Willkommen im Kirchweg 62

Willkommen im Kirchweg 62... herzlich willkommen zu Hause!

Das Projekt Kirchweg 62

Neubau von hochwertigen Eigentumswohnungen in barrierearmer Ausführung im Zentrum von Henstedt-Ulzburg

Mit zeitlosem Design und mit modernen Akzenten aus dekorativem Klinker und Putz in warmen Tönen überzeugt das Ensemble des Kirchwegs auf ganzer Linie. Die einheitliche Konzeption aller 6 Häuser, eine hochwertige Bausubstanz und eine exklusive, zeitgemäße Materialisierung erfüllen die Ansprüche an ein modernes Wohnen und ziehen eine breite Nutzerschicht in den Bann.

Ob Sie lieber Ihre Familie und Freunde einladen oder einfach die Ruhe nach einem anstrengenden Tag genießen möchten: Unsere repräsentativen Wohnungen mit großzügigen Wohn- und Essbereichen und außergewöhnlichen Grundrissen, bieten genügend Freiraum für Ihre persönlichen Vorlieben.

Im ersten Bauabschnitt entstehen 3 Wohnhäuser mit jeweils 3 Geschossen. Die Größe der Wohnungen umfasst dabei eine Bandbreite von effizient geplanten 2- Zimmer - Wohnungen bis zu Wohnungen mit 3,5-Zimmern mit überdachten Balkonen und Terrassen und teilweise einer großzügiger Gartennutzung als Sondernutzungsrecht. PKW-Stellplätze, Carports und Garagen stehen zum Verkauf zur Verfügung.

Jedes Haus bildet eine separate Eigentümergemeinschaft mit eigenem Grundstück und Stellplätzen. Zusätzlich kann ein Sondernutzungsrecht an weiteren Stellplätzen auf dem Grundstück erworben werden.

Zu Ihrer Übersicht die Fakten zum Projekt

Projektanschrift:

Kirchweg 62
24558 Henstedt-Ulzburg

1. Bauabschnitt:

3 Mehrfamilienhäuser in 3-geschossiger Bauweise mit je 11 – 15 Eigentumswohnungen und Kellergeschoss an der südlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstücks – angrenzend an die Grundstücke der „Emma-Gärtner-Strasse".

2. Bauabschnitt:

3 Mehrfamilienhäuser in 3-geschossiger Bauweise plus Staffelgeschoss mit je 23 Eigentumswohnungen, Keller und Tiefgarage - angrenzend an die Häuser des 1.BA und der Straße „Am Bahnbogen".

Baubeginn:

Der Baubeginn des 1. Bauabschnittes erfolgte im Juni 2019.
Der Baubeginn des 2. Bauabschnitts erfolgt vorraussichtlich im 3. Quartal 2020.

Bauzeit:

Die voraussichtliche Bauzeit beträgt etwa 16 Monate.

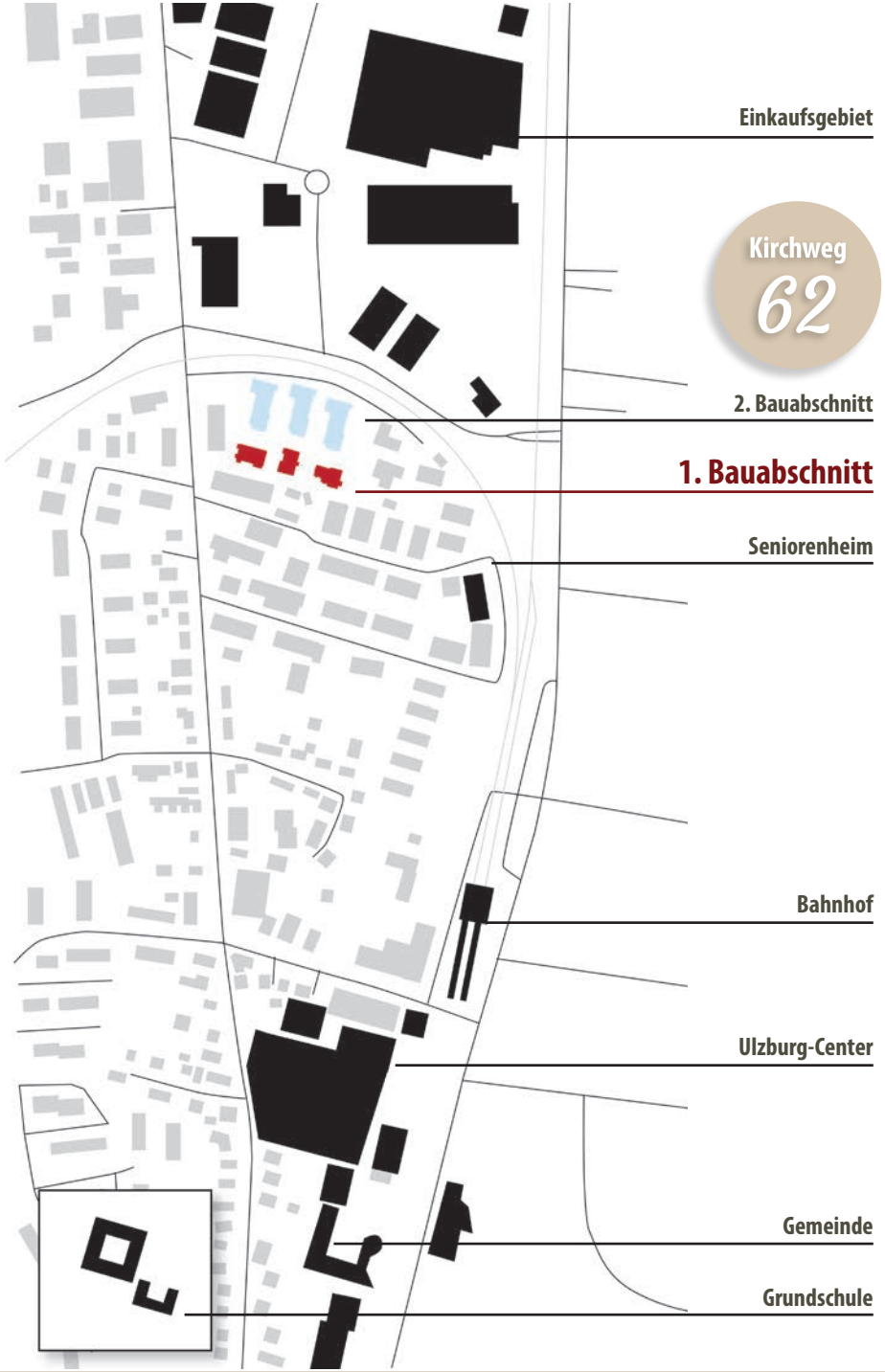
Erstbezug:

voraussichtlich 2020 (Bauabschnitt 1)
voraussichtlich 2021 (Bauabschnitt 2)

Ausführung erster Bauabschnitt:

- KFW 55-Standard
- massive Bauweise
- großzügige Grundrisse mit offenen oder geschlossenen Küchen
- geschützte Balkone und Terrassen
- bodentiefe Fenster mit Kunststoffrahmen und 3-fach-Verglasung
- Außenisolation nach neusten Vorschriften
- Aufzug mit rollstulhgerechter Ausführung
- Außenjalousien elektrisch
- dezentrale Belüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fussbodenheizung

Sichern Sie sich jetzt Ihren Wohn(t)raum und nehmen Sie Kontakt zu uns auf! Zögern Sie nicht und fordern Sie unsere detaillierte Baubeschreibung zum Objekt an.



Die Lage, das Umfeld, der Standort

Der Standort des Wohngebietes Kirchweg 62 befindet sich zentral im Ortsteil Ulzburg der Großgemeinde Henstedt-Ulzburg, welche am nördlichen Rand der Metropole Hamburg anschließt. Henstedt-Ulzburg ist eine aufstrebende, große Gemeinde im südlichen Schleswig-Holstein mit rund 28.000 Einwohnern.

Rund um Ihr neues Zuhause wird es Ihnen an nichts fehlen, für alle Belange des Lebens ist in der Umgebung gesorgt. Der kleinstädtische Charakter, die kurzen Wege für tägliche Erledigungen und Aktivitäten, sowie das umfangreiche Freizeitangebot in Sport und Bildung, ermöglichen die Schaffung eines neues Lebensmittelpunkts unabhängig vom Alter in dieser Gemeinde.

Das Gebiet verfügt über eine sehr gute Wohnqualität. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch Wohnungsbau geprägt. Wo früher mehr Gewerbe angesiedelt war, ist in den letzten 10 Jahren ein Wohngebiet mit 2-geschossiger Reihenhaus- und Mehrfamilienhausbebauung entstanden. Das neue Gewerbegebiet beginnt hinter dem Bahnbogen im nördlichen Bereich und läßt keine Wünsche offen.

Die hervorragende Infrastruktur und die gute Bus- und Bahnanbindung machen das Wohnen im Kirchweg 62 auch für Senioren und Pendler interessant.

Schon heute an morgen denken - sorgen Sie vor und sichern Sie sich Ihr barrierearmes und komfortables neues Zuhause!

Für jede Wohnung gibt es verschiedene Parkmöglichkeiten. Es kann ein Carport und/oder eine Einzelgarage, sowie ein Aussenstellplatz erworben werden.

Die Häuser im zweiten Bauabschnitt verfügen zusätzlich über eine Tiefgarage.

Als Fußgänger erfolgt der Zugang zu den Gebäuden ebenerdig, wahlweise über eine Rampe oder Treppen. Die puristischen Baukörper sind daher, nach den heute aktuellen Ansprüchen, für Menschen mit eingeschränkter Mobilität eigenständig begehbar. Auch im Inneren ist die Zuwegung zu den Wohnungen barrierearm, d.h. rollstuhl- und gehilfengerecht ausgeführt.

Ganz gleich auf welcher Etage Sie sich am wohlsten fühlen:
Ein komfortabler Aufzug bringt Sie hinauf.

Im Erdgeschoss und Gartengeschoss werden Terrassen für die Wohnungen mit kleinen Grundstücksteilen angelegt und optional durch Bepflanzung optisch getrennt. Die allgemeinen Freiflächen der Gebäude werden gärtnerisch durch uns angelegt. In den exklusiven Nutzungsbereichen der Terrassenwohnungen kann nach eigenem Geschmack gepflanzt werden.

Die Grundrisse bestechen durch einfache, zeitlose und funktionale Anordnung der Räume. Alle Wohnungen öffnen sich mit großzügigen, bodentiefen Verglasungen zu den geschützten privaten Außenbereichen. Die Küchen sind angrenzend an den Wohnbereich konzipiert und können offen, teilweise oder ganz geschlossen gestaltet werden.

Lassen Sie sich inspirieren von Beispielen bereits erstellter Wohnungen.

Klare und architektonische Linien erzeugen schon in Verbindung mit der Grundausstattung des Gebäudes, wie beispielsweise der Fußbodenheizung, dem Lift, der kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung oder der Außenanlage, einen Ausdruck von stilvoller Exklusivität.
Auch ein späterer Ausbau als behindertengerechte Wohnung ist möglich.

Insbesondere werden die Ausstattungen der Küchen und Nassbereiche nach Ihrem persönlichen Geschmack und auf Ihre unterschiedlichen Bedürfnisse ausgebaut.

Küchen können offen oder geschlossen zum Wohnzimmer gestaltet werden. Anstelle der fast bodengleichen Duschen kann auch eine Badewanne Ihren Platz finden. In einigen Wohnungen ist sogar Platz für beides!

Sie haben die Auswahl aus verschiedenen Bodenbelägen in den Wohnräumen und Fliesen in den Nassbereichen. Sie suchen sich Ihre persönliche Wohlfühlfarbgebung für Ihr neues Zuhause aus und machen es somit einzigartig.

Wir lassen Platz für Ihren ganz persönlichen Wohn- und Einrichtungsstil.

Die Wohnungen werden komplett bezugsfertig inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge übergeben.
Eine Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten. Auch hier können Sie ebenfalls ganz Ihren Wünschen folgen und eine individuelle Einrichtung von einem Küchenanbieter planen lassen.

Lassen Sie zusätzlich bei der Innenausstattung Ihrer Individualität freien Lauf und kreieren Sie Ihr zukünftiges Zuhause – so einzigartig und stilvoll wie Sie es sind.

Wohnungsübersicht

Haus 1

Whg	Zimmer	Lage	Wohnfläche*	Balkon/ Terrasse*				Gartennutzung
10	2	GG	55,86 m²	Terrasse	4,23 m²	(	8,46 m²)	14,41 m²
11	2	GG	56,28 m²	Terrasse	4,83 m²	(	9,66 m²)	26,22 m²
1	3	EG	83,09 m²	Terrasse	6,51 m²	(	13,01 m²)	75,70 m²
2	2	EG	60,78 m²	Terrasse	4,64 m²	(	9,27 m²)	26,13 m²
3	3	EG	85,40 m²	Terrasse	4,93 m²	(	9,85 m²)	21,07 m²
4	3	1.OG	83,09 m²	Balkon	6,62 m²	(	13,24 m²)	
5	2	1.OG	60,78 m²	Balkon	4,62 m²	(	9,24 m²)	
6	3	1.OG	85,40 m²	Balkon	4,93 m²	(	9,86 m²)	
7	3	2.OG	83,09 m²	Balkon	6,62 m²	(	13,24 m²)	
8	2	2.OG	60,78 m²	Balkon	4,62 m²	(	9,24 m²)	
9	3	2.OG	85,40 m²	Balkon	4,93 m²	(	9,86 m²)	

*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

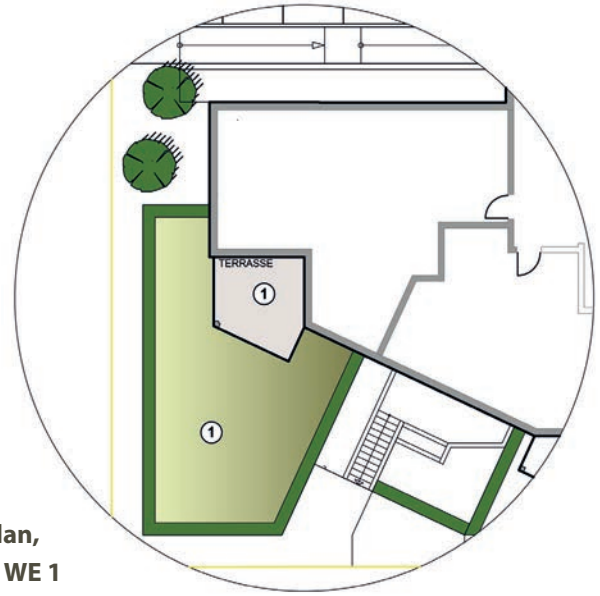
Haus 1

Wohnung 1 / 4 / 7 - 3 Zimmer		
1	Flur	8,69 m²
2	Bad	6,42 m²
3	WC	2,36 m²
4	Abstellraum	3,71 m²
5	Küche	9,41 m²
6	Zimmer	10,80 m²
7	Schlafen	13,00 m²
8	Wohnen/ Essen	22,08 m²
9	Terrasse/ Balkon (50%)	4,81 m²
10	Gartennutzung Wohnung 1	75,70 m²
Wohnfläche		83,09 m²

*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss

Grundriss 1/4/7



Ausschnitt Lageplan, Außenanlagen zu WE 1

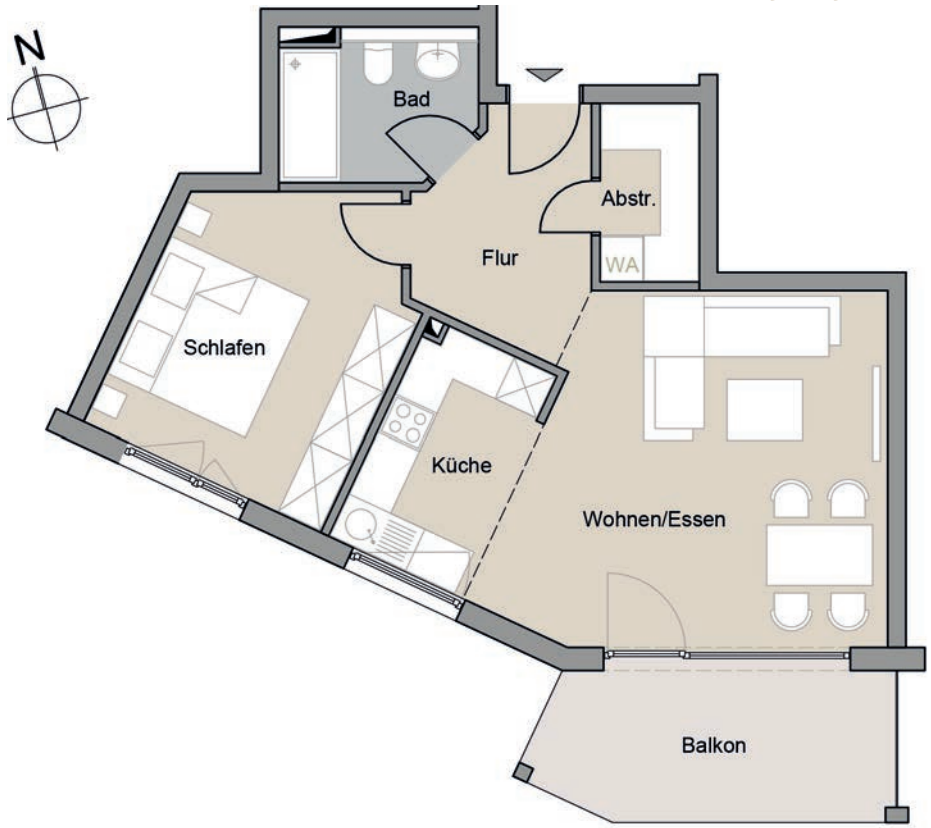
Haus 1

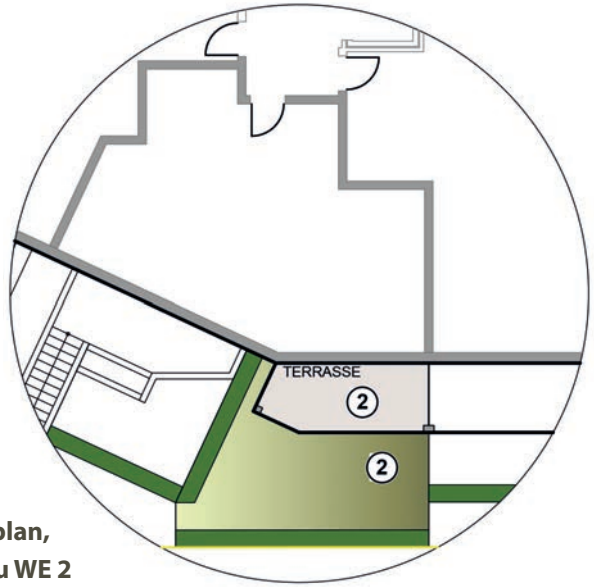
Wohnung 2 / 5 / 8 - 2 Zimmer		
1	Flur	6,35 m²
2	Bad	4,94 m²
3	Abstellraum	3,09 m²
4	Küche	6,09 m²
5	Schlafen	13,35 m²
6	Wohnen/ Essen	22,34 m²
7	Terrasse/ Balkon (50%)	4,62 m²
8	Gartennutzung Wohnung 2	26,13 m²
Wohnfläche		60,78 m²

*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss

Grundriss 2/5/8





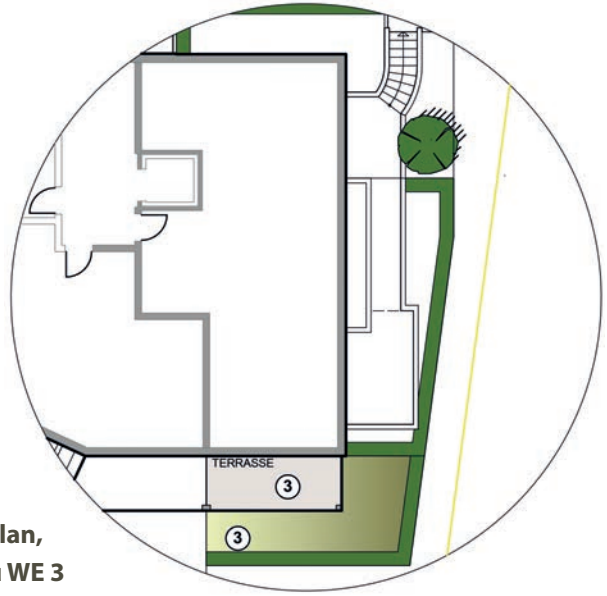
Ausschnitt Lageplan, Außenanlagen zu WE 2

Haus 1

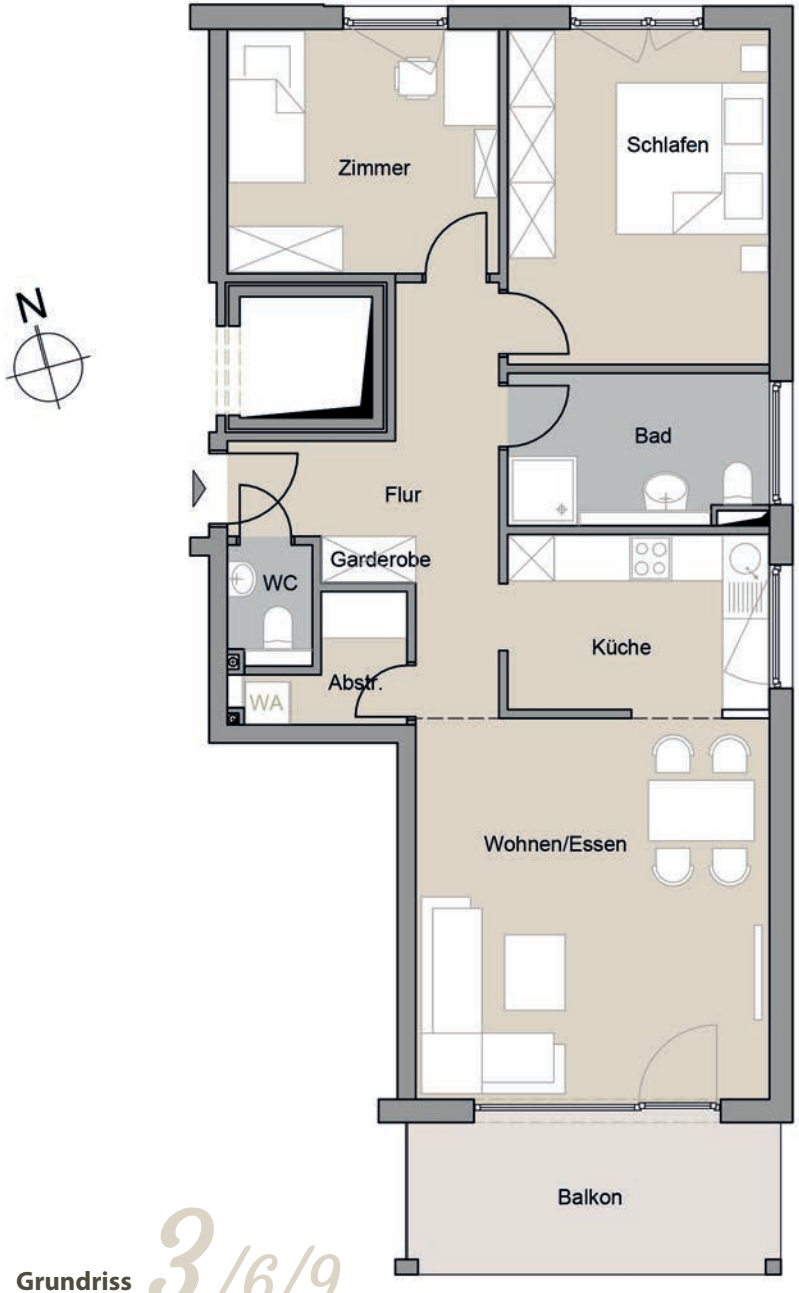
Wohnung 3 / 6 / 9 - 3-Zimmer		
1	Flur	10,05 m²
2	Bad	6,76 m²
3	WC	1,74 m²
4	Abstellraum	2,67 m²
5	Garderobe	0,77 m²
6	Küche	8,01 m²
7	Zimmer	11,60 m²
8	Schlafen	15,33 m²
9	Wohnen/ Essen	23,54 m²
10	Terrasse/ Balkon (50%)	4,93 m²
11	Gartennutzung Wohnung 3	21,07 m²
Wohnfläche		85,40 m²

*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss



Ausschnitt Lageplan, Außenanlagen zu WE 3



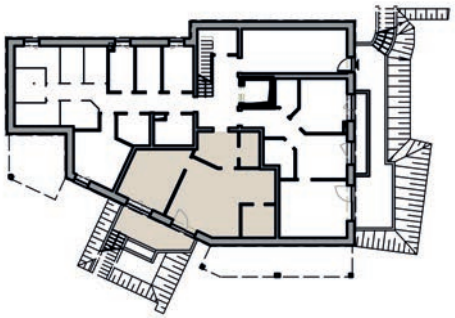
Grundriss 3/6/9

Haus 1

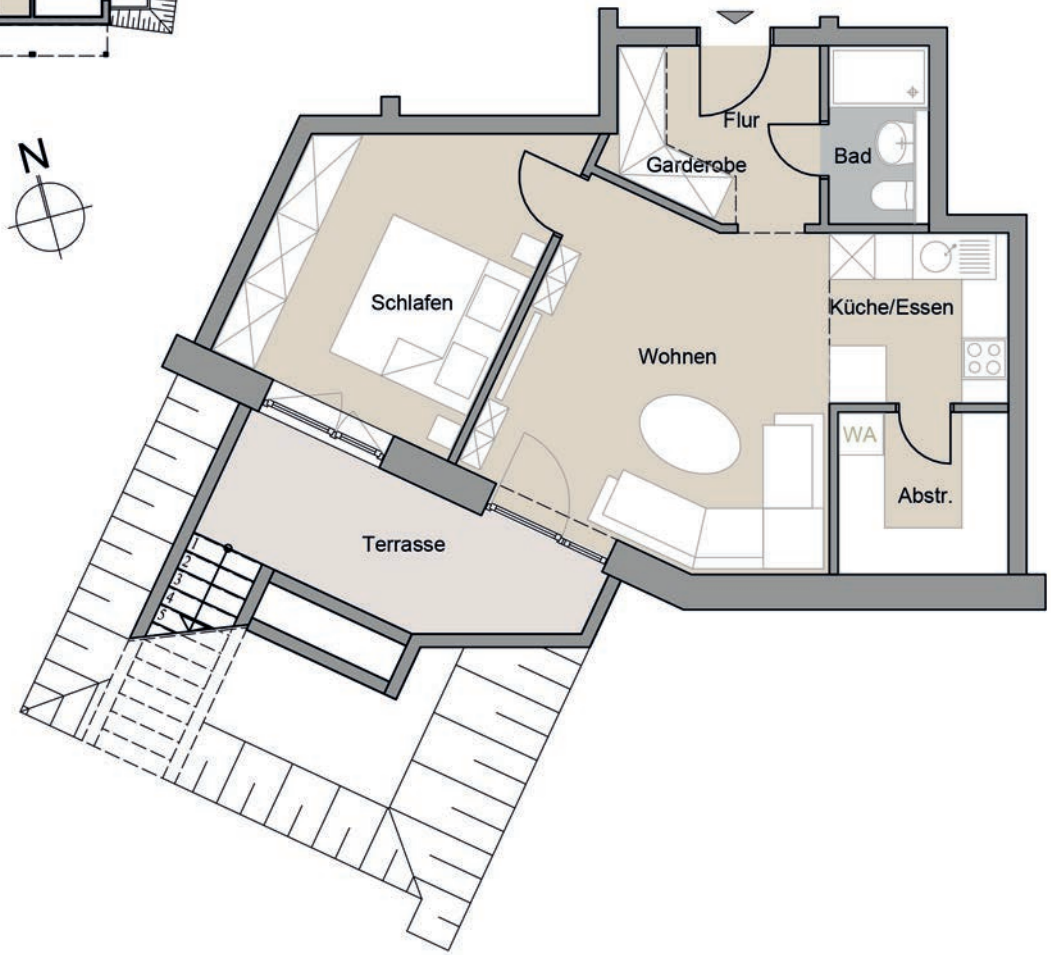
Wohnung 10 - 2-Zimmer		
1	Flur	4,01 m²
2	Bad	6,76 m²
3	Abstellraum	4,83 m²
4	Garderobe	1,97 m²
5	Küche/ Essen	5,33 m²
6	Schlafen	13,70 m²
7	Wohnen	18,67 m²
8	Terrasse/ Balkon (50%)	4,23 m²
9	Gartennutzung Whg 10	14,41 m²
Wohnfläche		55,86 m²

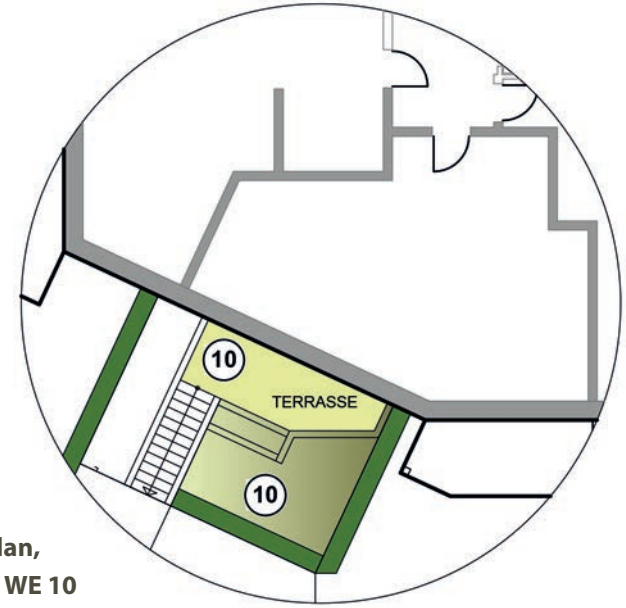
*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss



Grundriss 10





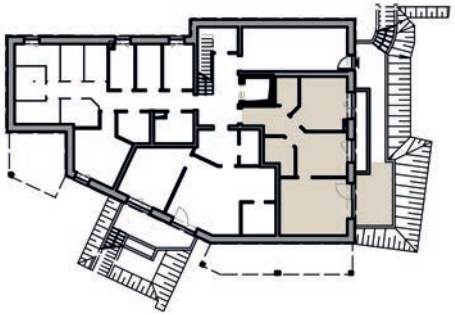
Ausschnitt Lageplan, Außenanlagen zu WE 10

Haus 1

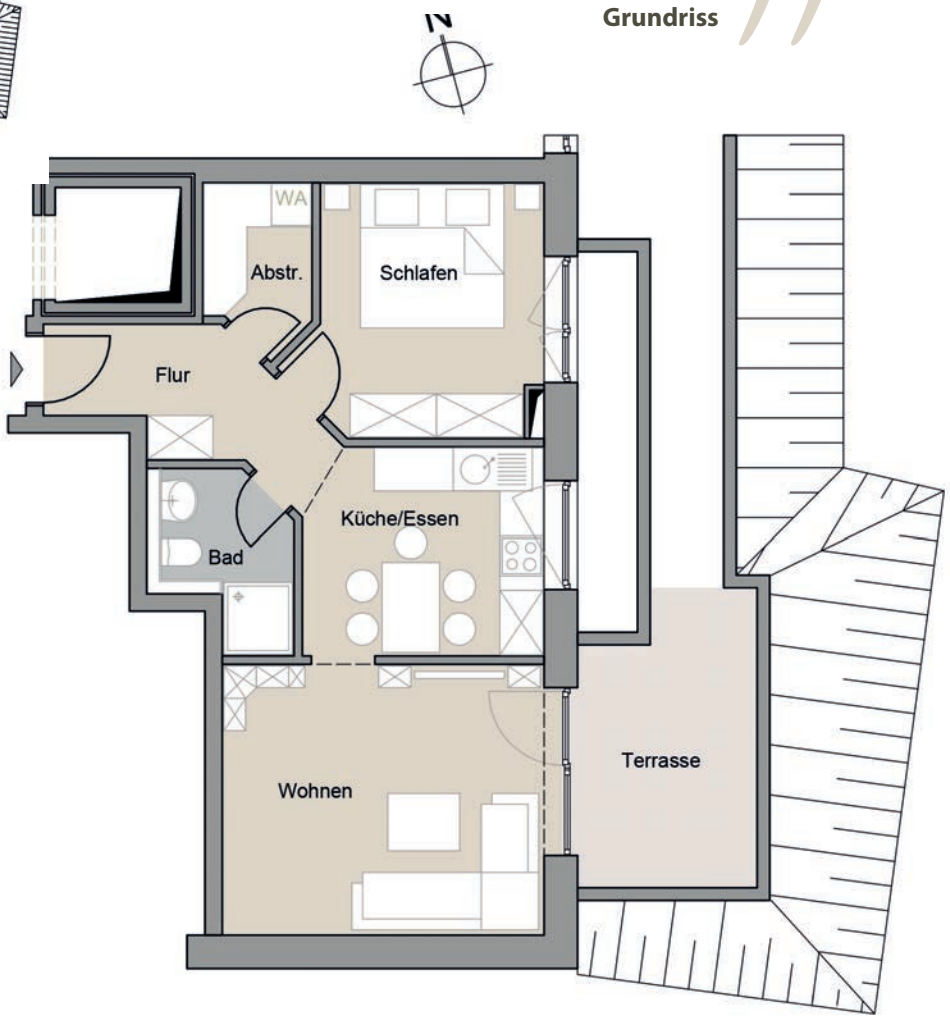
Wohnung 11 - 2-Zimmer		
1	Flur	6,06 m²
2	Bad	4,17 m²
3	Abstellraum	3,23 m²
4	Küche/ Essen	9,49 m²
5	Schlafen	11,19 m²
6	Wohnen	16,91 m²
7	Terrasse/ Balkon (50%)	4,83 m²
8	Gartennutzung Wohnung 11	26,22 m²
Wohnfläche		56,28 m²

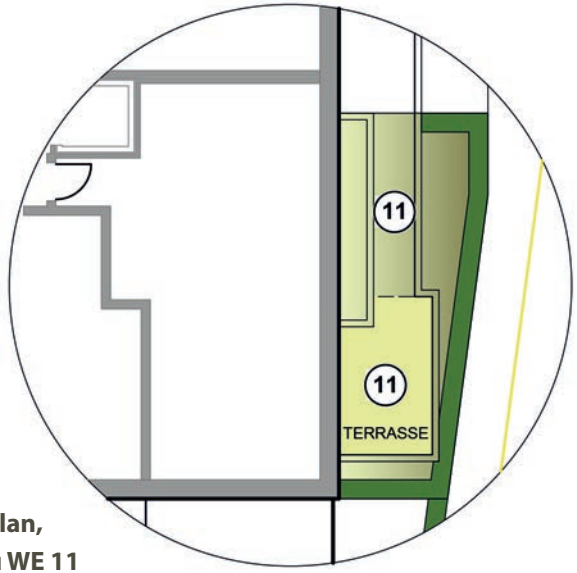
*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss



Grundriss 11





Ausschnitt Lageplan, Außenanlagen zu WE 11

Haus 1

Übersichtsplan
Kellergeschoss

Haus 1-2

Haus 2

Wohnungsübersicht

Whg	Zimmer	Lage	Wohnfläche*	Balkon/ Terrasse*				Gartennutzung
1	2+½	GG	64,93 m²	Terrasse	4,83 m²	(	9,66 m²)	112,07 m²
2	2	GG	59,45 m²	Terrasse	4,83 m²	(	9,66 m²)	47,92 m²
3	3	EG	79,66 m²	Balkon	4,79 m²	(	9,58 m²)	
4	2	EG	60,52 m²	Balkon	4,78 m²	(	9,56 m²)	
5	3	EG	77,97 m²	Terrasse	4,78 m²	(	9,56 m²)	41,75 m²
6	3	1.OG	79,66 m²	Balkon	4,79 m²	(	9,58 m²)	
7	2	1.OG	60,52 m²	Balkon	4,78 m²	(	9,56 m²)	
8	3	1.OG	77,97 m²	Balkon	4,78 m²	(	9,56 m²)	
9	3	2.OG	79,66 m²	Balkon	4,79 m²	(	9,58 m²)	
10	2	2.OG	60,52 m²	Balkon	4,78 m²	(	9,56 m²)	
11	3	2.OG	77,97 m²	Balkon	4,78 m²	(	9,56 m²)	

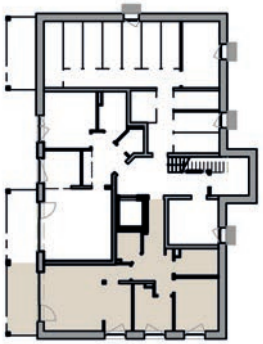
*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Haus 2

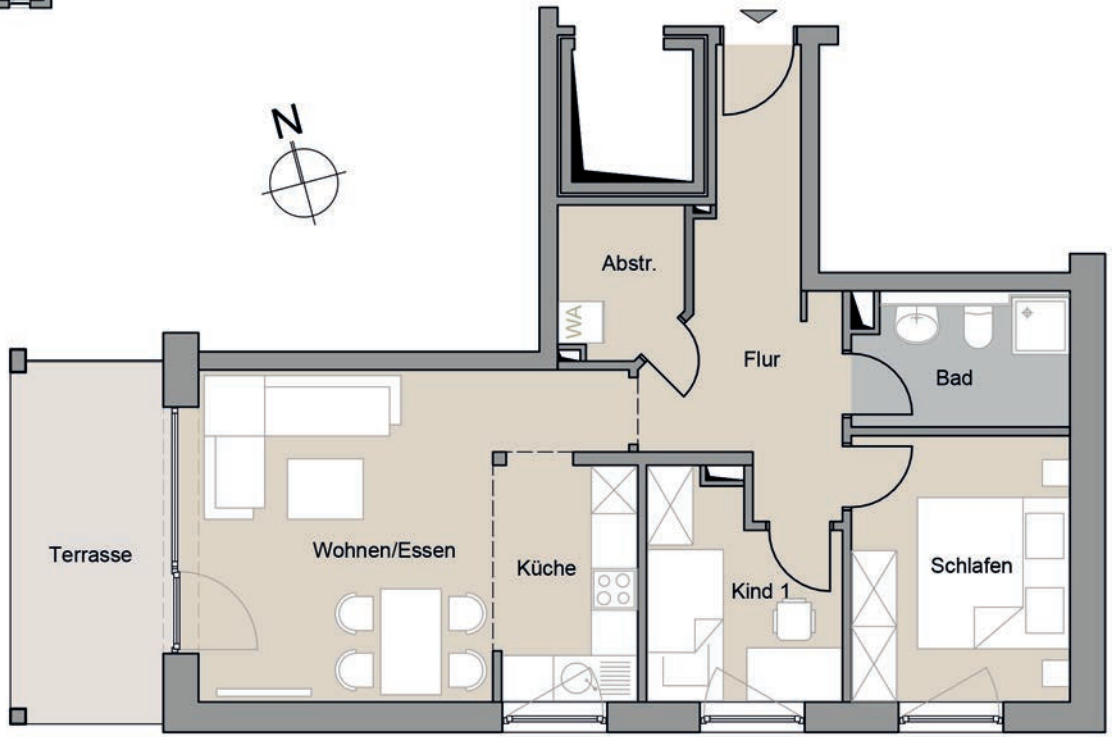
Wohnung 1 - 2+½-Zimmer		
1	Flur	10,30 m²
2	Bad	4,99 m²
3	Abstellraum	3,17 m²
4	Küche	5,63 m²
5	Zimmer	6,83 m²
6	Schlafen	10,17 m²
7	Wohnen/ Essen	19,03 m²
8	Terrasse/ Balkon (50%)	4,81 m²
9	Gartennutzung Wohnung 1	112,07 m²
Wohnfläche		64,93 m²

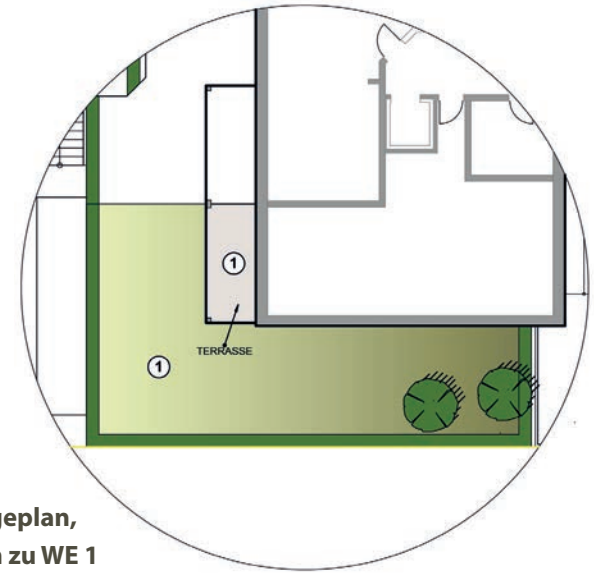
*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss



Grundriss 1





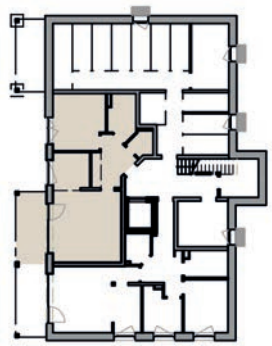
Ausschnitt Lageplan, Außenanlagen zu WE 1

Haus 2

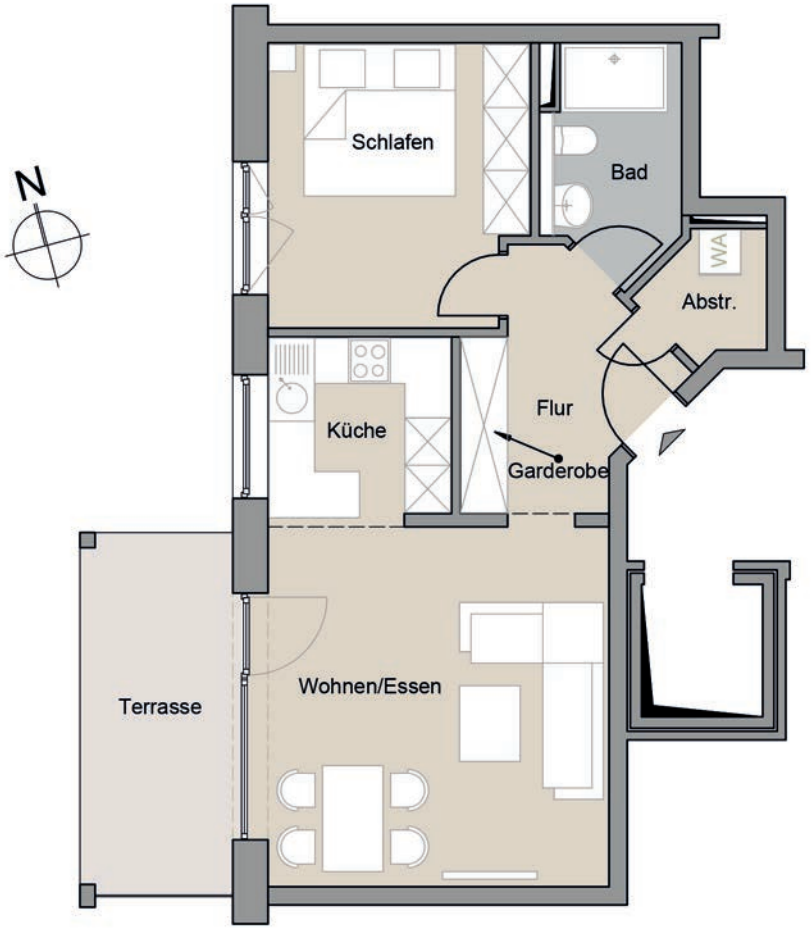
Wohnung 2 - 2-Zimmer		
1	Flur	5,82 m²
2	Bad	5,10 m²
3	Abstellraum	2,29 m²
4	Garderobe	1,46 m²
5	Küche	5,98 m²
6	Schlafen	12,75 m²
7	Wohnen/ Essen	21,42 m²
8	Terrasse/ Balkon (50%)	4,83 m²
9	Gartennutzung Wohnung 2	47,92 m²
Wohnfläche		59,45 m²

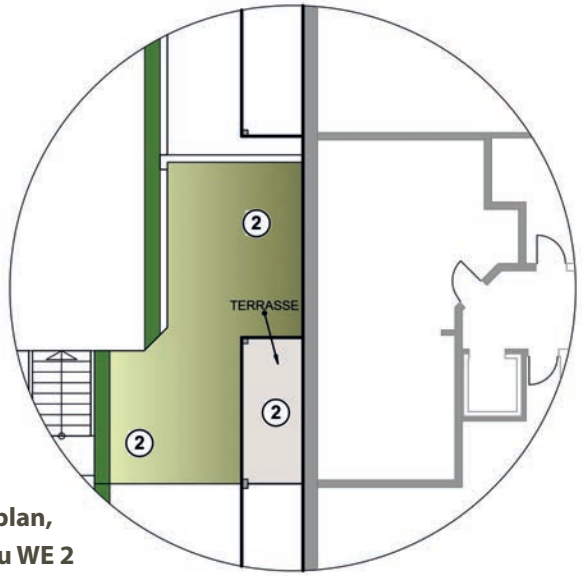
*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss



Grundriss 2





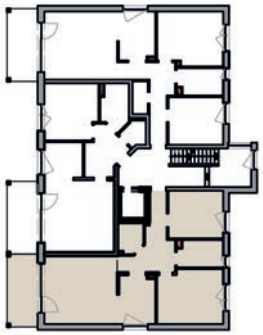
Ausschnitt Lageplan, Außenanlagen zu WE 2

Haus 2

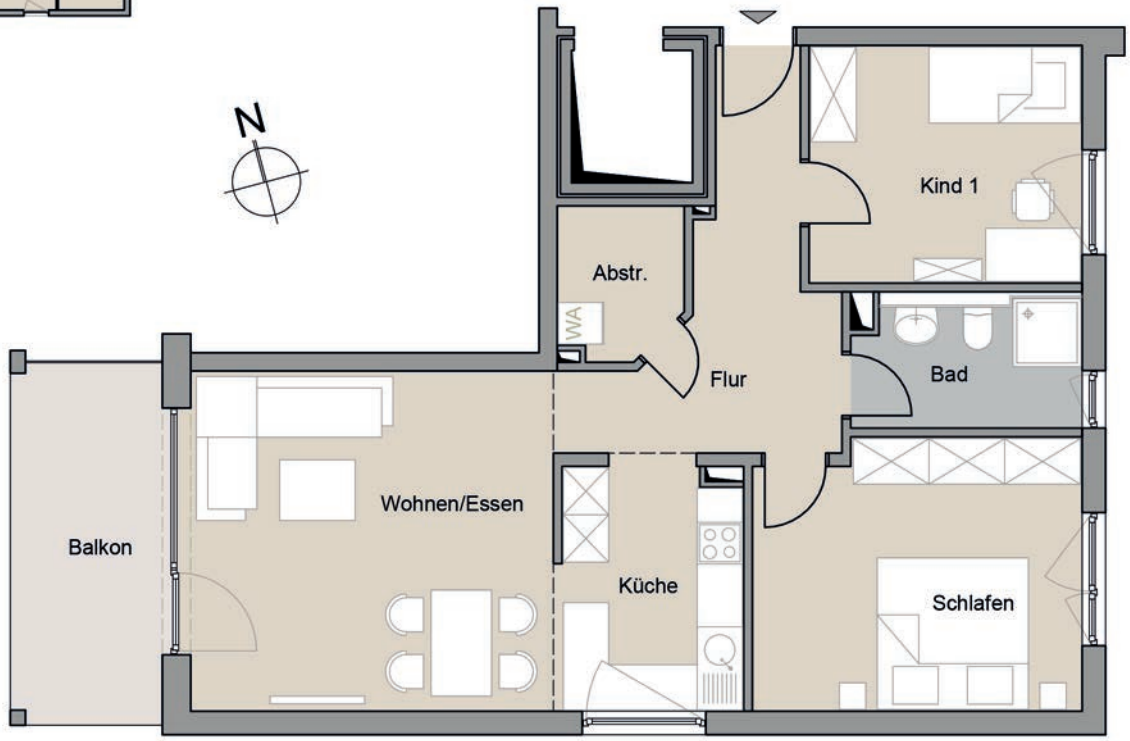
Wohnung 3 / 6 / 9 - 3-Zimmer		
1	Flur	10,40 m²
2	Bad	5,29 m²
3	Abstellraum	3,17 m²
4	Küche	7,83 m²
5	Zimmer	11,34 m²
6	Schlafen	15,29 m²
7	Wohnen/ Essen	21,55 m²
8	Terrasse/ Balkon (50%)	4,78 m²
9	Gartennutzung Wohnung 3	41,75 m²
Wohnfläche		79,66 m²

*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss



Grundriss 3/6/9

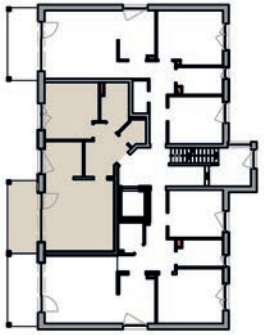


Haus 2

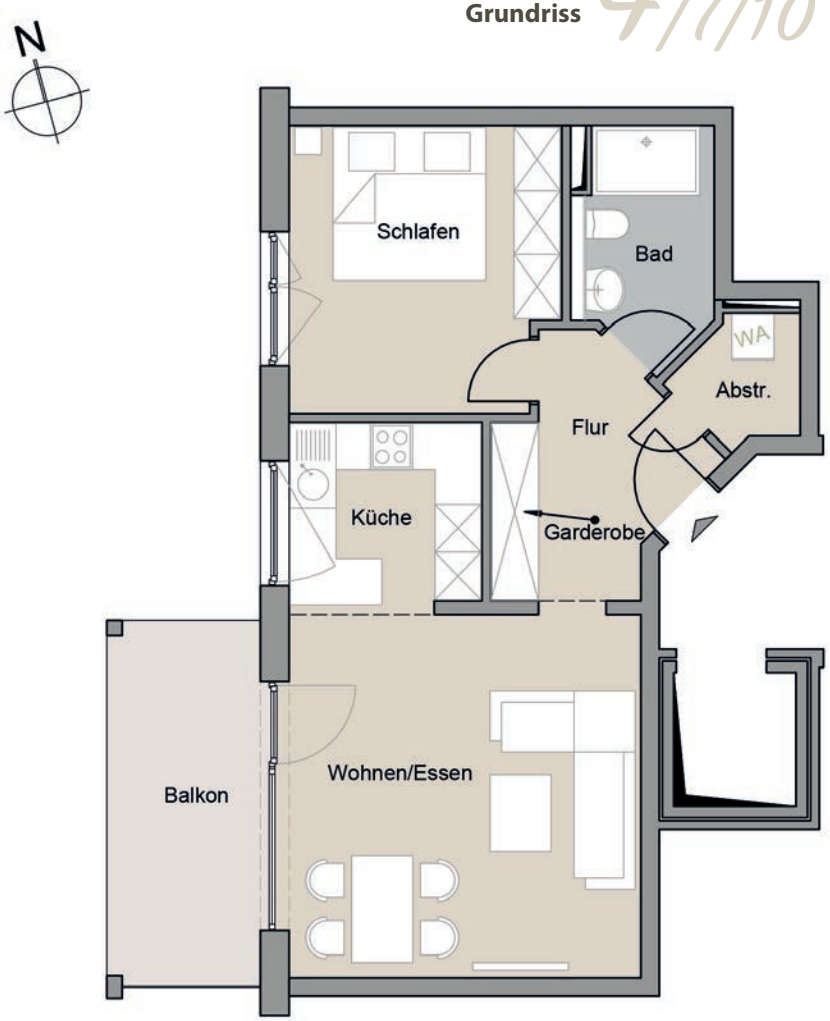
Wohnung 4 / 7 / 10 - 2-Zimmer		
1	Flur	5,82 m²
2	Bad	5,10 m²
4	Abstellraum	2,29 m²
5	Garderobe	1,46 m²
6	Küche	6,23 m²
8	Schlafen	12,94 m²
9	Wohnen/ Essen	21,90 m²
10	Terrasse/ Balkon (50%)	4,78 m²
Wohnfläche		60,52 m²

*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss



Grundriss 4/7/10

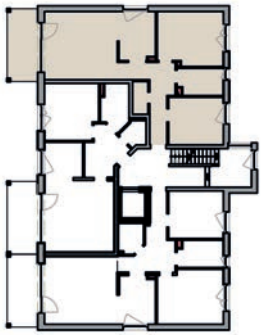


Haus 2

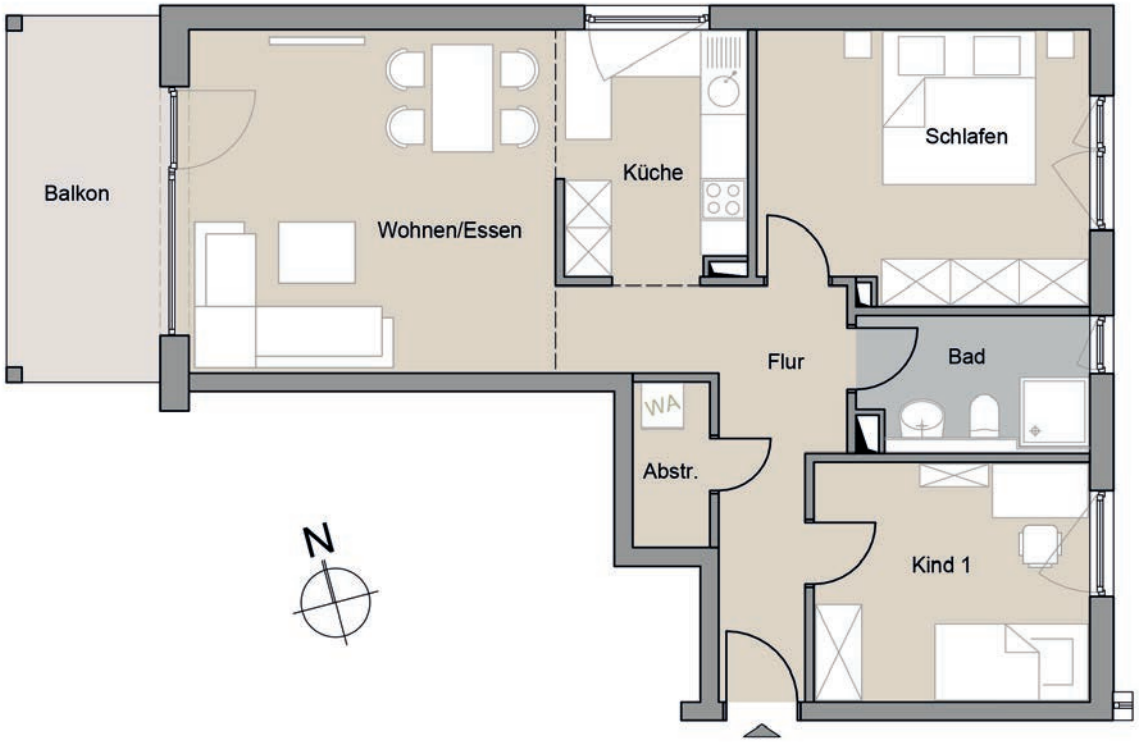
Wohnung 5 / 8 / 11 - 3-Zimmer		
1	Flur	9,80 m²
2	Bad	5,29 m²
4	Abstellraum	2,19 m²
6	Küche	7,82 m²
7	Zimmer	11,34 m²
8	Schlafen	15,20 m²
9	Wohnen/ Essen	21,55 m²
10	Terrasse/ Balkon (50%)	4,78 m²
11	Gartennutzung Wohnung 5	41,75 m²
Wohnfläche		77,97 m²

*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss

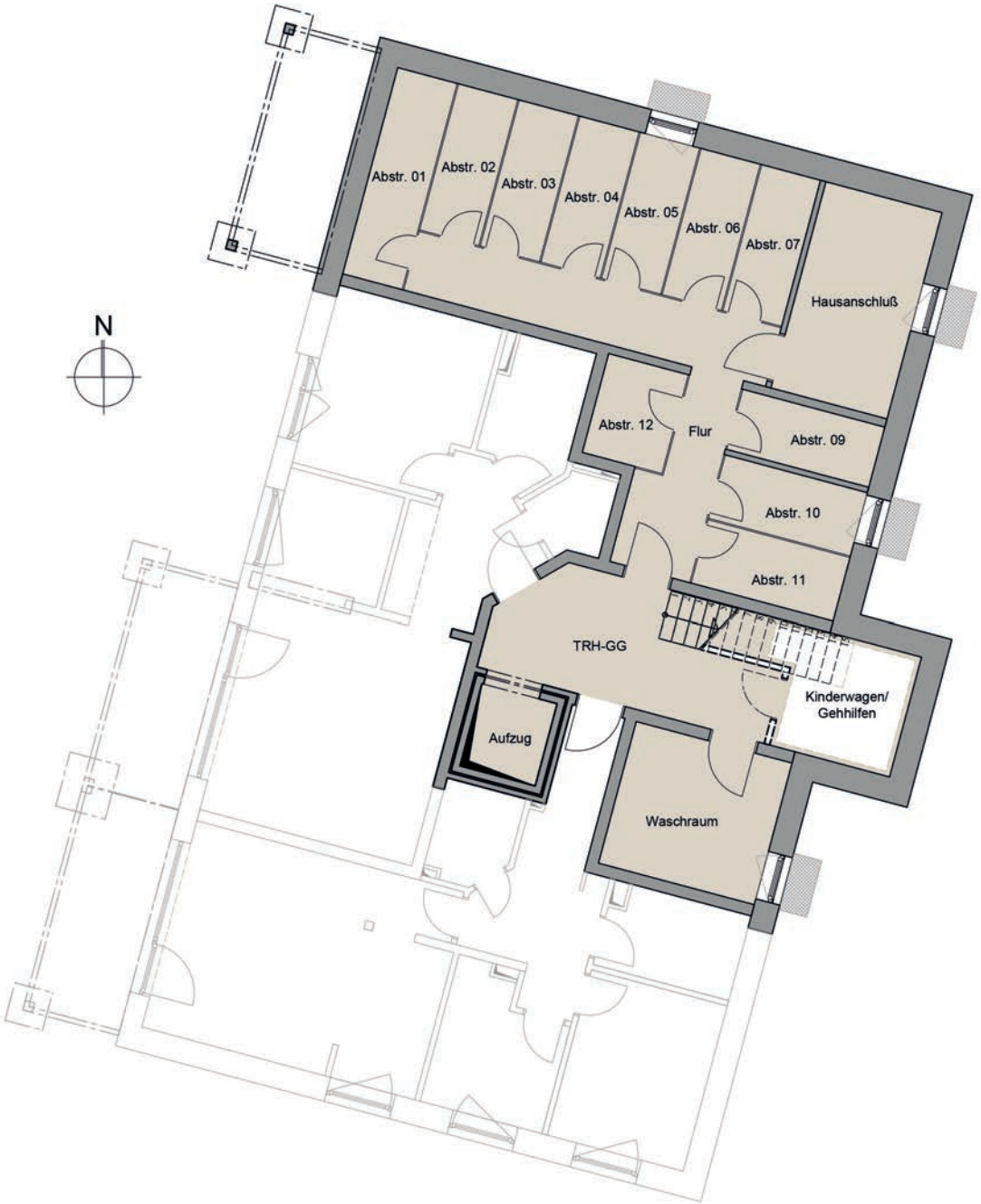


Grundriss 5/8/11



Haus 2

Übersichtsplan
Kellergeschoss



Haus 3

Wohnungsübersicht

Haus 3

Whg	Zimmer	Lage	Wohnfläche*	Balkon/ Terrasse*				Gartennutzung
13	2	GG	58,71 m²	Terrasse	4,72 m²	(	9,44 m²)	55,49 m²
14	2+½	GG	75,98 m²	Terrasse	4,72 m²	(	9,44 m²)	51,70 m²
15	2	GG	38,25 m²	Terrasse	2,53 m²	(	5,06 m²)	13,20 m²
1	3	EG	75,75 m²	Terrasse	4,56 m²	(	9,12 m²)	26,08 m²
2	2	EG	57,91 m²	Terrasse	4,56 m²	(	9,12 m²)	82,66 m²
3	2	EG	58,56 m²	Balkon	4,57 m²	(	9,14 m²)	
4	3	EG	76,05 m²	Balkon	4,57 m²	(	9,14 m²)	
5	3	1.OG	75,75 m²	Balkon	4,56 m²	(	9,12 m²)	
6	2	1.OG	57,91 m²	Balkon	4,56 m²	(	9,12 m²)	
7	2	1.OG	58,56 m²	Balkon	4,57 m²	(	9,14 m²)	
8	3	1.OG	76,05 m²	Balkon	4,57 m²	(	9,14 m²)	
9	3	2.OG	75,75 m²	Balkon	4,56 m²	(	9,12 m²)	
10	2	2.OG	57,91 m²	Balkon	4,56 m²	(	9,12 m²)	
11	2	2.OG	58,56 m²	Balkon	4,57 m²	(	9,14 m²)	
12	3	2.OG	76,05 m²	Balkon	4,57 m²	(	9,14 m²)	

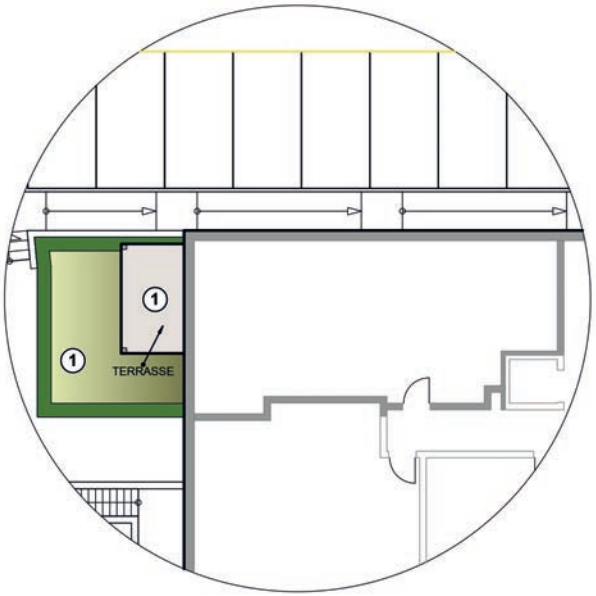
*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Haus 3

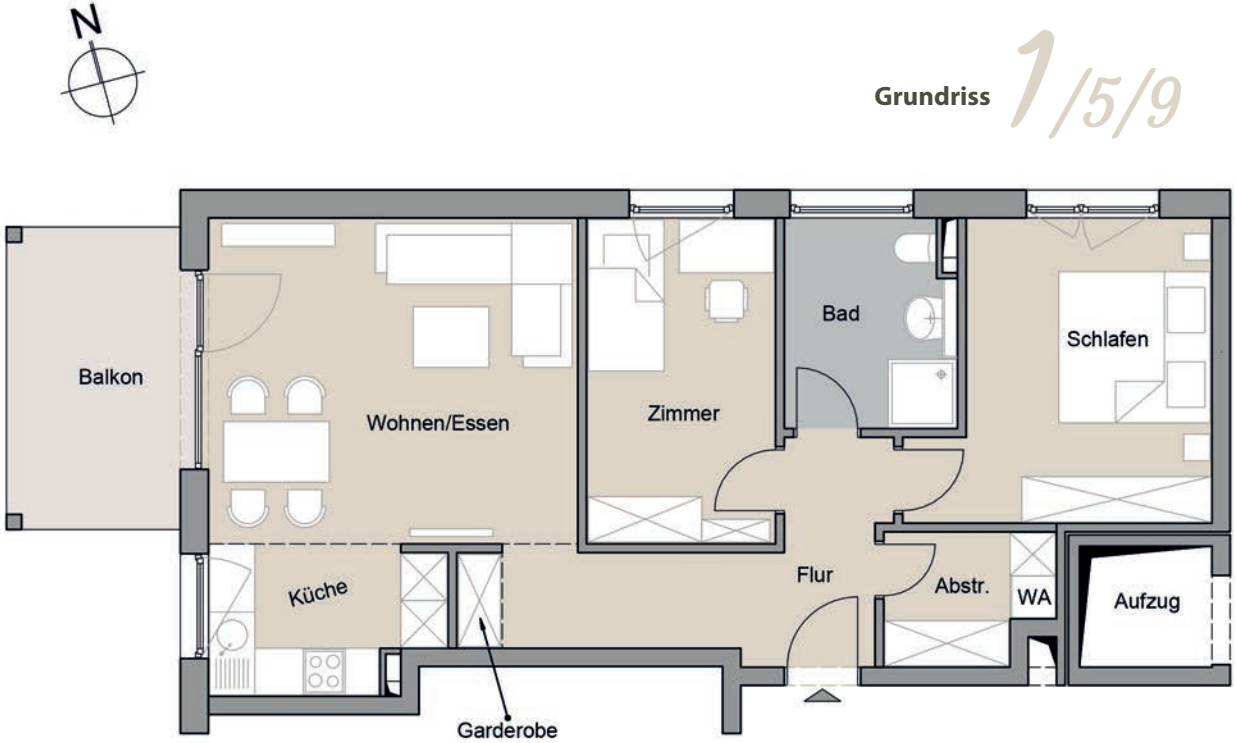
Wohnung 1 / 5 / 9 - 3-Zimmer		
1	Flur	8,81 m²
2	Bad	6,16 m²
3	Abstellraum	3,70 m²
4	Küche	5,74 m²
5	Zimmer	10,78 m²
6	Schlafen	14,07 m²
7	Wohnen/ Essen	21,17 m²
8	Terrasse/ Balkon (50%)	4,56 m²
9	Gartennutzung Wohnung 1	26,08 m²
Wohnfläche		75,75 m²

*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss



Ausschnitt Lageplan, Außenanlagen zu WE 1



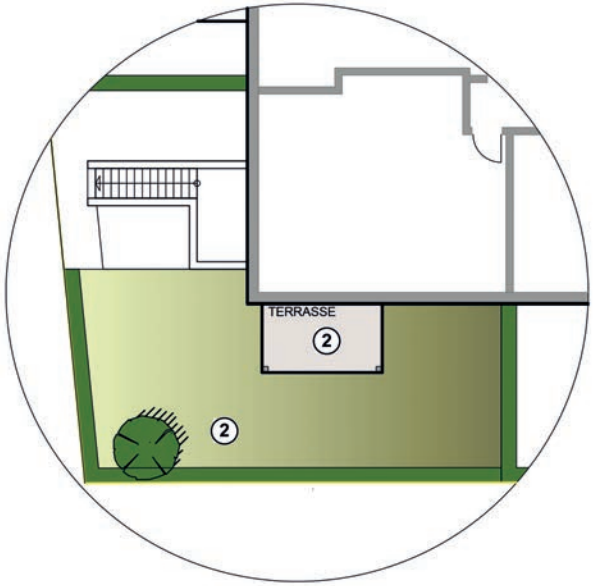
Grundriss 1/5/9

Haus 3

Wohnung 2 / 6 / 10 - 2-Zimmer		
1	Flur	5,84 m²
2	Bad	5,50 m²
4	Abstellraum	3,03 m²
6	Küche	5,97 m²
8	Schlafen	12,46 m²
9	Wohnen/ Essen	20,55 m²
10	Terrasse/ Balkon (50%)	4,56 m²
11	Gartennutzung Wohnung 2	82,66 m²
Wohnfläche		57,91 m²

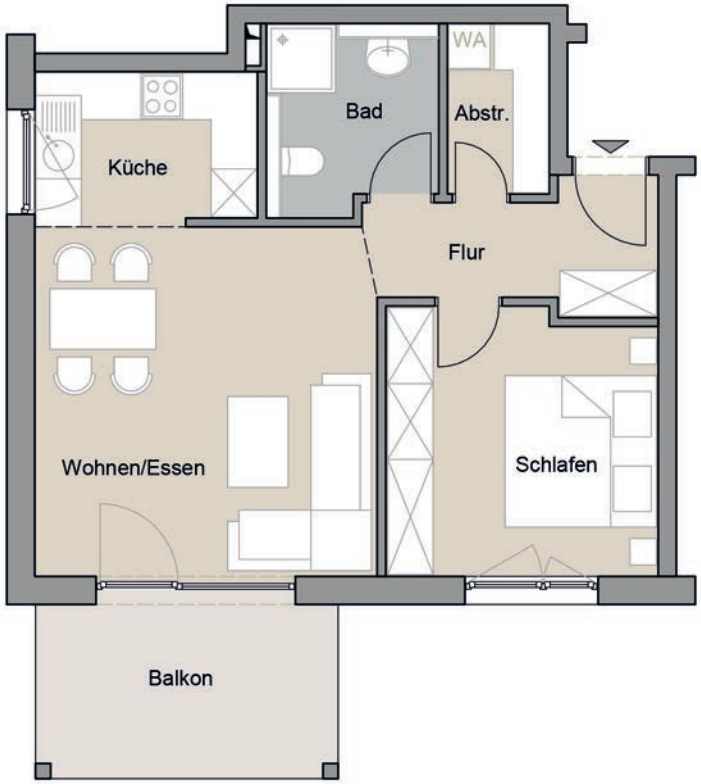
*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss



Ausschnitt Lageplan,
Außenanlagen zu WE 2

Grundriss 2/6/10



Haus 3

Wohnung 3 / 7 / 11 - 2-Zimmer		
1	Flur	5,64 m²
2	Bad	3,89 m²
3	Abstellraum	2,39 m²
4	Küche	5,65 m²
5	Schlafen	13,46 m²
6	Wohnen/ Essen	22,96 m²
7	Terrasse/ Balkon (50%)	4,57 m²
Wohnfläche		58,56 m²

*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss

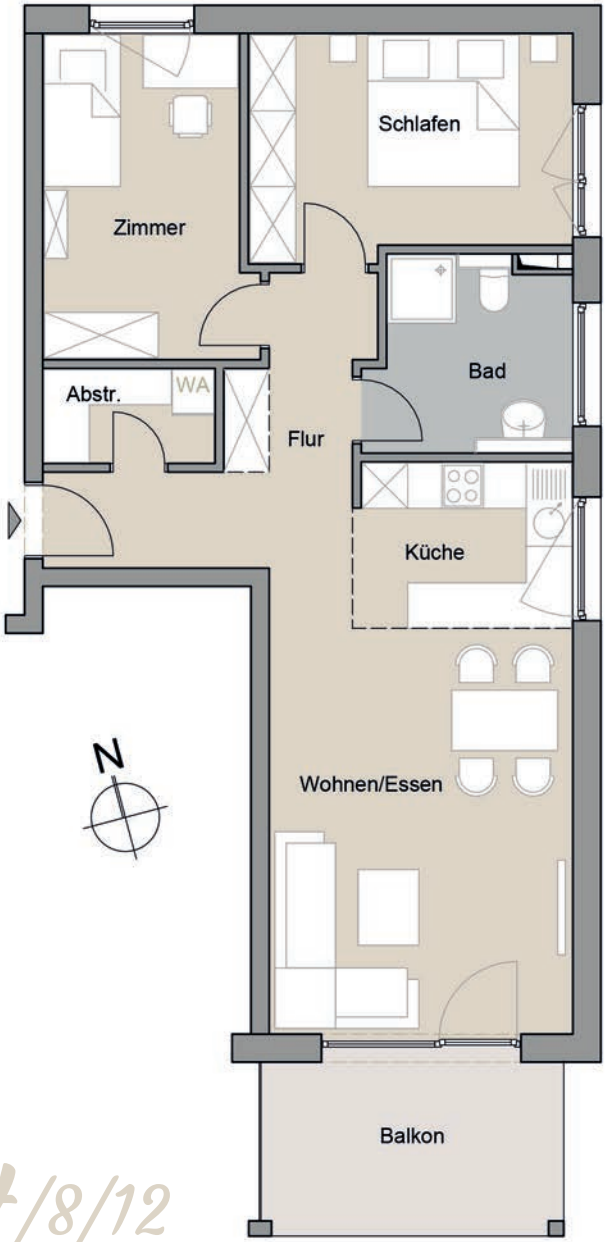
Grundriss 3/7/11

Haus 3

Wohnung 4 / 8 / 12 - 3-Zimmer		
1	Flur	10,18 m²
2	Bad	6,63 m²
3	Abstellraum	2,86 m²
4	Küche	6,63 m²
5	Schlafen	12,43 m²
6	Wohnen/ Essen	21,51 m²
7	Terrasse/ Balkon (50%)	4,57 m²
Wohnfläche		76,05 m²

*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss



Grundriss 4/8/12

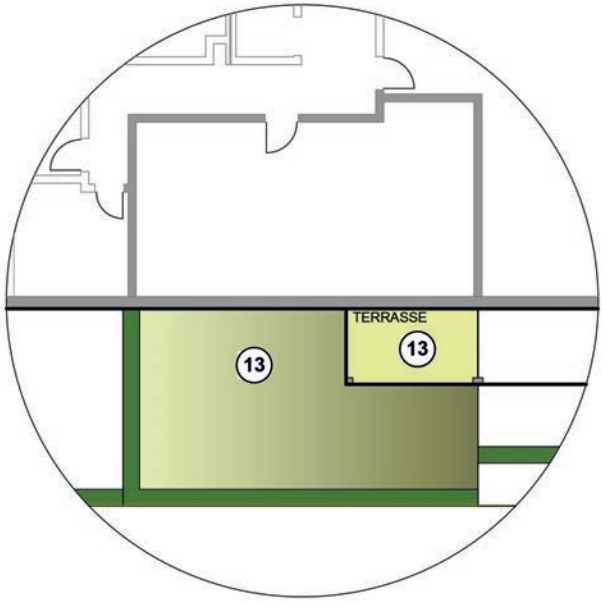
Haus 3

Wohnung 13 - 2-Zimmer		
1	Flur	5,64 m²
2	Bad	3,89 m²
4	Abstellraum	2,39 m²
8	Schlafen	13,46 m²
9	Wohnen/ Essen	22,96 m²
10	Terrasse/ Balkon (50%)	4,72 m²
11	Gartennutzung	55,49 m²
Wohnfläche		58,71 m²

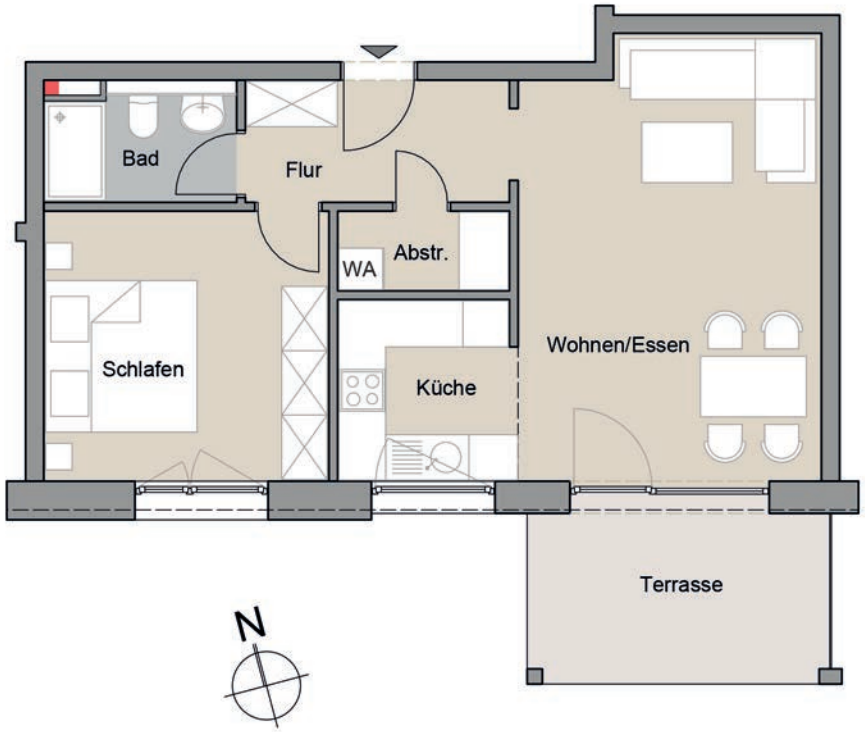
*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss

Grundriss 13



Ausschnitt Lageplan,
Außenanlagen zu WE 13

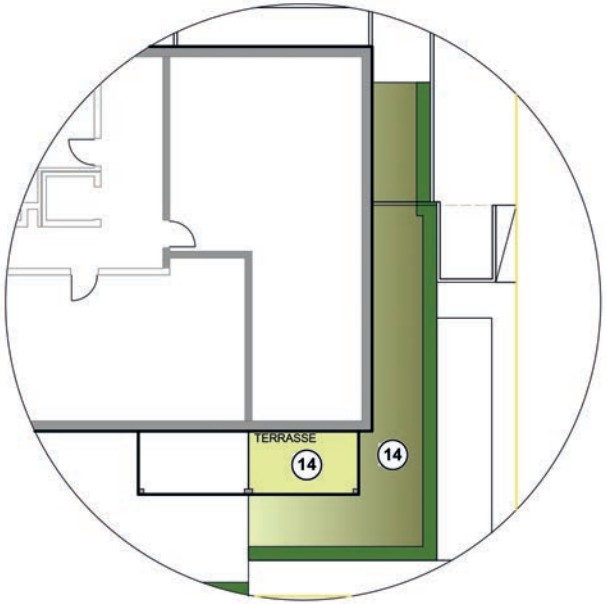


Haus 3

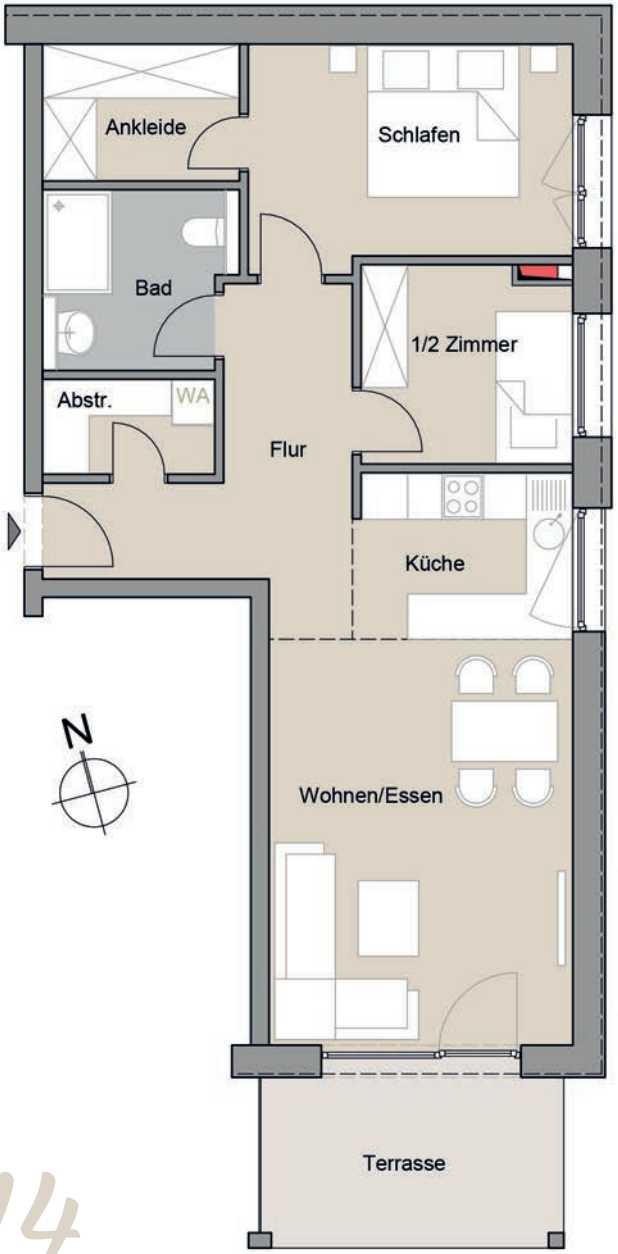
Wohnung 14 - 2+½-Zimmer		
1	Flur	10,55 m²
2	Bad	5,81 m²
3	Abstellraum	2,86 m²
4	Ankleide	4,71 m²
5	Küche	6,33 m²
6	½ Zimmer	7,15 m²
7	Schlafen	12,43 m²
8	Wohnen/ Essen	21,51 m²
9	Terrasse/ Balkon (50%)	4,72 m²
10	Gartennutzung	51,70 m²
Wohnfläche		75,98 m²

*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss



Ausschnitt Lageplan, Außenanlagen zu WE 14



Grundriss 14

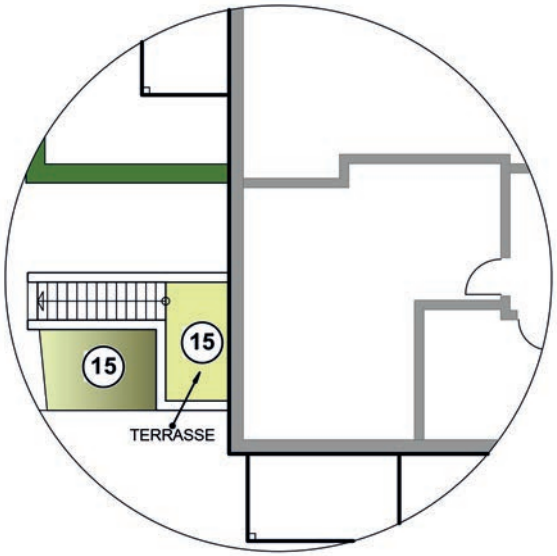
Haus 3

Wohnung 15 - 2-Zimmer		
1	Flur	3,00 m²
2	Bad	5,50 m²
4	Abstellraum	3,03 m²
8	Schlafen	5,93 m²
9	Wohnen/ Kochnische	20,79 m²
10	Terrasse/ Balkon (50%)	4,93 m²
11	Gartennutzung	21,07 m²
Wohnfläche		38,25 m²

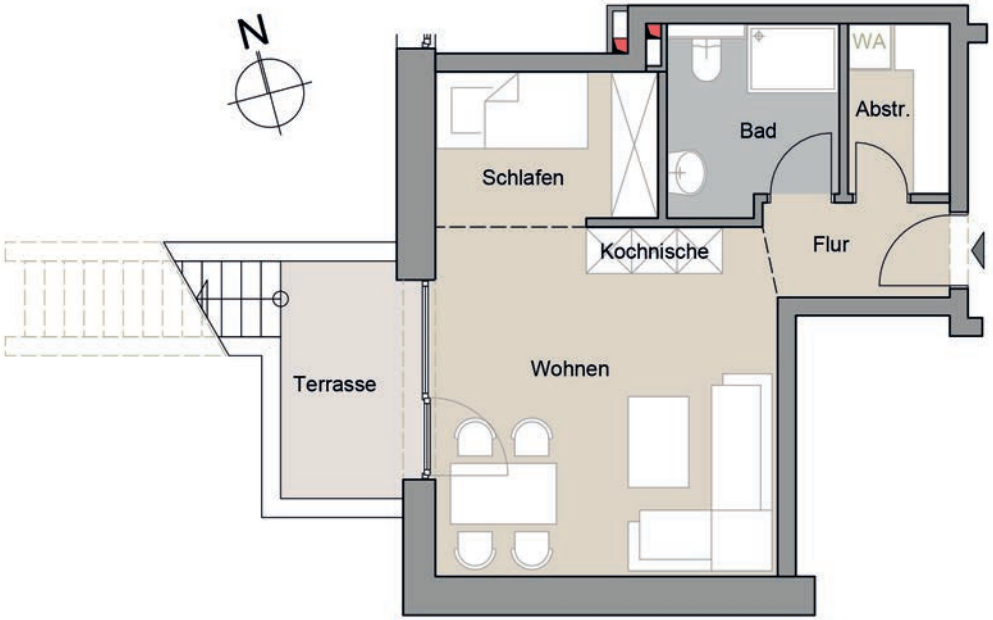
*Hinweis: Alle m²-Angaben sind ca.-Angaben.

Übersichtsplan Geschoss

Grundriss 15



Ausschnitt Lageplan,
Außenanlagen zu WE 15



Haus 3

Übersichtsplan
Kellergeschoss

Das können Sie erwarten...

Profitieren Sie von den Vorzügen eines energieeffizienten Hauses in KFW-55 Standard - eine Förderung durch die KFW Bank ist möglich.

Durch ein ausgezeichnetes Kosten-/Leistungsverhältnis können Sie Ihr Erspartes sinnvoll investieren.

Es ist eine zentrale Heizungsanlage mit einem Blockheizkraftwerk für die gesamte Wohnanlage konzipiert. Die Wohnungen werden mit Niedrig-Temperatur-Bodenheizung erwärmt. Die Räume können bequem über einfach bedienbare Raumthermostate individuell gesteuert werden. Eine Elektro- und Medieninstallation ist bereits in der Grundausstattung großzügig ausgelegt.
Alle Wohnungen erhalten eine dezentraler Belüftung mit Wärmerückgewinnung.

Weitere Vorteile:

- separater Abstellraum in der Wohneinheit vorhanden, sowie auch zusätzlich im Untergeschoss
- offene oder geschlossene Küchenbereiche sind möglich
- extra hohe Zimmertüren und breite Flure
- Leben in moderner, attraktiver Architektur
- geringe Hauskosten dank zeitgemäßer Haustechnik
- Zusammenarbeit mit verlässlichen Partnern mit Erfahrung im Wohnungsbau

Um den Unterhalt der Anlage kümmert sich die Hausverwaltung. Sie können einfach die angenehme, schöne und gepflegte Umgebung genießen.

Kaufvertrag:

Vor der Unterschrift des Kaufvertrages erhalten Sie die ordentlichen Planunterlagen, die detaillierte Baubeschreibung, die Teilungserklärung und den Kaufvertragsentwurf 14 Tage zur Ansicht.

Nach Unterzeichnungstermin und Sicherung der Eigentumsvormerkung ist vom Käufer eine Anzahlung von 10 % des Kaufpreises zu entrichten. Die Restzahlung zur Wohneinheit ist erst 10 Tage vor Wohnungsübergabe fällig, davon werden 3,5 % auf ein Notaranderkonto gezahlt und verbleiben dort bis zur endgültigen Abnahme der Außenanlagen. Zahlungen in Anlehnung an die Makler- und Bauträgerverordnung sind ebenfalls möglich.
Eventuelle Sonderwünsche werden separat abgerechnet.

Baubegleitung:

Während des gesamten Bau- und Ausbauprozesses werden Sie durch den Projektleiter beraten und in Ihren Entscheidungen begleitet.
Ihre Wünsche werden laufend protokolliert und berechnet, so dass Sie jederzeit über den aktuellen Stand bezüglich der Mehr- und Minderkosten informiert sind.

Zusätliche Gebühren/ Kosten:

Die Grundbuch- und Notariatsgebühren betragen **ca. 2 %** der Kaufsumme und fallen zusätzlich zulasten der Kaufpartei an. Ebenso wird die Grunderwerbsteuer von zur Zeit 6,5 % nach Abschluss eines Kaufvertrages fällig.

Allgemeine Hinweise Exposé/ Vermarktung

Die Maßangaben der Wohnungen entsprechen den Bauantragszeichnungen im Maßstab 1:100. Die genannten Wohnungsgrößen beziehen sich ebenfalls auf den Stand der Bauantragsunterlagen. Geringe Abweichungen können auftreten. Ausführungs- und Detailzeichnungen können geringfügig abweichen. Maßangaben sind ohne Putz.

Die Wohnungsgrößen wurden gemäß der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 berechnet. Balkon- und Terrassenflächen wurden bei der Gesamtfläche mit ½ Ihrer tatsächlichen Größe in Ansatz gebracht.

Änderungen, maßliche Differenzen gegenüber den Bauantragsplänen, die sich aus architektonischen und bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind und die Wohn- bzw. Nutzflächen nur geringfügig verändern, bleiben vorenthalten.

Die Darstellung der Grundrisse ist nicht maßstäblich. Für konkrete Abmessungen fordern Sie bitte die Unterlagen bei uns an.

Das Kaufangebot beinhaltet keine dargestellte Möblierung. Diese gilt nur als Möblierungsvorschlag und zur Dimensionserfassung.

Die in dieser Broschüre abgedruckten Bilder und Darstellungen sind nicht eindeutig mit dem Baubeschrieb vergleichbar. Sie dienen der Orientierung und zeigen Möglichkeiten der Ausbaugestaltung. Dies betrifft insbesondere die mit dem Computer erstellten fotorealistischen Visualisierungen.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei!

Der Vertrieb wird von der Immobilienwirtin Sabina Zschunke geleitet.

Vor der endgültigen Entscheidung werden Sie durch Frau Zschunke eingehend beraten und haben die Möglichkeit das Büro in der Lindenstrasse 7c in Ulzburg als Musterwohnung zu besichtigen und Bilder weiterer Musterbäder – Küchenanlagen und Außenansichten zu sehen, um sich umfassend zu informieren.

Rufen Sie gleich an!

Telefon: **04193 - 76 18 76**
Mobil: **0160 - 55 39 612**
Email: **info@zschunke-immobilien.de**

Irrtum und Änderungen in diesem Exposé bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Alle Informationen und Grundrisse sowie die Kaufpreisliste und die Übersicht der noch freien Wohnungen finden Sie auch unter:

www.kirchweg-62.de

Wir bauen für Sie:

Kirchweg 62

Bauherr:
Kirchweg 62 GmbH & Co.KG
GF Dipl. Ing. Beata Trzcinski
Schäferkampsweg 6
24558 Henstedt-Ulzburg

Tel: 04193 - 88 999 31
Email: info@psb-arch.de

Wir planen für Sie:

architektur PSB GmbH bauatelier

Planung:
PSB GmbH architektur & bauatelier
GF Dipl. Ing. Beata Trzcinski
Schäferkampsweg 6
24558 Henstedt-Ulzburg

Tel: 04193 - 88 999 31
Email: info@psb-arch.de

Verkauf provisionsfrei:

IMMOBILIENAGENTUR
SABINA ZSCHUNKE

Vertrieb:
Immobilienagentur Zschunke
Frau Sabina Zschunke
Lindenstraße 7C
24558 Henstedt-Ulzburg

Tel: 04193 - 76 18 76
E-Mail: info@zschunke-immobilien.de