 STAFFELGESCHOSS



Attraktive Wohnung in Etagenmittellage des Staffelgeschosses mit Balkon und besonderem Blick auf die Krone der alten Eiche. Helle Räume, moderne Ausstattung und urbanes Wohnen in zentrumsnaher Lage bieten viele Vorteile als Grundlage für ein angenehmes Alltagsleben.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 63,3 |
| **FLUR** | 5,0 |
| **SCHLAFEN** | 16,7 |
| **BAD/WC** | 7,9 |
| **ABSTELL** | 1,8 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 29,7 |
| **BALKON (anteilig ¼)** | 2,2 |

Angaben ca. und in m²



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

## OLE SMEED WOHNUNG 18 STAFFELGESCHOSS



Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in Ecklage des Staffelgeschosses mit großzügiger Dachterrasse in Nordwestlage. Helle Räume, moderner Schnitt und viel Privatsphäre schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Die durchdachte Raumaufteilung bietet komfortables Wohnen mit besonderem Charme.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 67,3 |
| **FLUR** | 4,8 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 29,3 |
| **ABSTELL** | 1,7 |
| **BAD/WC** | 8,0 |
| **SCHLAFEN** | 16,6 |
| **DACHTERRASSE (¼)** | 6,8 |

Angaben ca. und in m²







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

VERKAUFT

## OLE SMEED WOHNUNG 19 STAFFELGESCHOSS



Wohnung 19 steht nicht zum Verkauf.

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE (ges.)** | 72,6 |
| **FLUR** | 2,1 |
| **BAD/WC** | 5,9 |
| **WOHNEN/ESSEN/ KOCHEN** | 39,4 |
| **SCHLAFEN** | 16,4 |
| **ABSTELL** | 1,3 |
| **DACHTERRASSE (¼)** | 7,5 |

Angaben ca. und in m²

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.





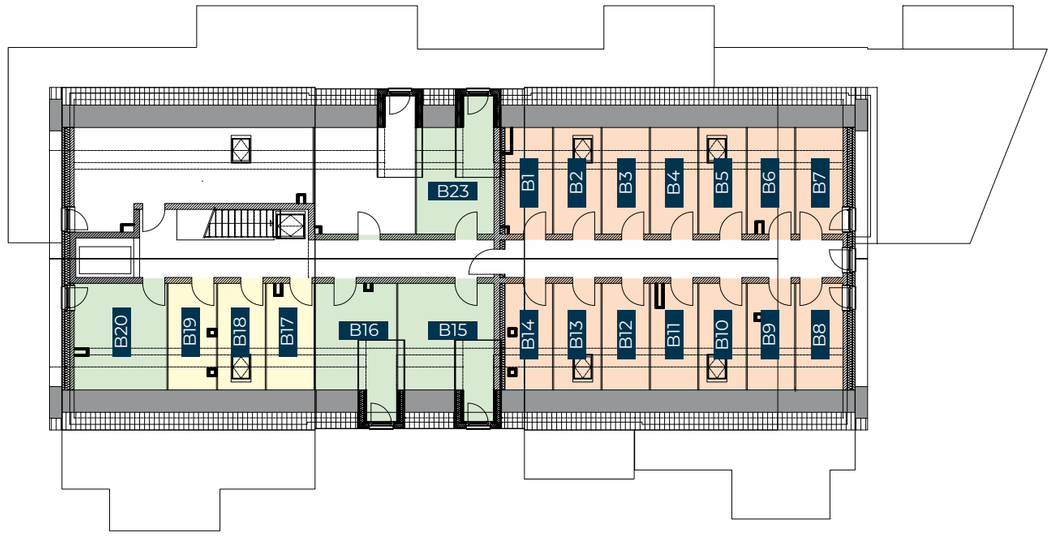
Die Visualisierungen in diesem Exposé
bieten im Detail keine verbindliche Darstellung.

Großzügige bodentiefe Fenster in allen Etagen und nahezu allen Räumen – teilweise auch in den Badezimmern – prägen dieses Wohnkonzept und sorgen für lichtreiche Wohnbereiche. Der Blick ins Freie erweitert optisch den Raum und sorgt für ein Gefühl von Weite und Großzügigkeit.

Die Nähe zum Ortskern Bargteheides bereichert den Alltag spürbar. Geschäfte, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der Freizeitgestaltung sind fußläufig erreichbar, ebenso wie die Haltestellen des ÖPNV.








## DIE ABSTELLRÄUME

Jeder Wohnung ist ein **Abstellraum** zugeordnet. Die Räume sind ca. 4,2–7,0 m² groß und befinden sich in der Tiefgarage oder im Dachraum.

Darüber hinaus stehen weitere **Bodenräume zum Verkauf.** Sie bieten ausreichend Platz für alles, was in der Wohnung keinen Raum findet.

**XXL-Bodenräume:** Vier dieser Abstellräume bieten durch ein großes Raumangebot und vorhandenen Fenster eine flexiblere Nutzung. Ob als Lagerfläche, für Hobbys, oder als sichere Aufbewahrung für wertvolle Gegenstände, diese Flächen passen sich individuellen Bedürfnissen an. Auf Wunsch kann hier eine zusätzliche Elektro- und Netzwerkinstallation angeboten werden.

### ZUGEORDNETE BODENRÄUME

| | |
|---|---|
| B1 | zu Whg 2 |
| B2 | zu Whg 3 |
| B3 | zu Whg 5 |
| B4 | zu Whg 8 |
| B5 | zu Whg 9 |
| B6 | zu Whg 10 |
| B7 | zu Whg 11 |
| B8 | zu Whg 12 |
| B9 | zu Whg 13 |
| B10 | zu Whg 14 |
| B11 | zu Whg 15 |
| B12 | zu Whg 16 |
| B13 | zu Whg 17 |
| B14 | zu Whg 18 |

### BODENRÄUME ZUM ERWERB

| | |
|---|---|
| B17 | 6,9 m² |
| B18 | 7,0 m² |
| B19 | 7,0 m² |

### XXL-BODENRÄUME ZUM ERWERB

| | |
|---|---|
| B15 | 16,6 m² |
| B16 | 14,4 m² |
| B20 | 13,5 m² |
| B23 | 13,9 m² |

temperierter Bodenraum

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 Tiefgaragen-stellplätze können mit modernen Wallboxen ausgestattet werden, damit Sie jederzeit startklar sind.

# DIE TIEFGARAGE

Unter dem Gebäude befindet sich eine **Tiefgarage** mit 18 Pkw-Stellplätzen, teils mit verschließbarem **Kellerabteil** (graue und blaue Markierungen).

Die Stellplätze sind den Wohnungen zugeordnet.

Zusätzlich befindet sich dort ein großzügiger Raum zur Unterbringung des eigenen **Fahr- oder Lastenrads** (grün) und ein geschlossener Abstellbereich für **Kinderwagen oder Rollstühle**, etc. (orange).

**Treppe und Aufzug** führen direkt in die Wohnetagen des Gebäudes (rosé).

Neben dem Gebäude befinden sich noch zwei **Außenstellplätze**, von denen einer barrierefrei ist, sowie ein Besucherparkplatz und weitere Fahrradstellplätze.




## STELLPLÄTZE

- TG1 zu Whg 8
- TG2 zu Whg 5
- TG3 zu Whg 15
- TG4 zu Whg 19
- TG5 zu Whg 10
- TG6 zu Whg 9
- TG7 zu Whg 13
- TG8 zu Whg 14
- TG9 zu Whg 12
- TG14 zu Whg 16
- TG15 zu Whg 16
- TG16 zu Whg 17
- TG17 zu Whg 18
- TG18 zu Whg 11

## STELLPLÄTZE MIT KELLERRAUM

- TG10 zu Whg 1
- TG11 zu Whg 4
- TG12 zu Whg 6
- TG13 zu Whg 7

FAHRRADDEPOT

KINDERWAGEN/ ROLLSTÜHLE

TREPPE/AUFZUG

TECHNIK/ HEIZUNG

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



Eine moderne **Photovoltaik-Anlage** unterstützt die Stromversorgung des Neubaus mit umweltfreundlicher und kostengünstiger Energie.

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung werden hauptsächlich über moderne und leistungsstarke **Wärmepumpen** sichergestellt.

Die Haustechnik befindet sich in einem separaten Raum im Kellergeschoss.



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

BAUBEGINN: **Sommer 2026**
FERTIGSTELLUNG: **voraussichtlich Anfang 2028**

# OLE SMEED
BARGTEHEIDE





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

5 JÄHRIGE GEWÄHRLEISTUNG

# *Schön, dass Sie interessiert sind.*

- 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

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

GIBBESCH Bau GmbH



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

# OLE SMEED

BARGTEHEIDE




*Haben Sie Fragen zum neuen Bauprojekt in unserer Stadt? Rufen Sie uns gerne an.*

Bianca Hacker,
Teamassistenz



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

GIBBESCH
Bau GmbH