



**Komfortable
Stadtwohnungen
in bester Hafenlage
an der Ostsee.**

moin! Leben



**Sparkasse
Holstein**

- 61 Eigentumswohnungen (Haus B + C)
- 2 bis 4 Zi.-Wohnungen von 50 - 149 m²
- barrierearme Ausführungen
- Mobile Loggienverglasung (Wintergärten)
- 7 Townhouses mit Dachgärten (Haus A)
- 7 Gewerbeeinheiten im EG (Haus B)
- 1 Gewerbeeinheit im EG (Haus C)
- Fertigstellung 3./4. Quartal 2026
- Energieeffizienz KfW 55
- 1. Meerwasserwärmepumpe Deutschlands



In bester zentraler Lage und direkt am Hafen der lebendigen Ostseestadt Neustadt in Holstein entsteht ein faszinierendes neues Gebäudeensemble mit sonnigen Balkonen, Wintergärten, Dach- oder Gartenterassen direkt an den Kaimauern des ehemaligen Neustädter Gewerbehafens. In dieser einzigartigen Wohnlage vereint sich Stein auf Stein wohn gesunde und nachhaltig gebaute Handwerksqualität mit moderner Haus- und Energietechnik, einschließlich einer faszinierenden Wärmeversorgungs idee. Hier im Quartier wird die erste Meerwasserwärmepumpe Deutschlands die Heizwärme direkt aus der Ostsee beziehen. Die Innenausstattung der Wohnungen, die höchsten Ansprüchen gerecht wird, rundet das Angebot ab.

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Heimathafen.

Entdecken Sie das Lebensgefühl der neuen Hafenwestseite in Neustadt.



Film auf: www.hospitalquartier.de



Meer erleben.

Wer den außergewöhnlichen Alltag sucht, der wird das Leben im Hospitalquartier lieben. Freizeit und Life-Balance bekommen hier eine neue Bedeutung, denn fast alle Wege im Umfeld bieten einen herrlichen Blick auf das Wasser. Entlang der neu entstehenden Flaniermeile zwischen der Waterkant und den Neubauten entstehen in allen Erdgeschossen neue Geschäfte und Gewerbeeinheiten, die dazu beitragen werden, ein pulsierendes Hafenviertel zu schaffen. Vom Strand in die Stadt, vom Sonnenbaden zum Shoppingbummel – hier bietet sich Ihnen eine einmalige Lage zur eigenen Nutzung oder zur dauerhaften Vermietung.

Ein sicherer Ankerplatz für Sie und Ihre Geldanlage.

ERNEUERUNG DER HAFENWESTSEITE.



Die Hafenwestseite wird sich zu einem städtebaulich und architektonisch hochwertigen Hafenquartier mit maritimen Gewerbe-, Wohn-, Kultur- und Tourismusangeboten entwickeln.

Die neue Hafenwestseite in Neustadt bietet zu jeder Jahreszeit einen wunderbaren Kontrast zwischen Abenteuer und Ruhe. Dies wird sowohl von Touristen als auch von denjenigen, die sich für Neustadt als Heimat entschieden haben, sehr geschätzt. Wirtschaftlich hat sich die idyllische Stadt in den letzten Jahren weiter zu einem attraktiven Standort für Unternehmen und Handel entwickelt. Ein wesentliches Leuchtturm-Projekt, welches die Lebensqualität und das Wachstumspotential der Stadt steigert, ist die Neugestaltung des ehemaligen Gewerbehafens hin zu einem lebendigem Zentrumsquartier.

Als stabiler Träger des öffentlichen Rechts steht die Sparkasse Holstein mit ihrem Geschäftsgebiet von Hamburg bis Fehmarn wie keine andere Sparkasse für die HanseBelt Region. Ihre hundertprozentige Tochtergesellschaft, die S-Immobilien-gesellschaft, wird in enger Abstimmung mit der Stadt Neustadt in den kommenden Jahren die Realisierung dieses einzigartigen neuen Hafenquartiers gewährleisten. Die hier abgebildete Visualisierung zeigt die einzelnen Neubau- und Revitalisierungsprojekte. Das Ergebnis zeigt eine faszinierende Hafensilhouette, die den maritimen Flair und den nordischen Backsteincharme eines Gewerbehafens behutsam mit Historie und Moderne verbindet – mitten im Herzen der Hafenstadt.

Neustadt in Holstein

Binnengewässer



Altstadt

Steinzeitliches
Grabungsfeld

ancora Marina

Seebrücke

Stadtbad | Stadtstrand

Schön Klinik Neustadt

Ostsee

Pelzerhaken

Strandpromenade

Seebrücke

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1 Hospitalquartier | 13 Kindergarten am Wasserturm |
| 2 Skatepark | 14 Fischereimuseum |
| 3 ZOB | 15 Klüvers Brauhaus |
| 4 Elektro-Ladesäule | 16 Baltic-Apotheke |
| 5 ancora Marina | 17 Ristorante Pizzeria „La Piccola“ |
| 6 Neustädter Segelverein e.V. | 18 REWE |
| 7 Küstengymnasium Neustadt | 19 Jacob-Lienau-Schule |
| 8 SwinGolf Ostsee | 20 Pagodenspeicher |
| 9 Tierarztpraxis | 21 Wochenmarkt |
| 10 famila und Aldi | 22 zeITTor - Museum |
| 11 Grundschule Neustädter Bucht | 23 Restaurant Marienhof |
| 12 Sparkasse Holstein | 24 Lidl und Netto Marken-Discount |

200m



Visualisierungen, Bepflanzungsbeispiele und Modelle vermitteln dem Betrachter einen ungefähren Gesamteindruck. Sie bieten keine im Detail oder Material verbindliche Darstellung.

Im Zuge der Neugestaltung war es von besonderer Bedeutung, die historischen Hafenbereiche und das mittelalterliche Hospital „Zum Heiligen Geist“ behutsam miteinander zu verbinden. Die Aussicht auf den angrenzenden Apfelparten verleiht diesem Ort eine einzigartige, entsleunigende Atmosphäre und bildet einen harmonischen Übergang zum denkmalgeschützten Fachwerkgebäude aus dem 12. Jahrhundert. Erleben Sie Wohnen mit Geschichte und modernem Komfort im Herzen der Hafenwestseite – hier erwartet Sie Ihr neues Zuhause.

Hospitalquartier – 7 Townhouses mit Dachterrasse.

Townhouse A-0.04
Erdgeschoss
Bahnhofstraße 5d

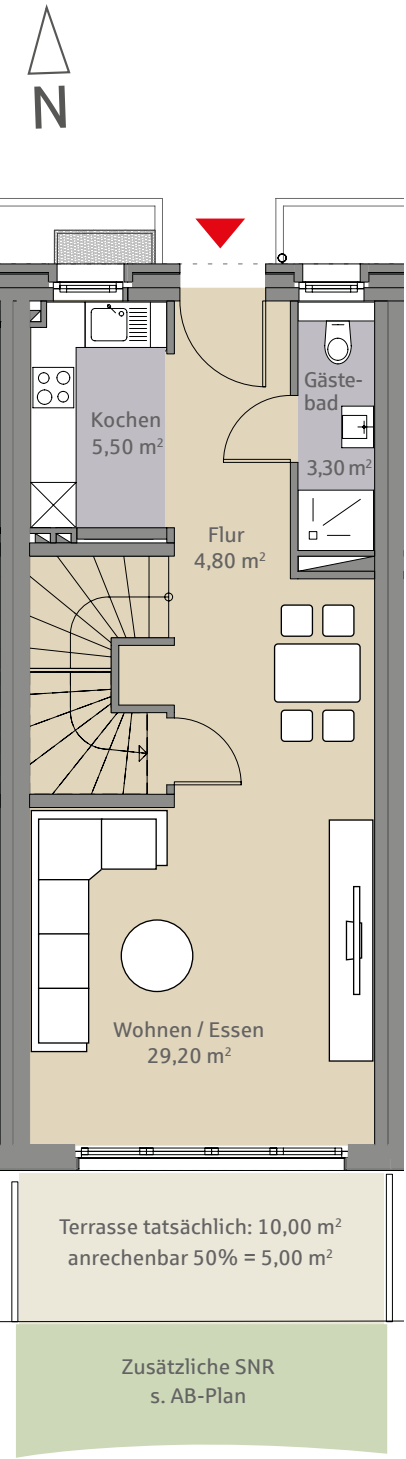
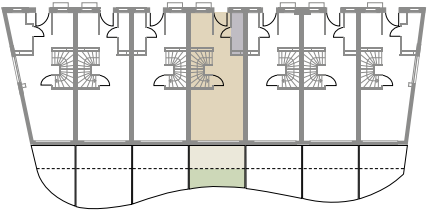
Wohnfläche	
inkl. Dachterrasse	ca. 98,90 m²
+ Keller und Garage	ca. 49,80 m²
= Wohn-/ Nutzfl.	ca. 148,70 m²



Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

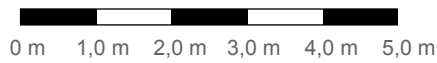
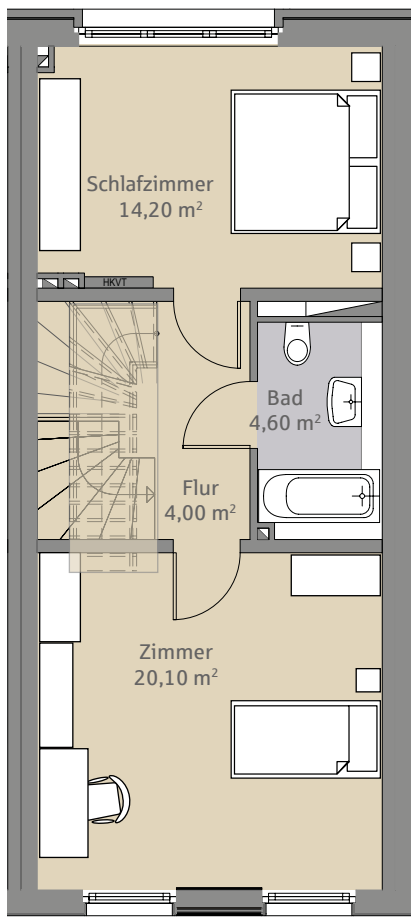
01. Wohnen / Essen	ca. 29,20 m²
02. Kochen	ca. 5,50 m²
03. Flur	ca. 4,80 m²
04. Gäste-Bad	ca. 3,30 m²
05. Terrasse* (50%)	ca. 5,00 m²

EG ca. 47,80 m²



Visualisierungen, Beplantungsbeispiele und Modelle vermitteln dem Betrachter einen ungefähren Gesamteindruck. Sie bieten keine im Detail oder Material verbindliche Darstellung.

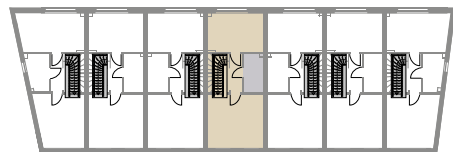
Townhouse A-0.04
1. Obergeschoss



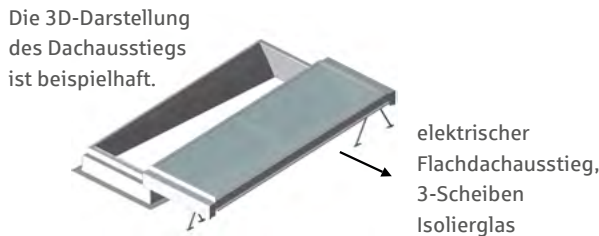
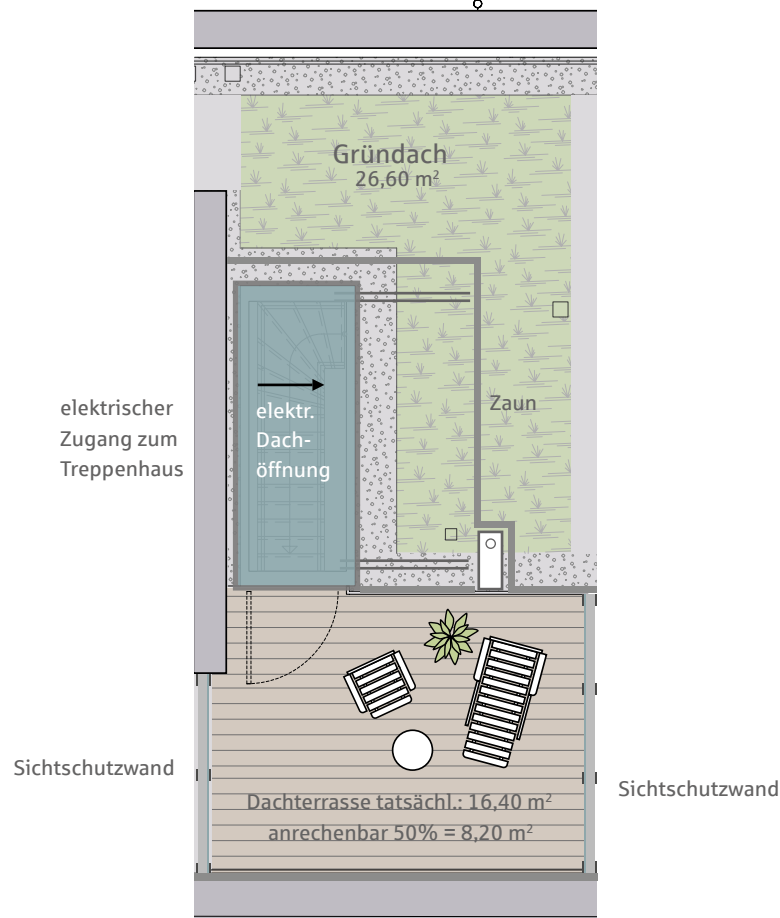
Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

06. Schlafzimmer	14,20 m²
07. Bad	4,60 m²
08. Flur	4,00 m²
09. Zimmer	20,10 m²

1. OG	ca. 42,90 m²
-------	--------------



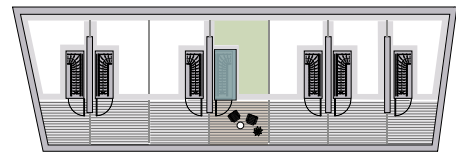
Townhouse A-0.04
Dachgeschoss



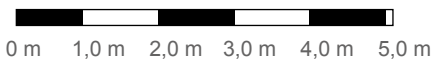
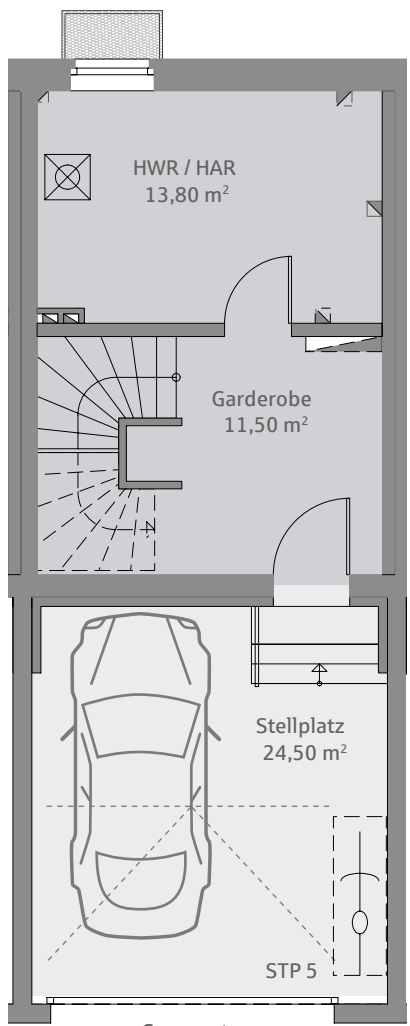
Wohnfläche in circa-m²

10. Dachterrasse* (50%)	8,20 m²
Dachterrasse (tatsächlich)	16,40 m²
11. Dachgarten (Gründach)	26,60 m²

DG	ca. 43,00 m²
----	--------------



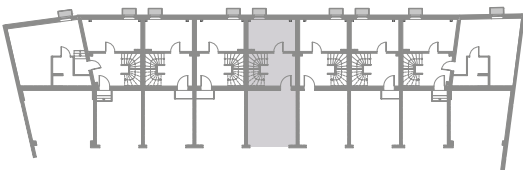
Townhouse A-0.04
Kellergeschoss



Nutzfläche in circa-m²

11. HWR / HAR	13,80 m²
12. Garderobe	11,50 m²
13. Stellplatz	24,50 m²

Gesamt	ca. 49,80 m²
--------	--------------



Parken mitten in Neustadt?
Kein Problem.

Die einzigartige Kombination aus einem geräumigen Kellergeschoss und einem abschließbaren Garagenstellplatz macht diese Immobilie zu einer herausragenden Wahl für diejenigen, die Wert auf Komfort, Sicherheit und Vielseitigkeit legen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einen oder mehrere Stellplätze mit Wallboxausstattung in dem nachbarschaftlichen Parkhaus neben dem Bahnhof zu mieten.



Loggia oder Wintergarten?

Anhand eines verschiebbaren Fenstersystems lassen sich viele Loggien in einen Wintergarten umwandeln.

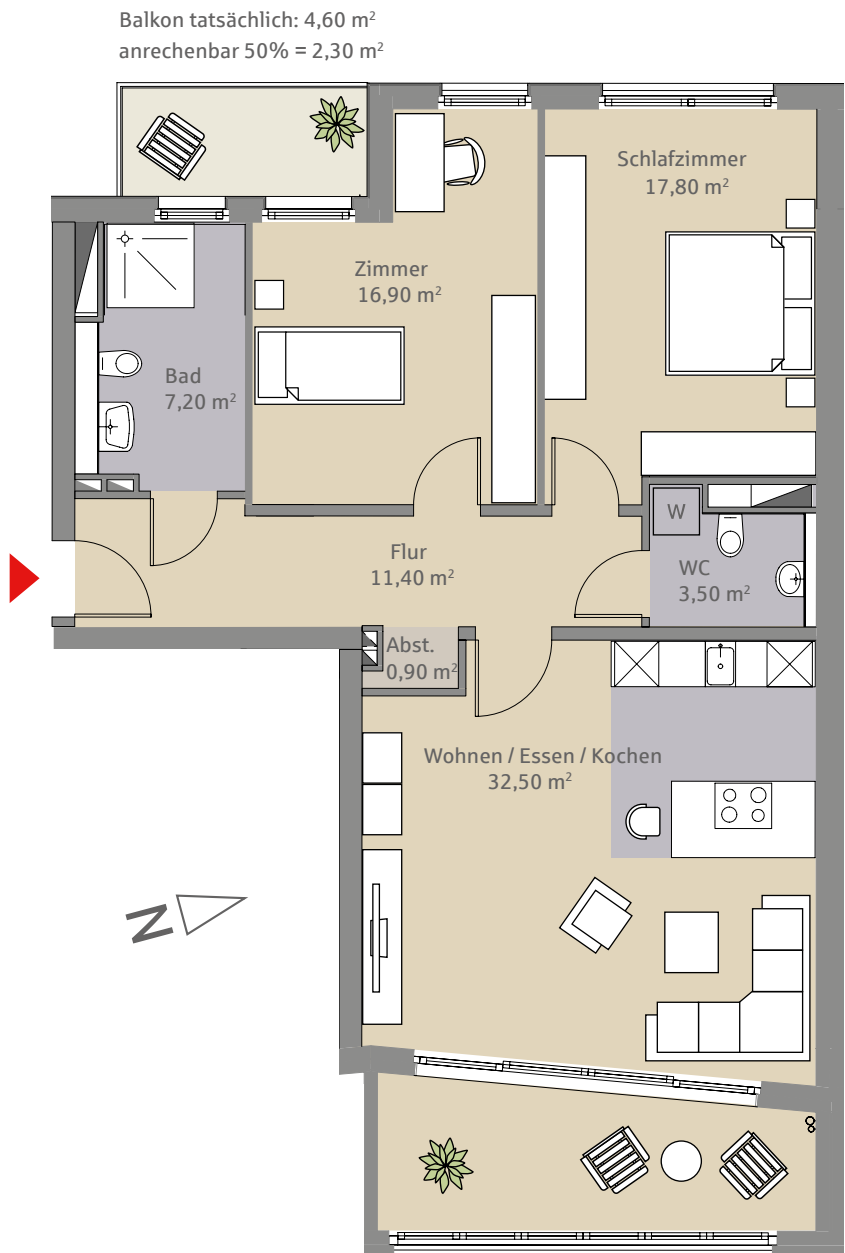


Visualisierungen, Bepflanzungsbeispiele und Modelle vermitteln dem Betrachter einen ungefähren Gesamteindruck. Sie bieten keine im Detail oder Material verbindliche Darstellung.

Haus B2 - 1.21
1. Obergeschoss

Am Hafen 10 | barrierefreie Wohnung

Alle Grundrisse finden Sie auf unserer website:
www.hospitalquartier.de



Wohnfläche gem. WoFIVo in circa-m²

01. Wohnen/Essen/Kochen	32,50 m ²
02. Zimmer	16,90 m ²
03. Schlafzimmer	17,80 m ²
04. Flur	11,40 m ²
05. Bad	7,20 m ²
06. WC	3,50 m ²
07. Abstellraum	0,90 m ²
08. Wintergarten* (50%)	5,30 m ²
09. Balkon* (50%)	2,30 m ²

Gesamt ca. 97,80 m²

Abstellraum Nr. 14 (Keller) 7,90 m²

Alle Maßangaben sind circa-Angaben. Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagenplanung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen, Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der Ausführungsplanung. *Balkon- und Terrassenflächen und Wintergärten bis 20 m² werden mit 50 % berechnet, mehr als 20 m² mit 25 %.



Ansicht Hafenseite | Süd-Ost



Ansicht Innenhof | Nord-West



Attraktive Küchen, professionell geplant und eingebaut. Unser Vertriebspartner Penning Sanitär ist Ihnen bei der Planung Ihrer Traumküche gerne behilflich. (Küchen sind im Preis nicht enthalten).

Filiz Fiene | Küchenendkundenberaterin
E-Mail: anfragen@penning-sanitaer.de
Tel: 040-73 60 60-628



Ausstattung

- **Fronten:**
Matt lackiert Anti-Fingerprint, mit umlaufender fugenloser Kante, Velvet Green
- **Griff:** Griffleiste Black + Muldenprofil XGFB in Frontfarbe
- **Arbeitsplatten:** 20 mm, Vollkern Schichtstoff, Black Ardesia
- **Geräte:**
 - Bora Pure, Induktionskochfeld inkl. Muldenlüfter
 - Bosch Einbaubackofen
 - Bosch Geschirrspüler Silence Plus
 - Bosch Kühl-Gefrier-Kombination 271 l



Visualisierungen, Bepflanzungsbeispiele und Modelle vermitteln dem Betrachter einen ungefähren Gesamteindruck. Sie bieten keine im Detail oder Material verbindliche Darstellung.

Im hellen Innenhof des Hospitalquartiers erblüht ein liebevoll und herzlich gestalteteter Gemeinschaftsgarten für ein Mehr an Lebensqualität. Alle Eigentumswohnungen können überwiegend mittels barrierearmer Zugänge auf die großzügigen Balkone, Wintergärten, Loggien und Dachterrassen oder Gartenterrassen erreicht werden – diese zum Teil mit zusätzlich eingefasster Grundstücksfläche für ein ganz eigenes Gartenvergnügen.

Genießen Sie Ihr Zuhause direkt an der Ostsee.

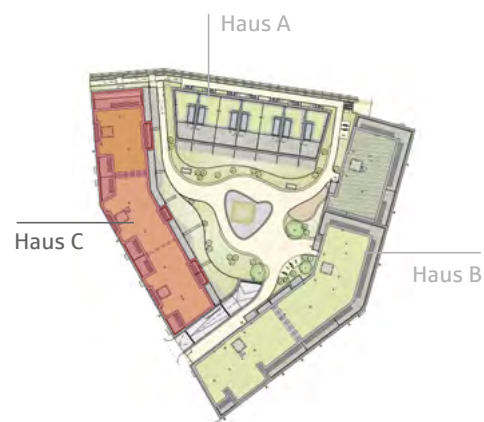




Eigentum vermieten oder selbst bewohnen?

Neustadt in Holstein hat sich in den letzten Jahren zu einem der beliebtesten Urlaubs- und Wohnorte an der Ostsee entwickelt und ist durch sein reichhaltiges Angebot das ganze Jahr nachgefragt. Durch eine gezielte Stadtentwicklung entstanden neue Promenaden, Sportboothäfen und Strände. Die veränderten Reisegewohnheiten und eine geplante Anbindung an den skandinavischen Raum werden auf den Tourismus eine positive Wirkung haben und die Wirtschaft weiter stärken.

Wenn Sie also auf der Suche nach einer zukunftssicheren und rentablen Geldanlage sind, lautet unser Tipp: Wohnen Sie doch einfach darin! Oder nutzen Sie die neue Sonderabschreibung in Höhe von 5% bei einer Dauervermietung. Durch das städtebauliche Konzept der Stadt Neustadt können bei einer dauerhaften Vermietung zusätzliche Vergünstigungen (siehe Preisliste unter www.hospitalquartier.de) genutzt werden.



Ein Konzept für alle Generationen!

Eine gesündere und bewusster Lebensweise ermöglicht immer mehr Menschen eine nie dagewesene Vitalität und Lebensqualität bis ins hohe Alter. Um diese Qualität genießen zu können, ist die Auswahl eines funktionell gestalteten Zuhauses mit umfassendem Komfort und dem Versorgungsangebot einer Innenstadtlage ein wesentlicher Garant für eine unabhängige Lebensführung.

Unabhängig seines Alters kann jeder Mensch in die Situation geraten, Unterstützung durch andere zu benötigen. Das DRK Pflegeteam Neustädter Bucht bietet in direkter Nachbarschaft eine zuverlässige und kompetente Pflege in den eigenen vier Wänden an. Das Team besteht aus examinierten Kranken- und Altenpflegekräften, unterstützt von erfahrenen Betreuungskräften und hauswirtschaftlichem Personal. Zu ihren Leistungen zählen aktivierende Pflege, Behandlungspflege, hauswirtschaftliche Versorgung und Beratung im häuslichen Umfeld, stets individuell auf die Bedürfnisse der Pflegebedürftigen abgestimmt.



DRK-Kreisverband Ostholstein e.V.
Waldstraße 6 · 23701 Eutin

DRK-Pflegeteam Neustädter Bucht
Ansprechpartnerin Annika Baufeld
Telefon: 0451-494202
Mail: pflegeteam-neustaedter-bucht@drk-oh.de
Bürozeiten: Mo.-Fr. 8:30-12:30 Uhr



Haus C1 - 1.51
1. Obergeschoss
Bahnhofstraße 11
barrierefreie Wohnung

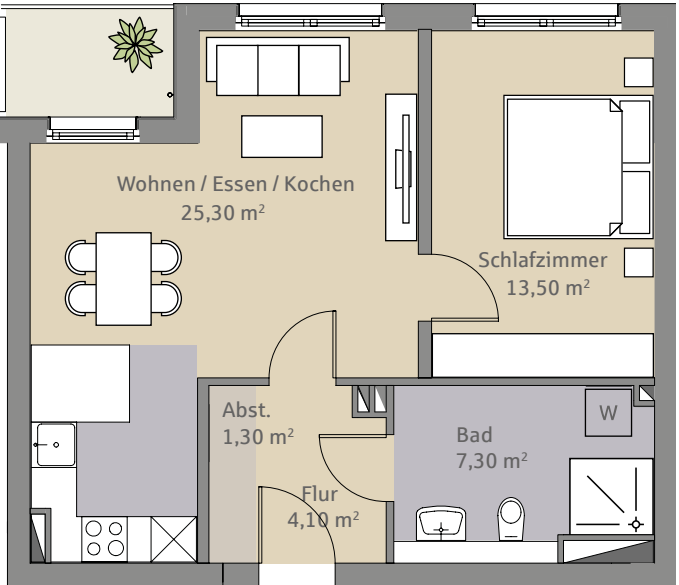
Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

01. Wohnen/Essen/Kochen	25,30 m²
02. Schlafzimmer	13,50 m²
03. Flur	4,10 m²
04. Bad	7,30 m²
05. Abst.	1,30 m²
06. Balkon* (50%)	1,60 m²

Gesamt ca. 53,10 m²

Abstellraum Nr. 04 (Keller) 8,10 m²

Balkon tatsächlich: 3,20 m²
anrechenbar 50% = 1,60 m²



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



Ansicht Innenhof

Haus C2 - 2.65
2. Obergeschoss

Bahnhofstraße 9

Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

01. Wohnen/Essen/Kochen	33,80 m²
02. Schlafzimmer	15,50 m²
03. Flur	6,30 m²
04. Bad	7,30 m²
05. Balkon* (50%)	3,20 m²

Gesamt ca. 66,10 m²

Abstellraum Nr. 07 (Keller) 10,70 m²

Alle Maßangaben sind circa-Angaben. Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagenplanung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen, Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der Ausführungsplanung. *Balkon- und Terrassenflächen bis 20 m² werden mit 50 % berechnet, mehr als 20 m² mit 25 %.



Balkon tatsächlich: 6,40 m²
anrechenbar 50% = 3,20 m²

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



Ansicht Bahnhofstraße



Ansicht Innenhof





Gewerbe im Haus B des Hospitalquartiers. Ready to Design

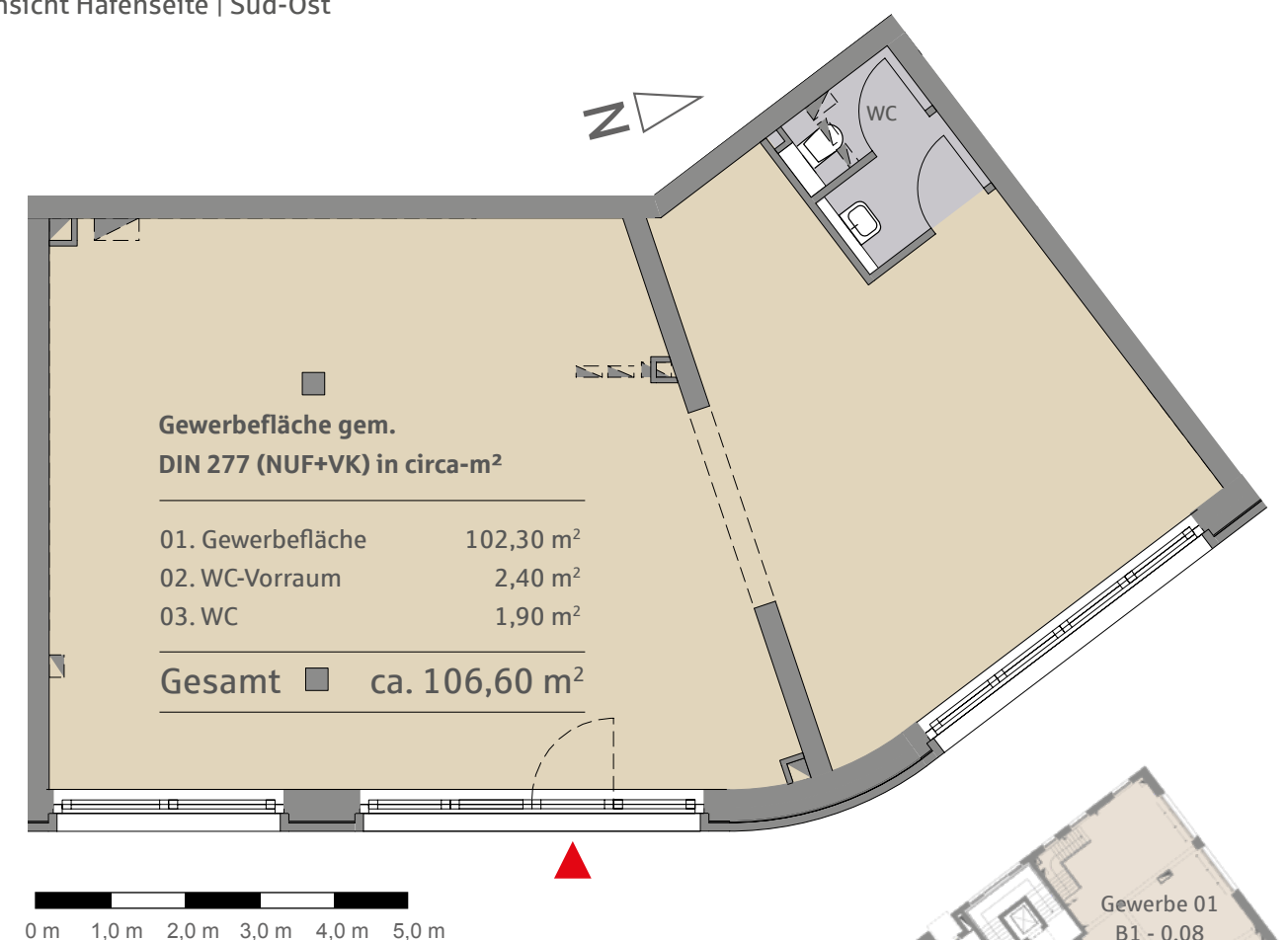
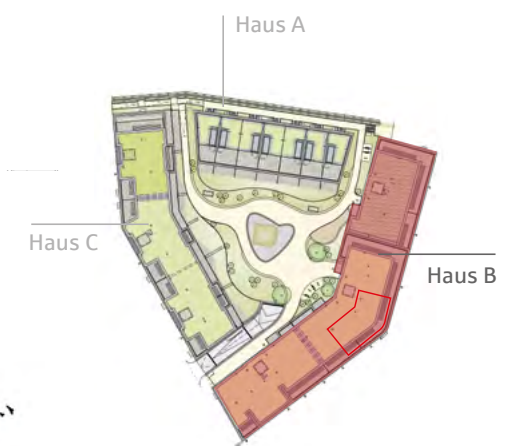
Die Gewerbeeinheiten bieten wir Ihnen „ready to design“ an, was bedeutet, dass die Anordnung und Ausstattung der Innenräume ganz nach Ihren individuellen Vorgaben erfolgt. Die Flächen entsprechen den Standards gemäß DIN 277 (NUF+VK) und liegen zwischen 106 m² bis 204 m². Lassen Sie sich inspirieren – helle Räume, großzügige offene Flächen und repräsentative Deckenhöhen bieten Ihnen viel Freiraum für Ihre Gestaltungsideen. Von insgesamt 7 Gewerbeeinheiten verfügen 5 über einen Keller, in dem sich Sanitäranlagen und Lagerräume befinden. Sie haben die Wahl, diese Räumlichkeiten entweder eigenständig zu gestalten oder auf unsere erfahrenen Ausbaugewerke zurückzugreifen, die Ihre Vorstellungen professionell umsetzen. Auf Anfrage senden Ihnen unsere S-Immobilienmakler gerne alle wichtigen Informationen, wie zum Beispiel, die detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung zu.



Haus B2 - 0.19 Erdgeschoss | Gewerbe 04 Am Hafen 10b



Ansicht Hafenseite | Süd-Ost



Alle Gewerbelofts auf einen Blick



Alle Maßangaben sind circa-Angaben. Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagenplanung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen, Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der Ausführungsplanung. *Balkon- und Terrassenflächen bis 20 m² werden mit 50 % berechnet, mehr als 20 m² mit 25 %.



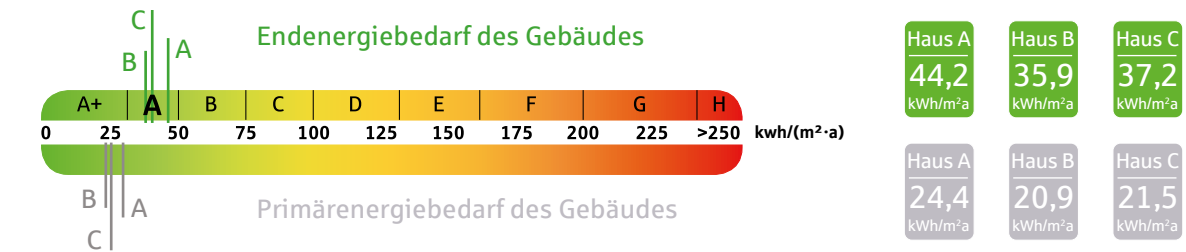
Vom Meer umschlungen,
von der Sonne geküsst.

Durch den fjordähnlichen Hafen schlängelt sich die offene See bis in das schöne Zentrum von Neustadt. Diese vorteilhafte Lage faszinierte schon vor Jahrtausenden die Menschen und so wurde aus der geschützten Bucht eine quirlige Kleinstadt mit einem florierendem Gewerbehafen. Die daraus entstandene Hafenlandschaft bietet durch ihre eigentümliche Architektur ein perfektes Ambiente für die neue Verbindung von Tradition und Moderne. Sicherlich eines der interessantesten Neubauprojekte im gesamten Ostseeraum. Architektur, Material, Formen und Farben wurden sorgfältig ausgewählt, damit sie sich optimal in das bestehende Umfeld einfügen.

Die von Bestandsgebäuden geprägte Hafenwestseite wird so durch ergänzende Bauentwürfe mosaikartig zu einem harmonischen Gesamtbild zusammengeführt. Für Abwechslung und kulinarischen Genuss sorgt ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Kultur, Einzelhandel und Tourismus im neuen Zentrum am Hafen. Auch das Thema Nachhaltigkeit und Klimaschutz erfährt eine neue Dimension, denn eine innovative Meerwasser-Wärmepumpentechnik der Neustädter Stadtwerke sorgt für umweltschonende Wärmeenergieerzeugung direkt aus dem Meerwasser.



- Die Gebäude werden in massiver Bauweise und angelehnt an die Forderungen der Energieeffizienzklasse KfW 55 errichtet. Die Energieausweise werden nach Fertigstellung erstellt.
- Außenwände der oberirdischen Geschosse: Wände aus Kalksandsteinmauerwerk (KS),
- Gebäudekomplex ist voll unterkellert.
- Aufzug mit Anschluss an alle Etagen einschließlich des Kellers. (außer Townhouse, Haus A)
- Alle Wohnungen und Kellerabstellräume der Wohneinheiten sind barrierearm zu erreichen, ebenfalls die Zugänge zu den Terrassen und Balkonen.
- Tiefgarage mit 37 Stellplätzen für PKWs, sowie weitere Flächen für Motorräder und Fahrräder.
- Intelligente und funktionelle Planungen für Ihre Wohnideen.
- Stilvolle und moderne Ausstattung mit Produkten namhafter Markenhersteller. (Ausstattungskatalog)
- Die lichte Raumhöhe in den Wohnungen beträgt ca. 2,60 m. In Bereichen mit abgehängten Gipskartonunterdecken beträgt die verbleibende lichte Raumhöhe mindestens 2,45 m.
- Schwellenarme Wegeführungen auf allen Ebenen und im Außenbereich.
- Großzügige Raumplanungen für ideale Bewegungsfreiheit.
- Viele Loggien lassen sich anhand eines verschiebbaren Fenstersystems wahlweise in einen Wintergarten oder Balkon umwandeln.
- **Hauseingangstürelement:** Aus Aluminium, bei den Townhouses aus Kunststoff, mit Isolierverglasung, 3-fach Verriegelung, Sicherheitsdrückergarnitur aus Edelstahl mit Profilzylinder für Schließanlage, Garnitur mit Kernziehschutz.
- **Wohnungseingangstüren:** Glatte Türen in Stahlumfassungszargen gemäß Anforderungen zum Schallschutz und aus dem Brandschutzgutachten, überfält mit den notwendigen Falzdichtungen, Türblätter weiß beschichtet, mit Spion und Obentürschließer, Sicherheitsschloss mit Dreifachverriegelung, Sicherheitsdrückergarnitur in Edelstahl mit Kernziehschutz, mit Profilzylinder für Schließanlage, mit Einbruchschutz Widerstandsklasse RC 2N gem. DIN 1627.
- **Wohnungsinnentüren:** Glatte Türen, überfält mit Falzdichtung, weiß beschichtet, einschließlich passender Holzwerkstoffumfassungszarge mit abgerundeten Kanten, Höhe jeweils 2,135 m (Rohbaurichtmaß).
- **Fenster:** Wärmeschutzisolierverglaste Kunststoff-Fenster mit moderner Verglasung, Fabrikat Kömmerling, Schüco oder* gleichwertiger Markenhersteller, U-Wert gem. Wärmeschutznachweis. Die Fenster sind zweifarbig, Außenfarbe nach Wahl des Bauträgers, Innenfarbe weiß, Fenstergriffe Edelstahl. Die Fenster werden als Dreh- oder Drehkippfenster oder als Schiebe- oder Faltelemente ausgeführt, teilweise als feststehende Elemente bzw. Festverglasungen.
- **Balkon- und Terrassentüren** in barrierefreien Wohnungen schwellenarm, mit konstruktiv notwendigen Schwellen bis zu max. 20 mm Höhe.
- **Fußbodenheizung:** Behagliche Wärmeverteilung durch Fußbodenheizung mit geringer Vorlauftemperatur.
- Freie Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel (keine Flächenverluste durch Heizkörper).
- Umfangreiche Ausrüstung der Wohnräume mit Steckdosen und Mediendosen für freiere Standortwahl.
- Glasfaseranschluss im Gebäude.
- **Bodenbeläge:** Unterschiedliche Bodenbeläge in den Häusern. (Informationen siehe Ausstattungskatalog)
- Die Duschbereiche in den Bädern werden mit einem hochwertigen, bodenebenen Punktentwässerungssystem hergestellt. Abdeckung in Edelstahloptik.
- Auch das Thema Nachhaltigkeit und Klimaschutz erfährt eine neue Dimension, denn eine innovative Meerwasser-Wärmepumpentechnik der Neustädter Stadtwerke sorgt für umweltschonende Wärmeenergieerzeugung direkt aus dem Meerwasser.



Qualität, die Sie sehen, spüren und erleben werden.

Wände aus Kalksandstein

Effizienzhaus KfW 55

TÜV Nord

Tiefgarage mit 37 Stellplätzen

Glasfaseranschluss Telekom

Fenster: Kunststoffrahmen

Klingelanlage mit Videosprechanlage

Aufzug KG - 4. OG

Option: Stellplätze mit Wallboxausstattung im nachbarschaftlichen Parkhaus

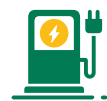
Fußbodenheizung

Meerwasser-Wärmepumpentechnik Stadtwerke Neustadt

Duschbereich | Punktentwässerungssystem oder gleichwertig

Tiefgarage

Die Tiefgaragenstellplätze im Haus werden mit eigenen Grundbüchern angeboten. Eine Kaufpflicht beim Erwerb einer Wohnung besteht somit nicht. Alternativ besteht die Möglichkeit einen oder mehrere Stellplätze mit Wallboxausstattung in dem nachbarschaftlichen Parkhaus neben dem Bahnhof zu mieten. Die Garagenmietplätze können als vergünstigter Dauerplatz fest reserviert werden. Bei nur gelegentlicher Nutzung empfiehlt sich eine taggleiche Benutzung und Abrechnung. Gemäß dem Gesetz für die Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur werden alle Parkplätze für Kraftfahrzeuge mit der erforderlichen Ladeinfrastruktur für Elektromobilität ausgestattet. Die Kellergeschosse bieten nicht nur Abstellräume für Wohnungen und Gewerbeflächen, sondern auch Zugänge zu Haustechnikräumen und zur Tiefgarage. In der Tiefgarage befinden sich 37 Stellplätze für PKWs, von denen 7 Stellplätze an die Townhouses (Haus A) gebunden sind. Zusätzlich stehen 3 Stellplätze für Motorräder und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.



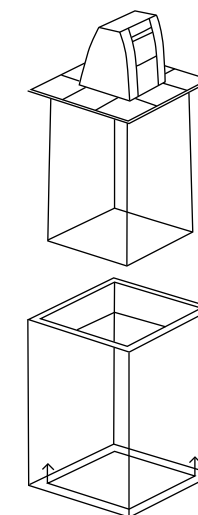
Die Verwaltung der Wohneigentümergemeinschaft (WEG) schließt einen Vertrag mit einem Auftragnehmer zur Bereitstellung und Lieferung von Wallboxen ab. Der Auftragnehmer liefert die Wallboxen und rechnet auch mit den Eigentümern (unter Berücksichtigung der Eichrechtskonformität) den verbrauchten Strom ab.

Unterflursysteme für alle Abfallarten

Komfortabel, platzsparend, modern



Unterflursysteme bieten eine ganzheitliche Lösung für sämtliche Abfallarten. Neben Hausmüll lassen sich auch Papier, Glas, Wertstoffe und sogar Bioabfälle im Erdboden „verstecken“. An der Oberfläche bilden die Einwurfsäulen ein aufgeräumtes, einheitliches Gesamtbild, das sich gleichermaßen komfortabel und barrierearm bedienen lässt. Unterirdisch wird die Technik den Besonderheiten der Abfallart angepasst. Zur Geräuschminimierung beim Einwerfen von Glas sind die Behälter bspw. mit zusätzlichen Bremsgummibändern ausgestattet. Beim Hospitalquartier werden drei Standplätze für die Unterflurentsorgung errichtet (Lageplan S. 34).



Besser – von oben bis unten

- Wertet das Wohnumfeld auf
- Minimaler Platzbedarf
- Komfortabel und barrierearm bedienbar
- Für alle Abfälle einsetzbar
- Sicher vor Fremdeinwürfen und Vandalismus
- Erhöht die Sicherheit (keine dunklen Ecken)
- Verringert die Geruchsbelästigung



Haftungsausschluss

Sämtliche in diesem Exposé vorgestellten Inhalte und Berechnungen dienen lediglich einer Vorabinformation und sind daher unverbindlich. Zusicherungen baulicher Beschaffenheiten werden ausdrücklich nicht übernommen, ebenso können sich Details in den abgebildeten Visualisierungen verändern. Ausschließlich die Angaben im notariellen Kaufvertrag sind ausschlaggebend. Die in den Zeichnungen und Entwürfen abgebildeten Möblierungen und Küchen stellen lediglich Gestaltungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges des Objektes. Angaben nach EnEV: Vorläufige Energieausweise für die Wohnungen liegen vor. Der Bauherr haftet nicht für Änderungen der KfW-Förderrichtlinien oder geänderte Berechnungsmethoden nach Bauantragsstadium. Grundlagen der Ausführung sind ausschließlich die in der Bezugsurkunde enthaltene Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Darstellung in den Plänen der Teilungserklärung. Veränderungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Bauvorschriften und alle Zeichnungen stehen unter dem Vorbehalt aller Genehmigungen und Auflagen der zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe. Abweichungen und Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder aufgrund der Planung für die Versorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasserbeseitigung erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauvorhabens zweckmäßig sind, bleiben vorbehalten, ohne dass daraus Ansprüche des Käufers gegen den Verkäufer hergeleitet werden können. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung des planenden Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Das Gleiche gilt für die dargestellten Außen- und Innenansichten des Objektes sowie deren Visualisierung. Die räumlichen Darstellungen in den Grundrisszeichnungen und Visualisierungen sind Architekturvorschläge. Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für das Entnehmen von Maßen. Der Austausch von Baumaterialien durch gleichwertige bleibt vorbehalten. Dieser darf sich jedoch nicht gebrauchsmindernd auf den Kaufgegenstand auswirken. Weiterhin darf er nicht zur Wertminderung des in der Baubeschreibung dargestellten Zustandes führen und muss dem Käufer zumutbar sein. Die Bezugsurkunde wird Ihnen rechtzeitig vor Beurkundung des Kaufvertrags in Kopie zur Verfügung gestellt. Sie enthält umfangreiche Informationen zu Ihrem Immobilienerwerb. Die ausführliche Lektüre der Bezugsurkunde ist zwingende Voraussetzung zum Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Ein Kaufvertragsentwurf muss mindestens 14 Tage vor Beurkundung vom bestellten Vollzugsnotar des Projektträgers an Sie übersandt werden, inkl. der beglaubigten Abschrift der Bezugsurkunden (Teilungserklärung, Pachtvertrag, Verwaltervertrag und Allgemeine Verkaufsbaubeschreibung).

Bildquellen

Titelseite S. 1 und S. 2/3: Visualisierung Niclas Brand. S. 3: Film XFORRS-Studio S. 4: adobe stock: Business People Party Celebration Success Concept von Rawpixel.com. Beach von Alexander Ozerov. S. 4: adobe stock: Happy Couple Bought Their First Boat von Flamingo Images. S. 5: White sailboat in an open sea at sunset. Single handed sailing a 34 ft yacht. Close-up view of the deck, mast and sails. (von Aastels) S. 6/7: Visualisierung XFORRS-Studio. S. 8/9: Karte | Matthias Beckmann. S. 11/11/12/16: Visualisierung Niclas Brand. S. 16: Customer at a counter of a busy coffee shop, elevated view (von Monkey Business). S. 18/19 www.exposeprofi.de. S. 21: Preparing a delicious meal at home. A young couple making dinner together at home. (von Tasneem H/peopleimages.com). Küchendarstellung: Penning Sanitär. S. 22/23/24: Visualisierung Niclas Brand. S. 26: Happy young couple at home (von ivanko80). S. 28/29: Alamy Stock Photos: Luftbild (von Hans Blossley). S. 30: Visualisierung Niclas Brand. S. 30: Meeresbrandung | 2717 von Wolfgang Jargstorff. Füße (Bildvignette): Warm floor - the concept of floor heating and wooden panels von REDPIXEL. S. 35: Portraits Fotostudio Hellmann (Bad Schwartau). S. 36: Hafen/Ostsee Neustadt in Holstein von Matthias Beckmann.

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Haus A | A: 44,2 kWh/(m²a), Haus B | A: 35,9 kWh/(m²a), Haus B Gewerbe | B: 50,9 kWh/(m²a), Haus C | A: 37,2 kWh/(m²a), Neubau, Baujahr 2026, Gas, Meerwasserwärmepumpe

Immobilien-gesellschaft Holstein



Ihr S-Immobilienmakler

Wolfram Dröse
Immobilienwirt | Gebietsleiter
Am Markt 11 · 23730 Neustadt
Tel. 04561 6108-75733
Mobil 0151 122 122 02
droese@sig-holstein.de

Ihr S-Immobilienmakler

Thorsten Drews
Immobilienwirt | Gebietsleiter
Am Rosengarten 3 | 23701 Eutin
Tel. 04521 85-75716
Mobil 0151 122 122 05
drews@sig-holstein.de



Generalunternehmer
OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH
Archenholzstraße 42 | 22117 Hamburg
Tel. 040 736 24-0
info@otto-wulff.de | www.otto-wulff.de

Einfach zu Hause fühlen.

Mit unserer Finanzierungsberatung nach Maß.
Kurze Wege – schnelle Entscheidungen.

Sparkasse Holstein

Peter Ahlf
Ihr Wohn- und
Finanzierungsexperte vor Ort
peter.ahlf@sparkasse-holstein.de
Tel. 04521 85-51821



Karsten Wittorf
Ihr Filialleiter vor Ort
karsten.wittorf@sparkasse-holstein.de
Tel. 04521 85-51810

Machen Sie bei uns fest!

Ihr Kontakt zu uns.

S-Immobilien-gesellschaft Holstein mbH & Co. KG

Hagenstraße 19
23843 Bad Oldesloe

Telefon 04531 508-72714

E-Mail vertrieb@sig-holstein.de

Ihr Kontakt für das „Hospitalquartier“

Wolfram Dröse

Telefon 04561 6108 75733

E-Mail droese@sig-holstein.de

Thorsten Drews

Telefon 04521 85-75716

E-Mail drews@sig-holstein.de

hospitalquartier.de
sig-holstein.de
sparkasse-holstein.de



**Sparkasse
Holstein**