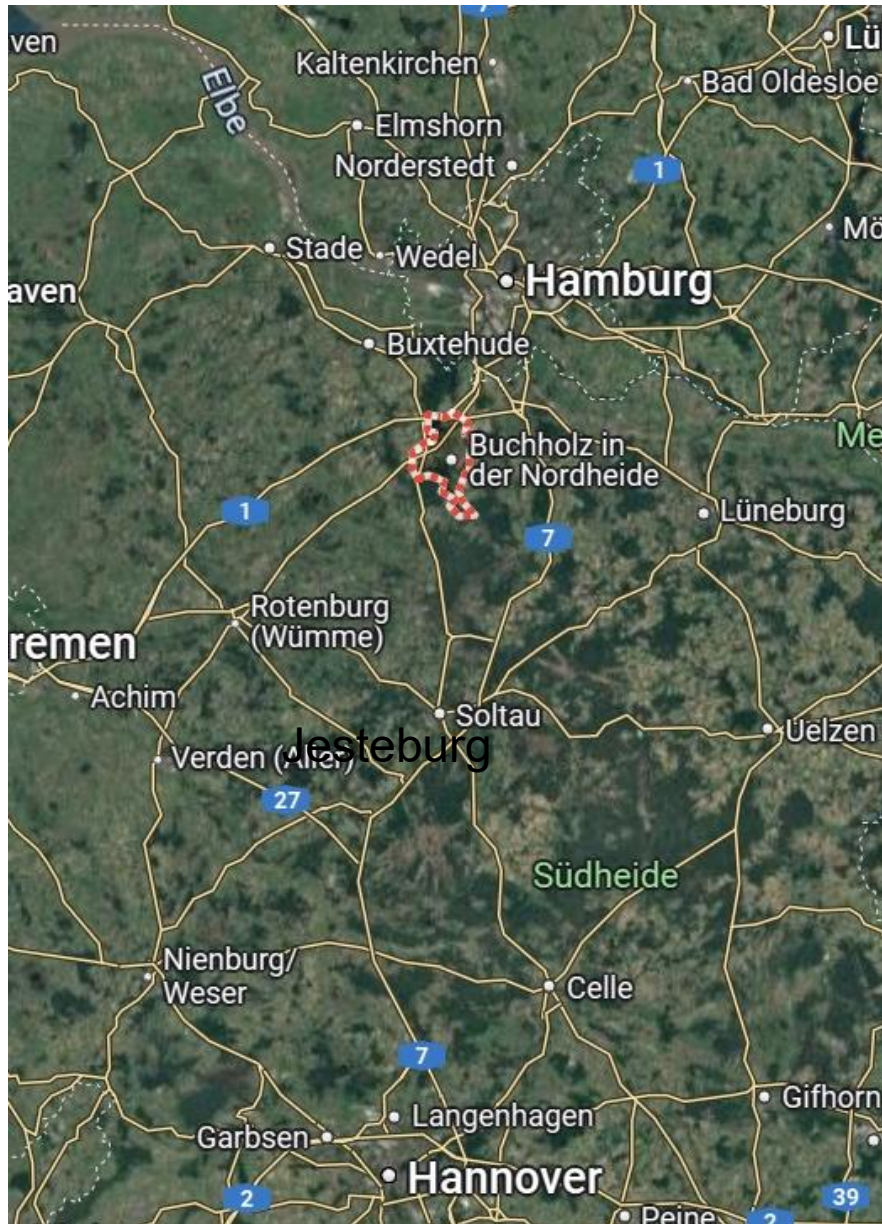


# Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

Neue Straße 13 – 21244 Buchholz





## Die Lage:

Die Stadt Buchholz ist das lebendige Mittelzentrum der Nordheide und nur 25 Minuten von der Hansestadt Hamburg und 50 Minuten von der Hansestadt Bremen entfernt. Mit rund 40.000 Einwohnern ist Buchholz weiterhin am wachsen und erfreut sich großer Beliebtheit. Der Bahnhof Buchholz, von dem Sie einen direkten Anschluss an die Bahnlinien Hamburg-Bremen haben, liegt in unmittelbarer Nähe unseres Neubausvorhabens.

Die Stadt bietet eine komplette Infrastruktur ist mit allen Schulzweigen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten über den täglichen Bedarf hinaus, einen attraktiven Wochenmarkt und zwei überdachte Shopping Malls.

Ihr hoher Erholungs- und Freizeitwert macht Sie zu einem der beliebtesten Wohnorte im Süden der Großstadt.

Zahlreiche Sportvereine und Fitnesscenter bieten ein breit gefächertes Angebot. Drei Golfplätze befinden sich im Umkreis von nur 10 km Entfernung. Auch der Pferdesport ist hier vertreten. Sport- und Kulturveranstaltungen in Buchholz lohnen einen Besuch.

Das gastronomische Angebot der Stadt ist vielfältig und bietet in Cafés und Restaurants etwas für jeden Geschmack und Anlass.

Für die gesundheitliche Versorgung gibt es ein gutes Angebot an Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und Pflegediensten und Alten- und Pflegeheimen. Für jede Generation ist in Buchholz gesorgt. Das Krankenhaus Buchholz ist ein über die Grenzen der Stadt bekanntes Akutkrankenhaus mit vielen Fachkompetenzen.



## Das Objekt

Wir bauen für Sie ein Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbeeinheiten, Praxen / Büros und Wohnungen in einer soliden, massiven Bauweise. Die Läden sind direkt von der Neuen Straße aus zugänglich. Die Wohnungen werden möglichst barrierearm gestaltet. Eine Wohnung ist nur über Treppen zugänglich. Ihr Auto parken Sie oder Ihre Mitarbeiter in der Tiefgarage. Abstellräume, Wasch- und Trockenräume sowie Abstellflächen für Fahrräder, Rollstühle, Kinderwagen und Rolllatoren sind im Tiefgeschoß angeordnet. Eine Erschließung mit dem Aufzug bietet einen angenehmen Komfort. Eine Entsorgungsstation befindet sich auf dem Innenhof. Die Wärmedämmfassade wird mit rotem Klinkerriemchen ausgeführt. Das Dach wird mit dunklen Pfannen eingedeckt. Dachterrassen und Balkone werden mit einem Belag in Holzoptik modern gestaltet und erhalten ein attraktives Geländer. Die Bicolorfenster erhalten 3-fach Verglasung und eine ressourcenschonende Wärmepumpe mit Unterstützung durch eine Photovoltaikanlage sorgen für Energie und Wärme.

Fertigstellung 3.-4. Quartal 2026.



## Die Wohnungen

Wir bieten Ihnen sechs 2-4-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse oder Balkon. Die Ausrichtung der Wohnung zur Morgen- oder Abendsonne und das Geschoss lassen sich nach Ihrer Vorliebe wählen.

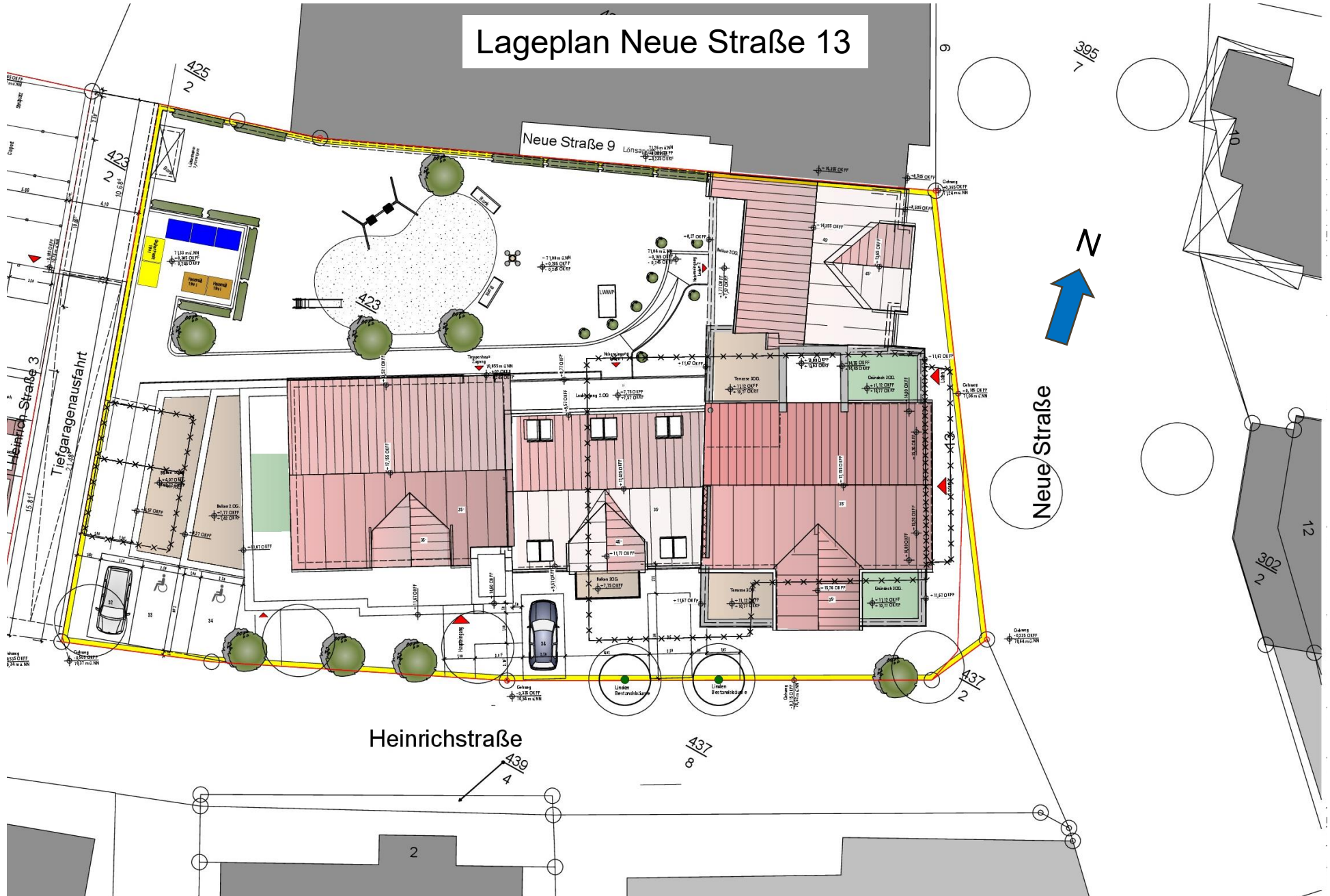
Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung beheizt. Als Bodenbeläge werden Designböden in vielen Varianten und Optiken zur Auswahl stehen. Die Bäder erhalten Fliesen im Format 30/60cm an Wand und Boden und optisch ansprechende Sanitäröbekte. Weitere Details können wir gern in einem Individuellen Gespräch erörtern.

## Die Gewerbeeinheiten

Wir gestalten die Gewerbeeinheiten oder Praxen in Absprache mit Ihnen individuell nach Ihren Anforderungen. Dabei liefern wir Ihnen unsere Grundausstattung in unseren hochwertigen Bürostandard. Wie die Wohnungen erhalten auch hier die Räume einen Designboden, den Sie selbstverständlich wählen können und ansprechende Fliesen in den Sanitärräumen. Lassen Sie sich individuell von uns beraten.



# Lageplan Neue Straße 13



## Ausstattungsmerkmale der Wohnungen:

|          |                                                                                                                                                                |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boden:   | Vinylplanke Gerflor Creation 55 oder ähnlich Farbe nach Wahl<br>Fußleiste weiß, eckig                                                                          |
| Wand:    | Wände gespachtelt Q3, mit Vlies beklebt und altweiß gestrichen.<br>Farbwunsch möglich, es können Mehrkosten entstehen.<br>Bei Bedarf Beratung durch den Maler. |
| Leiste:  | Vollholz Fußleiste eckig, weiß ähnl. Ral 9010                                                                                                                  |
| Decke:   | Decken gespachtelt und weiß RAL 9010 gestrichen.<br>Farbwunsch möglich, es können Mehrkosten entstehen.                                                        |
| Türen:   | Röhrenspanplattentüren mit glatter weißer Oberfläche, ähnl. Ral 9010                                                                                           |
| Fenster: | Dreifachverglaste Kunststofffenster                                                                                                                            |
| Elektro: | Hochwertige Schalter und Steckdosenserie in glänzend weiß.                                                                                                     |
| Sanitär: | Ansprechende Objekte namhafter Hersteller in Weiß, wandhängende WC's.<br>geflieste Duschen mit Mittelablauf.                                                   |
| Küchen:  | Die Kücheninstallation ist vorgeplant, die Küchen sind mieterseits einzubauen.                                                                                 |

– Stand 15.09.2025 –  
Lassen Sie sich gern von uns beraten.  
[info@groth-baugmbH.de](mailto:info@groth-baugmbH.de)  
04181-28 85 0

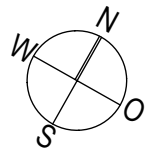
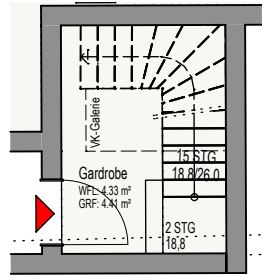
# NEUBAU EINES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES NEUE STRASSE 3 - 21244 BUCHHOLZ



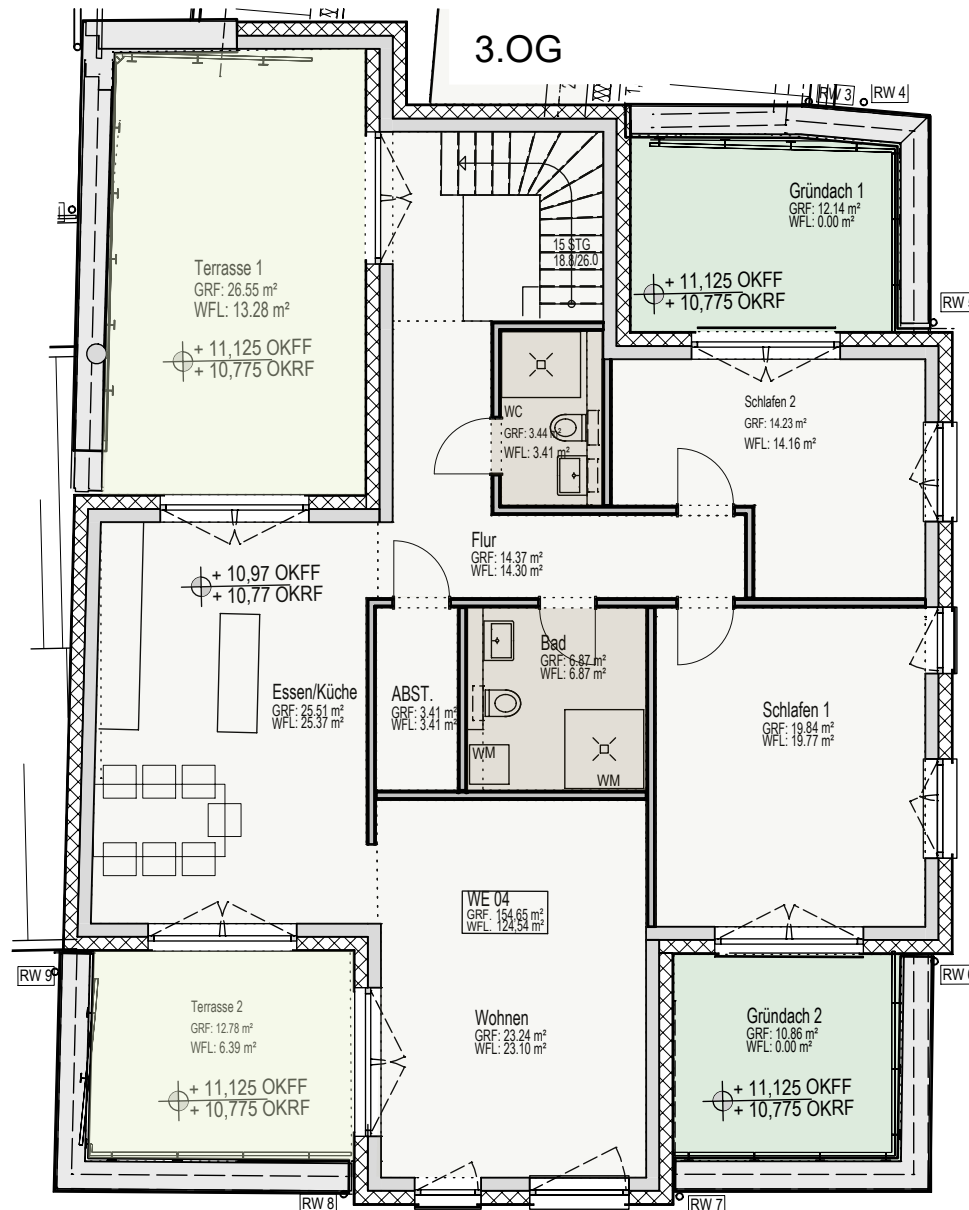
| Wohnung |                                   | Lage                 | WE Pläne Vermietung | €/m² Brutto | Miete / WE | Status    |
|---------|-----------------------------------|----------------------|---------------------|-------------|------------|-----------|
| WE 01   | 4-Zimmer Wohnung                  | 2.OG mitte           | 86,60               | 14,50       | 1.255,70 € | vermietet |
| WE 03   | 3-Zimmer Wohnung ( 2-Zi.+Galerie) | 2.OG und 3.OG rechts | 104,79              | 14,50       | 1.519,46 € | vermietet |
| WE 04   | 3-Zimmer Wohnung                  | 3.OG und 2.OG rechts | 133,41              | 14,50       | 1.934,45 € |           |
| WE 05   | 3-Zimmer Wohnung                  | 1. OG links          | 109,60              | 14,50       | 1.589,20 € | vermietet |



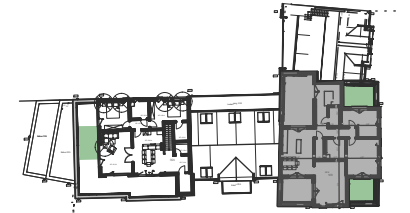
2.OG



3.OG



2.+3.Obergeschoss WE 04



| Funktion      | Wohnfläche                  | Grundfläche                 |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ABST.         | 3,41 m <sup>2</sup>         | 3,41 m <sup>2</sup>         |
| Bad           | 6,87 m <sup>2</sup>         | 6,87 m <sup>2</sup>         |
| Essen/Küche   | 25,37 m <sup>2</sup>        | 25,51 m <sup>2</sup>        |
| Flur          | 13,28 m <sup>2</sup>        | 14,37 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen 1    | 19,75 m <sup>2</sup>        | 19,84 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen 2    | 14,19 m <sup>2</sup>        | 14,23 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse 1    | 13,28 m <sup>2</sup>        | 26,55 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse 2    | 6,39 m <sup>2</sup>         | 12,78 m <sup>2</sup>        |
| WC            | 3,41 m <sup>2</sup>         | 3,44 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen        | 23,11 m <sup>2</sup>        | 23,24 m <sup>2</sup>        |
|               | <b>129,09 m<sup>2</sup></b> | <b>150,24 m<sup>2</sup></b> |
| Gardrobe 2.OG | 4,32 m <sup>2</sup>         | 4,41 m <sup>2</sup>         |
|               | <b>133,41 m<sup>2</sup></b> | <b>154,65 m<sup>2</sup></b> |

Legende

 Vinyl-Planke  Fliese

0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m