

ClaußenImmobilien<sup>©</sup>



# Neubau von vier Reihenhäusern

Hoppenhof 15 in 23701 Groß Meinsdorf

# Holsteinische Schweiz

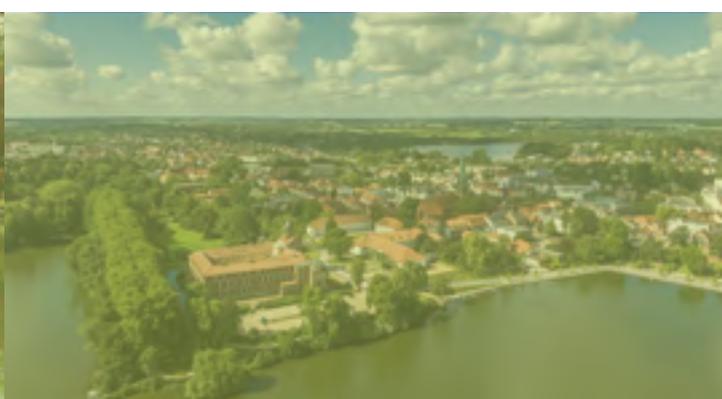
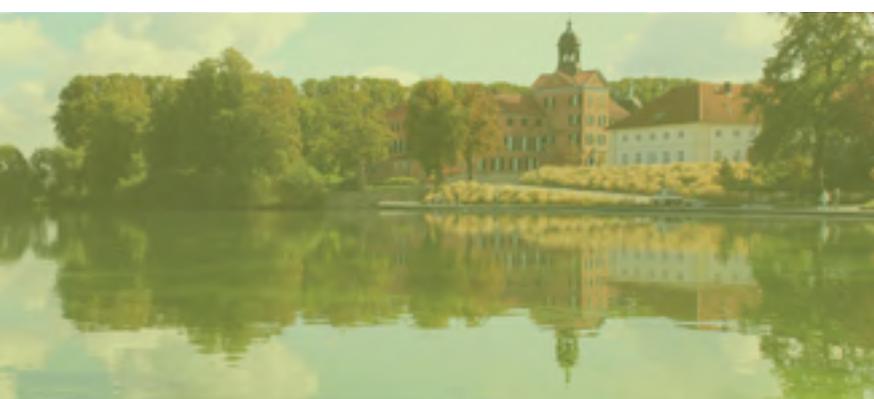
Klare Seen, sanfte Hügel, weite Wiesen, historische Orte

Groß Meinsdorf liegt zentral zwischen den Städten Hamburg, Kiel, Bad Segeberg und Lübeck. Die Holsteinische Schweiz ist eingebettet zwischen den beiden Buchten, der Lübecker und der Kieler Bucht.

Die Region präsentiert sich mit mehr als 200 Seen, kilometerlangen Wasserwanderwegen, sanften Hügeln und weiten Wiesen. Im unmittelbaren Umfeld von Groß Meinsdorf liegen die Orte Eutin, Plön und Süsel. In Eutin begeistert das imposante Schloss am See, die Stadtbucht und die historische Altstadt seine Gäste und Einheimische.

Für Familien mit Kindern oder Pärchen die Ruhe suchen, ist Groß Meinsdorf ein idealer Wohnort. Die Kleinen finden hier Spielplätze, viel Platz zum Toben und einen Kindergarten.





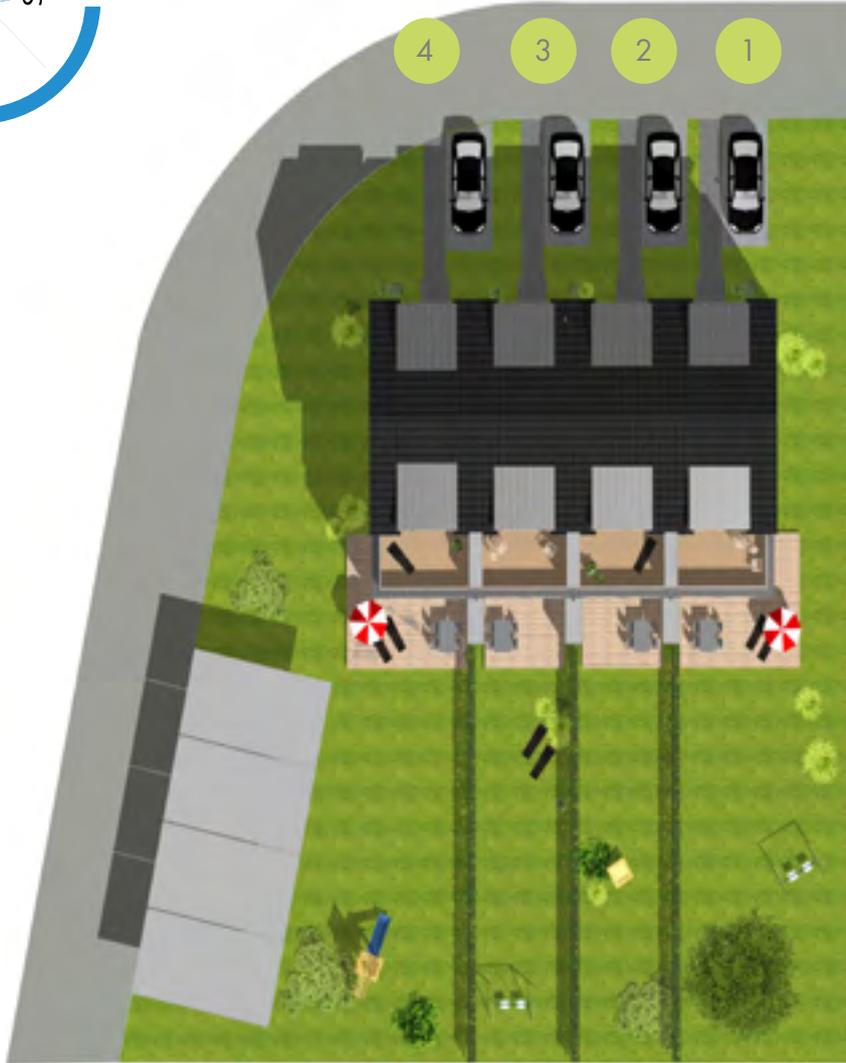
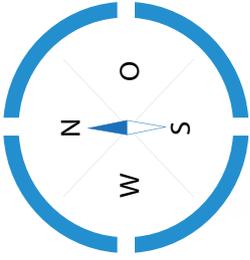
# Das Projekt

## Rund-um-Sorglos Paket inmitten der Natur

Mitten im Grünen entsteht dieser Neubau mit vier modernen Reihenhäusern. Stein auf Stein erbaut, nach aktuellem KfW 55 Standard geplant und mit energieeffizienter Wärmepumpe ausgestattet. Dieses sind nur einige Aspekte, die diesen Neubau zu einem umweltfreundlichen und zukunftsweisenden Familienmittelpunkt machen. Die Größe der Häuser, die umfangreiche Komplettausstattung und das Studio mit Dachterrasse machen diese Häuser zu etwas ganz Besonderen – Ihrem neuen Zuhause.

## Das Projekt im Überblick

- 4 Wohneinheiten im Reihenhausstil
- 5 geräumige Zimmer
- ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Eigenland Grundstück
- Fertigstellung geplant Sommer 2021
- KfW 55 Standard
- Anthrazitfarbende Tondachpfannen
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Auf Wunsch Ladestation für E-Autos



# Ihr neues Zuhause

## Raumkonzepte und Ausstattung

Die Häuser sind ideal für Familien mit Kindern oder Pärchen, die sich viel Platz zum Leben wünschen. Die großzügige Planung spiegelt sich im ca. 40m<sup>2</sup> großen Wohn-, Ess- und Kochbereich und dem loftartigen Studio im Dachgeschoss wieder. Hier genießen Sie von der Dachterrasse den Blick in die Ferne. Das Studio kann z.B. als Büro, Gäste- oder Elternschlafzimmer genutzt werden. Hier kann gegen Aufpreis auch ein Wellnessbad Einzug halten. Genießen Sie die ideale Sonnenausrichtung in Ihrem Garten, auf der Terrasse oder auf Ihrer Dachterrasse.

## Die Ausstattung im Überblick

- offener ca. 40m<sup>2</sup> großer Wohn- und Kochbereich
- geräumige, lichtdurchflutete Zimmer
- eigener Garten mit Blick in die Natur
- große Terrasse mit idealer Sonnenausrichtung
- viele Fenster, teilweise bodentief
- offenes Studio mit großartiger Dachterrasse
- modern gestaltete Bäder mit Walk-In Dusche
- Gäste WC
- Fußbodenheizung
- ideale Raumausnutzung, da keine Schrägen im Obergeschoss
- viel Licht durch Gauben im Dachgeschoss
- Marken Schalter und Steckdosen von Busch Jaeger
- jede Wohneinheit erhält ein Carport und einen Außenstellplatz

## Sonderausstattung, die bereits im Preis enthalten ist:

- individuell angefertigte Echtglas Duschatrennung
- Malerarbeiten im kompletten Haus
- wertige Fliesen und Bodenbeläge
- elektrische Außenrollläden
- zusätzliche Steckdosen
- praktischer Außenwasserhahn für Ihren Garten

# Visuelle Konzepte

Lassen Sie sich inspirieren



# Haus 1

## Reihenendhaus

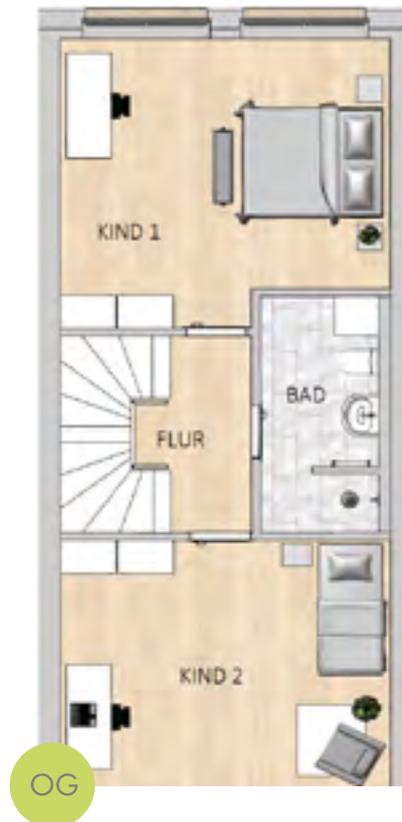
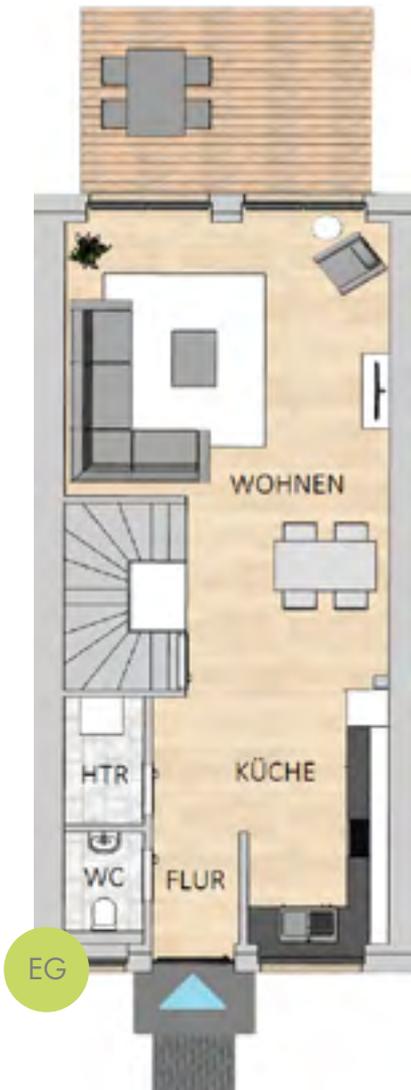
- ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- ca. 353,40 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 23 m<sup>2</sup> große Süd-West Terrasse
- Bad mit Walk-In Dusche und Außenfenster
- Gäste-WC
- Galerie mit ca. 12 m<sup>2</sup> großer Dachterrasse



# Haus 2

## Reihenmittelhaus

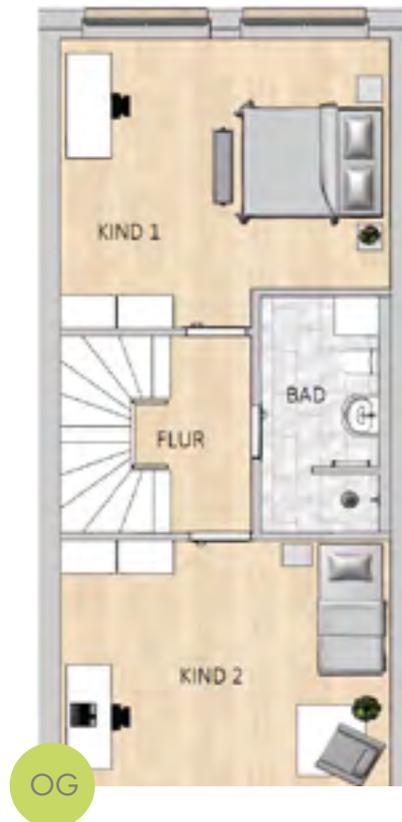
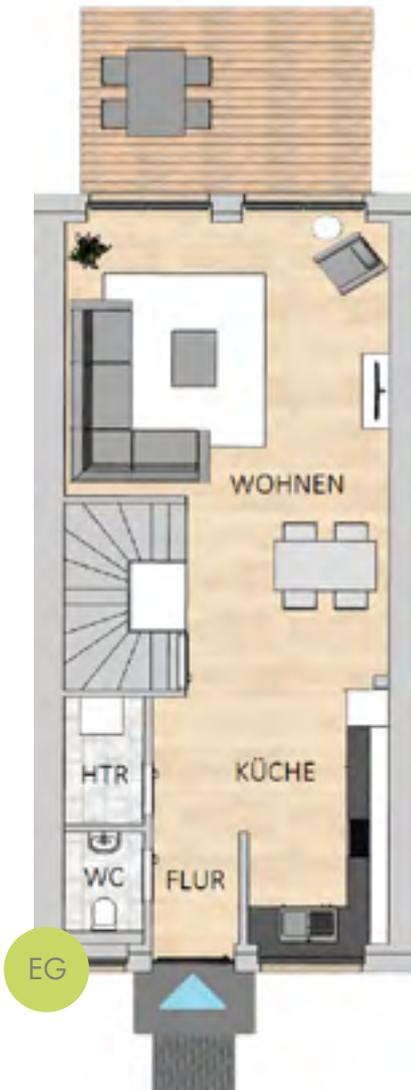
- ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- ca. 194,69 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 14 m<sup>2</sup> große West Terrasse
- Bad mit Walk-In Dusche
- Gäste-WC
- Galerie mit ca. 12 m<sup>2</sup> großer Dachterrasse



# Haus 3

## Reihenmittelhaus

- ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- ca. 194,19 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 14 m<sup>2</sup> große West Terrasse
- Bad mit Walk-In Dusche
- Gäste-WC
- Galerie mit ca. 12 m<sup>2</sup> großer Dachterrasse



# Haus 4

## Reihenendhaus

- ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- ca. 353,47 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 22 m<sup>2</sup> große West Terrasse
- Bad mit Walk-In Dusche und Außenfenster
- Gäste-WC
- Galerie mit ca. 13 m<sup>2</sup> großer Dachterrasse



# Claußen Immobilien

## Ihr Makler für neue Immobilienprojekte

Wir nehmen uns Zeit für Ihre Wünsche und Fragen. Im persönlichen Gespräch präsentieren wir Ihnen Ihr gewünschtes Immobilienprojekt mit allen Details, Ausstattungsmöglichkeiten und vertraglichen Einzelheiten. Gerne beraten wir Sie ganzheitlich und beleuchten alle Themen, die Ihnen wichtig sind.

### **Gut geplant, entspannt in die Zukunft.**

Wir unterstützen Sie bei Ihrer Finanzierung, individuell und in die Zukunft blickend. Bankenunabhängig erhalten Sie ein passendes Angebot von unseren Partnern. Diese sind spezialisiert auf die Finanzierung von Neubauwohnungen, Ferienwohnungen und Kapitalanlagen. Staatliche Fördermöglichkeiten werden miteinbezogen.

### **Verträge, Pläne und Bemusterung**

Wenn Sie eine Wohnung in einem Neubau- oder Sanierungsprojekt kaufen, kommt der Beratung eine besondere Bedeutung bei. Wir verschaffen Ihnen den Durchblick und das Verständnis für alle für Sie relevanten Themenbereiche, wie z.B. den Bauträgervertrag. Einfach und verständlich oder professionell und zügig - ganz nach Ihren Erfahrungen und Kenntnissen.

### **Übergabe und Einzug**

Wir begleiten Sie bis zur Übergabe, koordinieren alle Beteiligten und helfen Ihnen bei Fragen. Wir sehen uns als Dienstleister, damit ein Rädchen ins nächste greift und Sie im Zeitplan bleiben. Eine Vielzahl unserer Käufer von Ferienwohnungen oder Kapitalanlagen wohnt nicht im Umkreis und vertraut auf uns als Partner vor Ort.



Das Grundstück wird nach Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt, so entstehen vier Wohnungen im Reihenhausstil. Nach notarieller Beurkundung ist eine Maklercourtage in Höhe von 4,64 % inkl. der aktuell gültigen MwSt. auf den Kaufpreis an die Firma Claußen Immobilien, Parkstr. 34, 23568 Lübeck fällig. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben wurden vom Eigentümer übergeben, eine Prospekthaftung ist ausgeschlossen. Zwischenverkauf, Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben sind ca. Werte. Die Balkone und Terrassen sind zu 25-50% angerechnet. Die Visualisierungen und Grundrisse haben nur Modellcharakter. Energieklasse A+, Bedarfsausweis, 18 kWh/(m<sup>2</sup>), Bj. 2021, Luft-Wasser-Wärme Pumpe.

# Preis

## Reihenhaus in Groß Meinsdorf

WE 4

Reiheneckhaus

Kaufpreis: 338.000 €

Zu jeder Wohneinheit kommt ein Carport und ein Außenstellplatz für zusammen 15.000 €. Somit beträgt der Gesamtkaufpreis 353.000 €.

Zu den Gesamtkosten kommen die üblichen Kaufnebenkosten, aus Grunderwerbsteuer, Notar/Gericht und einer Maklercourtage in Höhe von 4,64 % inkl. ges. MwSt.

Erfolgt eine Änderung der MwSt., wird die Courtage entsprechend angepasst.  
Stand 02.10.2020

# ClaußenImmobilien<sup>©</sup>



 **0175 560 99 74**

 [info@claussen-immobilien.com](mailto:info@claussen-immobilien.com)

 [www.claussen-immobilien.com](http://www.claussen-immobilien.com)