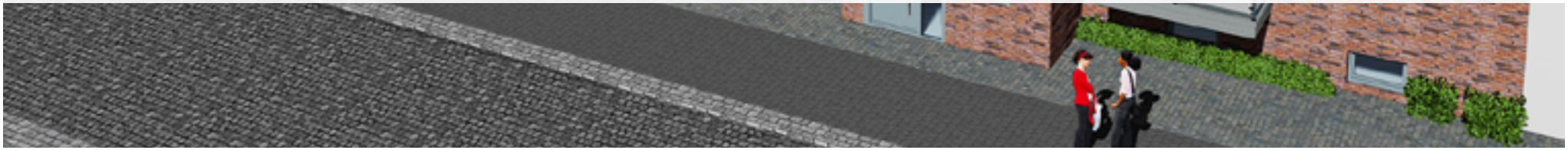
STADT-APPARTEMENTS ELMSHORN

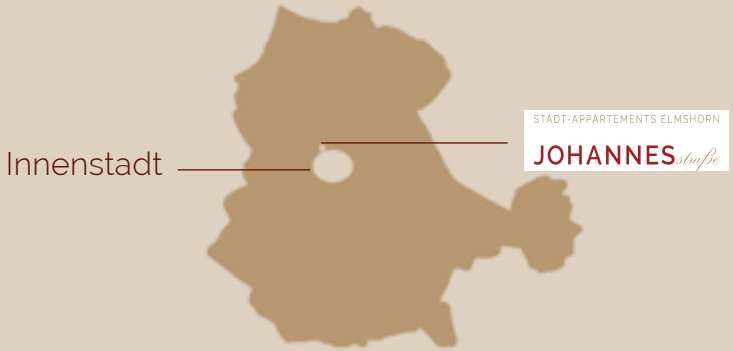
JOHANNES*straße*



Elmshorn - stadtnahes Wohnen

Die junge, lebendige und zukunftsorientierte Stadt Elmshorn bietet alles, was das Leben lebenswert macht. Nur eben abseits vom Trubel einer Großstadt und dennoch nicht weniger attraktiv. Sie finden hier ein umfangreiches Kulturangebot, sowie eine gewachsene Infrastruktur mit zahlreichen Kindergärten, Schulen, Ärzten, Sport- und Freizeitvereinen, guter Gastronomie und natürlich auch ein vielfältiges Angebot an Ausflugmöglichkeiten.

Etwa 5 min. fußläufig entfernt befindet sich eine kleine Einkaufszone mit Geschäften für den täglichen Bedarf. Den Bahnhof Elmshorns sowie die anliegende Innenstadt erreicht man ebenfalls auf kurzem Wege.
In 26 min. ist man vom Elmshorner Bahnhof aus am Hamburger Hauptbahnhof und in 57 min. am Hamburger Flughafen. Die A 23 sorgt ebenfalls für eine schnelle Anbindung an Hamburg und macht die Lage interessant.



Alle Angaben unter Vorbehalt der allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen vorbehalten

Das Objekt - Ein solides Fundament für die Zukunft

Das Objekt entsteht in zentraler, jedoch ruhiger Umgebung. Hier errichten wir zwei moderne, barrierearme Wohnhäuser mit attraktiven Eigentumswohnungen.
Die Gebäude werden hochwertig in Massivbauweise erstellt.

Die Außenfassade wird nach den aktuellen Anforderungen der Ennergieeinsparverordnung gedämmt und mit einem rustikalen Klinker in rotbräunlichen und gräulichen Tönen versehen. Der Fassadenbereich um die Dachterrassen wird weiß verputzt.
Die basaltfarbenen Fensterelemente betten sich geschmackvoll in diese Fassadenansicht ein.

Alle Fenster sind 3-fach-verglast, zweifarbig gerahmt (innen weiß/ außen basaltgrau) und werden im Balkonbereich bodentief ausgeführt. Die Balkonbrüstung wird teilweise mit satiniertem Glas und teilweise in Beton erstellt.

Die Gebäude werden mit Tiefgarage und Keller gebaut.
Ein moderner und barrierefreier Fahrstuhl verbindet komfortabel die Tiefgaragen- und Kellerebene mit den anderen Geschossen.

Alle Angaben unter Vorbehalt der allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen vorbehalten

Ausstattung

Qualitäts-materialien	Moderne Fliesen	Edles Eichenparkett	Bodengleiche Duschen
Spülrandloses WC	Hamburger Fußleiste	Fußboden-heizung	Marken Sanitärobjekte

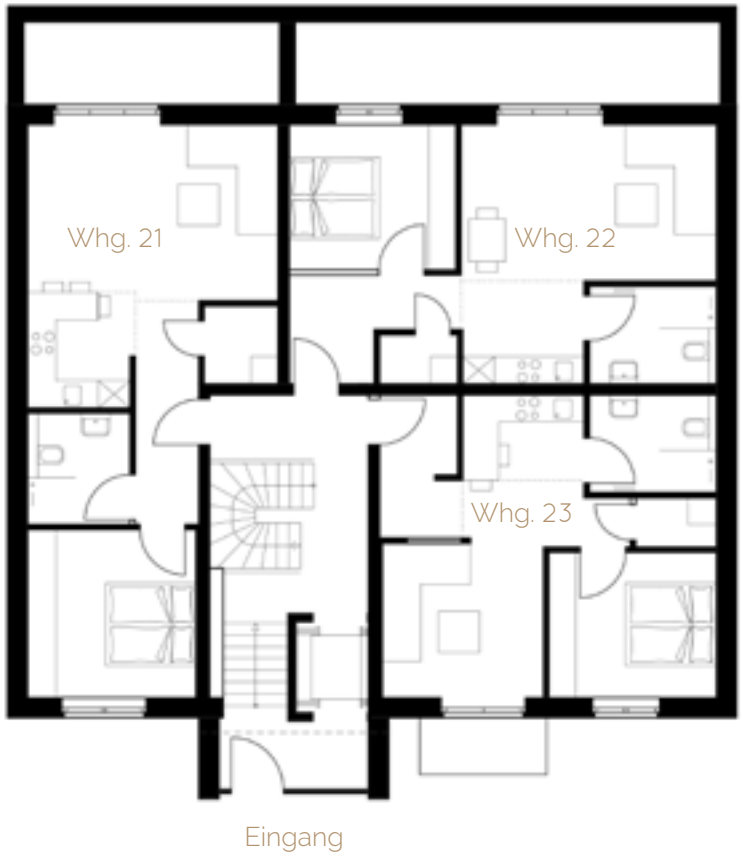
Alle Angaben unter Vorbehalt der allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen vorbehalten

Erdgeschoss

	Johannesstr. 35				Johannesstr. 35 a			
	Whg. Nr. 1 ca. m²	Whg. Nr. 2 ca. m²	Whg. Nr. 3 ca. m²	Whg. Nr. 4 ca. m²	Whg. Nr. 5 ca. m²	Whg. Nr. 21 ca. m²	Whg. Nr. 22 ca. m²	Whg. Nr. 23 ca. m²
Flur	3,9	7,4	4,0	7,4	6,4	6,5	6,6	5,3
Küche	5,6	8,0	6,1	8,0	5,0	5,7	5,9	4,9
Wohnen	18,0	18,4	20,0	18,4	18,0	21,1	19,3	16,9
Schlafen	12,4	12,2	10,7	12,2	12,4	13,3	11,4	11,5
Bad	5,8	6,7	4,3	6,7	5,4	5,4	5,8	5,8
Abstellfläche	3,2	7,7	3,7	7,7	2,1	2,7	1,8	1,9
Wohnfläche	48,9	60,4	48,8	60,4	49,3	54,7	50,8	46,3
Balkon	*(6,6)*	*(10,0)*	*(9,8)*	*(10,0)*	*(6,6)*	*(10,2)*	*(17,0)*	*(3,5)*
anteilig eingerechnet	3,3	5,0	4,9	5,0	3,3	5,1	8,5	1,7
Gesamt-Wohnfläche	52,2	65,4	53,7	65,4	52,6	59,8	59,3	48,1

Alle Angaben unter Vorbehalt der allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen vorbehalten

Grundrisse im Erdgeschoss

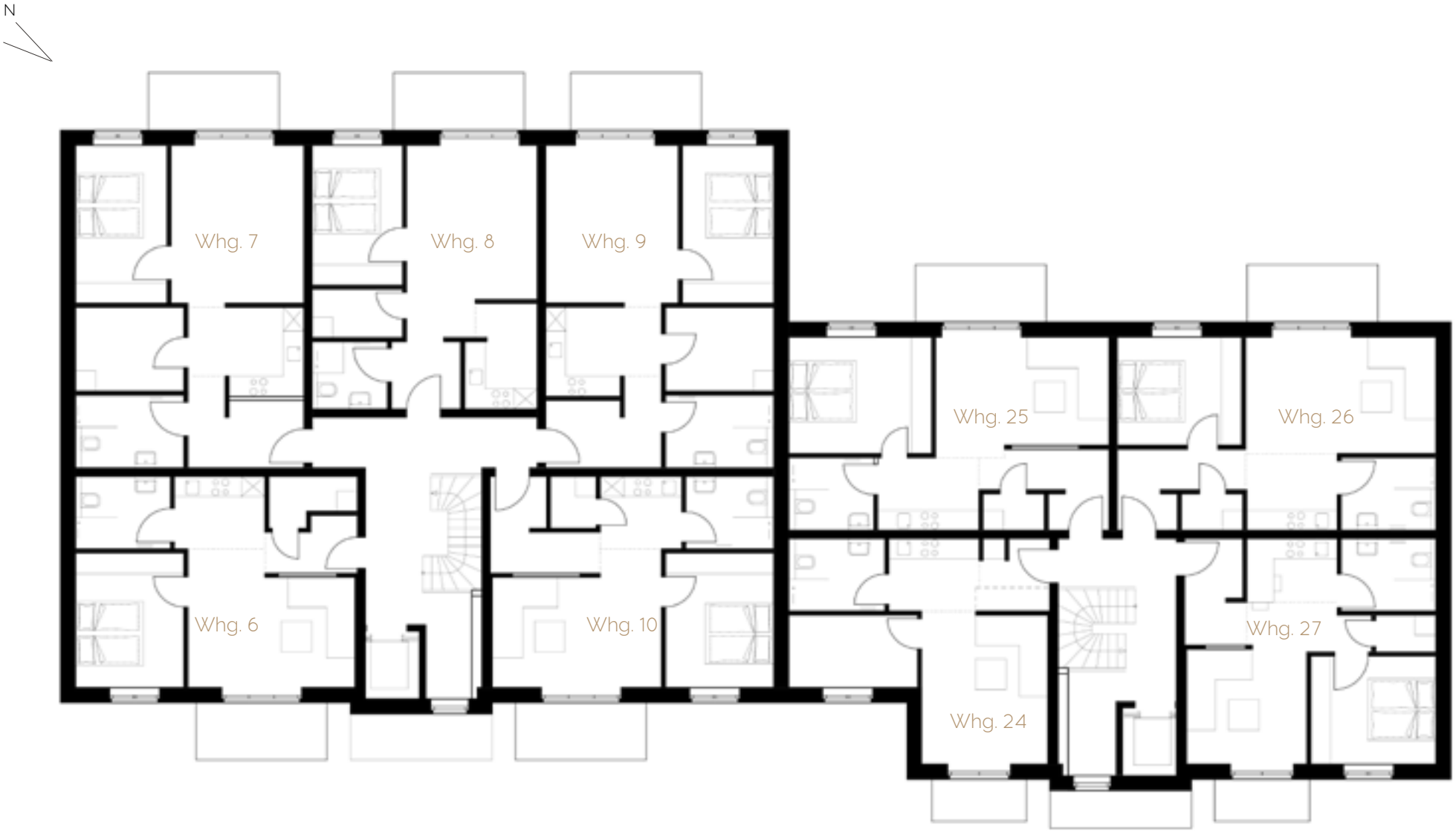


Alle Angaben unter Vorbehalt der allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen vorbehalten

1. Obergeschoss

	Johannesstr. 35			Johannesstr. 35 a					
	Whg. Nr. 6 ca. m²	Whg. Nr. 7 ca. m²	Whg. Nr. 8 ca. m²	Whg. Nr. 9 ca. m²	Whg. Nr. 10 ca. m²	Whg. Nr. 24 ca. m²	Whg. Nr. 25 ca. m²	Whg. Nr. 26 ca. m²	Whg. Nr. 27 ca. m²
Flur	3,9	7,4	4,0	7,4	6,4	4,2	6,3	6,4	5,3
Küche	5,6	8,0	6,1	8,0	5,0	5,6	6,3	5,9	4,9
Wohnen	18,0	18,4	20,0	18,4	18,0	16,7	17,1	19,3	16,9
Schlafen	12,4	12,2	10,7	12,2	12,4	8,0	14,1	11,4	11,5
Bad	5,8	6,7	4,3	6,7	5,4	5,9	5,3	5,8	5,8
Abstellfläche	3,2	7,7	3,7	7,7	2,1	1,5	1,9	1,9	1,9
Wohnfläche	48,9	60,4	48,8	60,4	49,3	40,4	51,0	50,7	46,3
Balkon	*(6,6)*	*(6,6)*	*(6,6)*	*(6,6)*	*(6,6)*	*(3,5)*	*(6,6)*	*(6,6)*	*(3,5)*
anteilig eingerechnet	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	1,8	3,3	3,3	1,8
Gesamt-Wohnfläche	52,2	63,7	52,1	63,7	52,6	42,2	54,3	54,0	48,1

Grundrisse im 1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

	Johannesstr. 35				Johannesstr. 35 a		
	Whg. Nr. 11 ca. m²	Whg. Nr. 12 ca. m²	Whg. Nr. 13 ca. m²	Whg. Nr. 14 ca. m²	Whg. Nr. 15 ca. m²	Whg. Nr. 28 ca. m²	Whg. Nr. 29 ca. m²
Flur	3,9	7,4	4,0	7,4	6,4	10,0	9,0
Küche	5,6	8,0	6,1	8,0	5,0	6,0	7,0
Wohnen	18,0	18,4	20,0	18,4	18,0	36,4	35,0
Schlafen	12,4	12,2	10,7	12,2	12,4	15,0	16,7
Zimmer						12,6	14,4
Bad	5,8	6,7	4,3	6,7	5,4	5,7	5,8
Abstellfläche	3,2	7,7	3,7	7,7	2,1	2,3	2,6
Wohnfläche	48,9	60,4	48,8	60,4	49,3	88,0	90,5
Balkon	*(6,6)*	*(6,6)*	*(6,6)*	*(6,6)*	*(6,6)*	*(6,6)*	*(6,6)*
anteilig eingerechnet	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3
Gesamt-Wohnfläche	52,2	63,7	52,1	63,7	52,6	91,3	93,8

Alle Angaben unter Vorbehalt der allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen vorbehalten

Grundrisse im 2. Obergeschoss

Alle Angaben unter Vorbehalt der allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen vorbehalten

1. Dachgeschoss

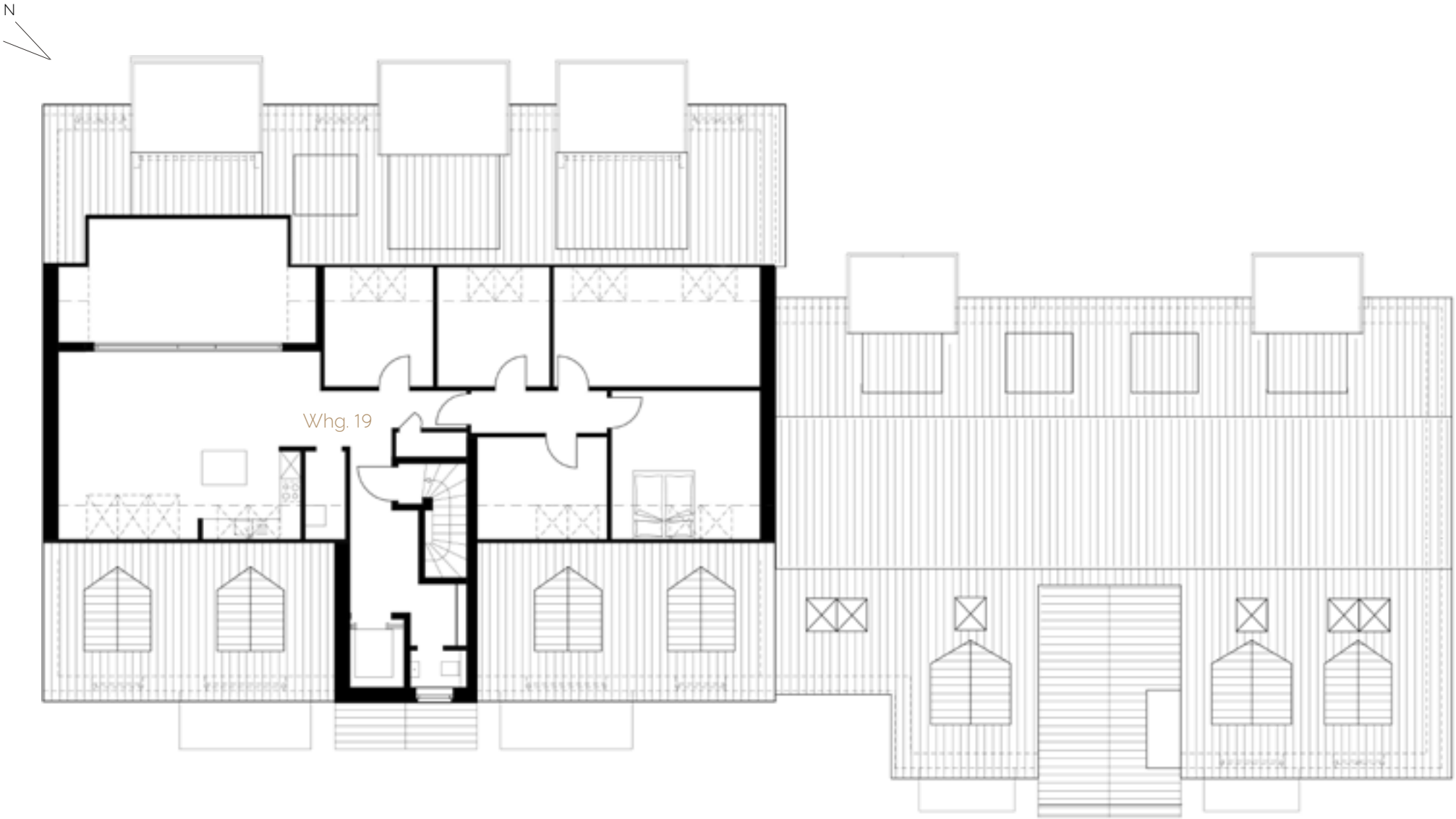
	Johannesstr. 35				Johannesstr. 35 a	
	Whg. Nr. 16 ca. m²	Whg. Nr. 17 ca. m²	Whg. Nr. 18 ca. m²		Whg. Nr. 30 ca. m²	Whg. Nr. 31 ca. m²
Flur	10,5	3,2	7,1	Flur	8,0	7,7
Küche	6,1	5,5	8,6	Wohnen/Küche	23,9	23,0
Wohnen	34,7	18,4	26,9	Zimmer	5,4	5,1
Schlafen	14,9	12,0	19,4	Schlafen	13,4	12,7
Zimmer	15,4		19,6	Bad	7,7	8,2
Bad	5,8	7,6	5,8	Abstellfläche	2,0	2,3
Abstellfläche	3,3	1,9	3,5			
Wohnfläche	90,7	48,6	90,9	Wohnfläche	60,4	59,0
Balkon	*(9,8)*	*(9,8)*	*(9,8)*	Balkon	*(7,0)*	*(7,0)*
anteilig eingerechnet	4,9	4,9	4,9	anteilig eingerechnet	3,5	3,5
Gesamt-Wohnfläche	95,6	53,5	95,8	Gesamt-Wohnfläche	63,9	62,5

Grundrisse im 1. Dachgeschoss

2. Dachgeschoss

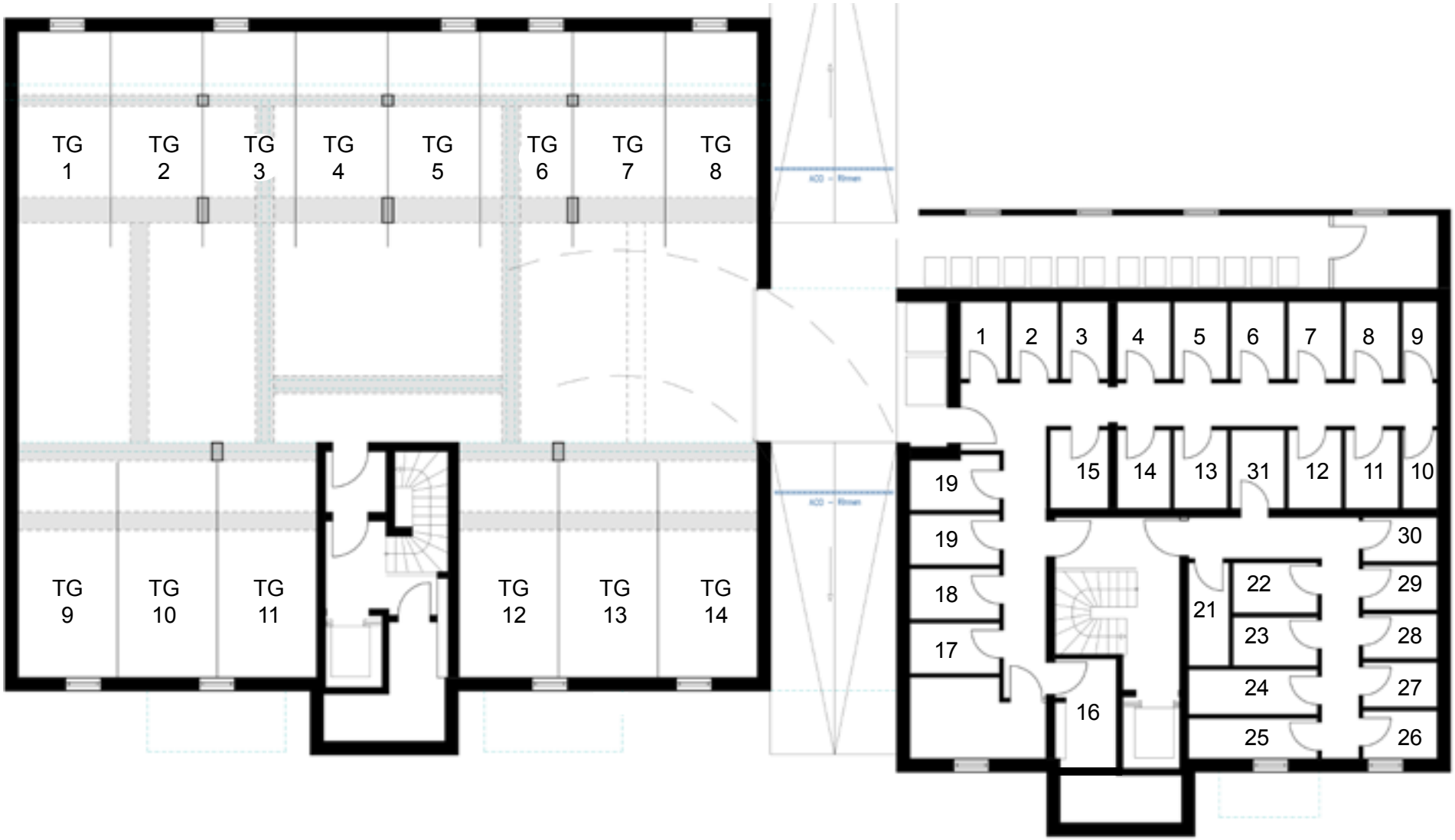
Johannesstr. 35	
	Whg. Nr. 19 ca. m²
Flur	16,1
Flur	4,8
Küche	5,9
Wohnen	30,3
Zimmer	9,4
Zimmer	9,3
Zimmer	9,7
Schlafen	16,4
Bad	17,8
WC	1,8
Abstellfläche	1,5
Abstellfläche	3,0
Wohnfläche	126,0
Balkon	*(24,5)*
anteilig eingerechnet	12,3
Gesamt-Wohnfläche	138,3

Grundriss im 2. Dachgeschoss



Alle Angaben unter Vorbehalt der allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen vorbehalten

Grundrisse Tiefgarage und Keller



Alle Angaben unter Vorbehalt der allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen vorbehalten

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Maßgeblichkeit
Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt. Sie beruhen auf dem gegenwärtigen Planungsstand. Irrtümer, Auslassungen, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Maßgeblich für die zu erbringenden Leistungen sind ausschließlich die Vereinbarungen in dem notariell abzuschließenden Kaufvertrag. Eine Verbindlichkeit der Preise kommt erst durch Abschluss eines notariellen Kaufvertrages zustande.

Darstellungen sowie Angaben der Verkaufsunterlagen und des Internetauftritts
Die illustrierten Grundrisse dienen exemplarisch zu Darstellungszwecken und enthalten Ausstattungen, die nicht im Kaufpreis enthalten sind. Die Flächenangaben beruhen auf den Zeichnungen des Architekten.
Balkone werden zu 50 %, eingerechnet.

Die Visualisierungen und Ansichten der Gebäude dienen der Anschaulichkeit und entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Irrtümer, Auslassungen, Abweichungen und Änderungen bleiben vorbehalten.

Alle Angaben unter Vorbehalt der Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen vorbehalten.

Nebenkosten
Die mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verbundenen Kosten, wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten etc. sind nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer zu tragen.

Gerichtsstand
Gerichtsstand ist Elmshorn

Unser Anspruch

Architektur ist uns wichtig und die Qualität der Projekte liegt uns am Herzen.

Typische Merkmale der Umgebung werden zeitgemäß interpretiert und so entsteht ein interessantes Zusammenspiel zwischen Alt und Neu.

Wir arbeiten an der stetigen Verbesserung der Energiebilanz von Neubauten und Bestandsimmobilien. Durch den Einsatz moderner Baustoffe wird der Primärenergiebedarf unserer Gebäude optimiert. Unsere Projekte realisieren wir professionell und systematisch.

Unsere Gebäude sind wertbeständig, wirtschaftlich und zukunftsweisend. Kundenwünsche und technischer Fortschritt sind unsere Quellen für Innovationen. Als Bauträger bieten wir das Rundum-Sorglos-Paket von der Planung über die termingerechte Bauausführung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe.

Wir bauen zukunftsorientierte Immobilien,
in denen sich unsere Kunden rundum wohl fühlen.

Alle Angaben unter Vorbehalt der allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen vorbehalten

Notizen

Objektanschrift:

Johannesstraße 35, 35a
25335 Elmshorn

Bauart & Wohnkultur

Bauart & Wohnkultur GmbH & Co.KG
Büro: Königstr. 34 a
25335 Elmshorn

www.bauart-wohnkultur.de
info@bauart-wohnkultur.de
Tel.: 04121 - 29 15 410

Alle Angaben unter Vorbehalt der allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen vorbehalten