

PETERSGARTEN

Neubau • Eigentumswohnung  
in Halstenbek



Verkaufs-Exposé

 **HS BauTeam**  
seit 1985

entwickeln • planen • bauen

## Neubau · Eigentumswohnung in Halstenbek

Bezugsfertig voraussichtlich Ende 2018

Adresse: Helenenstieg 1 und 3, 25469 Halstenbek  
(am Eidelstedter Weg)  
- PETERSGARTEN Grundstück 9A und 9B -

Zimmeranzahl ab: 3  
Wohnfläche ab: 98 m<sup>2</sup>  
Bad/ WC: Badezimmer mit zwei Waschtischen, Badewanne, Dusche und WC.  
Separates Gäste-WC

+++ Balkon od. Terrasse +++ Personenaufzug +++ Hauswirtschaftsraum +++ elektr. Rollläden  
Fußbodenheizung +++ dreifachverglaste Fenster +++ Kellerraum +++ Tiefgarage +++ Carport

Energieerzeugung: Zentrale Gas-Brennwertanlage mit Solarkollektoren

Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis in Erstellung  
Energiekennwert: kWh/ (m<sup>2</sup>x a)

### Verkauf direkt vom Bauträger · keine Maklercourtage

Haus 9A	Zimmer/ Größe	Kaufpreis*
Wohnung 1 - EG links	3 Zimmer/ ~98 m <sup>2</sup>	<b>verkauft</b>
Wohnung 2 - EG rechts	3 Zimmer/ ~98 m <sup>2</sup>	<b>verkauft</b>
Die EG-Wohnungen erhalten jeweils eine Sondernutzungsfläche im Gartenbereich		
Wohnung 3 - OG links	3 Zimmer/ ~98 m <sup>2</sup>	<b>verkauft</b>
Wohnung 4 - OG rechts	3 Zimmer/ ~98 m <sup>2</sup>	<b>verkauft</b>
Wohnung 5 - Penthouse	4 Zimmer/ ~165 m <sup>2</sup>	<b>verkauft</b>

### Haus 9B

Wohnung 6 - EG links	3 Zimmer/ ~98 m <sup>2</sup>	<b>verkauft</b>
Wohnung 7 - EG rechts	3 Zimmer/ ~98 m <sup>2</sup>	415.500 €
Die EG-Wohnungen erhalten jeweils eine Sondernutzungsfläche im Gartenbereich		
Wohnung 8 - OG links	3 Zimmer/ ~98 m <sup>2</sup>	<b>verkauft</b>
Wohnung 9 - OG rechts	3 Zimmer/ ~98 m <sup>2</sup>	405.500 €
Wohnung 10 - Penthouse	4 Zimmer/ ~165 m <sup>2</sup>	743.500 €

Jeder Wohneinheit sind zwei PKW-Stellplätze zugeordnet, die zusätzlich zu erwerben sind:

Tiefgarage	je Stellplatz	20.000 €
Carport	je Stellplatz	11.000 €

\*zuzüglich Küche, Grunderwerbssteuer, Gerichts- und Notarkosten

## Lage

Die Gemeinde Halstenbek gehört zum Kreis Pinneberg im Süden Schleswig-Holsteins. Sie grenzt im Osten direkt an die Hamburger Stadtteile Eidelstedt und Lurup und ist etwa 15 Kilometer vom Hamburger Stadtzentrum entfernt. Die Gemeinde liegt im größten Baumschulgebiet der Welt. Sie zeichnet sich durch eine große Anzahl an Grünflächen aus („Gemeinde im Grünen“) und trägt den Slogan „Halstenbek - die Wiege des Waldes“. Auf Grund der guten Verkehrsanbindung genießt Halstenbek eine hohe Attraktivität - insbesondere bei jungen Familien aus der angrenzenden Metropole Hamburg, die ein neues Zuhause suchen.

## Wohnumgebung

Die angebotenen Eigentumswohnungen liegen in dem neu erschlossenen PETERSGARTEN am Eidelstedter Weg. In den Jahren 2016 bis 2018 werden hier von der Firma HS BauTeam sieben individuell geplante Einfamilienhäuser, ein Doppelhaus und zwei gleichartige Mehrfamilienhäuser mit je fünf Wohneinheiten erstellt. Südlich des Baugebietes erstreckt sich ein großflächiges Landschaftsschutzgebiet. Die weitere Umgebung ist von Wohnbebauung sowie von Wiesen, Feldern und Grünflächen geprägt.



## Objekt

Das Mehrfamilienhaus wird zweigeschossig (plus Staffelgeschoss) als kerngedämmter Massivbau in TÜV-geprüfter Qualität erstellt. Die Fassade wird überwiegend mit roten Vormauersteinen verblendet, im oberen Bereich erhält die Fassade ein weiß verputztes Wärmedämm-verbundsystem. Zur Dacheindeckung werden anthrazit-farbene Tondachpfannen des Herstellers Braas verwendet. Alle Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus Titanzink, die Balkon- und Dachterrassengeländer aus feuerverzinktem Stahlrohr. Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral über eine moderne Gas-Brennwertanlage. Dabei wird die Warmwassererzeugung umweltfreundlich durch Solarkollektoren auf dem Dach unterstützt. Die Schlafräume erhalten ein dezentrales Raumlüftersystem mit Wärmerückgewinnung.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon bzw. eine Terrasse. Über den Personenaufzug oder das Treppenhaus gelangen sie komfortabel in die Wohngeschosse, in den Keller und in die Tiefgarage. Ein abgemauerter und abschließbarer Kellerraum ist jeder Wohnung zugeordnet.

Hochwertige Wohnungs-Innenausstattung, z.B.:

- Fußbodenheizung
- dreifach-isoliertverglaste Marken-Kunststofffenster, weiß
- elektrisch angetriebene Rollläden
- weiße Stil-Zimmertüren mit Edelstahl-Griffgarnituren
- Innenfensterbänke aus Marmor
- Bad/ Gäste-WC: Porzellan-Waschtische mit Halbsäule, weiß  
Wandhängende WC-Becken, weiß  
Rundbogenspiegel mit Facettenschliff  
Verchromte Armaturen, Wannen- und  
Duscharmaturen mit Unterputzbatterie  
Badewanne und Flach-Duschwanne aus  
emailliertem Stahlblech  
Echtglas-Duschabtrennungen
- Fliesen für Bad/WC, Diele, Küche u. Hauswirtschaftsraum gem. Bemusterung
- Design-Vinylboden für nicht geflieste Wohnräume gem. Bemusterung

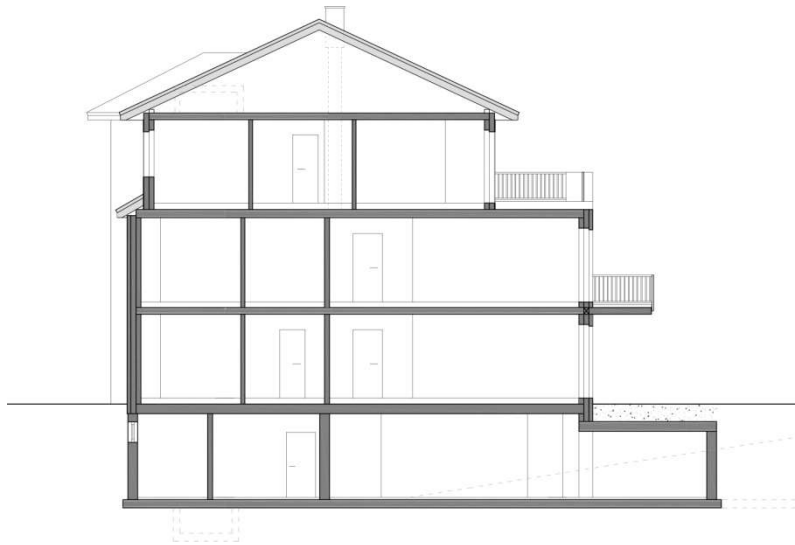
• • •

Den gesamten Ausstattungsumfang entnehmen sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung für dieses Objekt.



**Hinweis:**

Alle Beschreibungen und Abbildungen dieser Verkaufsaufgabe entsprechen dem jeweiligen Planungsstand, Änderungen bleiben vorbehalten.  
Verbindlich ist allein der Kaufvertrag mit Baubeschreibung.



Stand: 19.02.2018

**HS BauTeam • Kompetenz und Kreativität seit über 30 Jahren**

Seit 1985 entwickeln wir hochwertige, konsequent durchdachte Wohnanlagen und bauen in traditioneller, solider Handwerksarbeit anspruchsvolle Landhäuser, stilvolle Villen, Friesenhäuser, Doppel- und Mehrfamilienhäuser im Großraum von Hamburg und im südlichen Schleswig-Holstein.

HS BauTeam Bau- und Grundstücksgesellschaft mbH  
Hauptstraße 83 • 25462 Rellingen • Tel. 04101 5940 0 • [info@hs-bauteam.de](mailto:info@hs-bauteam.de)

**Ihr Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Sattler**  
[hj.sattler@hs-bauteam.de](mailto:hj.sattler@hs-bauteam.de)  
Tel. 04101 5940 23 • Mobil 0151 1709 2106