



Segeberger Chaussee 190

DER NORDISCHE NEUBAU IM
SÜDEN SCHLESWIG-HOLSTEINS

190



2022 WIRD EIN GUTES JAHR FÜR SIE

Es ist uns eine große Freude Ihnen eines der attraktivsten Neubauprojekte in Norderstedt vorstellen zu dürfen.

17 Neubau-Eigentumswohnungen mit durchdachten und familienfreundlichen Grundrissen, Fahrstuhl, Balkonen bzw. Terrassen mit Westausrichtung

sowie 17 Tiefgaragenstellplätzen stehen für Sie courtagefrei zum Kauf bereit. Machen Sie sich auf den folgenden Seiten selbst ein Bild und lassen auch Sie sich von den unbestreitbaren Vorzügen dieses tollen Neubaumehrfamilienhauses in Norderstedt begeistern.

ZAHLEN - DATEN - FAKTEN

2022

Fertigstellung

Im Herzen von Norderstedt

17

Eigentumswohnungen

Vier Etagen + Dachgeschoss

ca. **58-102m²**

Wohnungsgrößen

Ideal durchdacht geschnitten

ab **299.000 €**

Kaufpreise

Courtagefrei für den Käufer

Die Kaufnebenkosten (Notar- & Gerichtskosten) sind vom Käufer zu tragen.



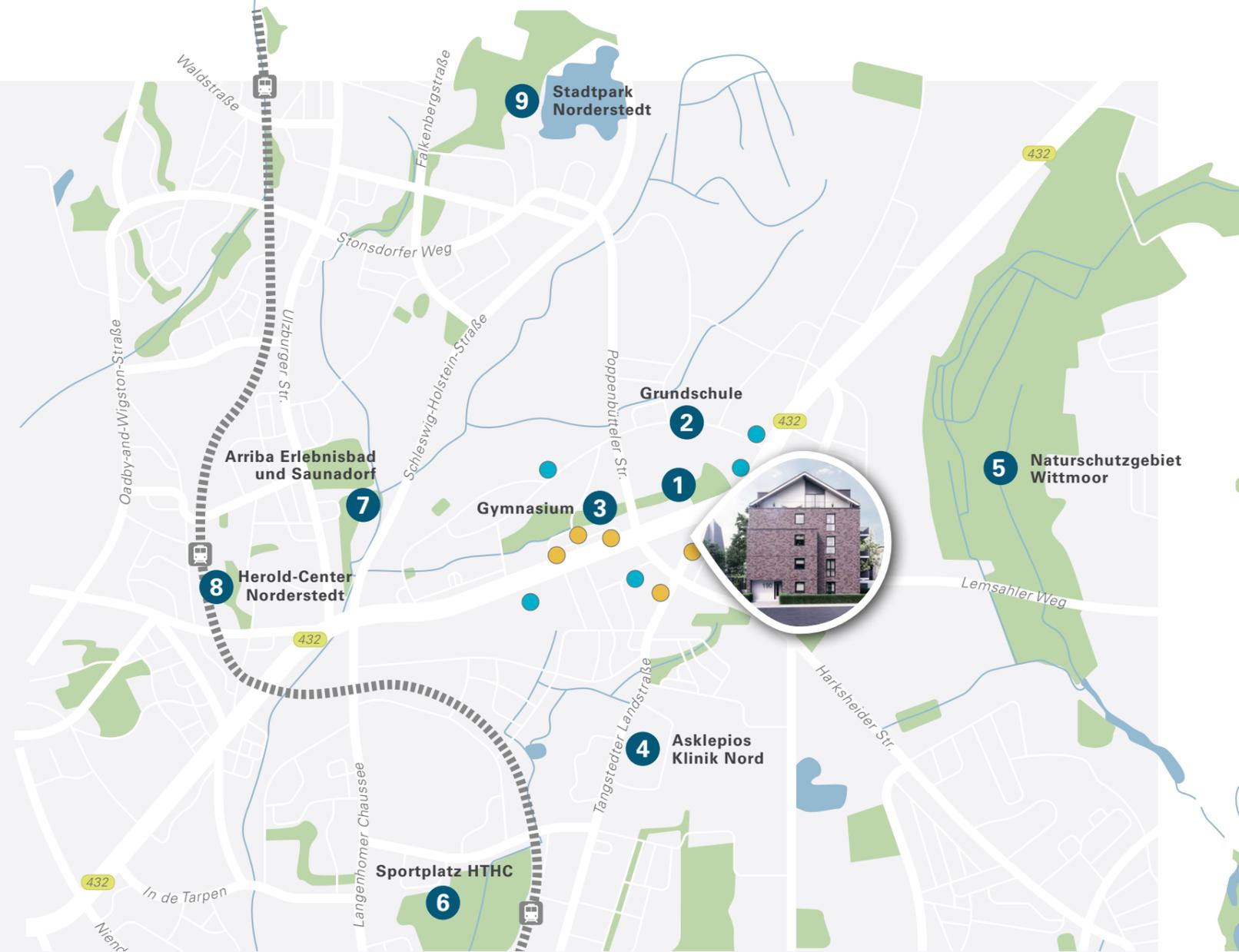
NORDERSTEDT

Die nordische Stadt im Süden Schleswig-Holsteins

Norderstedt ist aus der Metropolregion Hamburg nicht mehr wegzudenken. Nicht ohne Grund siedeln sich hier immer mehr weltweit agierende Unternehmen wie beispielsweise der Klebstoffhersteller tesa, oder der Medizinproduktehersteller Johnson & Johnson an.

Eine nahezu perfekte Anbindung an das Nahverkehrsnetz des Hamburger Verkehrsverbundes in Form der U1 und der A 2 der AKN Eisenbahn GmbH, die westlich von Norderstedt gelegene A7 und die nur wenige Kilometer entfernten Terminals des Flughafens Hamburg sprechen für sich und machen damit diesen Neubau, sowohl für Privatkäufer als auch für Anleger, äußerst interessant.

Darüber hinaus befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte in der unmittelbaren Umgebung. Auch für die Erziehung des Nachwuchses in Form von Kindergärten und unterschiedlichen Schulformen ist in der nahen Umgebung gesorgt. Der nur 300 Meter entfernte "Ossenmoorpark" lädt allabendlich zur Erholung ein.



 Einkaufsmöglichkeiten

 Restaurants

- 1 Ossenmoorpark mit Spielplatz
- 2 Grundschule
- 3 Gymnasium
- 4 Asklepios Klinik Nord
- 5 Naturschutzgebiet Wittmoor
- 6 Sportplatz HTHC
- 7 Arriba Erlebnisbad und Saunadorf
- 8 Herold-Center Norderstedt
- 9 Stadtpark Norderstedt



Ossenmoorpark

In unmittelbarer Nähe lädt der große und grüne Park zum spazieren ein.



Arriba Erlebnisbad

Erleben und entspannen lässt es sich im Arriba gut.



Personenaufzug sowie die Tiefgarage, die es Ihnen ermöglicht trockenen Fußes in Ihr neues Zuhause zu gelangen, runden das gelungene Gesamtkonzept ab und lassen Sie zu jeder Zeit die Vorzüge eines Neubaus spüren.

Pro Etage wird eine rollstuhlgerechte Eigentumswohnung entstehen, eine barrierefreie Zuwegung von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss ist somit sichergestellt.



BACK TO THE ROOTS

Klassisch - Modern - Zeitlos

Das moderne und optisch ansprechende Mehrfamilienhaus mit 17 Eigentumswohnungen auf 4 Etagen zzgl. Dachgeschoss, überzeugt nicht nur von außen mit zeitlosem und anthrazitfarbenen Riemchenverblender in Kombination mit hellverputzten Flächen.

Die moderne Ausstattung, die durchdachten Grundrisse mit Balkonen bzw. Terrassen mit sonniger Westausrichtung, ein



WEIL SICH ZUHAUSE AUCH
SO ANFÜHLEN MUSS

Haben Sie auch diesen Wunsch?

Heimkommen. Wohlfühlen. Ankommen.

Wenn ja, dann sind Sie in der Segeberger Chaussee 190 genau richtig!

Die bodentiefen Fensterelemente sorgen für ein sonniges Ambiente und bilden zusammen mit den harmonisch abgestimmten Materialien eine nahezu perfekte Symbiose mit unvergleichlichem Charme.

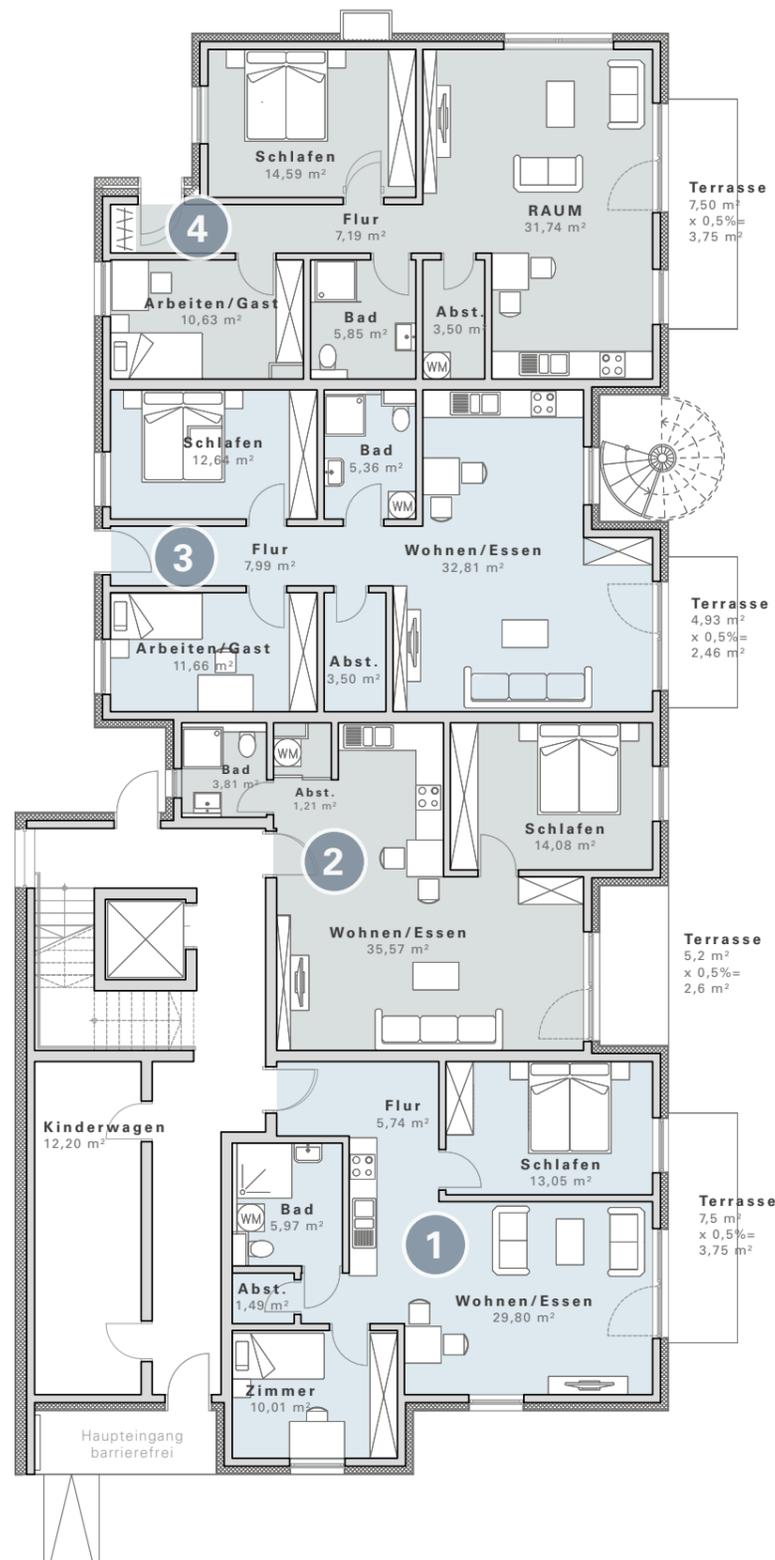
Die Ausstattungsprodukte renommierter Hersteller sowie die attraktiven Grundrisse tun ihr übriges und im Zusammenspiel mit Ihren Einrichtungsideen kann innerhalb kürzester Zeit Ihr höchstpersönliches Wohlfühlparadies geschaffen werden.

4 ca. 77,80 m²
3 Zimmer

3 ca. 76,42 m²
4 Zimmer

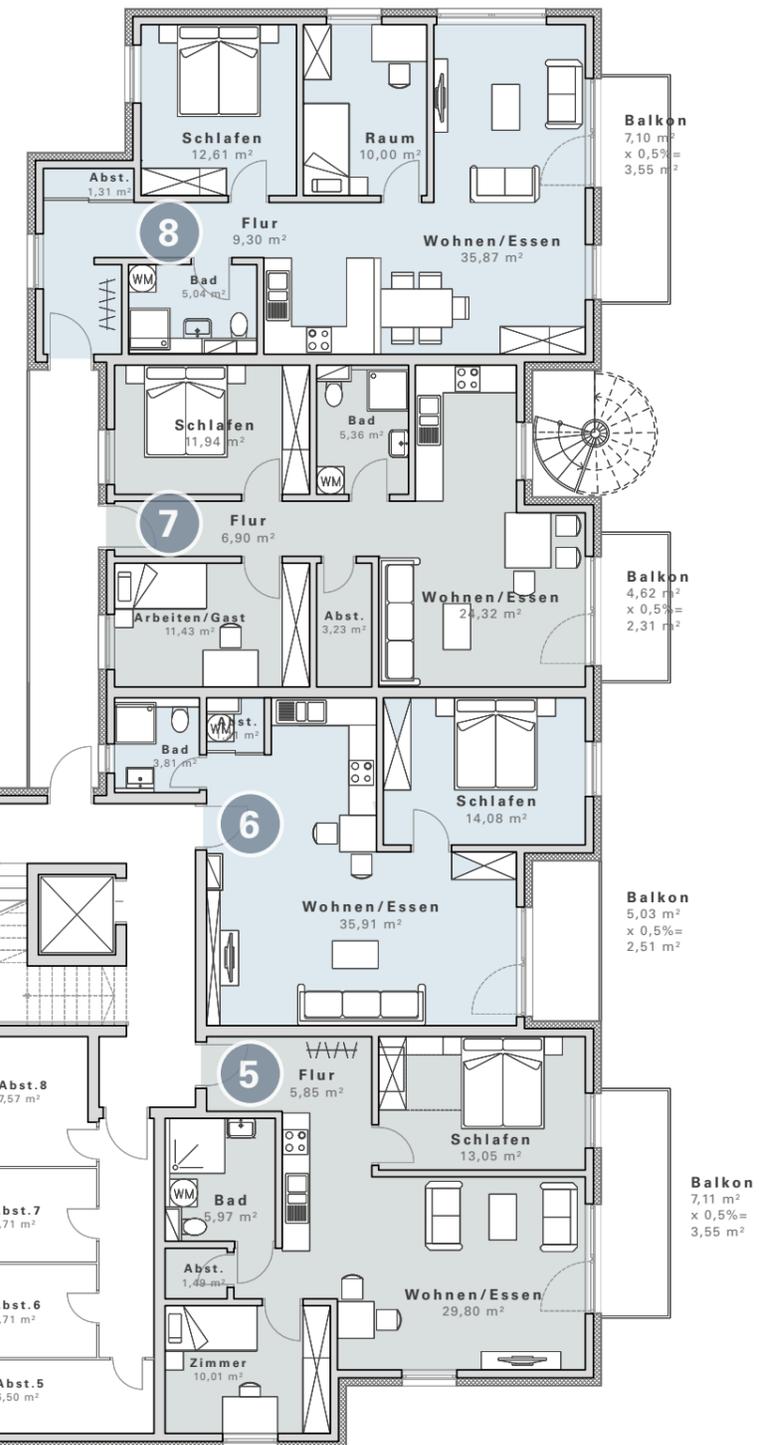
2 ca. 57,69 m²
2 Zimmer

1 ca. 69,92 m²
3 Zimmer



ERDGESCHOSS

Die vier modernen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen überzeugen schon beim erstmaligen Betreten mit einladenden Wohn- und Essbereichen, großzügigen Schlafzimmern, offenen Küchen, Terrassen mit Westausrichtung und Sondernutzungsrechten an kleinen Gartenbereichen.



1. OBERGESCHOSS

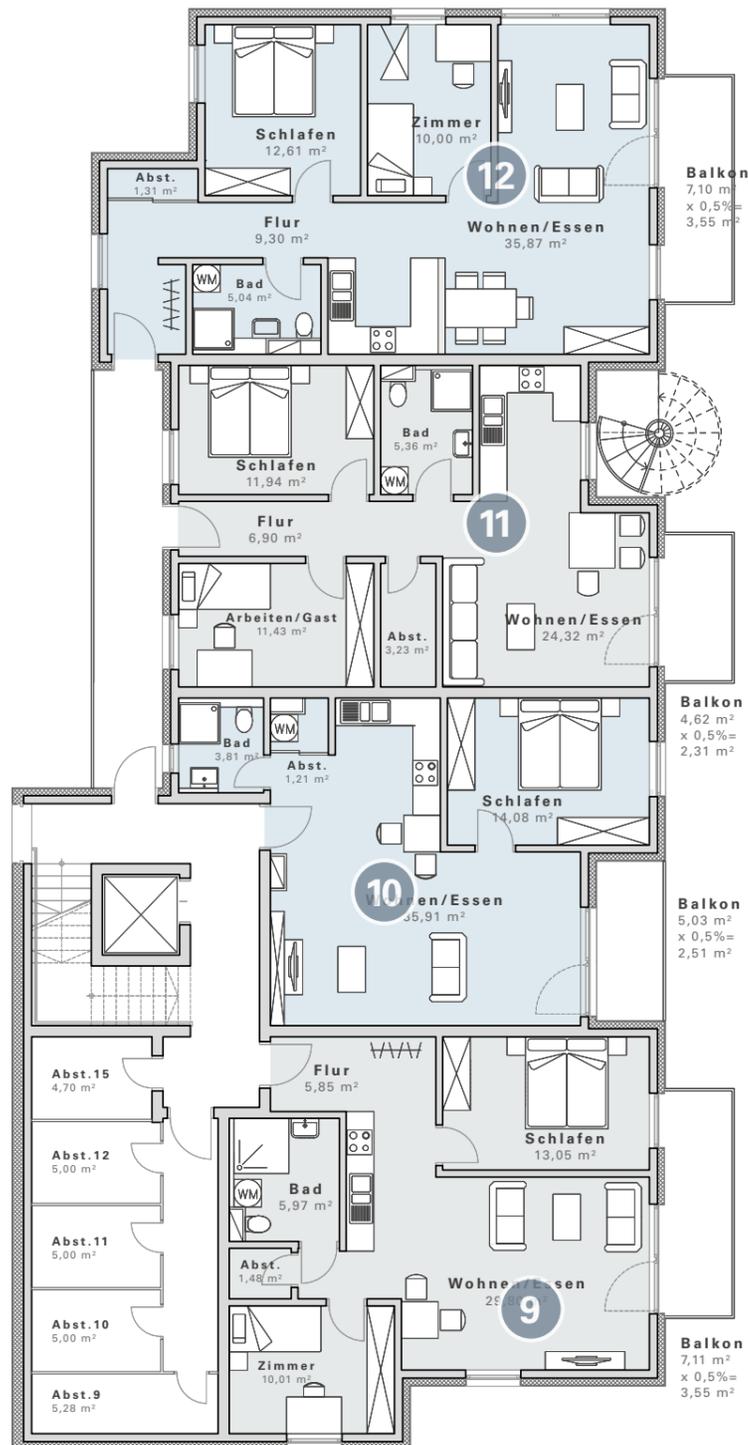
Sämtliche Vorzüge der Erdgeschosswohnungen sind selbstverständlich auch im Obergeschoss gegeben, wobei die Terrassen nun großzügigen Balkonen und Loggien weichen.

12 ca. 77,68m²
3 Zimmer

11 ca. 65,49m²
3 Zimmer

10 ca. 57,69m²
2 Zimmer

9 ca. 69,92m²
3 Zimmer



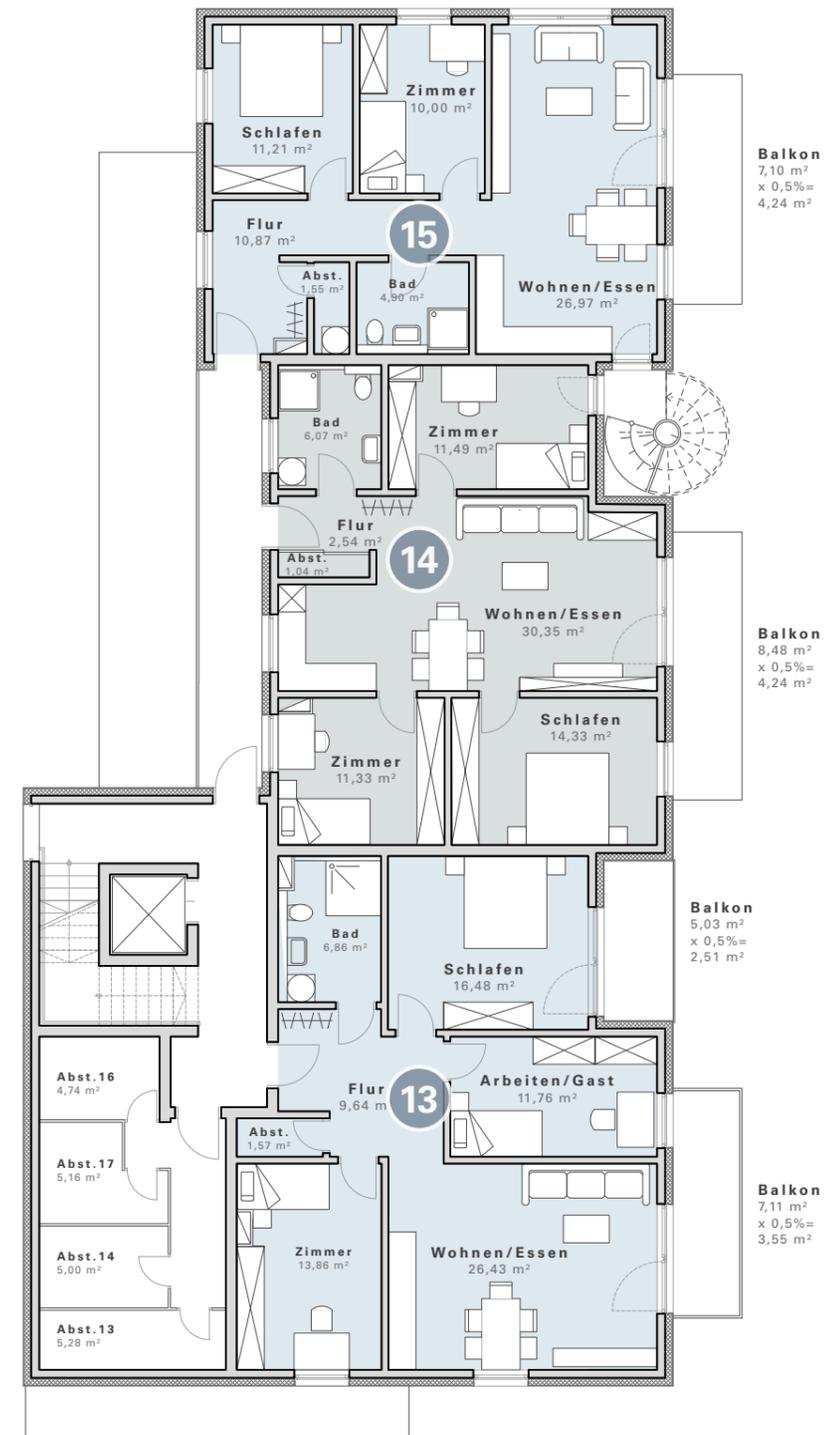
2. OBERGESCHOSS

Egal ob in das 1., 2., oder 3. Obergeschoss, der Fahrstuhl befördert Sie bequem, komfortabel und barrierefrei in alle Etagen.

ca. 69,05m²
3 Zimmer

ca. 81,39m²
2 Zimmer

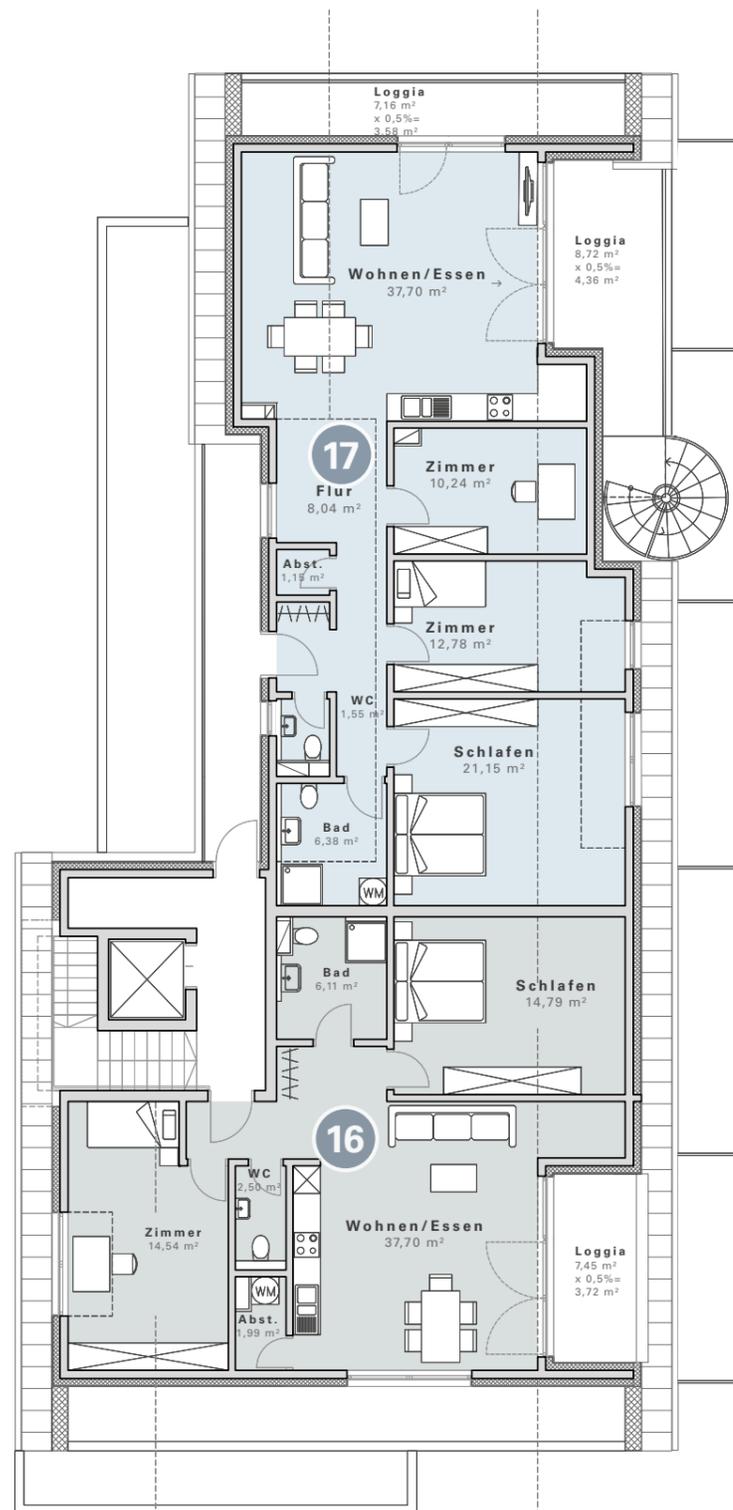
ca. 90,15m²
3 Zimmer



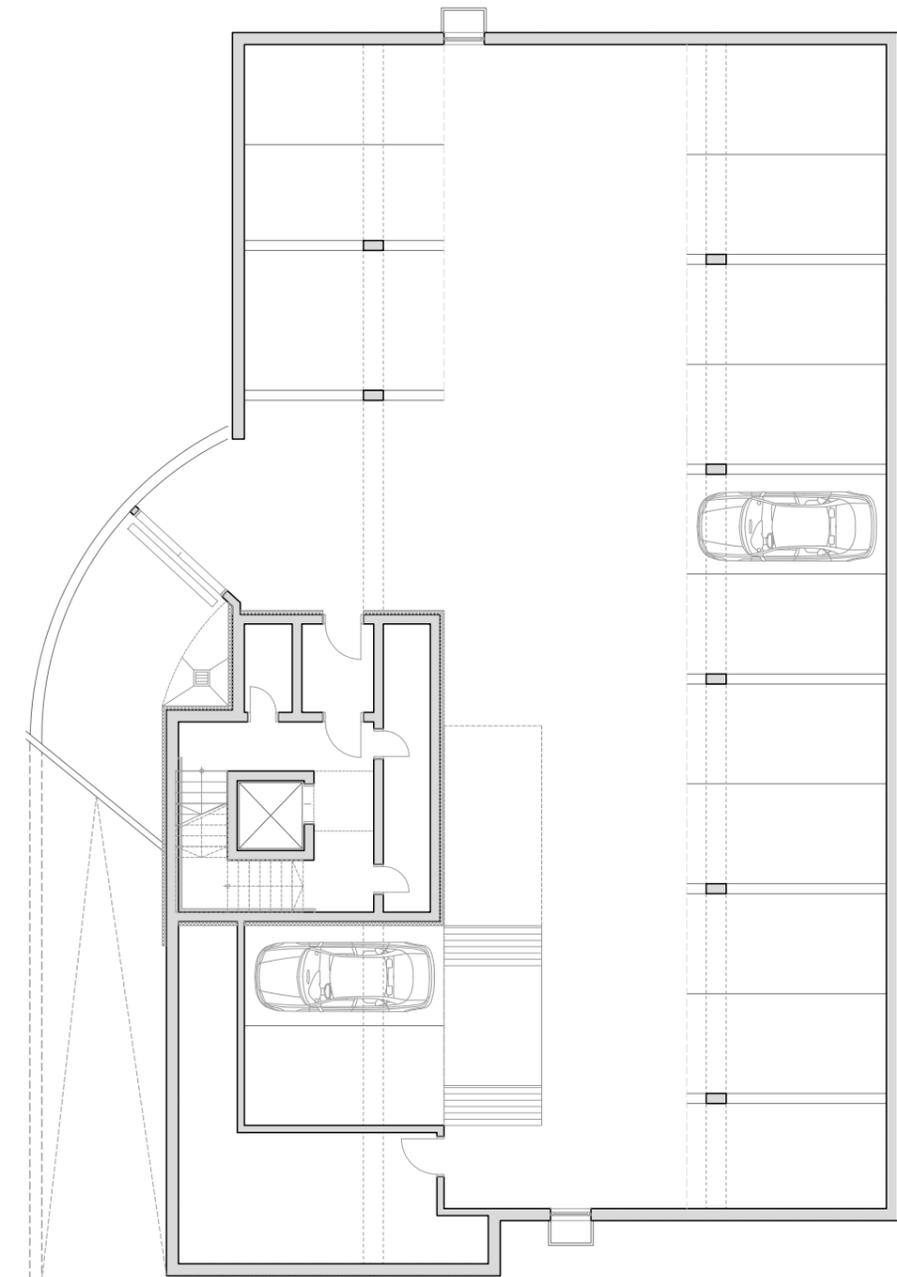
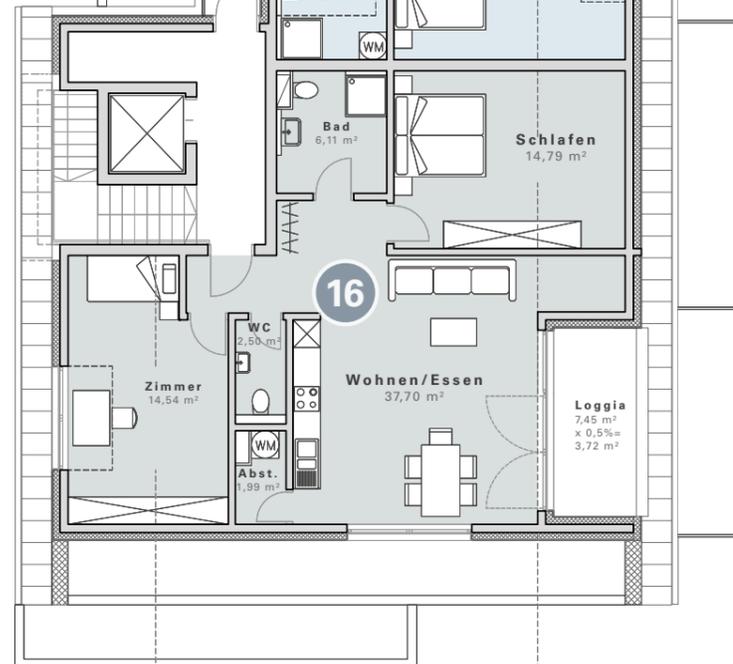
3. OBERGESCHOSS

Praktisch, dass die Abstellräume nicht im Keller zu finden sind, sondern sich jeweils auf Ihrer Etage befinden. Das spart Wege und Zeit!

17

ca. 106,96m²
4 Zimmer

16

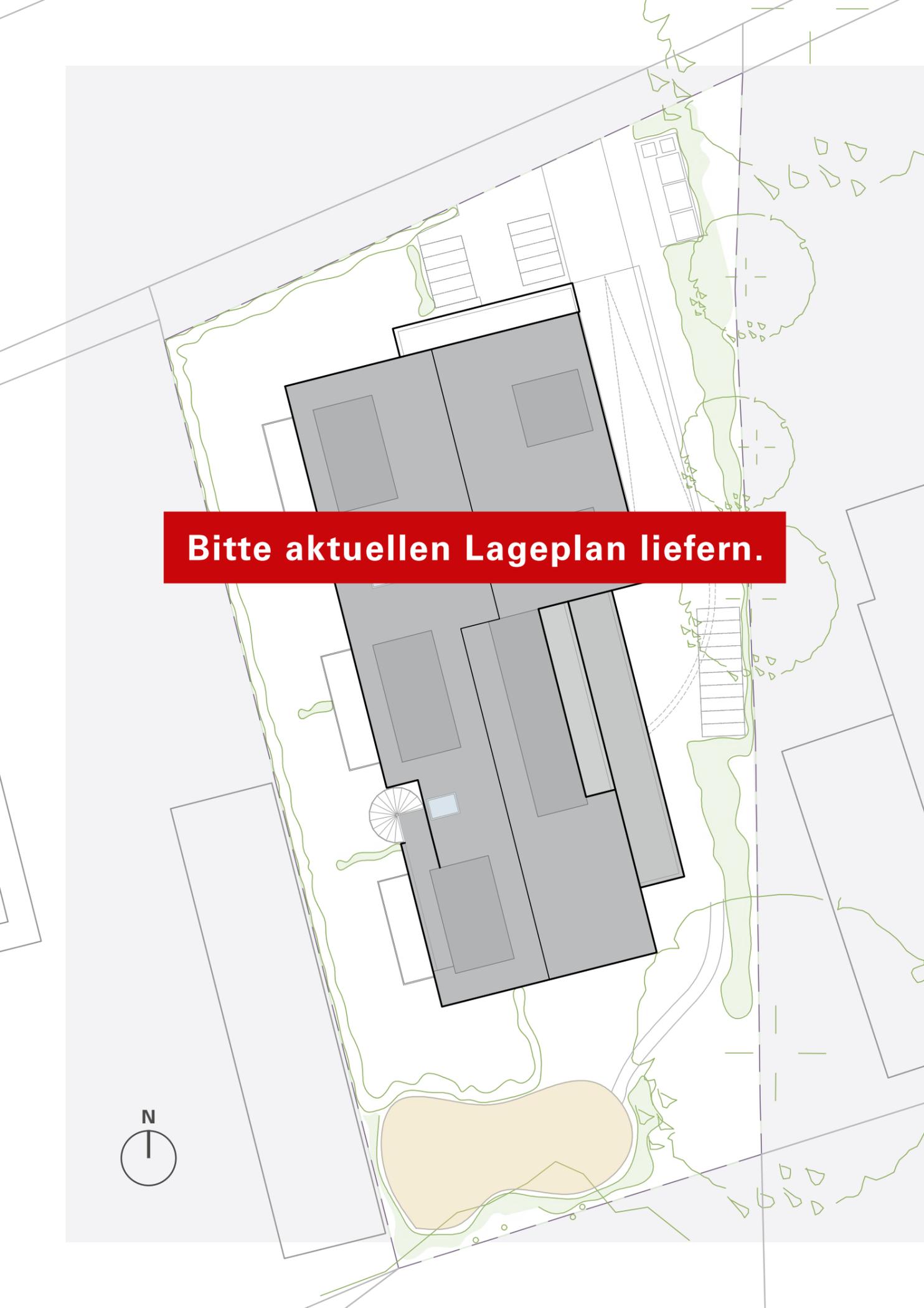
ca. 81,35m²
3 Zimmer

STAFFELGESCHOSS

Sobald Sie sich im Fahrstuhl befinden, steigt die Vorfreude sich im Dachgeschoss von Ihrem neuen Eigenheim verzaubern zu lassen. Zwei exklusive Eigentumswohnungen stehen hier zum Verkauf und werden Ihr Herz höherschlagen lassen.

TIEFGARAGE

Trockenen Fußes und bequem mit dem Fahrstuhl von der Tiefgarage bis in die Wunschetage befördern lassen. Neben den 17 Tiefgaragenstellplätzen befindet sich hier die Haustechnik

The image shows a detailed architectural site plan of a residential building. The building is depicted in grey with black outlines, showing its footprint and internal layout. It is situated on a plot with various green spaces, including a large lawn area at the bottom and several trees. A red rectangular callout box is overlaid on the plan, containing the text 'Bitte aktuellen Lageplan liefern.' in white. A north arrow is located in the bottom left corner of the plan.

Bitte aktuellen Lageplan liefern.

LAGEPLAN

Das ansprechende Neubau-Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1.100 m² großen Grundstück, ist optimal nach Westen ausgerichtet und überzeugt mit einer durchdachten Planung jedes Quadratzentimeters. Diese geht von der Zufahrt zur Tiefgarage über zwei überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten bis hin zu einem Kinderspielplatz im hinteren Bereich des Grundstücks.

Alle Wohnungen wurden seitlich beziehungsweise rückwärtig ausgerichtet, wodurch Sie in Ruhe und abseits des stressigen Alltags Ihren Feierabend genießen können

Die Gartenanlage wird selbstverständlich neu und vollumfänglich gestaltet. Alle Erdgeschosswohnungen erhalten ein Sondernutzungsrecht an einem Teil des Gartens, wodurch ein Gefühl von Weite und Freiheit entsteht.



Traumhafte Westterrassen und -balkone verwöhnen Sie mit Sonnenstrahlen bis in die späten Abendstunden.

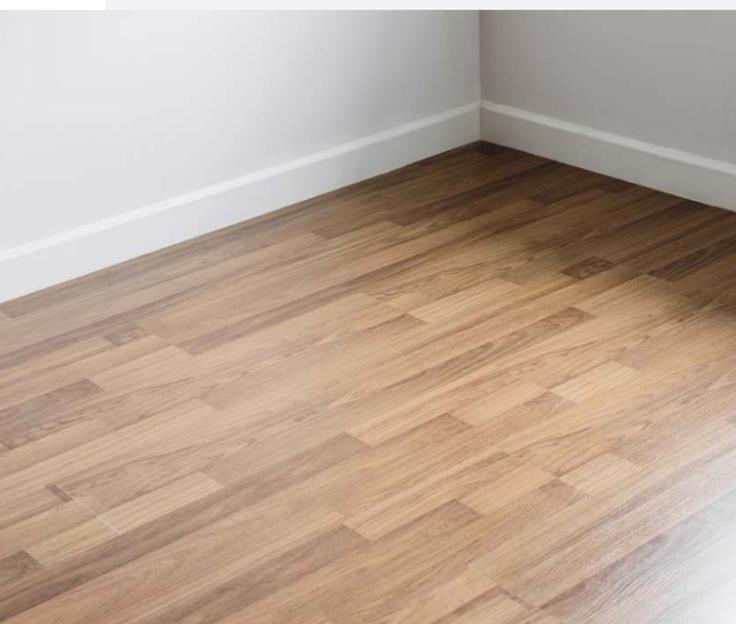


Ein Standort geprägt durch kurze Wege. Egal, ob Supermarkt, Restaurant, Bäcker oder Ärzte: Sie erreichen alles bequem und fußläufig von Ihrem neuen Zuhause aus.

ZUHAUSE IST ES IMMER NOCH AM SCHÖNSTEN

Egal ob Küche, Badezimmer oder Wohnraum:
Hier finden Sie die gehobene Ausstattung, die ein komfortables Wohnen abrundet und Ihren hochwertigen Lebensstandard unterstreicht.

Badezimmer, in denen man sich gerne erholt und entspannt. Hochwertige Armaturen sorgen für unverwechselbaren Spa-Charakter. Edles, schlichtes Design setzt hochwertige Akzente, die zum Wohlfühlen dazu gehören.



Fußbodenbelag nach Ihren Wünschen und gemäß Bemusterung



Ebenerdige Dusche



Personenaufzug für eine barrierearme Zuwegung



Balkone / Terrassen mit Westausrichtung

AUSGESTATTET MIT VERSTAND



Fußbodenheizung



1 Tiefgaragenstellplatz pro Wohnung zusätzlich erwerbbar



Be- und Entlüftungsanlage



3-fach verglaste Fenster



Familienfreundliche Grundrisse



Außenrollläden



Abstellräume in und außerhalb Ihrer Wohnung



Offene Wohn-, Essbereiche



Sondernutzungsbereiche für die Erdgeschosswohnungen



glatt verputzte Wände



Gas-Zentralheizung + Lüftungsanlage mit Warmwasseraufbereitung Energiekennwert : 40,37 (m²a)

Beratung und Verkauf:



Leipe Immobilien GmbH & Co. KG

Schlüterstraße 14

20146 Hamburg

Telefon: 040 - 41 42 93 60

Telefax: 040 - 41 42 93 699

E-Mail: info@leipe-immobilien.de

Internet: www.leipe-immobilien.de



ON-UT NordBaugesellschaft

Kleiner Schippsee 15-17

21073 Hamburg

Angabenvorbehalt:

Dieser Prospekt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Angaben dieses Prospekts stammen vom Bauherren, dienen der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind computergestützt und können in Form und Farbe variieren und sind damit unverbindlich. Möblierungen, Garten und Terrassenzubehör, Außenanlagen und Einbauküchen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge, ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Baurechtliche und/ oder bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend für die Wohnungen ist der notariell geschlossene Kaufvertrag sowie die beurkundete Baubeschreibung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Bildquelle: Adobe Stock