



Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 10 Wohneinheiten
in Jesteburg



Die Lage:

Die Gemeinde Jestedburg liegt 30 km südlich der Freien und Hansestadt Hamburg im Landkreis Harburg. Mit ihren 8.000 Einwohnern ist sie der größte Teil und Namensgeberin der Samtgemeinde Jestedburg neben Harmstorf und Bendestorf. Ihr hoher Erholungs- und Freizeitwert macht Sie zu einem der beliebtesten Wohnorte im Süden der Großstadt.

Hier können Sie im Bossard Tempel Kultur genießen, im Freibad ihre Bahnen ziehen und mit den Kleinen auf dem Spielplatz JestedPark Abenteuer erleben. Wanderer und Radler kommen auf den gut angelegten Wegen ebenso auf Ihre Kosten wie Paddler auf der Seeve. Der VfL Jestedburg bietet ein breitgefächertes Angebot, sogar ein Reitzentrum gibt es vor Ort. Drei Golfplätze befinden sich im Umkreis von nur 10 km Entfernung.

Der malerische Ortskern mit dem hügeligen Niedersachsenplatz ist von regionstypischen, liebevoll restaurierten Gebäuden geprägt. Im Ort und am Ortsrand gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auch über den täglichen Bedarf hinaus. Neben Filialisten wie Famila und Budnikowski gibt es inhabergeführte Geschäfte im Bereich Drogerie, Foto, Mode, Kunst, Geschenkartikel, Deko, und Chocolaterie. Einen kleinen Wochenmarkt für den regionalen Einkauf finden Sie hier ebenfalls. Das nur 10 km entfernte Buchholz bietet weitere attraktive Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten.

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

Jestedburg hat vier Kindergärten und eine Grund- und Oberschule mit gymnasialem Angebot.

Über die Autobahnen A1 und A7 in ca. 10 km Entfernung sind Sie stets gut angebunden, ob es nach Süden, Norden oder zum Hamburger Flughafen geht. In Buchholz, Hittfeld und Klecken können Sie die Bahnlinien nach Hamburg, Bremen und Hannover nutzen. Die Deutsche Bahn plant die Reaktivierung der alten Bahnstrecke von Buchholz über Jestedburg nach Harburg.

Ohne ein eigenes Auto können Sie die Buslinien oder während der Saison den Heideshuttle zu schönen Ausflugsorten in der Heide nutzen.

Für die gesundheitliche Versorgung gibt es ein gutes Angebot an Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und Pflegediensten. Alten- und Pflegeheime befinden sich ebenfalls im Ort.

Lüllauer Straße 14 21266 Jesteburg

Die ansprechende Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Jesteburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind fußläufig gut erreichbar, und Sie sind schnell auf dem Seeve-Radweg oder anderen Spazierwegen.





Das Objekt

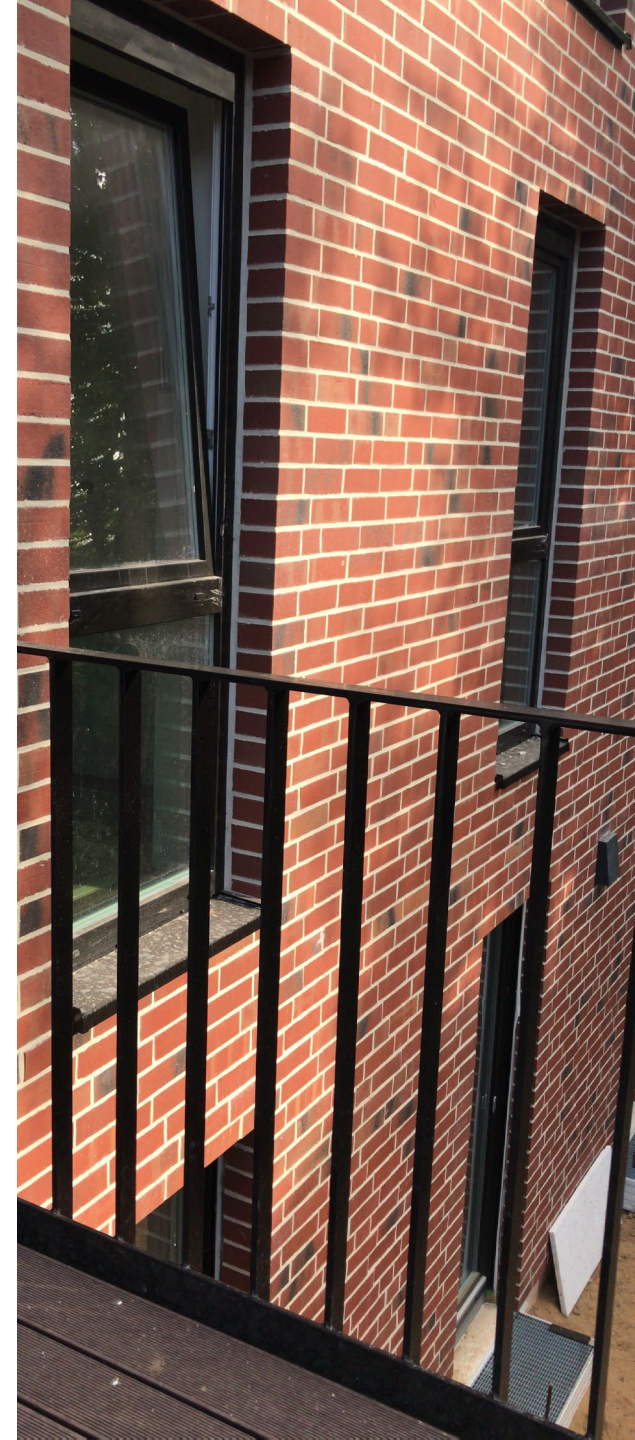
Wir bauen für Sie zehn Wohnungen in einer soliden, massiven Bauweise. Eine Wohnung ist rollstuhlgerecht geplant. Die weiteren neun Wohnungen werden barrierearm gestaltet. Vor dem Objekt bieten Ihnen Carports und Stellplätze die Möglichkeit, ihr Auto abzustellen. Fahrradstellplätze sind im Untergeschoss angeordnet, dort befinden sich auch die Abstellräume, Wasch- und Trockenräume sowie Abstellflächen für Rollstühle, Kinderwagen und Rollatoren. Eine Erschließung mit dem Aufzug und ein großzügiges Treppenhaus bieten einen angenehmen Komfort. Eine Entsorgungsstation befindet sich neben der Carportanlage. Die Wärmedämmfassade wird mit rotem Klinkerriemchen ausgeführt. Das Dach ist flach geneigt. 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.

Die Wohnungen

Wir bieten Ihnen zehn 2-3-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 Sanitärobjekte. Weitere Details siehe Baubeschreibung.

Sowohl für die Eigennutzung als auch als Kapitalanlage bieten die Wohnungen einen hohen Komfort.



Ausstattungsmerkmale der Wohnungen:

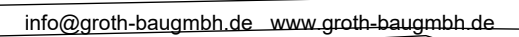
- Boden: Vinylplanke Tarkett Inspiration 55 oder Farbe nach Wahl
Fußleiste weiß, eckig
- Wand: Wände gespachtelt Q3, mit Vlies beklebt und altweiß gestrichen.
Farbwunsch möglich, es können Mehrkosten entstehen.
Bei Bedarf Beratung durch den Maler.
- Leiste: Vollholz Fußleiste eckig, weiß ähnl. Ral 9010
- Decke: Decken gespachtelt und weiß RAL 9010 gestrichen.
Farbwunsch möglich, es können Mehrkosten entstehen.
Bei Bedarf Beratung durch den Maler.
- Türen: Röhrenspanplattentüren mit glatter weißer Oberfläche, ähnl. Ral 9010
- Fenster: Dreifachverglaste Kunststofffenster, außen RAL8022 schwarzbraun, innen weiß,
hochwertige Edelstahlbeschläge, im EG abschließbar.
- Elektro: Hochwertige Schalter und Steckdosenserie in glänzend weiß.
- Sanitär: Ansprechende Objekte namhafter Hersteller in Weiß, wandhängende WC's.
geflieste Duschen mit Mittelablauf.
- Küchen: Die Ausstattung der Küchen liegt beim Käufer. Elektroanschlüsse werden nach Küchenplanung
und Baubeschreibung hergestellt.

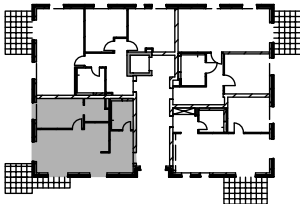
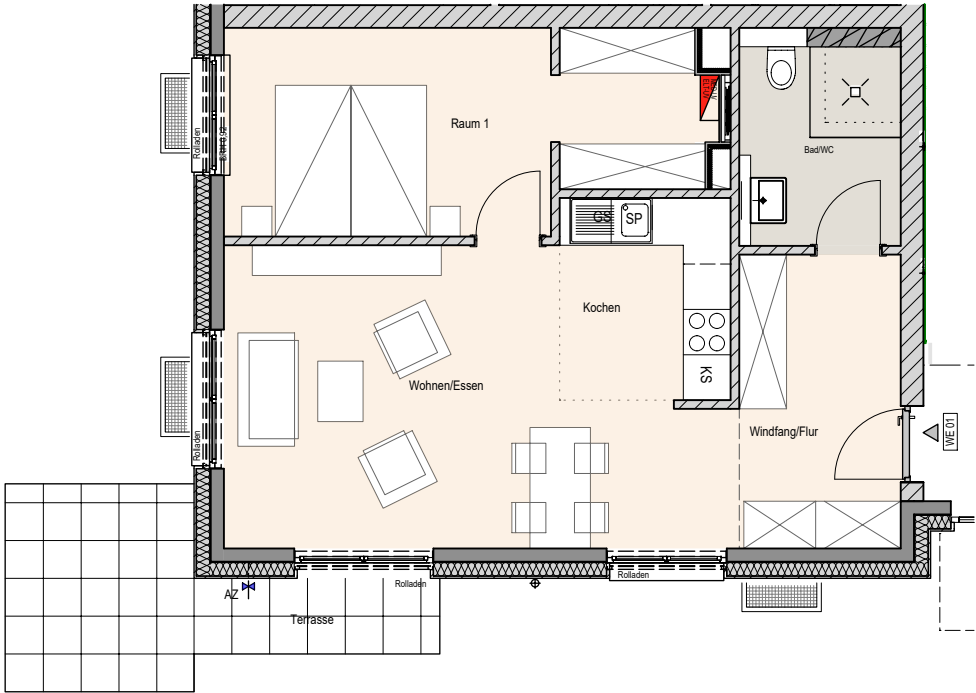
Weitere Angaben entnehmen Sie bitte unserer Baubeschreibung oder lassen Sie sich gern von uns beraten.

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
MIT 10 WE UND CARPORTANLAGE
IN 21266 JESTEBURG, LÜLLAUER STRASSE 14



Wohnung	Lage	m²	Preis / WE	Status	Stellplatz Vorschlag
WE 01 2-Zimmer Wohnung	EG links, vorn	64,12	319.454,00 €		C11/12/15 o.P20
WE 02	EG	87,61		verkauft	
WE 03 2-Zimmer Wohnung	EG rechts , hinten, rollstuhlgerecht	74,17	369.226,50 €		P22
WE 04 2-Zimmer Wohnung	EG rechts , vorn	60,31	298.689,50 €		C11/12/15 o.P20
WE 05	OG	62,12		verkauft	
WE06 3-Zimmer Wohnung	OG links, hinten	85,84	427.828,00 €		C11/12/15 o.P20
WE 07	OG	72,13		verkauft	
WE 08	OG	58,31		verkauft	
WE 09	STG	102,93		verkauft	
WE 10	STG	101,80		verkauft	
Carport					
	C11		15.500,00 €		
	C12		15.500,00 €		
	C13			verkauft	WE05
	C14			verkauft	WE10
	C15		15.500,00 €		
	C16			verkauft	WE02
	C17			verkauft	WE09
	C18			verkauft	WE07
Stellplatz					
	P19			verkauft	WE02
	P20		7.500,00 €		
	P21 Besucher				
	P22 Behinderten		7.500,00 €		WE03

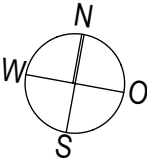




Erdgeschoss WE 01

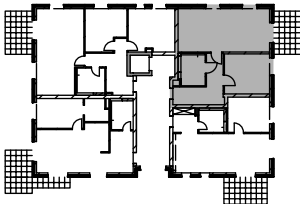
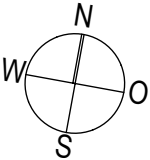
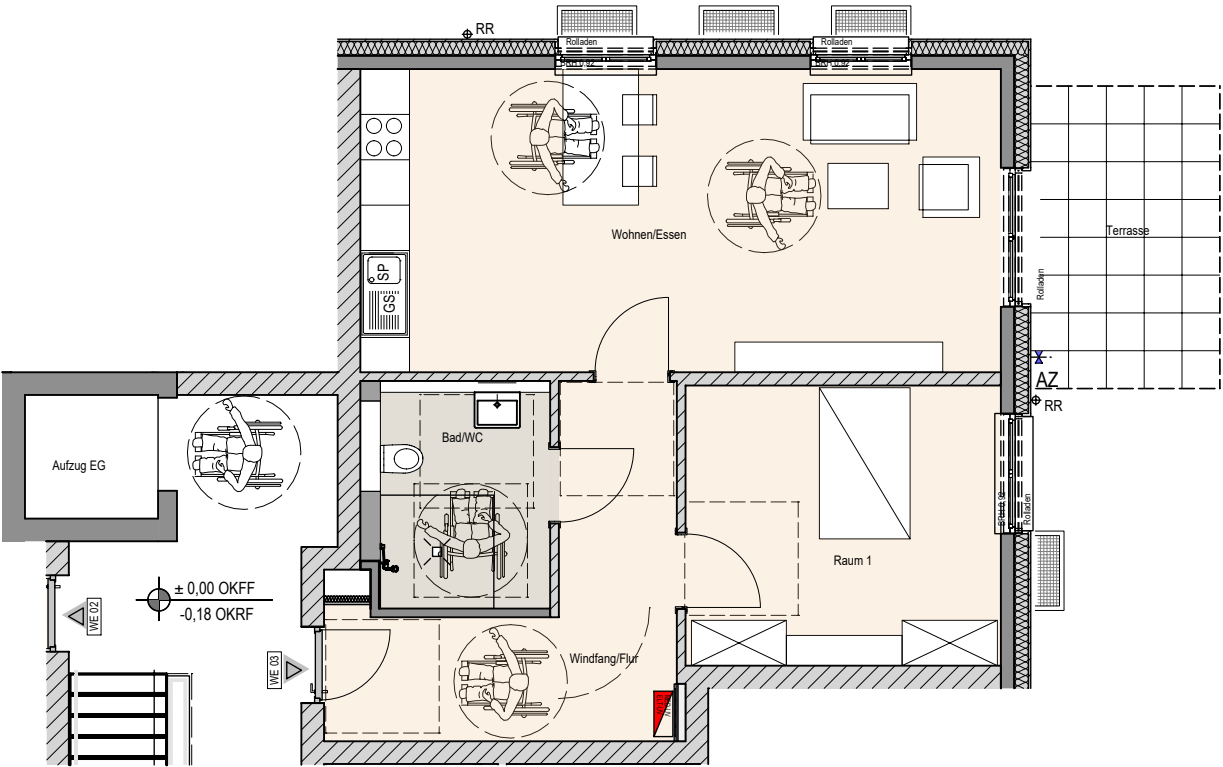
Kaufpreis 349.454,00 €

Funktion	Wohnfläche
Windfang/Flur	8,30 m ²
Wohnen/Essen	22,36 m ²
Raum 1	16,49 m ²
Kochen	6,04 m ²
Bad/WC	5,93 m ²
Terrasse	5,00 m ²
Wohnfläche	64,12 m²



Legende

- Vinyl-Planke
- Fliese
- Elektro-Medien UV
- Heizkreis-UV
- Terrassenfläche



Erdgeschoss WE 03

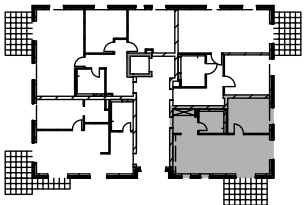
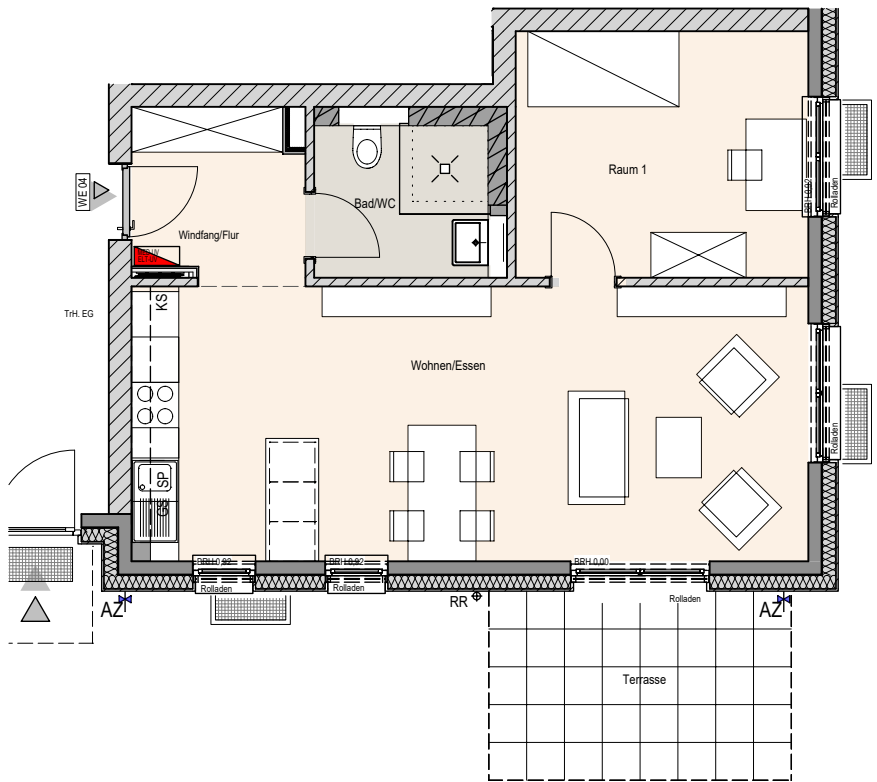
Kaufpreis 404.226,50 €

Rollstuhlgerechte Wohnung

Funktion	Wohnfläche
Windfang/Flur	12,57 m ²
Wohnen/Essen	33,96 m ²
Raum 1	15,49 m ²
Bad/WC	7,15 m ²
Terrasse	5,00 m ²
Wohnfläche	74,17 m²

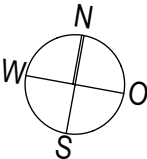
Legende

- Vinyl-Planke
- Fliese
- Elektro-Medien UV
- Heizkreis-UV
- Terrassenfläche



Erdgeschoss WE 04

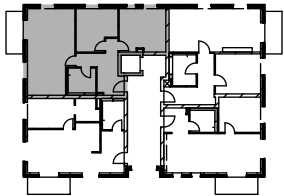
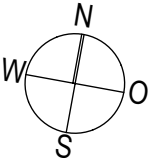
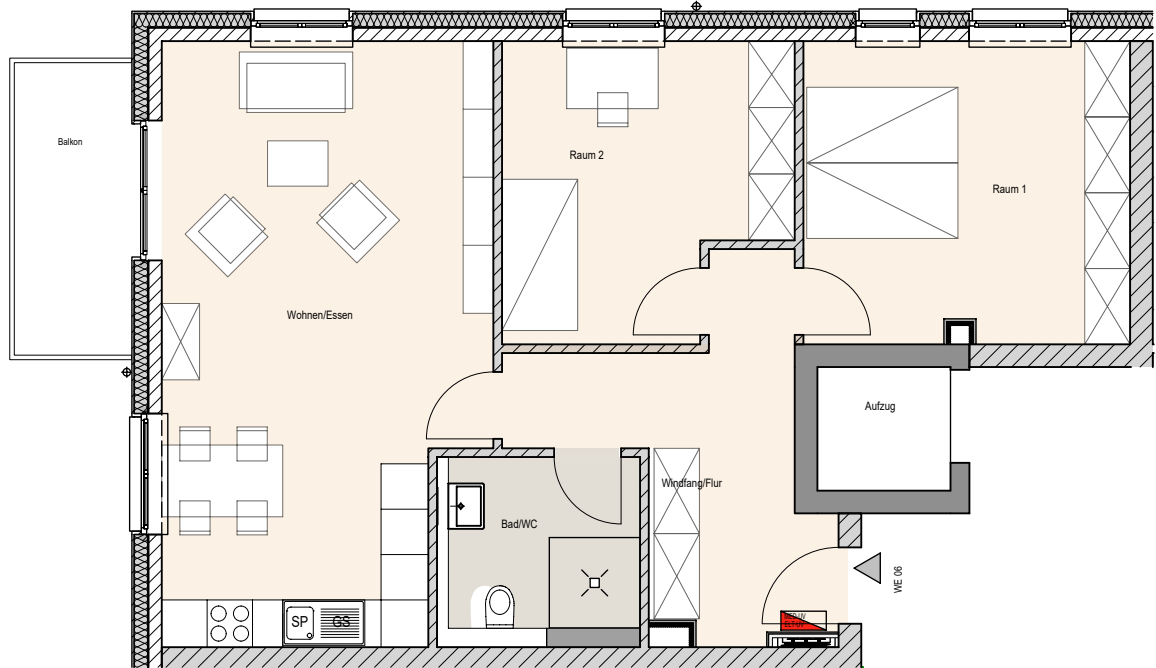
Kaufpreis 328.689,50 €



Funktion	Wohnfläche
Windfang/Flur	5,19 m ²
Wohnen/Essen	32,53 m ²
Raum 1	12,62 m ²
Bad/WC	4,97 m ²
Terrasse	5,00 m ²
Wohnfläche	60,31 m²

Legende

- Vinyl-Planke
- Fliese
- Elektro-Medien UV
- Heizkreis-UV
- Terrassenfläche



1.Obergeschoss WE 06

Kaufpreis 467.828,00 €

Funktion	Wohnfläche
Windfang/Flur	12,36 m ²
Wohnen/Essen	32,88 m ²
Raum 1	17,05 m ²
Raum 2	13,80 m ²
Bad/WC	6,75 m ²
Balkon	3,00 m ²
Wohnfläche	85,84 m²

Legende

-  Vinyl-Planke
-  Fliese
-  Elektro-Medien UV
-  Heizkreis-UV