

Exposé

Traumhafte Wohnanlage mit Nähe zur Nordsee nach KfW-40-EE Standard



Adresse: Malerwinkel 17 und 17a, 27607 Geestland-Debstedt

| | |
|-------------------------|---|
| Wohnfläche | Gesamt ca. 600 m ² / 8 Wohnungen mit je 72-76 m ² |
| Stellplätze | 8x |
| Zimmer | 2-3 je nach Wunsch |
| Grundstücksgröße | 1.175 m ² gesamt wird dann je Wohnung aufgeteilt |
| Baujahr | 2025 |

Kaufpreis: ab 265.000 € Schlüsselfertig inkl. Stellplatz

KONTAKT: EUGEN PARTOLIN, TELEFON: 0160 / 91663496, E-MAIL: E.PARTOLIN@HAVENQUARTIER.IMMO



Nord-Ost Ansicht



Süd-West Ansicht

Objektbeschreibung

Willkommen im Malerwinkel, Geestland - hier entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser höchstwahrscheinlich nach KfW-40-EE-Standard. Dies bedeutet nicht nur eine ausgezeichnete Energieeffizienz, sondern auch die Möglichkeit, besondere Förderkredite beim Kauf in Anspruch zu nehmen.

Die Wohnanlage bietet acht hochwertige und gut durchdachte Wohneinheiten, die auf 72m² und 76m² höchsten Wohnkomfort und moderne Technik vereinen. Jede der Wohnungen verfügt über 3 Zimmer, eine offene Küche und ein modernes Bad und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung. Die Einheiten im Obergeschoss verfügen über großzügige eigene Balkone, während den Bewohnern der Erdgeschosswohnungen eigene Terrassen und Gartenanteile zur Verfügung stehen - ideal für Familien und Gartenliebhaber.

Ein besonderer Vorteil für Käufer ist der flexible Übergabezustand: Es gibt mehrere Planungsvarianten für den Grundriss der Wohneinheiten, aus denen aktuell noch ausgewählt werden kann, sodass andere Schnitte und eine unterschiedliche Anzahl an Räumen auf gleicher Fläche möglich sind. Außerdem werden die Wohnungen aktuell im sogenannten "Grau"-Zustand verkauft. Der Bau an sich wird abgeschlossen, inklusive Fassade, Balkone/Terrassen, Sanitäranlagen, Basis-Elektrik und Fenstern, die Ausstattung der Räume jedoch nicht. Dies gibt Ihnen die Möglichkeit, die Innenausstattung wie Bodenbeläge, Küchenzeile und Beleuchtung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auf Wunsch und gegen Aufpreis können die Wohnungen auch schlüsselfertig übergeben werden.

Dieses Neubauprojekt bietet nicht nur modernen Wohnkomfort und eine hervorragende Energieeffizienz für private Käufer, sondern auch eine attraktive Möglichkeit für Investoren, die eine wertbeständige und rentable Immobilie suchen.

Beide Gebäude sind baulich identisch und verfügen über 4 Wohnungstypen:

Typ 1

Lage: Erdgeschoss

Anzahl: 2x vorhanden

Größe: ca. 72 m²

Zimmer: 2 (Zimmeranzahl und Schnitt sind im aktuellen Stadium noch flexibel)

Besonderheiten: Terrasse mit Gartenanteil, eigener Außenwasserhahn

Typ 2-4

Lage: Erdgeschoss und Obergeschoss

Anzahl: 6x vorhanden

Größe: ca. 76 m²

Zimmer: 2-3 (Zimmeranzahl und Schnitt sind im aktuellen Stadium noch flexibel)

Besonderheiten: Großer Balkon oder Terrasse

Ausstattung

Wohneinheiten:

Heizung und Warmwasser

Die Heiz- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine innovative Abluft-Wärmepumpe, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage. Jede Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die eine individuelle Temperaturregelung ermöglicht.

Lüftung

Ein dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes Raumklima und reduziert gleichzeitig den Energieverbrauch.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation umfasst eine moderne Verkabelung mit ausreichend Steckdosen und Schaltern. Jede Wohnung verfügt über einen Multimedianschluss für Telefon und Internet sowie eine Klingel- und Sprechanlage mit Videofunktion. Außerdem verfügen alle Wohnräume über elektrische Rollläden.

Sanitär

Alle Badezimmer sind mit Sanitärprodukten von Duravit und Armaturen von Hans-Grohe ausgestattet.

Fenster

Hochwertige, 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster, außen Grau/Anthrazit und innen in Weiß, gewährleisten optimale Schall- und Wärmedämmung.

Gemeinschaftseinrichtungen:

Technikraum

Im Erdgeschoss befindet sich ein zentraler Technikraum, der für alle Parteien zugänglich ist und die Heizungs- und Warmwasseranlage beherbergt.

Fahrradstellplätze

Auf dem Grundstück steht ein separater Fahrradschuppen zur Verfügung, der genügend Platz für die Fahrräder aller Bewohner bietet.

PKW-Stellplätze

Die Anlage verfügt über ausreichend Kfz-Stellplätze, die bequem erreichbar und sicher sind.



Wohnzimmer



Esszimmer



Gäste- oder Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Bad

Grundrisse



EG-Links



EG-Rechts

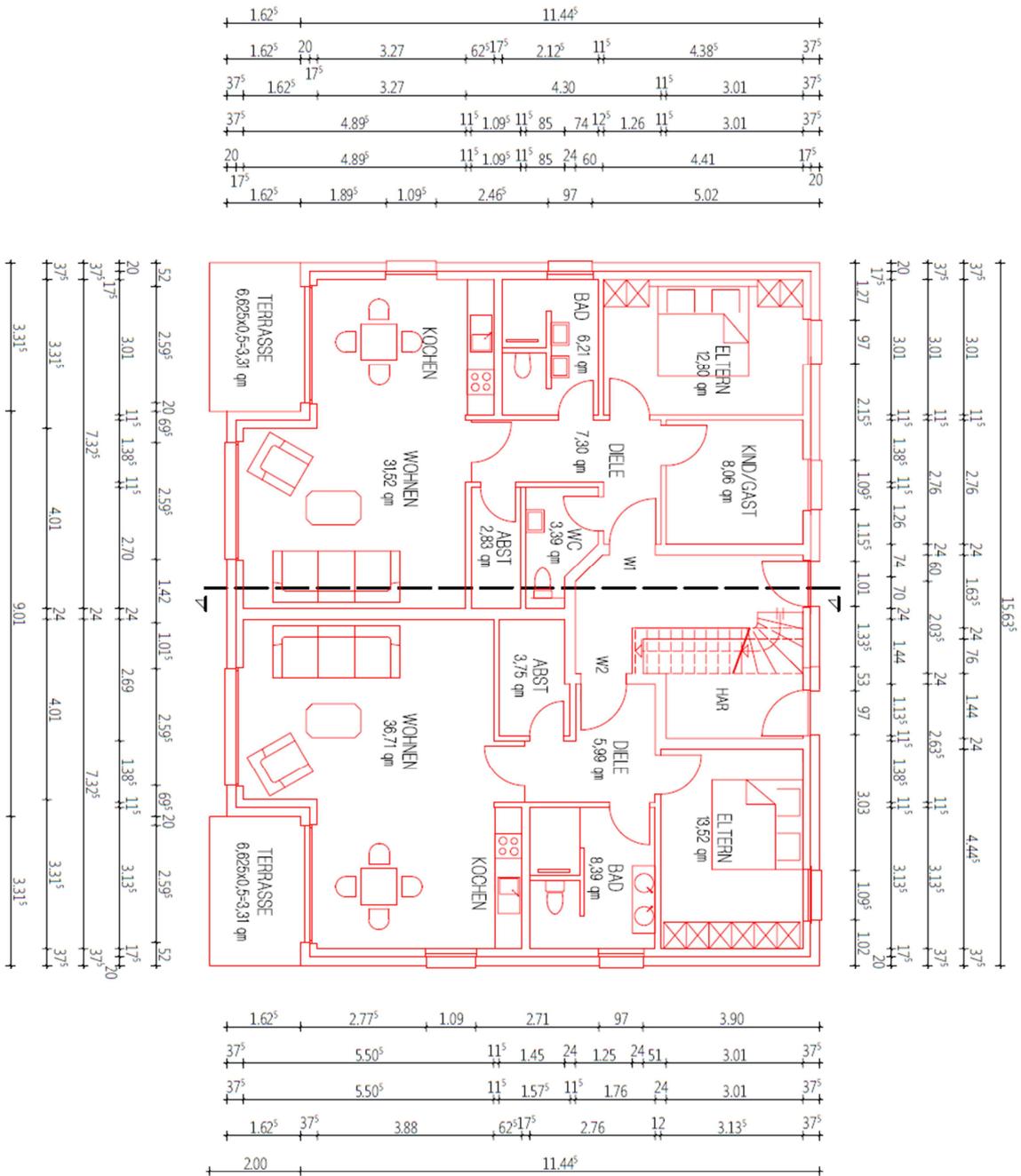


OG-Links



OG-Rechts

Grundriss EG



Daten im Überblick

Eckdaten

| | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Objektart | Zwei Häuser mit je 4 Wohnungen |
| Adresse | Malerwinkel, 27607 Geestland |
| Stadt-/Ortsteil/Gemeinde | Debstedt |

Kaufpreis & Verfügbarkeit

| | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Kaufpreis | Ab 254.000 € inkl. MwSt. |
| Provision | keine |
| Verfügbar ab | Nach Vereinbarung, ab Ende 2025 |
| Aktuelle Nutzung | Neubau |
| Nutzung bei Übergabe | |

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| Wohnfläche | Ca. 600 m ² |
| Nutzfläche | Ca. |
| Grundstücksgröße | Ca. 1.175 m ² |
| Anzahl Zimmer | 2-3 |

Bauweise

| | |
|--------------------------------------|---|
| Baujahr | 2025 |
| Bauweise | Massiv |
| Dachform | Zeltdach |
| Deckenhöhe (durchschnittlich) | 2,55 m |
| Anzahl Etagen (inkl. Keller) | 2 |
| Anzahl Wohneinheiten | 2x 4 |
| Keller | Nein |
| Anzahl Stellplätze | 8 Außenstellplätze 0 Carport Stellplätze |

Heizung

| | |
|------------------------|-----------------|
| Baujahr Heizung | 2025 |
| Befuerung | Wärmepumpe |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| PV Anlage | 6,9 kWp |

Sonstige Ausstattungsmerkmale

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Terrasse | 4 Stück, ca. 7 m ² je |
| Balkon | 4 Stück ca. 7 m ² je |
| Kamin/Ofen | nein |
| Sauna | nein |
| Pool | nein |
| Photovoltaik-Anlage | Ja, 10kWp |
| Wintergarten | nein |
| Rollläden/Jalousien | Ja, Elektrisch |

Preisliste



Kaufpreise inkl. MwSt.

| | Schlüsselfertig | Grau* | Status |
|----------------------------|-----------------|-----------|------------|
| Wohnung 1 inkl. Stellplatz | 274.000 € | 254.000 € | verfügbar |
| Wohnung 2 inkl. Stellplatz | 269.000 € | 249.000 € | verfügbar |
| Wohnung 3 inkl. Stellplatz | 265.000 € | 245.000 € | verfügbar |
| Wohnung 4 inkl. Stellplatz | 265.000 € | 245.000 € | verfügbar |
| Wohnung 5 inkl. Stellplatz | 279.000 € | 259.000 € | reserviert |
| Wohnung 6 inkl. Stellplatz | 274.000 € | 254.000 € | verfügbar |
| Wohnung 7 inkl. Stellplatz | 269.000 € | 249.000 € | verfügbar |
| Wohnung 8 inkl. Stellplatz | 269.000 € | 249.000 € | verfügbar |

*Grau = ohne Malerarbeiten, Bodenbeläge und Fliesen

