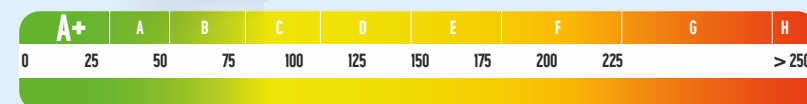




Vorläufiger Energieausweis Haus Pic & Grock

26,6 kWh / (m²·a)





ALLE THEMEN AUF EINEN BLICK

01	SENIORENWOHNEN MIT KONZEPT Wohlfühlen garantiert	SEITE	04 - 07
02	DIE TAGESPFLEGE Tagsüber in Gesellschaft versorgt - abends zu Hause einschlafen	SEITE	08 - 11
03	SCHÖNES MECKELFELD Ortsbeschreibung & Lage	SEITE	12 - 15
04	DIE HÄUSER: PIC, GROCK & RIVEL Gebäudeansichten und Anordnung der Wohnungen	SEITE	16 - 19
05	LAGEPLAN, PARKPLÄTZE & AUSSENANLAGE Tiefgarage & Stellplätze	SEITE	20 - 23
06	NACHHALTIG, SOLIDE & REGIONAL Über die Bauweise, Heizung und Lüftung	SEITE	24 - 27
07	AUSSTATTUNG & BEMUSTERUNG Gestalten Sie Ihre Wohnung mit	SEITE	28 - 31
08	HAUS PIC Grundrisse der Wohnungen	SEITE	32 - 41
09	HAUS GROCK Grundrisse der Wohnungen	SEITE	42 - 49
10	HAUS RIVEL Grundrisse der Wohnungen	SEITE	50 - 57
11	UMZUGS-TIPPS Tipps & Tricks für einen entspannten Umzug	SEITE	58 - 59
12	RUNDUM-SERVICE Wir begleiten den Übergang in Ihr neues Zuhause	SEITE	60 - 61

01 Wohlfühlen garantiert

DAS WOHNKONZEPT FÜR DIE ZUKUNFT

Raum für Zukunft: Die eigene Wohnung sollte immer mit der Entwicklung des Lebens Schritt halten. Manchmal werden die Hürden beim Leben im eigenen Zuhause zu groß. Stufen vor und im Haus, schmale Türdurchgänge und hohe Badewannen erschweren den Alltag. Vielleicht wächst einem auch der Garten, egal wie groß oder klein, über den Kopf.

Unsere Angebote zum Seniorenwohnen wirken diesem bewusst entgegen. Sie wohnen selbstständig in Ihren eigenen vier Wänden. Ein Umzug in eine Pflegeeinrichtung nur aufgrund einer beschwerlichen Wohnsituation ist nicht nötig. Barrierearme Grundrisse und eine komfortable Ausstattung erleichtern den Alltag und bieten angenehmen und durchdachten Wohnkomfort.

Sie erwerben nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause mit Sicherheit und Service, Geborgenheit und Geselligkeit. Das ist die Philosophie von unserem "Seniorenwohnen mit Konzept".



NAMENSGEBUNG

1922 wurden auf dem Gelände drei Häuser für Bahnbedienstete gebaut, die so in unmittelbarer Nähe zum Meckelfelder Bahnhof ein Zuhause fanden. Kinder nutzten die verschneite Zufahrt zu den Bahnhäusern als Rodelbahn. Früher campierte hier der Zirkus mit lustigen Clowns, Artisten aus aller Welt und spektakulären Zirkusvorstellungen.

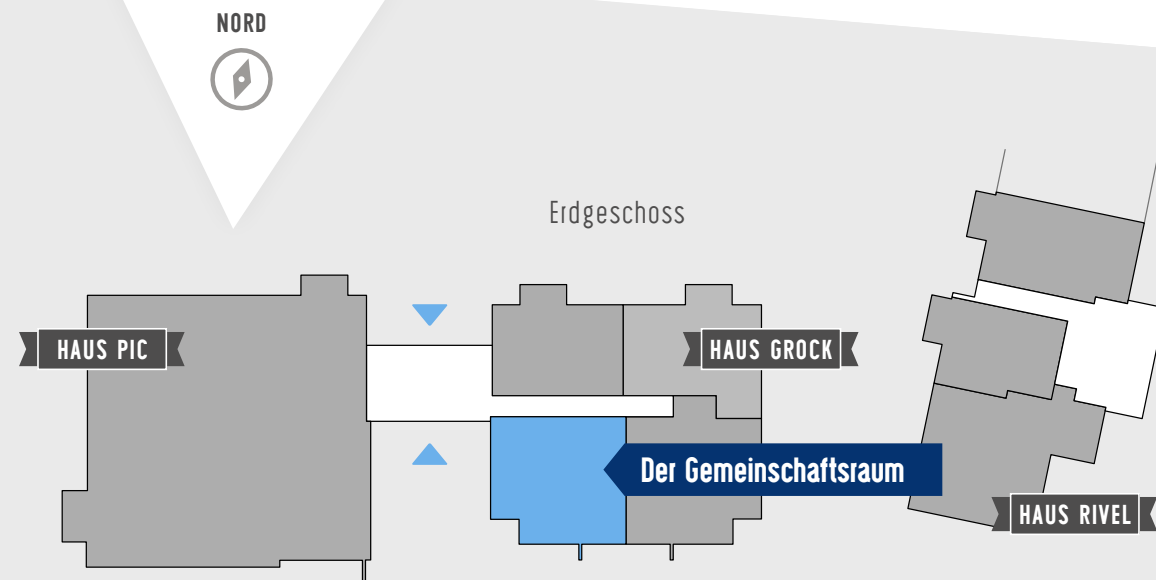
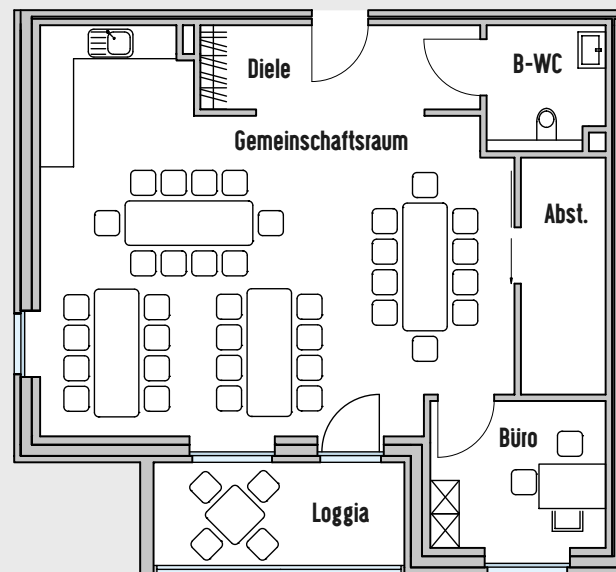
2020-2021 entstand das Neubauprojekt "Alter Zirkusplatz". Alle 50 Wohnungen zum Seniorenwohnen sind inzwischen verkauft, beziehungsweise vermietet. Nun geht es weiter - **Manege frei für den 2. Bauabschnitt!**

Der 1. Bauabschnitt wird um drei weitere Gebäude zum Seniorenwohnen mit Konzept sowie einer Tagespflege ergänzt. Die neuen Gebäude sind nach den berühmten Clowns - **Pic, Grock und Rivel** benannt.

Seniorenwohnen mit Konzept

SIE KÖNNEN ALLES - SIE MÜSSEN GAR NICHTS

Im Erdgeschoss von Haus Grock wird **ein sozialer Dienstleister** ein Büro als Anlaufstelle für alle Bewohner einrichten. Ein:e Mitarbeiter:in, meist eine "Hausdame", wird den Bewohnern mit Rat und Tat zur Seite stehen, hilft bei Behördenangelegenheiten, Pflegeplanung und -finanzierung, gestaltet Freizeitangebote und gesellige Nachmittage. Für diese Leistungen ist eine monatliche Pauschale zu zahlen. Außerdem vermittelt die Hausdame zusätzliche Wahlleistungen wie zum Beispiel: Ambulante Pflege, Hausnotruf, Essen auf Rädern, Betreuung und Begleitdienste. Der große Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt der Wohnanlage und kann von allen Bewohnern genutzt werden, auch wenn die Hausdame nicht da ist.



SERVICE *plus*

Der Service Plus besteht darin, dass die Hausdame für alle Bewohner eine feste Ansprechpartnerin ist. Sie geht auf die Wünsche und Ideen der Bewohner ein, plant und organisiert beispielsweise:

- ▶ gemeinsame sportliche und generationsgerechte Aktivitäten
- ▶ gesellige Veranstaltungen wie Brunchen, Kaffeetrinken, Singen oder Spielenachmittage
- ▶ gemeinsame Ausflüge wie Kino-, Restaurant-, und Konzertbesuche
- ▶ ... und vieles mehr!

02 Die Tagespflege

IM ERDGESCHOSS VON HAUS PIC

VORTEILE EINER TAGESPFLEGE

- Entlastung pflegender Angehöriger
- Tagsüber in Gesellschaft, regelmäßige Mahlzeiten & ein vielfältiges Tagesprogramm
- Pflegerische Versorgung nach persönlichen Bedürfnissen (Pflegegrad)
- Wertvolle Unterstützung für die häusliche Pflege
- Umzug in ein Pflegeheim ist vermeidbar

HAUS PIC

Tagespflege

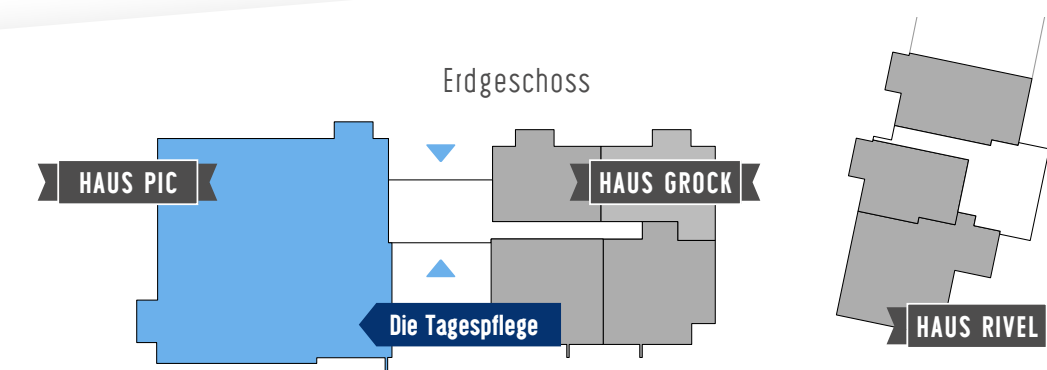
In guten Händen

TAGSÜBER IN GESELLSCHAFT VERSORGT - ABENDS ZU HAUSE EINSCHLAFEN

Ergänzend zu unserem Konzept des Seniorenwohnens, wird es im Erdgeschoss von Haus Pic eine Tagespflege geben.

Benötigen Sie im Alltag etwas Unterstützung, Betreuung und Pflege? Möchten Sie trotzdem in Ihrem eigenen Zuhause wohnen, zusammen mit Ihrem Partner oder Ihrer Familie? Dann ist die Tagespflege eine tolle Möglichkeit das zu schaffen! Die Tagespflege bietet pflegebedürftigen Menschen die Möglichkeit, ihre Angehörigen zu entlasten und selber den Tag in Gesellschaft und freundlicher Betreuung zu verbringen. Pflegende Angehörige können dann tagsüber ihrem Beruf nachgehen, Einkäufe erledigen oder haben einfach mal etwas Zeit für sich - Zeit, um Kraft zu schöpfen.

Verbringen Sie den Tag in Gesellschaft, gut versorgt mit einem attraktiven Tagesprogramm und wohnen Sie weiterhin zu Hause. Mit einem Platz in der Tagespflege geht das!



*Kosten für die Tagespflege werden nach Bedarf und mit dem Betreiber direkt abgerechnet.

Wussten Sie, dass ...

"SENIORENWOHNEN MIT KONZEPT" EINFACH GUT TUT?

- ▶ Gemeinschaft genauso gesund ist wie Sport, Obst und Gemüse?
- ▶ Verbundenheit & Zugehörigkeit für ein längeres und glücklicheres Leben sowie für Glücksgefühle sorgt?
- ▶ das Erleben von Gemeinschaft die körpereigene Abwehrkraft fördern und für eine schnellere Erholung bei Krankheiten sorgen kann?
- ▶ die Hausdame regelmäßig neue Ideen für einen aktiven Alltag mitbringt?
- ▶ Sie beim Seniorenwohnen mit Konzept selbstbestimmt in Ihrer eigenen Miet- oder Eigentumswohnung leben?
- ▶ die Wohnungen alle stufenlos und seniorengerecht gebaut werden?
- ▶ der Gemeinschaftsraum allen Hausbewohnern Raum schenkt, auch ohne Anwesenheit der Hausdame?

DAS SCHÖNSTE AM ZUHAUSE
sind die Menschen,
MIT DENEN MAN ES TEILT!



03 Schönes Meckelfeld

ORTSBESCHREIBUNG & LAGE

Meckelfeld ist ein städtisch geprägter Ortsteil der großen Gemeinde Seevetal mit der Hansestadt Hamburg als Nachbarn. Auf der einen Seite schließt Meckelfeld unmittelbar an Harburg an, auf der anderen Seite liegen Moorwiesen und das Naturschutzgebiet "Untere Seeveniederung". Die Elbe fließt im Nord-Osten, die Seeve schlängelt sich an Meckelfeld vorbei und führt Radfahrer über den Seeveradweg bis in die Lüneburger Heide.

Der Name Meckelfeld bedeutet "großes Feld" und spiegelt so den ursprünglichen Charakter des Ortes wieder. Bäuerliche Höfe und weite Felder prägten das Ortsbild. Heute erscheint Meckelfeld in einem städtischen Bild und an die Großstadt Hamburg orientiert. Vereinzelt erinnern aber gut erhaltene über 100 Jahre alte Häuser und Straßenzüge an vergangene Tage.

MECKELFELD IM ÜBERBLICK

- Ort im Landkreis Harburg
- ca. 10.000 Einwohner
- Fläche von 11,75 km²
- gehört zur Gemeinde Seevetal
- 20 km südlich von Hamburg
- 40 km nord-westlich von Lüneburg



Meckelfeld aus der Luft, Blick Richtung Pulvermühlenteich



Die Bücherei in Meckelfeld



Die Lage

IHR ZUHAUSE – GUT GELEGEN

Am "Alten Zirkusplatz" wohnen Sie zentral in Meckelfeld. Geschäfte für den täglichen Bedarf, verschiedene Ärzte, Apotheken und Lebensmittelmärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für die Sonntagsbrötchen haben Sie in einem Umkreis von 500 m drei verschiedene Bäcker zur Auswahl, die Morgenzeitung gibt es im Kiosk um die Ecke und frische Blumen im kleinen Blumenladen auf dem Weg dorthin. Und soll die eigene Küche mal kalt bleiben, können Sie fußläufig ein griechisches Restaurant, ein Eiscafé und andere gastronomische Angebote erreichen.

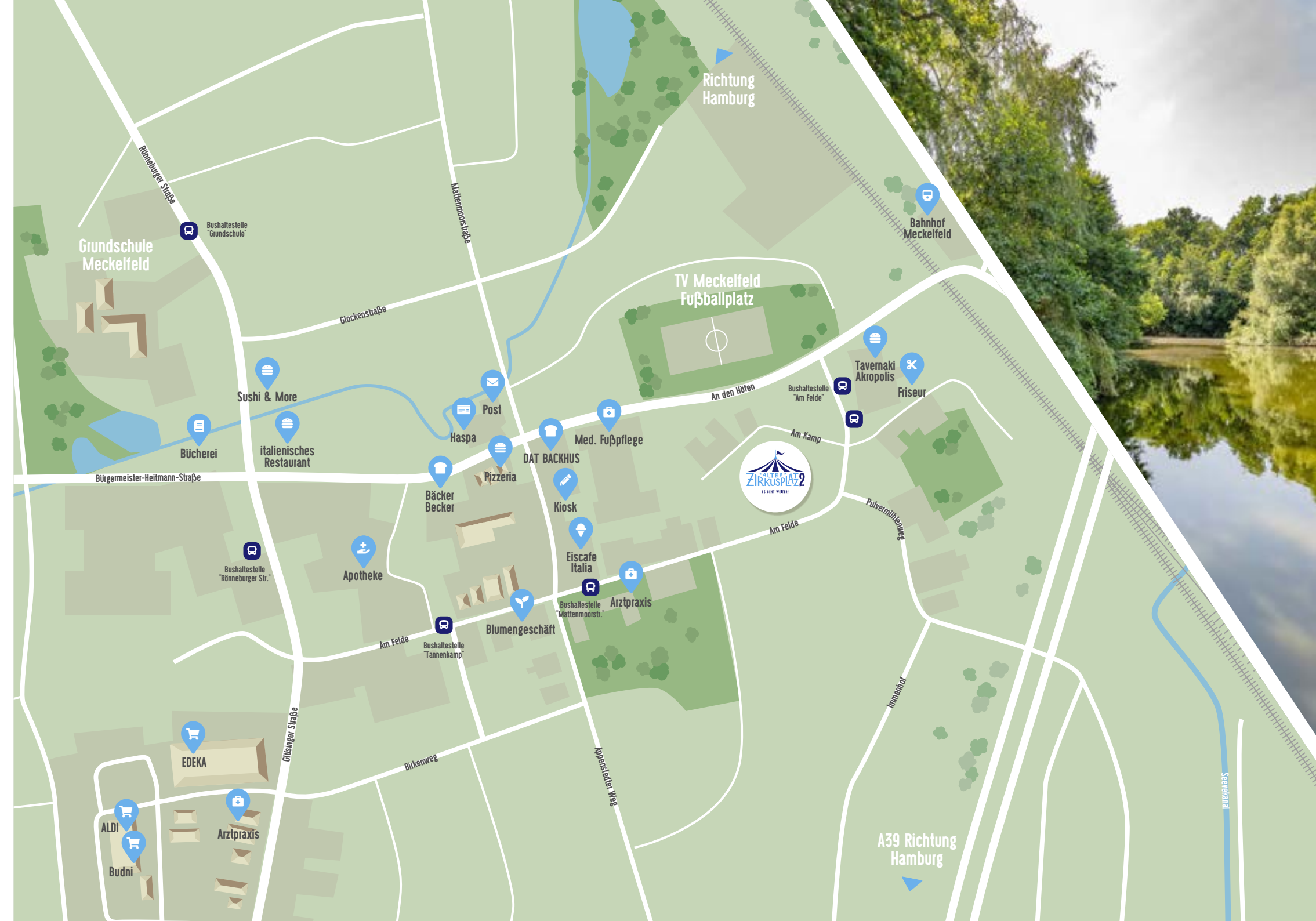
Wer es etwas ausgeglichener möchte, kann entlang des Seevekanals bzw. am Seevedeich spazieren gehen oder im Sommer am See im großen Moor Abkühlung finden.

Der Bahnhof Meckelfeld befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Alten Zirkusplatz. Hamburg erreichen Sie bequem mit der Bahn im Hamburger Verkehrsverbund (HVV) in ca. 15 Minuten. Oder Sie besuchen die schöne Salz- und Hansestadt Lüneburg, erreichbar in ca. 30 Minuten.



GUT ERREICHBAR

Bushaltestelle "Am Felde"	50 m
Restaurant "Tavernaki Akropolis"	170 m
Arztpraxis für Allgemeinmedizin	400 m
Medizinische Fußpflege	400 m
Bahnhof Meckelfeld	450 m
Blumengeschäft	450 m
Eiscafé Italia	500 m
DAT BACKHUS	500 m
Moon Food Pizzeria	500 m
Deutsche Post	500 m
Kiosk Toto Lotto	550 m
Bäcker Becker	550 m
Hamburger Sparkasse	650 m
Niedersachsen-Apotheke	650 m
EDEKA Dalinger	900 m
Arztpraxis für Allgemeinmedizin	900 m
ALDI Nord	950 m



04 Pic, Grock & Rivel

GEBÄUDEANSICHTEN & ANORDNUNG DER WOHNUNGEN



Ihr neues Zuhause

IST MODERN & MITTENDRIN

Zuhause möchte man es schön haben. Dazu gehört, dass das eigene Zuhause zu den aktuellen Umständen im Leben passt. Manchmal ist es Zeit für etwas Neues. Man freut sich, wenn das eigene Zuhause nicht mehr so viel Arbeit macht. Wie schön, wenn die Wege zur Waschmaschine nicht über die steile Kellertreppe führen und ein Aufzug bequem in die obere Etage fährt. Auch kurze Wege zum Einkaufen werden immer wichtiger, mal eben schnell zu Fuß die Sonntagsbrötchen oder etwas aus der Apotheke holen.

Und wenn eine Hausdame dann auch noch eine attraktive Freizeitgestaltung anbietet und es einem erleichtert seine neuen Nachbarn kennenzulernen, dann ist das neue Zuhause - der **"Alte Zirkusplatz"** - eine schöne Alternative zu dem zu groß gewordenen Haus.



MIETE ODER KAUF
29 Wohneinheiten
in 3 Gebäuden



2 BIS 4 ZIMMER
Wohnungsgrößen
zwischen 47 und 123 m²



STELLPLÄTZE
Tiefgarage mit Aufzug,
Außenstellplätze

WAS IST DAS?

Um den vorgeschriebenen Schallschutz zu gewährleisten, sind die Terrassen, Balkone und Dachterrassen in Ost- und Südausrichtung mit Glaselementen versehen.

Mit den **verschiebbaren Glasscheiben** können Sie sich auf diesen Terrassen und Balkonen nicht nur vor Wind, Regen und Kälte schützen, sondern auch vor Geräuschen. Die flexiblen, ungedämmten Verglasungen verwandeln den Balkon auf Wunsch in einen luftigen Freisitz oder einen wettergeschützten Raum.



Im Überblick

IHRE WUNSCHWOHNUNG IST BESTIMMT AUCH DABEI

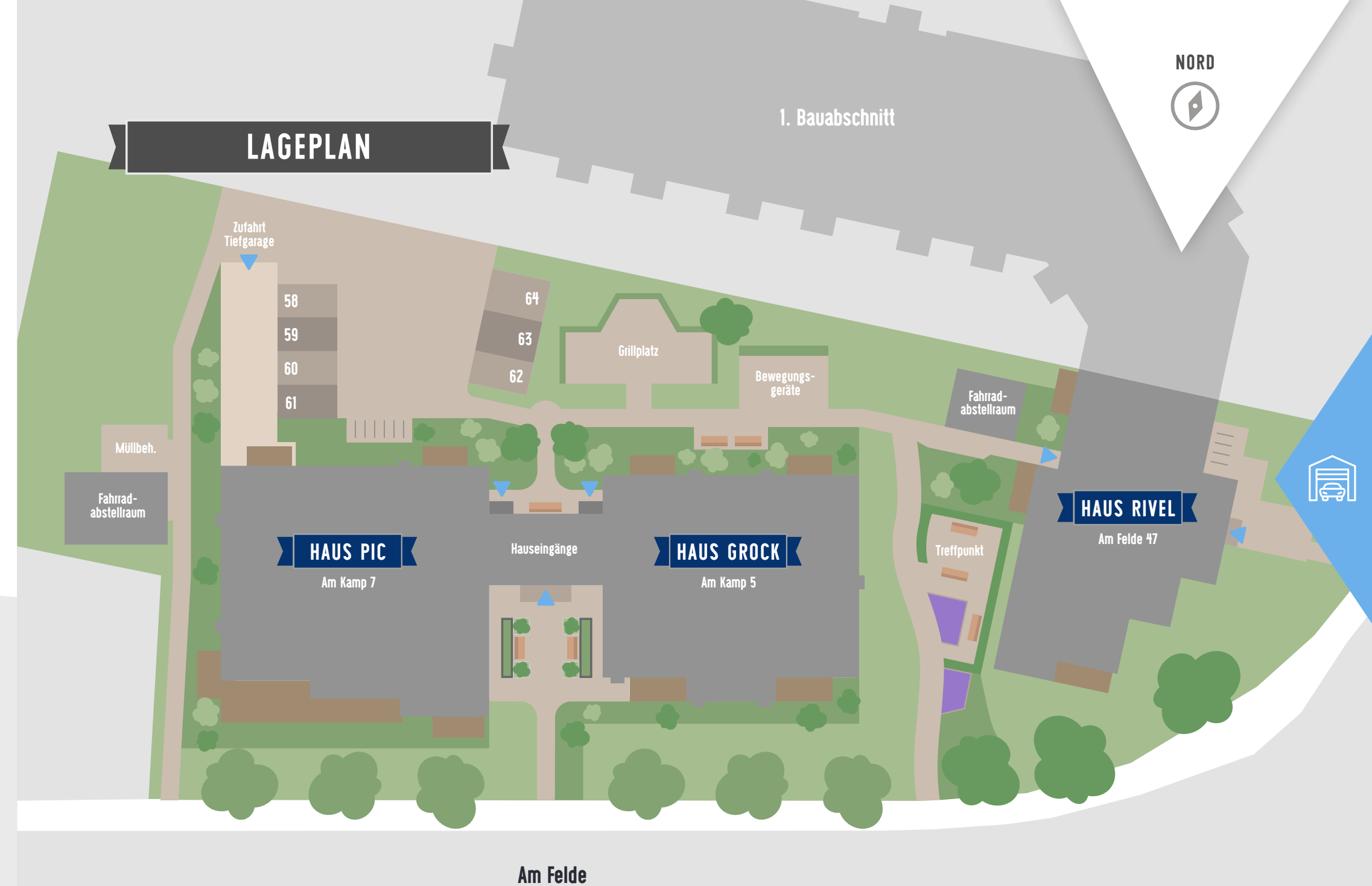
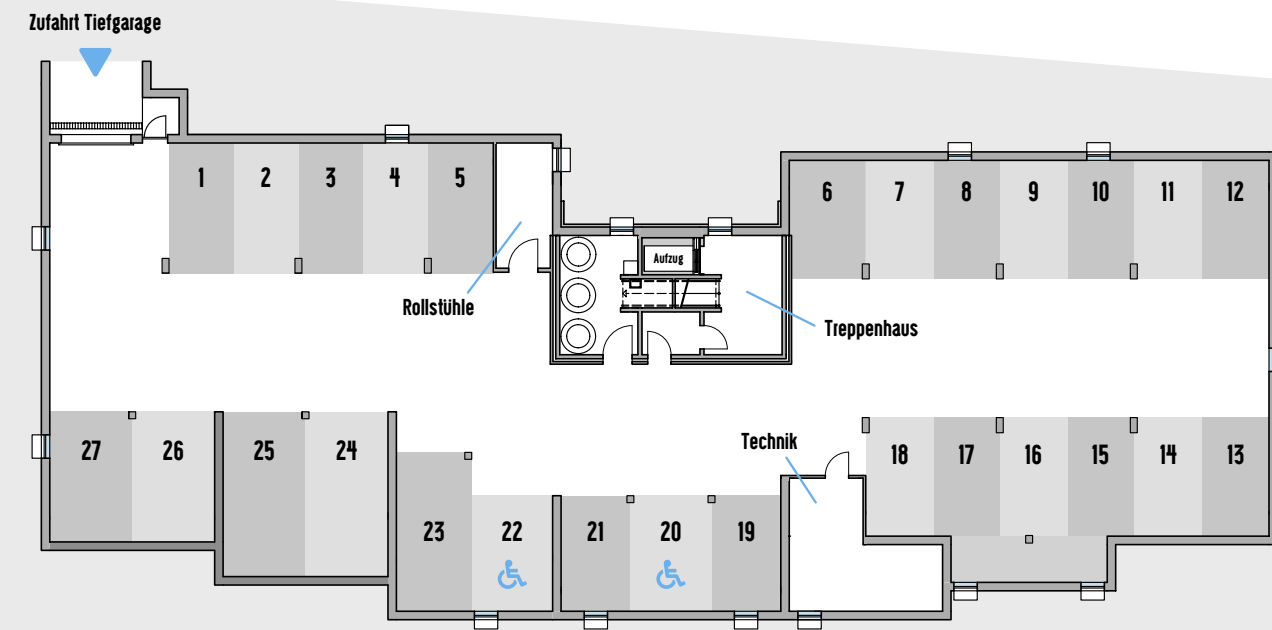


05 Lageplan & Parkplätze

TIEFGARAGE & AUSSENSTELLPLÄTZE

An der Straße "Am Felde" / "Am Kamp" entstehen Häuser mit Servicekonzept. Neben dem 2021 fertig gestellten Neubau "Alter Zirkusplatz" sollen im zweiten Bauabschnitt weitere Gebäude errichtet werden. Das Gebäude **Rivel** mit drei Vollgeschossen und Staffelgeschoss schließt direkt an den ersten Bauabschnitt an. Die beiden anderen Häuser, **Pic** und **Grock**, haben ein Geschoss weniger.

Insgesamt entstehen hier 29 attraktive Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern. Lücken zwischen den Häusern sowie ein Treppenhaus als Verbindung werden die Anlage luftiger wirken lassen. In der Tiefgarage, natürlich bequem mit dem Aufzug erreichbar, stehen 27 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Auf dem Außengelände gibt es weitere Parkplätze sowie ein Gemeinschaftsabstellraum mit Steckdosen für Fahrräder.



Die Außenanlage

FIT IM GARTEN

Umrandet von blühenden Staudenbeeten und Hainbuchenhecken, bieten mehrere Sitzgelegenheiten Platz für einen gemütlichen Klönschnack an der frischen Luft.

Bewegungsgeräte für Senioren im Außenbereich bieten Ihnen die Möglichkeit sich körperlich fit zu halten. Auf dem großen Outdoor-Schachfeld wird der Geist trainiert und Sie können sich zu einer gemeinsamen Partie Schach mit den Nachbarn treffen.



06 Nachhaltig, Solide & Regional

LANGLEBIGE UND MASSIVE BAUWEISE

Seit Jahren bauen wir mit regional ansässigen Unternehmen erfolgreich Mehrfamilienhäuser - mit und ohne Konzept. Die Bauweise entspricht dabei stets den neusten energetischen Erfordernissen und ist auf eine lange Lebensdauer ausgelegt. Stetig entwickeln wir in Gesprächen mit Handwerkern, den Hausdamen und -bewohnern das Konzept weiter und setzen Anregungen bauseits sinnvoll um.



HB 18 in Winsen - Baujahr 2022



Ahlers Tivoli in Winsen - Baujahr 2019



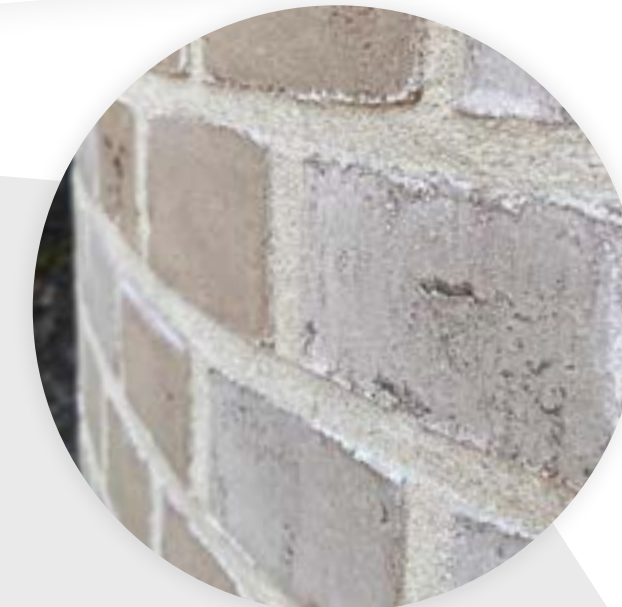
Max & Moritz in Lüneburg - Baujahr 2016



Pagensood in Stelle - Baujahr 2013

MERKMALE der Bauweise

- ▶ Wir bauen massiv und nachhaltig. Stein auf Stein. Mit Kalksandstein, Dämmung, Luftschicht und Verblendstein.
- ▶ E-Bikes können über Münzautomaten im Fahrradabstellraum geladen werden.
- ▶ Sämtliche bauseits montierten Leuchten werden mit energiesparenden LED's ausgestattet, sowohl auf den Außenanlagen als auch im Innenbereich.
- ▶ Zudem wird die Beleuchtung in den Treppenhäusern über Bewegungsmelder gesteuert - unnötiger Stromverbrauch wird damit vermieden.



Heizung & Lüftung

ENERGIESPAREND & MODERN



HYBRID-HEIZUNG

Das Gebäude wird mit einer ressourcensparenden Luft-Wasser-Wärme-Pumpe mit Multifunktionspeicher beheizt. Schafft diese den Wärmebedarf im Haus z.B. zu Stoßzeiten nicht, schaltet sich eine zweite Energiequelle dazu.



FUSSBODENHEIZUNG

In den Wohnungen lässt sich die Fußbodenheizung mit einzelnen Raumreglern für jeden Raum bedarfsgerecht steuern.



FEUCHTIGKEITSMESSER

Alle innenliegenden Bäder oder Abstellräume enthalten eine Lüftung mit Feuchtigkeitssensor. Das heißt, bei zu viel Feuchtigkeit im Raum lüftet diese automatisch und effektiv.



FRISCHE LUFT

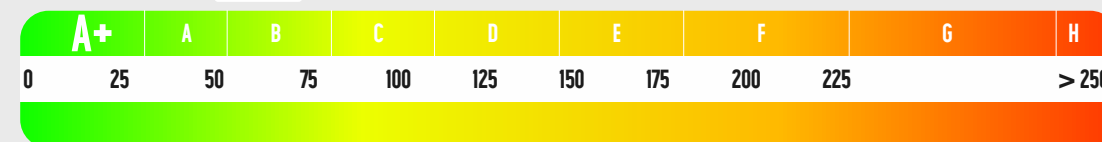
Regel-Air-Ventile in den Fenstern lassen auch bei geschlossenem Fenster nötige Frischluft ohne Zugluft in die Wohnung.

VORLÄUFIGER ENERGIEAUSWEIS HAUS PIC & GROCK



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

26,6 kWh / (m²·a)



UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG

07 Ausstattung & Bemusterung

WILLKOMMEN ZUHAUSE!

Ob kompakt auf 47 m² oder großzügig auf bis zu 123 m² bieten die durchdacht geplanten Wohnungen sowohl für Einzelpersonen als auch Paare gleichermaßen Platz. Durch die langjährige Erfahrung in der Grundrissgestaltung von Wohnraum für Senioren, erhalten Sie ein hervorragend geplantes Zuhause für einen angenehmen Alltag.

Die Ausstattung mit viel Komfort macht den Wohnraum zum Wohlfühlort. Alle Räume sind barrierearm gestaltet und perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Von modernen Badezimmerfliesen, hochwertiger Keramik über pflegeleichte Bodenfliesen und geschmackvolle Vinyl-Fußböden bis hin zu den Fußbodenleisten ist alles harmonisch aufeinander abgestimmt. Für eine angenehme Wärme und Behaglichkeit sorgt die Fußbodenheizung.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, Loggia oder eine Dachterrasse. Die Balkone und Dachterrassen mit Süd- und Ostausrichtung sind teilweise mit verschiebbaren Glaswänden ausgestattet. Diese dienen als Schallschutz.



BADEZIMMER

Bodengleiche Dusche und Handtuchheizkörper



BALKON, LOGGIA & TERRASSE

Stufenloser und barrierearmer Übergang



HAUSWIRTSCHAFTSRAUM

Stauraum und Anschluss für die Waschmaschine



SICHERHEIT

Elektrische Außenrollläden und Video-Gegensprechanlage





Beispiel



Beispiel



Beispiel

Gut geplant

GESTALTEN SIE IHRE WOHNUNG MIT

Wir erschaffen gemeinsam Ihr neues Zuhause, denn Sie dürfen mitentscheiden. Sie haben die Wahl zwischen verschiedenen Ausstattungsvarianten für Ihre Wohnung. Diverse Fußbodenbeläge wie Laminat, Designbelag oder Fliesen stehen dabei für Sie bereit. Auch die Sanitärobjekte und Badarmaturen können von Ihnen ausgewählt werden. Die Wohnungen werden ohne Einbauküchen übergeben. Persönliche Bemusterungsunterlagen stellen die jeweiligen Gewerke des Generalbauunternehmens zur Verfügung.

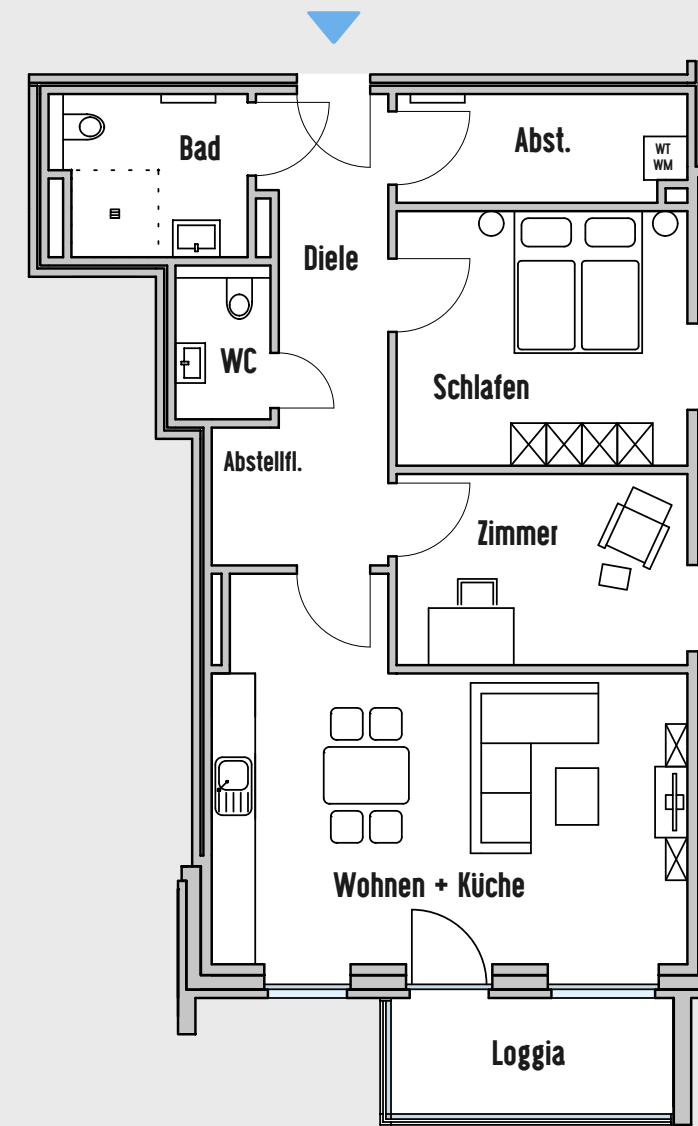
Die Bemusterung und somit Auswahl der Ausstattung ist nur bis zu einem gewissen Baufortschritt möglich.



08 Haus Pic

GRUNDRISSSE DER WOHNUNGEN

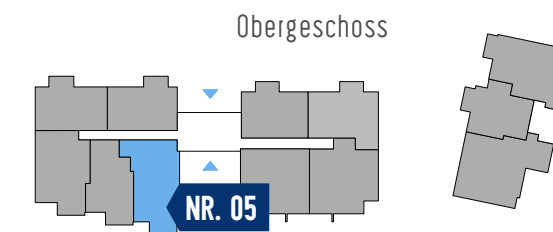
Haus **Pic** verfügt über zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss mit insgesamt acht Wohnungen. Im Erdgeschoss befindet sich auf ca. 400 m² die Tagespflegeeinrichtung. Über das Treppenhaus besteht eine Verbindung zum Haus Grock und der dazugehörigen Tiefgarage.



WOHNUNG 5

3 ZIMMER IM OBERGESCHOSS

Wohnen + Küche	28,57 m²
Schlafen	13,76 m²
Zimmer	10,30 m²
Bad	5,65 m²
Gäste-WC	2,68 m²
Diele	9,98 m²
Abstellraum	5,68 m²
Abstellfläche	1,68 m²
Loggia	3,12 m²



WOHNFLÄCHE CA. **81,42 m²**

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.

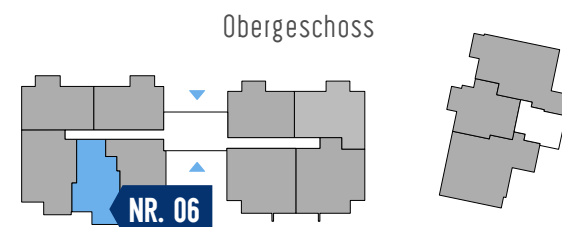




WOHNUNG 6

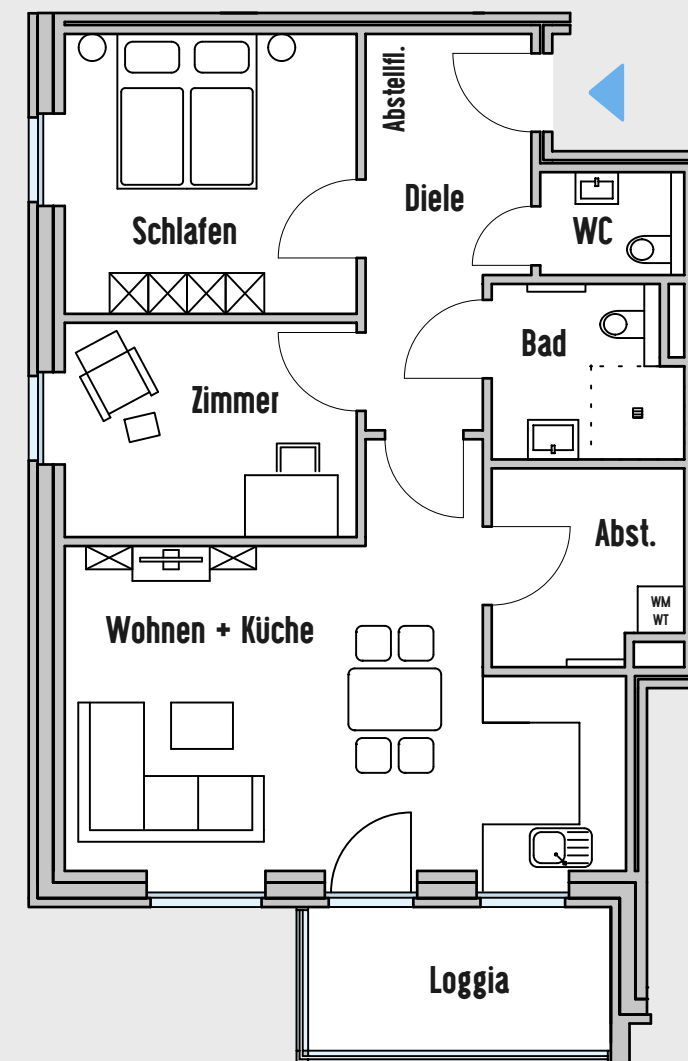
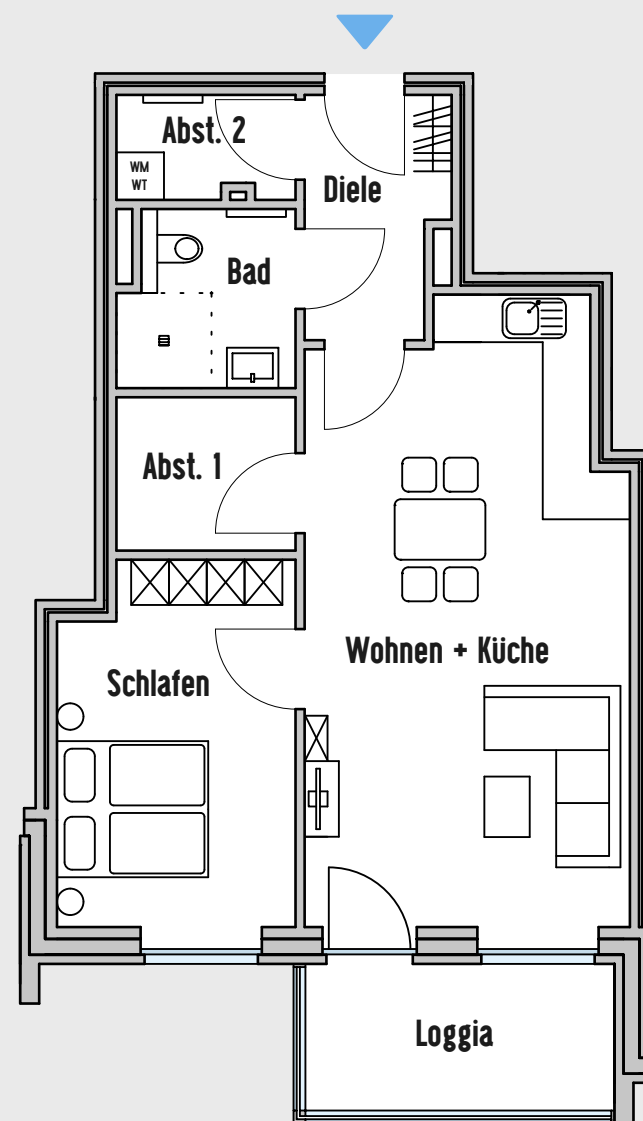
2 ZIMMER IM OBERGESCHOSS

Wohnen + Küche	30,20 m ²
Schlafen	12,97 m ²
Bad	4,64 m ²
Diele	5,07 m ²
Abstellraum 1	4,25 m ²
Abstellraum 2	2,79 m ²
Loggia	3,61 m ²



WOHNFLÄCHE CA. **63,53 m²**

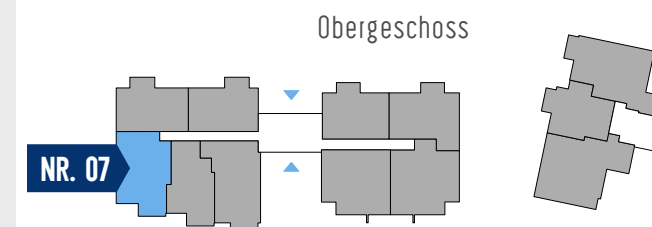
Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



WOHNUNG 7

3 ZIMMER IM OBERGESCHOSS

Wohnen + Küche	28,64 m ²
Schlafen	13,25 m ²
Zimmer	10,11 m ²
Bad	5,13 m ²
Gäste-WC	2,36 m ²
Diele	8,51 m ²
Abstellraum	5,86 m ²
Abstellfläche	0,93 m ²
Loggia	3,61 m ²



WOHNFLÄCHE CA. **78,40 m²**

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.

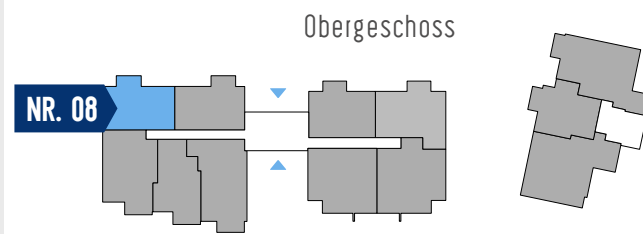




WOHNUNG 8

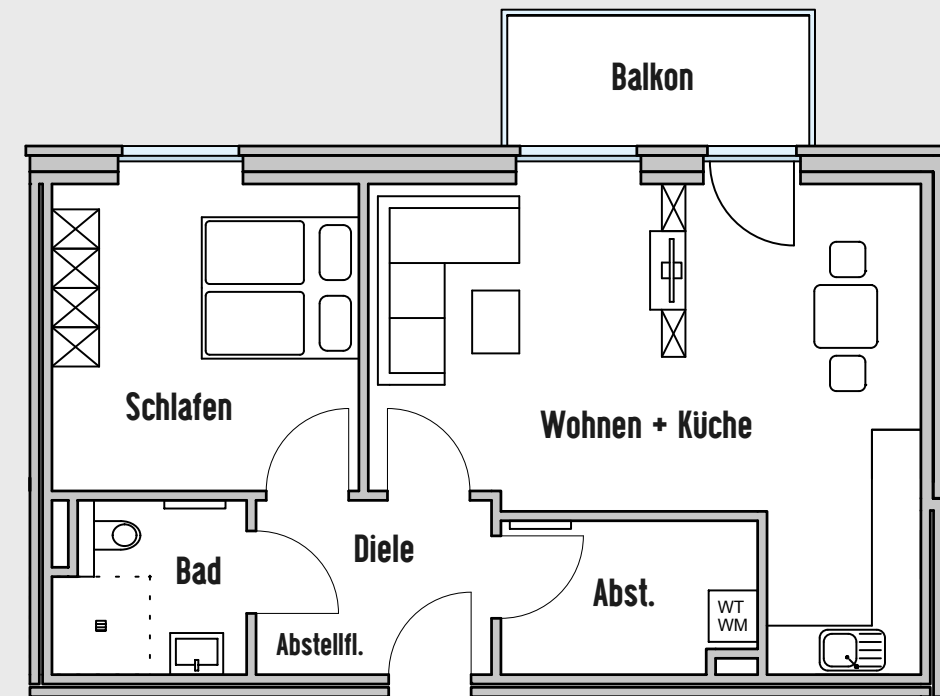
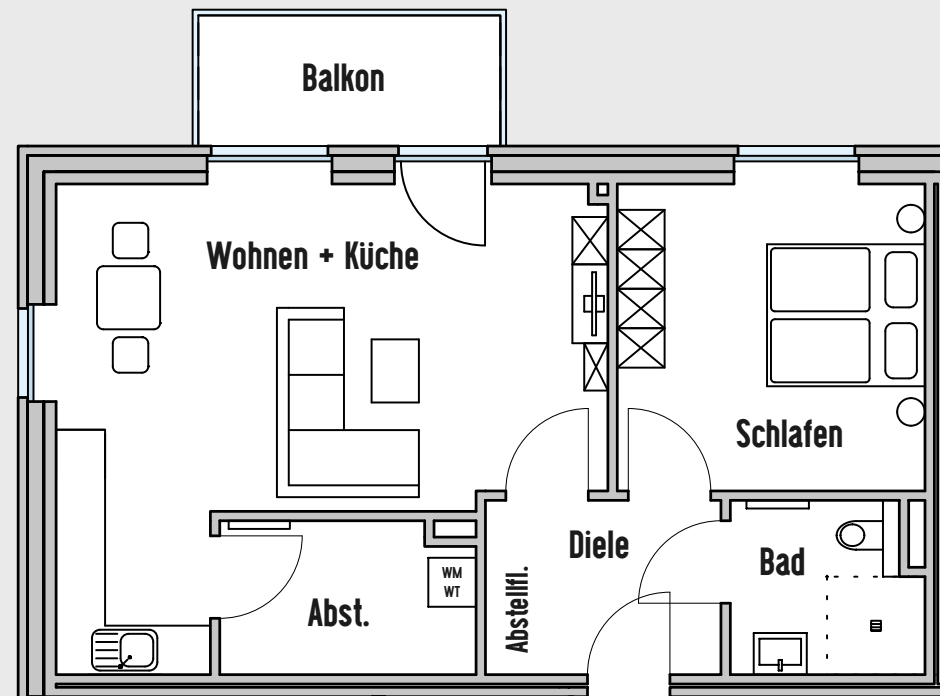
2 ZIMMER IM OBERGESCHOSS

Wohnen + Küche	29,81 m ²
Schlafen	13,83 m ²
Bad	4,66 m ²
Diele	5,38 m ²
Abstellraum	5,57 m ²
Abstellfläche	0,63 m ²
Balkon	2,96 m ²



WOHNFLÄCHE CA. **62,84 m²**

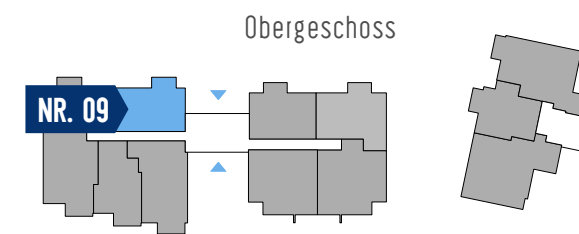
Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



WOHNUNG 9

2 ZIMMER IM OBERGESCHOSS

Wohnen + Küche	29,81 m ²
Schlafen	13,82 m ²
Bad	4,66 m ²
Diele	5,15 m ²
Abstellraum	5,56 m ²
Abstellfläche	0,86 m ²
Balkon	2,96 m ²



WOHNFLÄCHE CA. **62,82 m²**

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



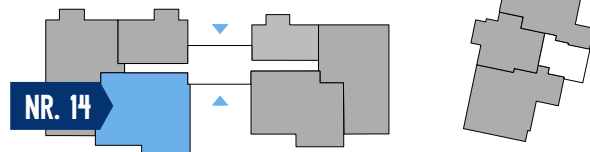


WOHNUNG 14

3 ZIMMER IM STAFFELGESCHOSS

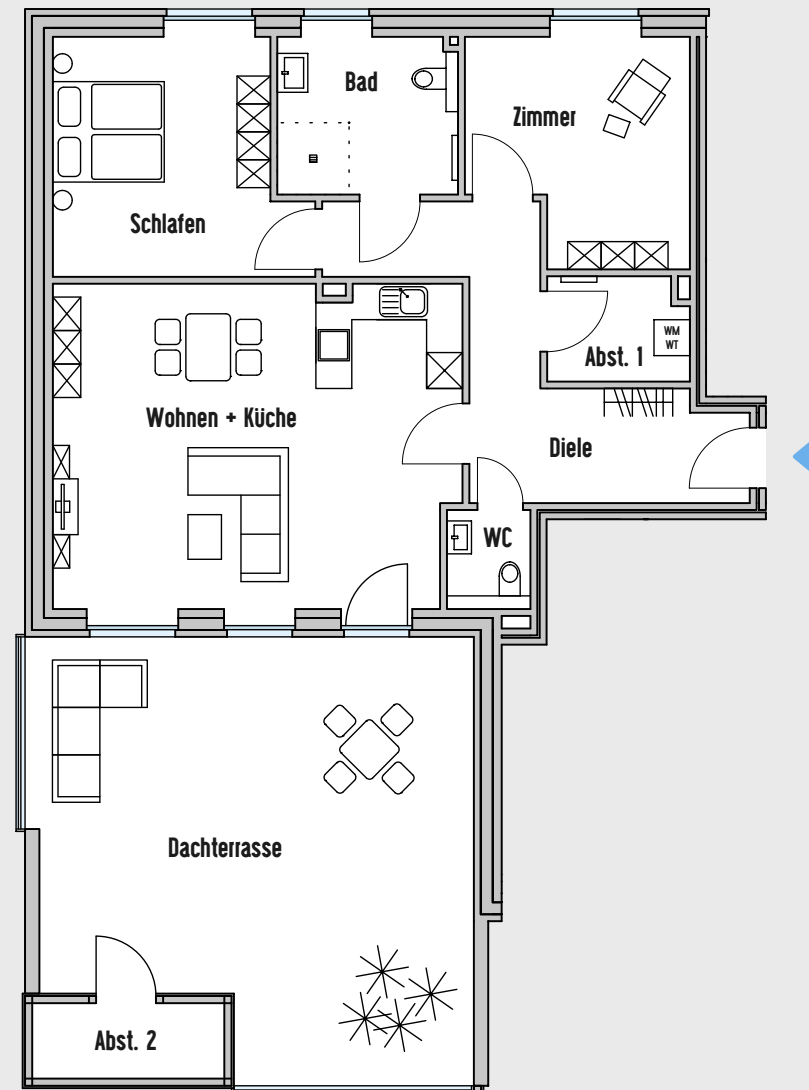
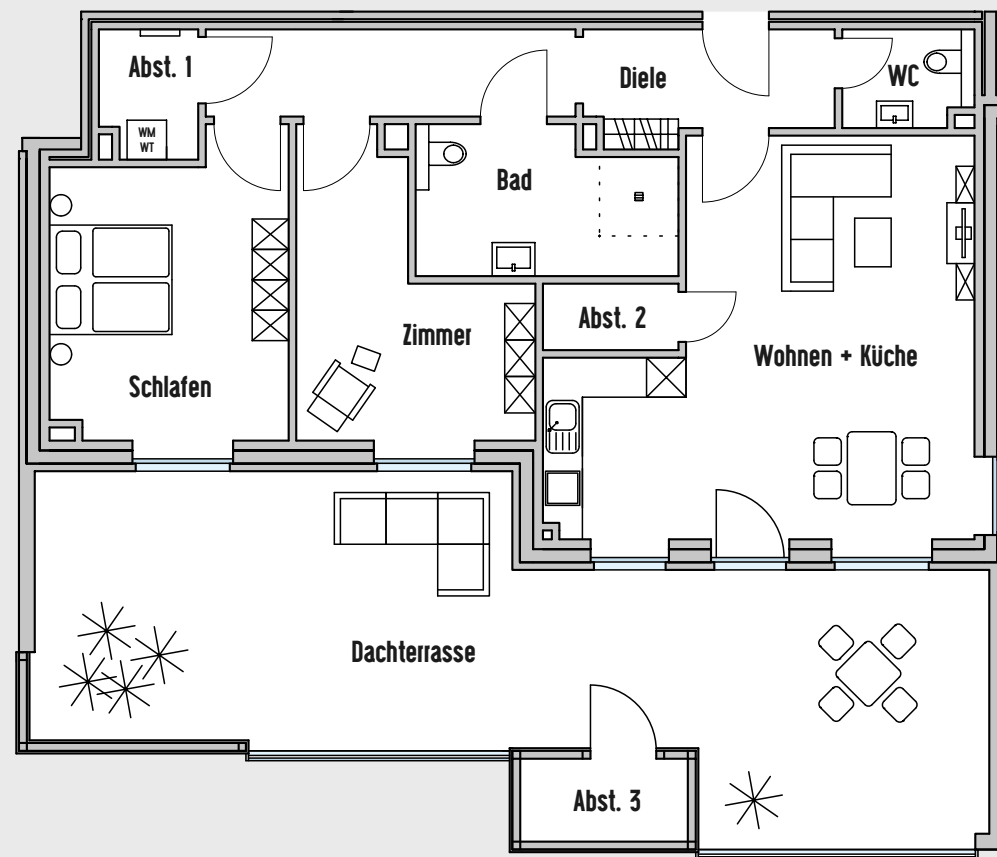
Wohnen + Küche	32,14 m ²
Schlafen	15,38 m ²
Zimmer	12,27 m ²
Bad	8,26 m ²
Gäste-WC	2,72 m ²
Diele	13,27 m ²
Abstellraum 1	2,79 m ²
Abstellraum 2	1,96 m ²
Dachterrasse	23,37 m ²
Abstellraum 3	1,35 m ²

Staffelgeschoss



WOHNFLÄCHE CA. **113,51 m²**

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.

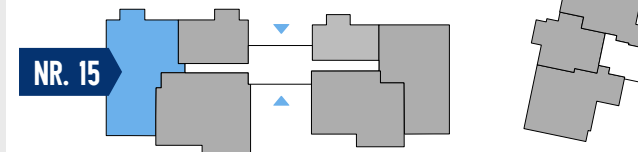


WOHNUNG 15

3 ZIMMER IM STAFFELGESCHOSS

Wohnen + Küche	35,67 m ²
Schlafen	15,08 m ²
Zimmer	12,57 m ²
Bad	7,71 m ²
Gäste-WC	2,18 m ²
Diele	15,00 m ²
Abstellraum 1	3,92 m ²
Dachterrasse	22,95 m ²
Abstellraum 2	1,41 m ²

Staffelgeschoss



WOHNFLÄCHE CA. **116,49 m²**

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.

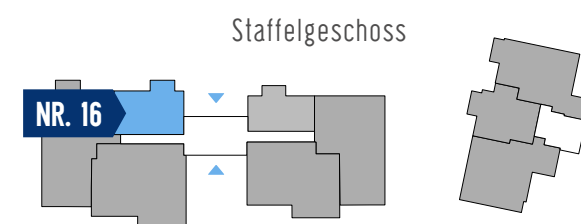
NORD



WOHNUNG 16

2 ZIMMER IM STAFFELGESCHOSS

Wohnen + Küche	29,81 m ²
Schlafen	13,82 m ²
Bad	4,66 m ²
Diele	6,01 m ²
Abstellraum	5,62 m ²
Balkon	2,96 m ²



WOHNFLÄCHE CA. **62,88 m²**

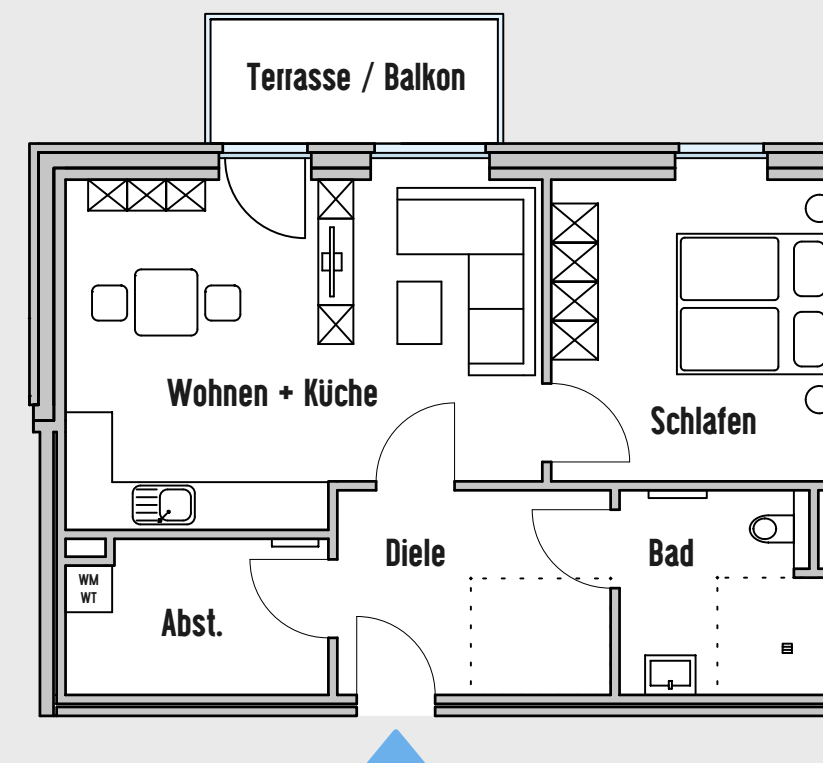
Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



09 Haus Grock

GRUNDRISSSE DER WOHNUNGEN

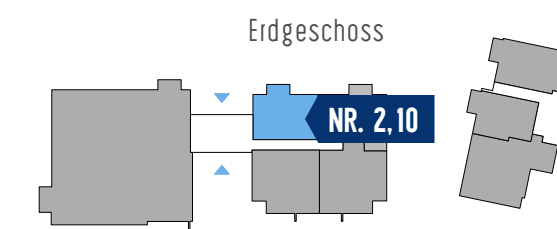
Haus **Grock** verfügt ebenfalls über zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss mit insgesamt zehn Wohnungen. Der große Gemeinschaftsraum befindet sich im Erdgeschoss. Über das Treppenhaus besteht eine Verbindung zum Haus Pic und der dazugehörigen Tiefgarage.



WOHNUNG 2, 10

2 ZIMMER IM ERD- UND OBERGESCHOSS

Wohnen + Küche	25,39 m ²
Schlafen	13,83 m ²
Bad	6,76 m ²
Diele	9,09 m ²
Abstellraum	6,38 m ²
Terrasse / Balkon	2,96 m ²



WOHNFLÄCHE CA. 64,41 m²

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.

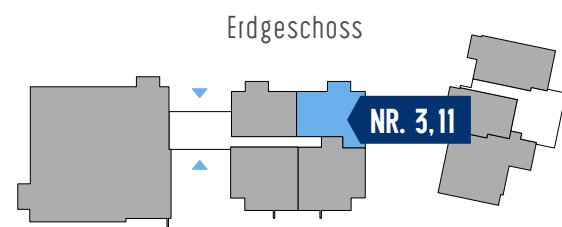




WOHNUNG 3, 11

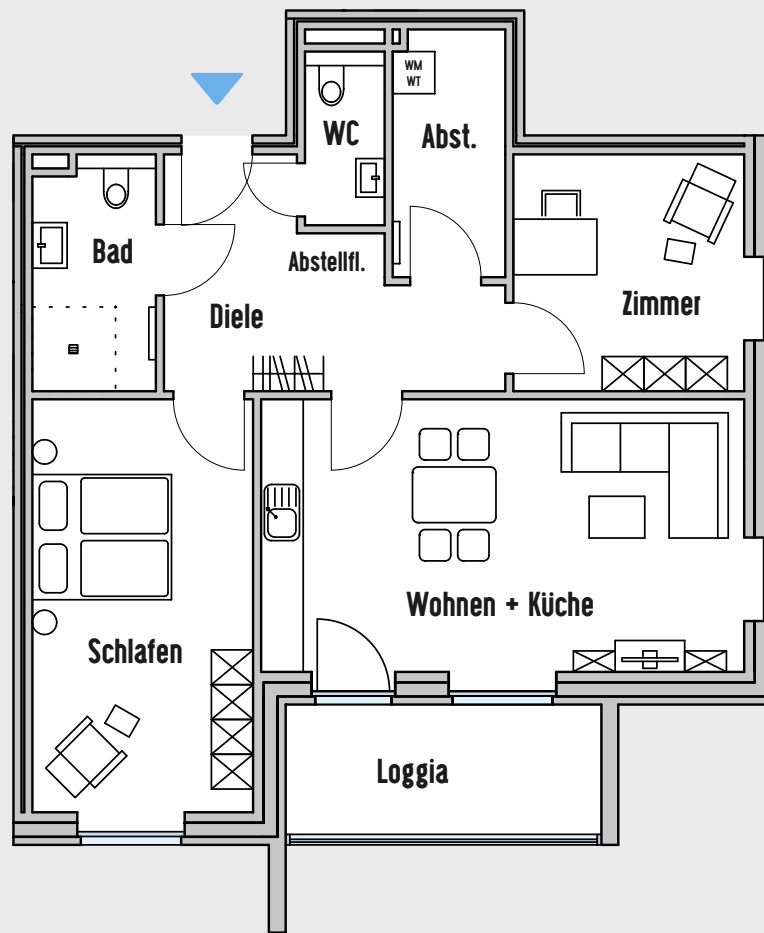
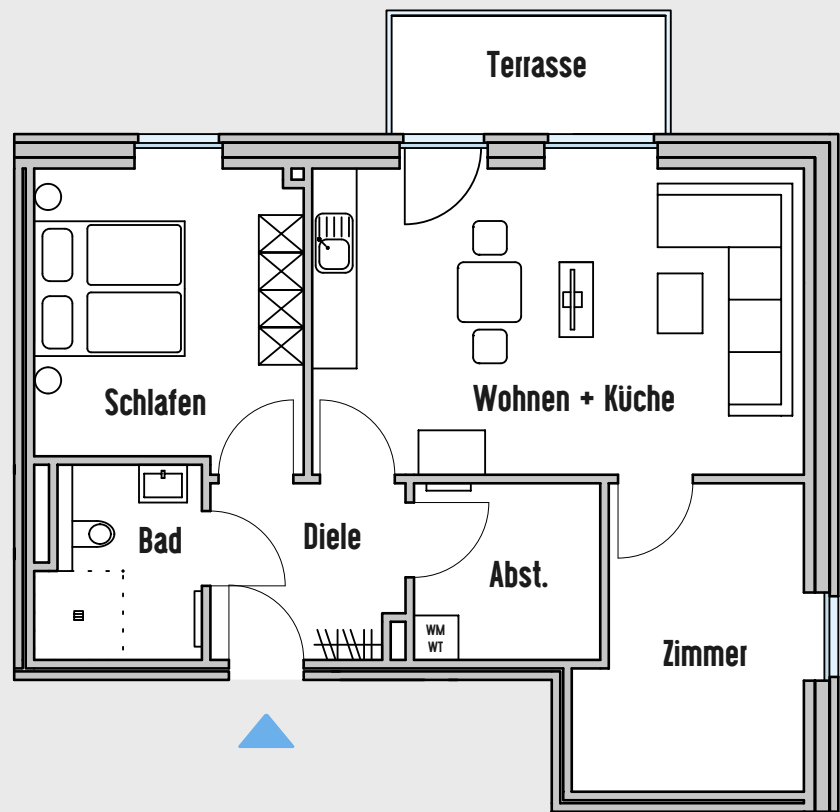
3 ZIMMER IM ERD- UND OBERGESCHOSS

Wohnen + Küche	26,87 m ²
Schlafen	14,13 m ²
Zimmer	11,49 m ²
Bad	5,37 m ²
Diele	5,94 m ²
Abstellraum	5,85 m ²
Terrasse / Balkon	2,96 m ²



WOHNFLÄCHE CA. **72,61 m²**

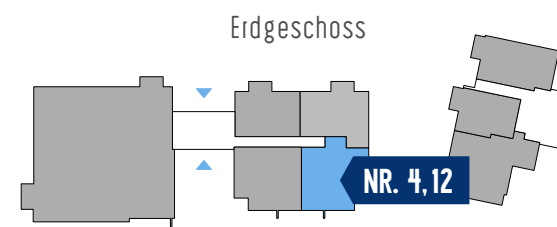
Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



WOHNUNG 4, 12

3 ZIMMER IM ERD- UND OBERGESCHOSS

Wohnen + Küche	26,25 m ²
Schlafen	18,01 m ²
Zimmer	10,82 m ²
Bad	5,59 m ²
Gäste-WC	2,70 m ²
Diele	10,63 m ²
Abstellraum	5,51 m ²
Abstellfläche	0,93 m ²
Loggia	4,16 m ²



WOHNFLÄCHE CA. **84,60 m²**

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.

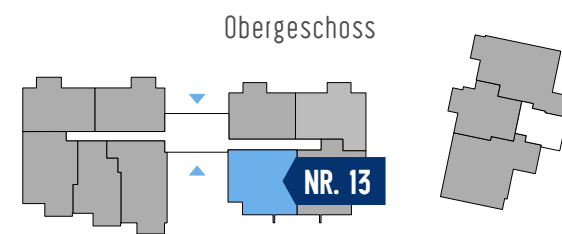




WOHNUNG 13

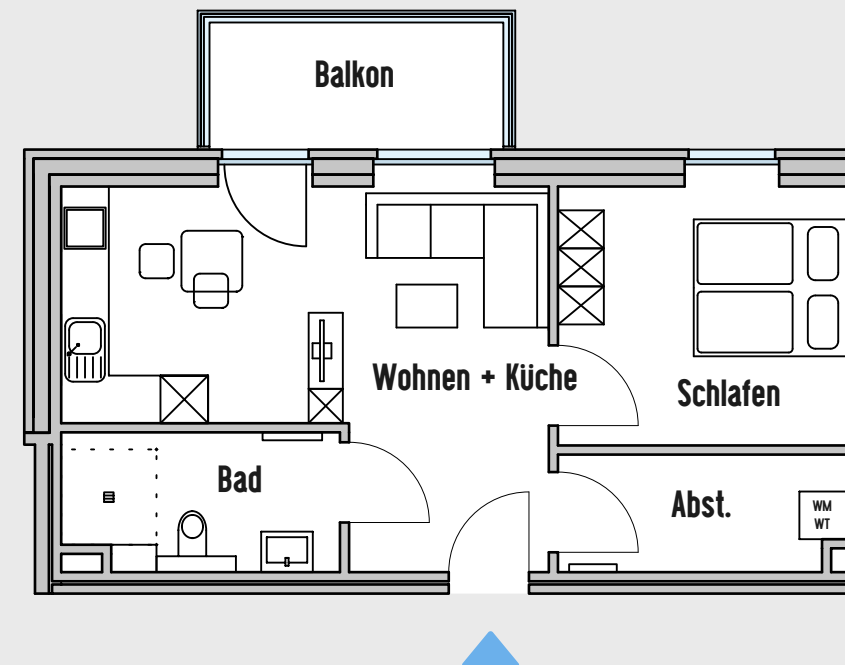
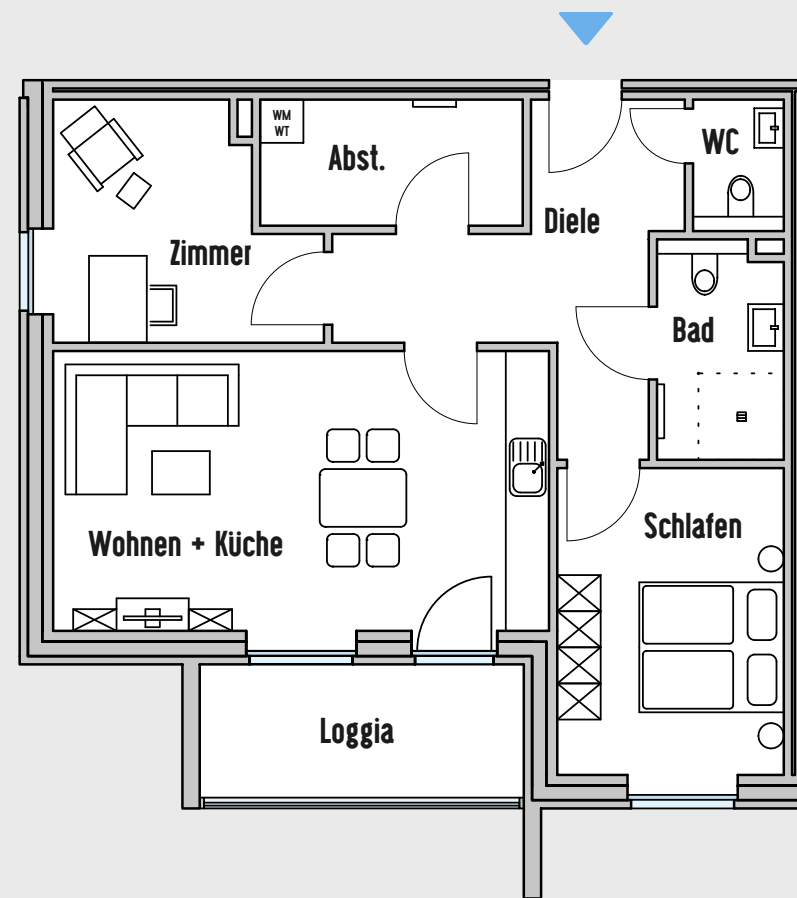
3 ZIMMER IM OBERGESCHOSS

Wohnen + Küche	26,25 m ²
Schlafen	12,99 m ²
Zimmer	10,33 m ²
Bad	5,09 m ²
Gäste-WC	2,21 m ²
Diele	12,33 m ²
Abstellraum	6,22 m ²
Loggia	4,16 m ²



WOHNFLÄCHE CA. **79,58 m²**

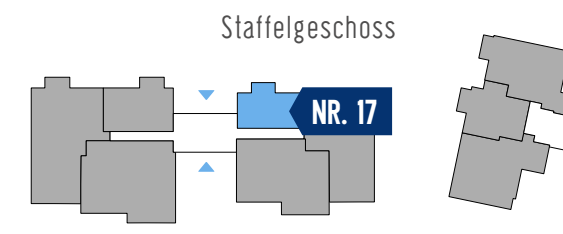
Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



WOHNUNG 17

2 ZIMMER IM STAFFELGESCHOSS

Wohnen + Küche	22,46 m ²
Schlafen	11,57 m ²
Bad	5,76 m ²
Abstellraum	5,10 m ²
Balkon	2,96 m ²



WOHNFLÄCHE CA. **47,85 m²**

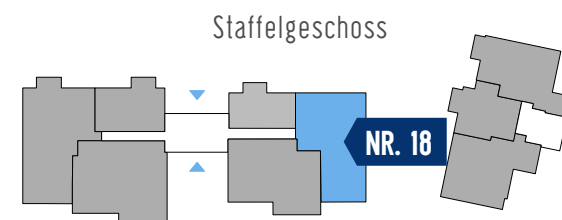
Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



WOHNUNG 18

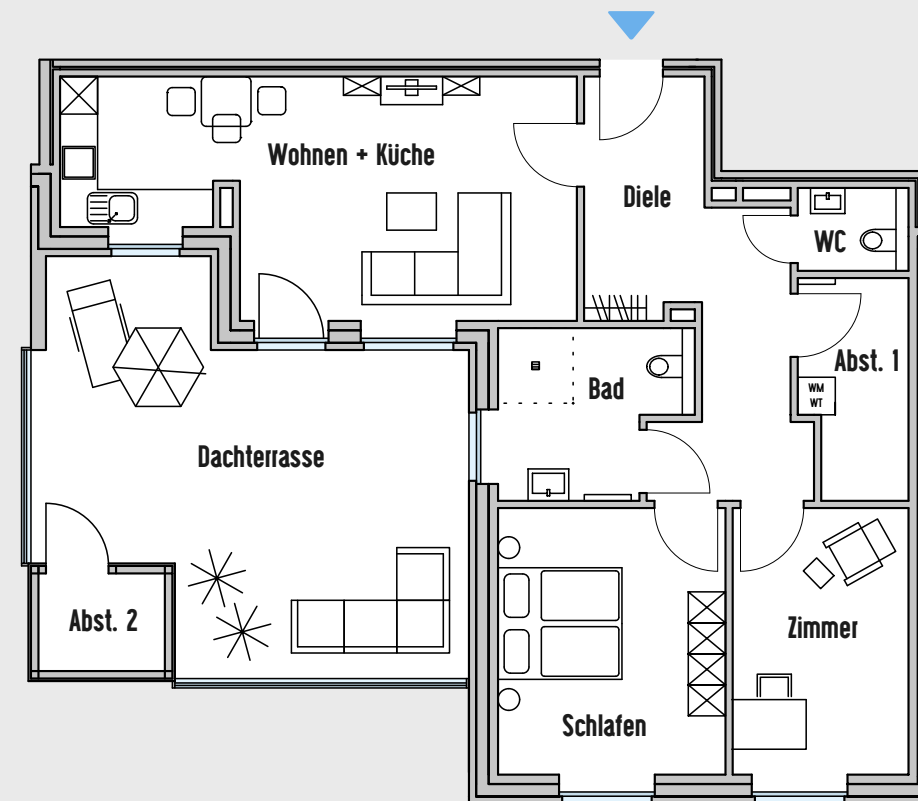
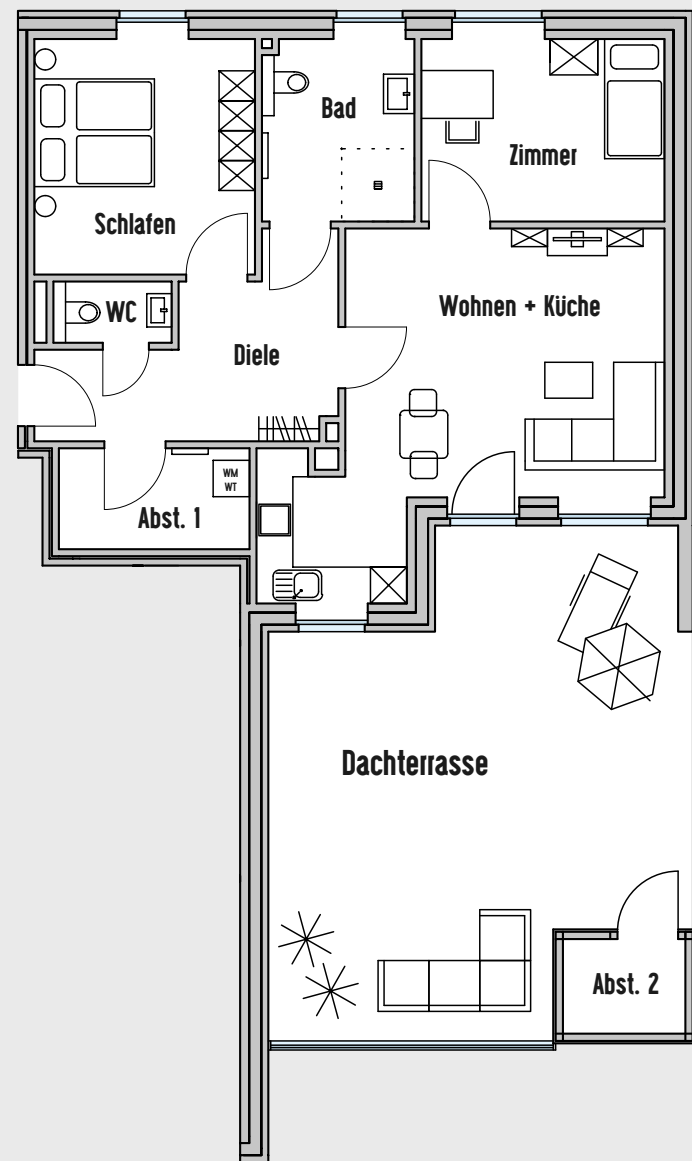
3 ZIMMER IM STAFFELGESCHOSS

Wohnen + Küche	27,93 m ²
Schlafen	13,83 m ²
Zimmer	11,69 m ²
Bad	7,34 m ²
Gäste-WC	1,88 m ²
Diele	11,25 m ²
Abstellraum 1	5,05 m ²
Dachterrasse	22,51 m ²
Abstellraum 2	0,92 m ²



WOHNFLÄCHE CA. **102,40 m²**

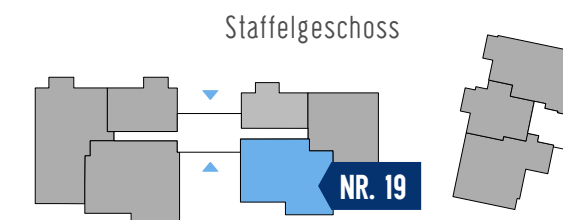
Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



WOHNUNG 19

3 ZIMMER IM STAFFELGESCHOSS

Wohnen + Küche	26,95 m ²
Schlafen	15,05 m ²
Zimmer	11,58 m ²
Bad	7,30 m ²
Gäste-WC	2,22 m ²
Diele	15,08 m ²
Abstellraum 1	5,54 m ²
Dachterrasse	16,20 m ²
Abstellraum 2	0,92 m ²



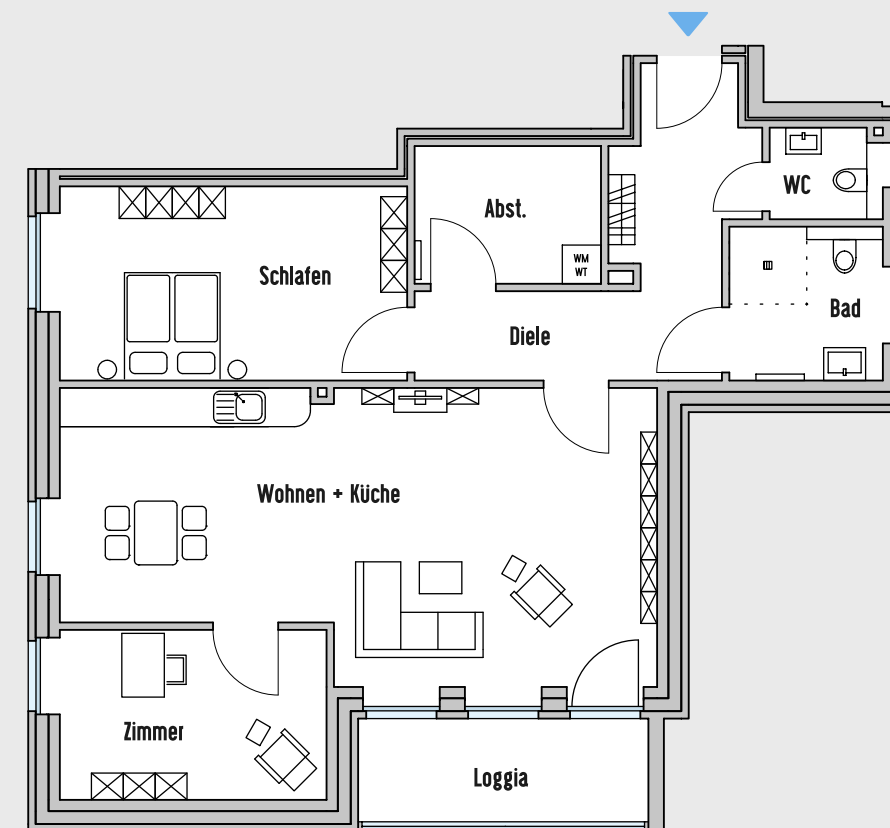
WOHNFLÄCHE CA. **100,84 m²**

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.

10 Haus Rivel

GRUND RISSE DER WOHNUNGEN

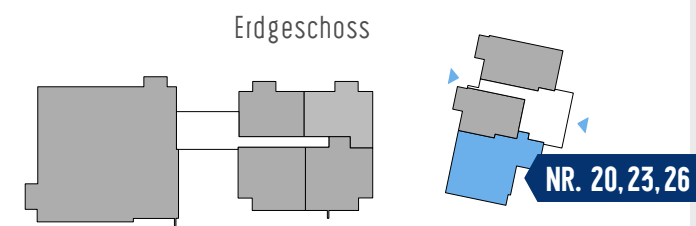
Haus **Rivel** verfügt über drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss mit insgesamt elf Wohnungen. Das Wohnhaus schließt an den bestehenden Neubau Alter Zirkusplatz an, verfügt aber über einen separaten Hauseingang. Im Innenhof befindet sich ein schöner Treffpunkt mit Sitzmöglichkeiten und einem großen Outdoor-Schachfeld.



WOHNUNG 20, 23, 26

3 ZIMMER IM ERDGESCHOSS, 1. UND 2. OBERGESCHOSS

Wohnen + Küche	38,25 m ²
Schlafen	15,96 m ²
Zimmer	10,69 m ²
Bad	5,53 m ²
Gäste-WC	2,40 m ²
Diele	12,78 m ²
Abstellraum	6,02 m ²
Loggia	3,60 m ²



WOHNFLÄCHE CA. 95,23 m²

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.

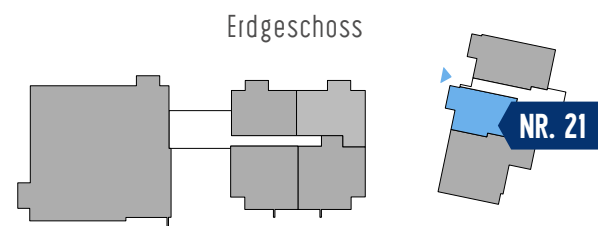




WOHNUNG 21

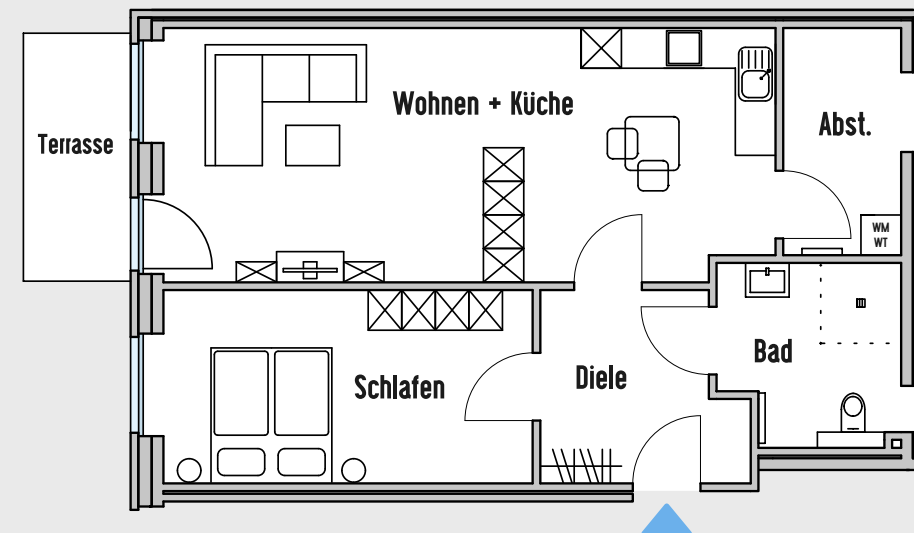
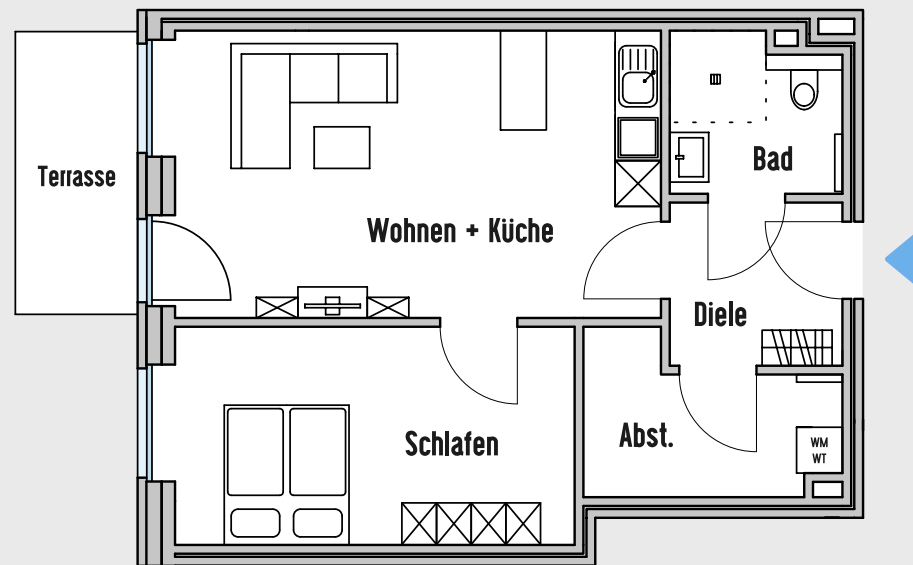
2 ZIMMER IM ERDGESCHOSS

Wohnen + Küche	23,61 m ²
Schlafen	14,69 m ²
Bad	4,38 m ²
Diele	4,69 m ²
Abstellraum	5,75 m ²
Terrasse	3,25 m ²

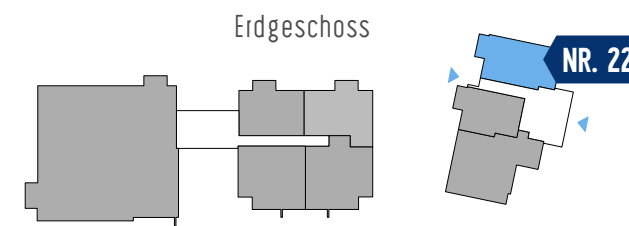


WOHNFLÄCHE CA. **56,37 m²**

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



Wohnen + Küche	33,88 m ²
Schlafen	15,65 m ²
Bad	6,91 m ²
Diele	7,86 m ²
Abstellraum	5,81 m ²
Terrasse	3,26 m ²



WOHNFLÄCHE CA. **73,37 m²**

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



WOHNUNG 22

2 ZIMMER IM ERDGESCHOSS

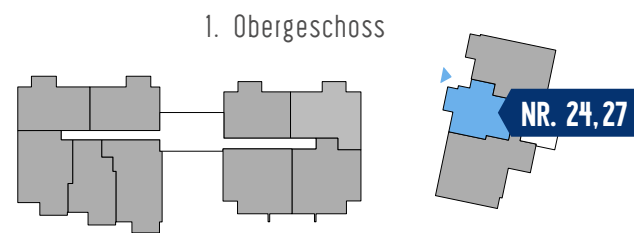




WOHNUNG 24, 27

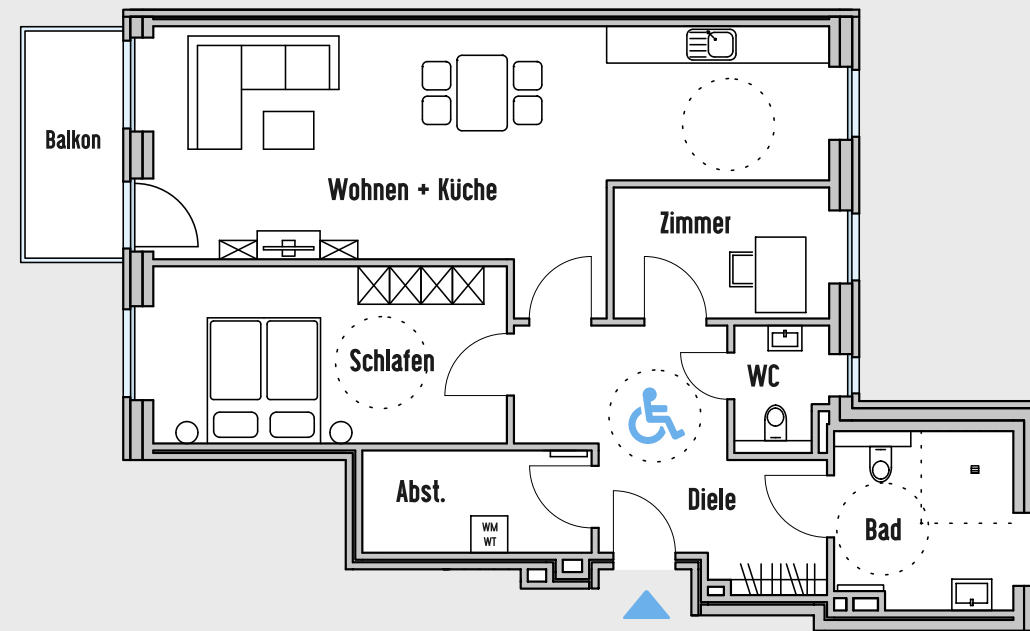
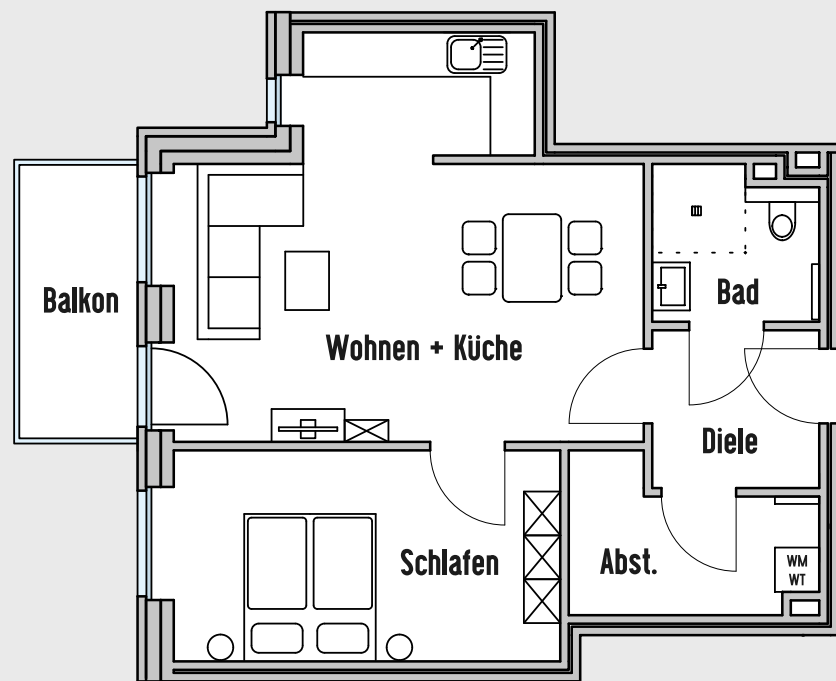
2 ZIMMER IM 1. UND 2. OBERGESCHOSS

Wohnen + Küche	28,94 m ²
Schlafen	14,69 m ²
Bad	4,38 m ²
Diele	4,69 m ²
Abstellraum	5,75 m ²
Balkon	2,97 m ²



WOHNFLÄCHE CA. **61,42 m²**

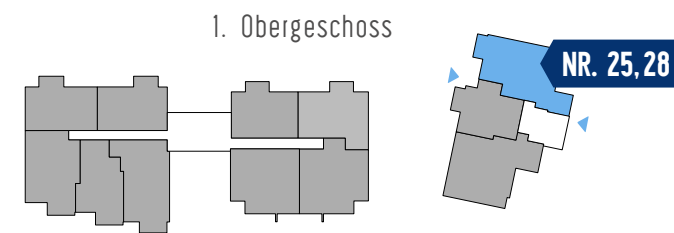
Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



WOHNUNG 25, 28

2,5 ZIMMER IM 1. UND 2. OBERGESCHOSS

Wohnen + Küche	38,11 m ²
Schlafen	16,36 m ²
Zimmer	7,33 m ²
Bad	8,09 m ²
Gäste-WC	2,87 m ²
Diele	13,91 m ²
Abstellraum	6,06 m ²
Balkon	2,97 m ²



WOHNFLÄCHE CA. **95,70 m²**

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



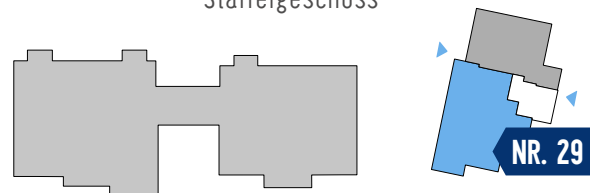


WOHNUNG 29

4 ZIMMER IM STAFFELGESCHOSS

Wohnen + Küche	40,69 m ²
Schlafen	13,58 m ²
Zimmer 1	11,31 m ²
Zimmer 2	10,73 m ²
Bad	5,90 m ²
Gäste-WC	2,40 m ²
Diele + Flur	16,60 m ²
Abstellraum 1	2,88 m ²
Dachterrasse	14,30 m ²
Abstellraum 2	4,78 m ²

Staffelgeschoss



WOHNFLÄCHE CA. **123,17 m²**

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.

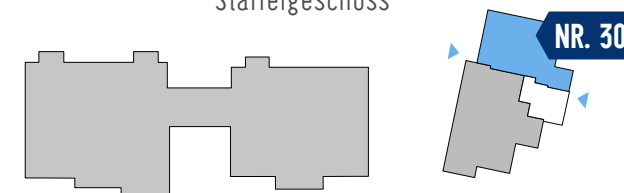


WOHNUNG 30

2 ZIMMER IM STAFFELGESCHOSS

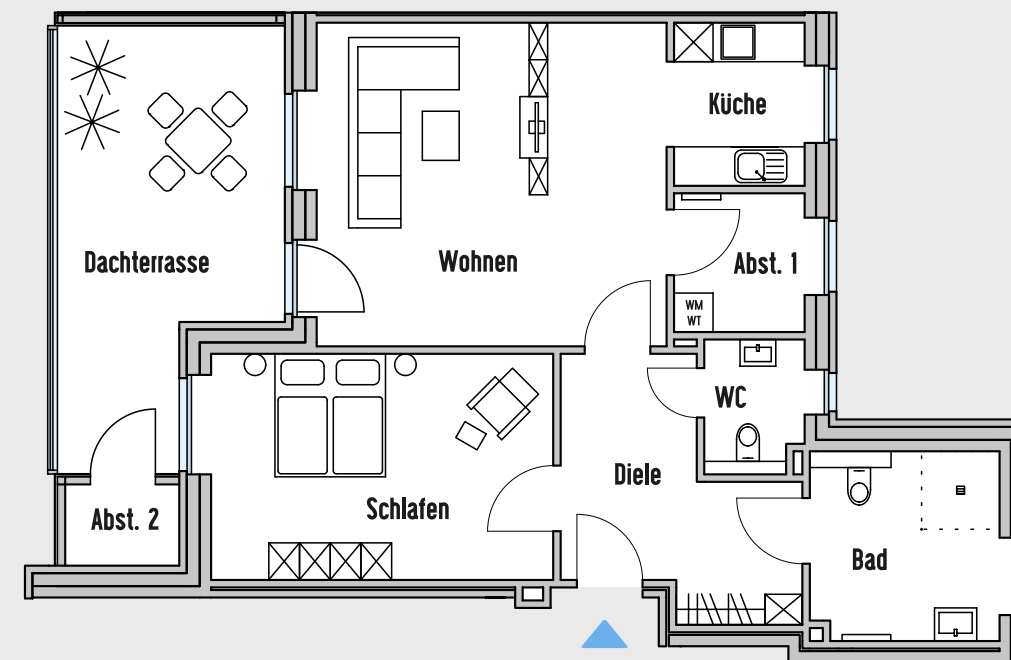
Wohnen	26,51 m ²
Küche	4,91 m ²
Schlafen	18,06 m ²
Bad	8,25 m ²
Gäste-WC	2,96 m ²
Diele	10,84 m ²
Abstellraum 1	4,17 m ²
Dachterrasse	8,78 m ²
Abstellraum 2	0,92 m ²

Staffelgeschoss



WOHNFLÄCHE CA. **85,40 m²**

Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



11 Umzugs-Tipps

TIPPS & TRICKS FÜR EINEN ENTSPANNTEN UMZUG

01 REDUZIEREN & STRUKTURIEREN

Beginnen Sie rechtzeitig mit dem Aussortieren. So schaffen Sie Freiraum für Neues und können in Ruhe überlegen, was mit in die neue ggf. kleinere Wohnung soll. Eventuell freut sich eine Wohltätigkeitsorganisation über die aussortierten Gegenstände. Einige Organisationen holen gut erhaltene Möbel sogar bei Ihnen ab.

02 ZEIT SPAREN & ETWAS GUTES TUN

Wussten Sie, dass Sie Ihr Haus auch möbliert verkaufen können? Manchmal ist der Umzug in eine kleinere Wohnung wie ein Neuanfang und viele junge Familien freuen sich über die Möbel.

03 GÖNNEN SIE SICH AUCH MAL WAS SCHÖNES!

Eine schöne Neuanschaffung für das neue Zuhause wie zum Beispiel ein neues Bett oder ein neues Sofa tut einfach gut!

04 SCHAUEN SIE NACH VORN!

Worauf freuen Sie sich in Ihrem neuen Zuhause? Was möchten Sie an Ihrem neuen Wohnort Schönes erleben? Machen Sie Pläne! Ein Umzug ist der perfekte Zeitpunkt dafür. Ganz egal, ob Sie sich zuerst mit Freude auf das Einrichten und Dekorieren der neuen Wohnung stürzen oder erst mal die anderen Bewohner kennen lernen wollen.

05 IN DER RUHE LIEGT DIE KRAFT

Umziehen ist oftmals sehr aufregend und stellt einen vor viele neue Aufgaben. Planen Sie während der Umzugstage ganz bewusst Pausen ein und tanken Sie an einem ruhigen Platz etwas Energie.



12 Rundum-Service

WIR BEGLEITEN DEN ÜBERGANG IN IHR NEUES ZUHAUSE

Als Alleinstellungsmerkmal der Schröder Gruppe können wir Ihnen einen Rundum-Service unserer verschiedenen Geschäftsfelder anbieten. Von der Projektentwicklung, dem Verkauf, der Vermietung, Verwaltung und Beratung: Bei uns werden alle Themen rund um Immobilien abgedeckt, denn für jeden Bereich haben wir eine eigene Abteilung und arbeiten seit vielen Jahren mit unseren erfahrenen Partnern aus der Region zusammen.

Ihr Vorteil: Sie erhalten einen einzigartigen Service zum Thema Immobilienkauf und -verkauf sowie der Vermietung. Ihre persönlichen Ansprechpartner begleiten Sie von Anfang an bei der Auswahl der passenden Wohnung sowie bei der Bewertung Ihrer Immobilie bis hin zum Kauf und Verkauf. Gemeinsam stimmen wir die Zeitschienen im An- und Verkaufsvertrag so ab, dass Sie sorglos und in Ruhe den Wechsel in Ihr neues Zuhause vorbereiten können. Falls Sie eine Wohnung als Kapitalanlage kaufen möchten, bieten wir Ihnen eine kostenfreie Erstvermietung.

Unser erfahrenes Team berät Sie persönlich und kompetent. Gerne bewerten wir als erste Entscheidungshilfe Ihre Immobilie - unverbindlich und kostenlos!

Damit Ihr Übergang in die Seniorenwohnung zu einem angenehmen Erlebnis wird, sind wir jederzeit für Sie erreichbar. Vom Erstkontakt bis zur Schlüsselübergabe garantieren wir Ihnen eine transparente und vertrauenswürdige Zusammenarbeit. Bei uns bleibt alles in einer Hand.

Überlassen Sie uns die Arbeit!

Ihre Ansprechpartnerin

ENTSPRICHT DIESES PROJEKT IHREM LEBENSGEFÜHL?

STEFANIE GASER

04171 / 88 18 66
gaser@schroederimmobilien.de

Von-Somnitz-Ring 4a
21423 Winsen (Luhe)



SCHRÖDER
IMMOBILIEN
SEIT 1990

HINWEISE

Wir haben mit großer Sorgfalt alle Angaben dieses Exposés überprüft und zusammengestellt. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Informationen kann nicht übernommen werden. In den Grundrissen vorgenommene Darstellung von Ausstattung, Bauteilen, Küchen, Möblierung, Türaufschlägen, Badezimmer etc. ist als beispielhafter und unverbindlicher Gestaltungsvorschlag anzusehen. Gleiches gilt für alle Visualisierungen und Fotografien. Änderungen und Abweichungen sind jederzeit möglich. Auch diese sind unverbindlich und dienen ausschließlich allgemeinen Anschauungszwecken. Außerdem sind aus den Darstellungen, Fotos und Visualisierungen keine Beschaffensvereinbarungen abzuleiten. Der genaue Lieferumfang ergibt sich ausschließlich aus dem beurkundeten Kaufvertrag und der Anlagen inklusive der Bau- und Leistungsbeschreibung. Bei den in diesem Exposé gemachten Flächenangaben handelt es sich um vorläufige Circa-Angaben. Änderungen in der Planung, der Ausführungsart und bei vorgesehenen Baustoffen sind jederzeit vorbehalten. Es können noch Leitungen, Versorgungsschächte, Vorwandinstallationen oder statische Stützpfeiler etc. installiert werden, die in den Grundrissen nicht eingezeichnet sind. Diese können evtl. baubedingt während der Bauphase entstehen und oder geändert werden. Der Bauträger ist redaktionell verantwortlich für den Inhalt und die Angaben aus dieser Verkaufsaufgabe. Preise und Sonderwünsche auf Anfrage.

BAUTRÄGER



FINANZIERUNGSPARTNER



SOZIALDIENSTLEISTER



GENERALUNTERNEHMER



BERATUNG & VERKAUF



