

Komfortable Stadtwohnungen in bester Hafenlage an der Ostsee.

moin! Leben

Sparkasse Holstein

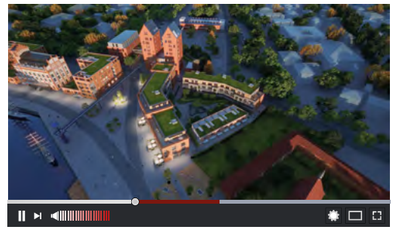
- 61 Eigentumswohnungen (Haus B + C)
- 2 bis 4 Zi.-Wohnungen von 50 - 149 m²
- barrierearme Ausführungen
- Mobile Loggienverglasung (Wintergärten)
- 7 Townhouses mit Dachgärten (Haus A)
- 7 Gewerbeeinheiten im EG (Haus B)
- 1 Gewerbeeinheit im EG (Haus C)
- Fertigstellung 3./4. Quartal 2026
- Energieeffizienz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

HOSPITAL QUARTIER
NEUSTADT IN HOLSTEIN

Herzlich Willkommen in Ihrem Heimathafen.

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 Gartenterrassen direkt an den Kaimauern des ehemaligen Neustädter Gewerbehafens. Die besondere Lage am Wasser verbindet sich mit moderner Architektur, hochwertiger Handwerksausführung und zeitgemäßer Haus- und Energietechnik. Ein besonderes Merkmal des Quartiers ist die geplante Wärmeversorgung: Eine Meerwasserwärmepumpe wird Wärme aus der Ostsee gewinnen und für die Beheizung der Gebäude nutzbar machen. Auch bei der Ausstattung der Wohnungen stehen Qualität, Komfort und eine zeitgemäße Gestaltung im Mittelpunkt. Hochwertige Materialien und sorgfältig ausgewählte Ausstattungsdetails vervollständigen das Wohnkonzept. So entsteht ein besonderes Quartier am Neustädter Hafen, das die unmittelbare Nähe zur Ostsee mit modernem Wohnkomfort verbindet.

Entdecken Sie das Lebensgefühl der neuen Hafenwestseite in Neustadt.



Film auf: www.hospitalquartier.de

Morgens der Ausblick.

Bildmotiv auf Basis einer retuschierten Originalaufnahme. Ergänzende Elemente, wie Möbel und Pflanzen wurden mithilfe von KI generiert.

Abends der Lichtblick.



Bildmotiv auf Basis einer retuschierten Originalaufnahme. Die Nachtstimmung sowie ergänzende Elemente wie Möbel und Pflanzen wurden mithilfe von KI generiert.









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.

hafenheimat
NEUSTADT IN HOLSTEIN



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

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-Immobiliengesellschaft, 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

HOSPITAL QUARTIER
NEUSTADT IN HOLSTEIN

Altstadt

Steinzeitliches Grabungsfeld

ancora Marina

Seebrücke

Stadtbad | Stadtstrand

Schön Klinik Neustadt

Pelzerhaken

Strandpromenade

Seebrücke

Ostsee

Sparkasse Holstein

200 m

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



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 Apfelgarten verleiht diesem Ort eine einzigartige, entschleunigende 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.

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

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**



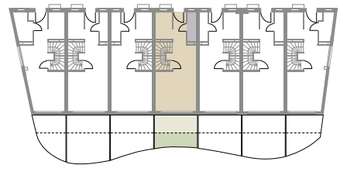
Nordansicht

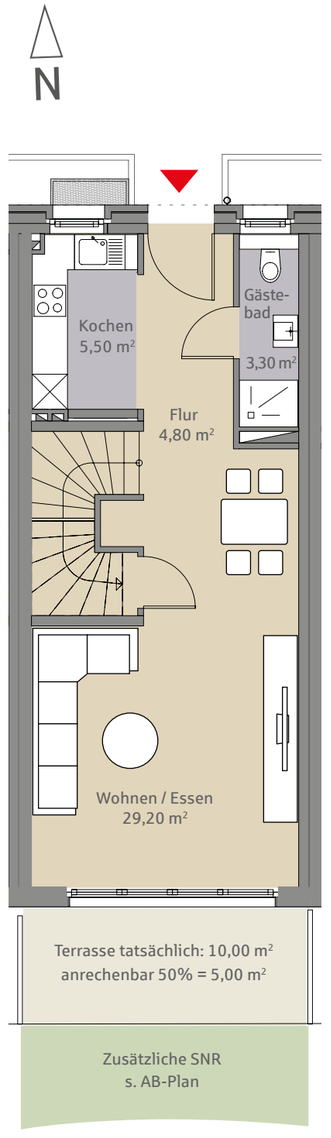


Südansicht | Innenhofansicht Townhouse A

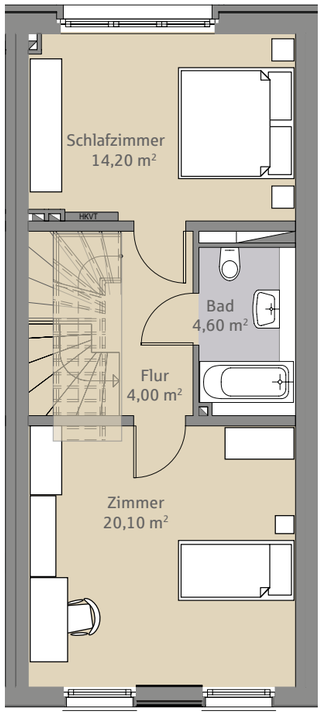
Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

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



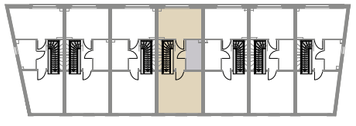


Townhouse A-0.04
1. Obergeschoss

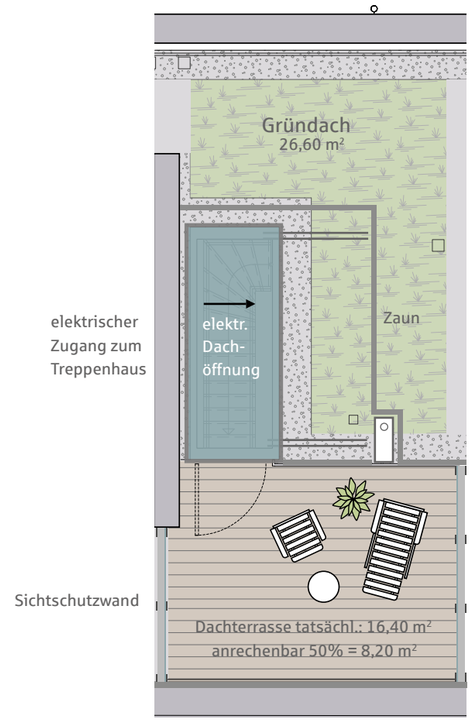


Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

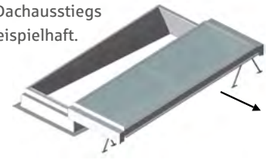
06. Schlafzimmer	14,20 m²
07. Bad	4,60 m²
08. Flur	4,00 m²
09. Zimmer	20,10 m²
1. OG	ca. 42,90 m²



Townhouse A-0.04
Dachgeschoss



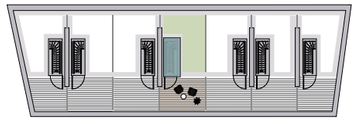
Die 3D-Darstellung des Dachausstiegs ist beispielhaft.



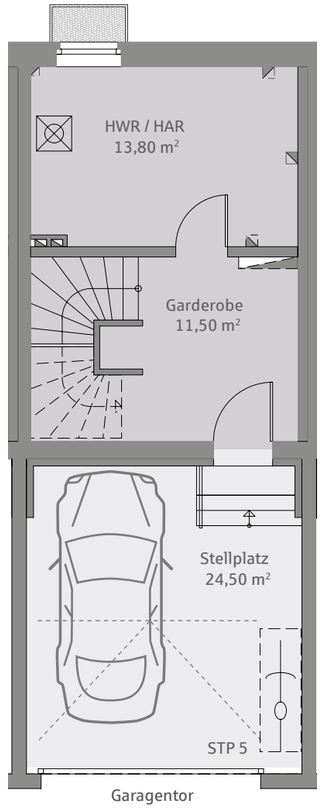
elektrischer Flachdachausstieg, 3-Scheiben Isolierglas

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

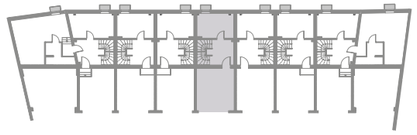


Townhouse A-0.04
Kellergeschoss



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



HOSPITAL QUARTIER
NEUSTADT IN HOLSTEIN

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.



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

Loggia oder Wintergarten?

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

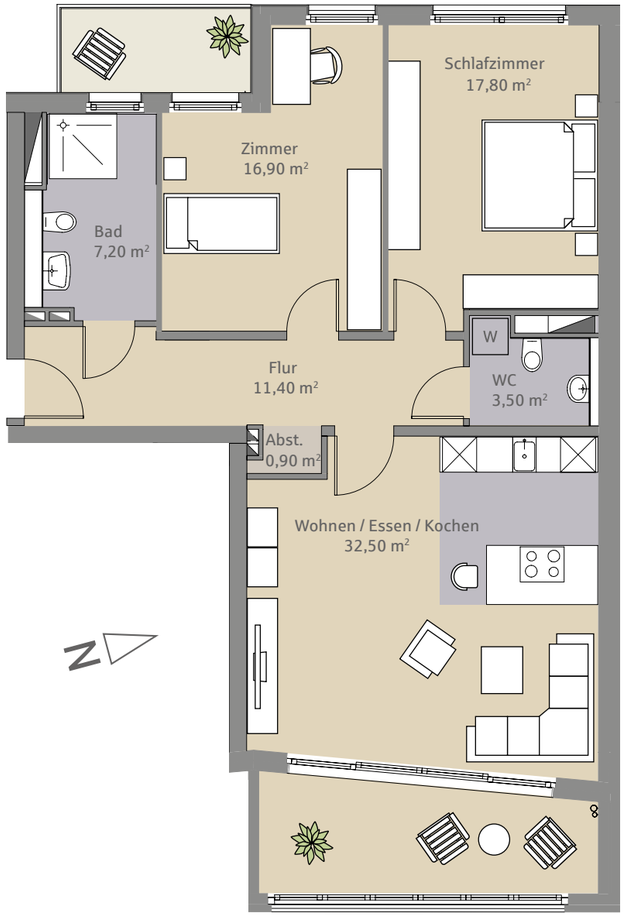
Visualisierungen, Bepflanzungsbeispiele und Modelle vermitteln dem Betrachter einen ungefähren Gesamteindruck. Sie bieten keine im Detail oder Material verbindliche Darstellung.

Haus B2 - 1.21
1. Obergeschoss

Am Hafen 10 | barrierefreie Wohnung

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

Balkon tatsächlich: 4,60 m²
anrechenbar 50% = 2,30 m²



Wintergarten tatsächlich: 10,60 m²
anrechenbar 50% = 5,30 m²



Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

01. Wohnen/Essen/Kochen	32,50 m²
02. Zimmer	16,90 m²
03. Schlafzimmer	17,80 m²
04. Flur	11,40 m²
05. Bad	7,20 m²
06. WC	3,50 m²
07. Abstellraum	0,90 m²
08. Wintergarten* (50%)	5,30 m²
09. Balkon* (50%)	2,30 m²
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 %.

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



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 herzförmig gestalteter 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.

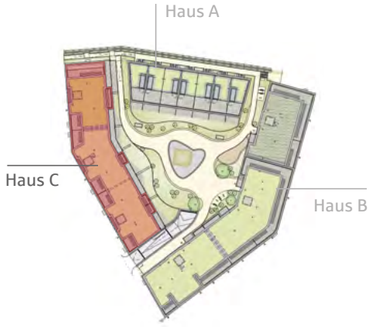
HOSPITAL QUARTIER
NEUSTADT IN HOLSTEIN



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 bewusstere 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.

Deutsches Rotes Kreuz

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

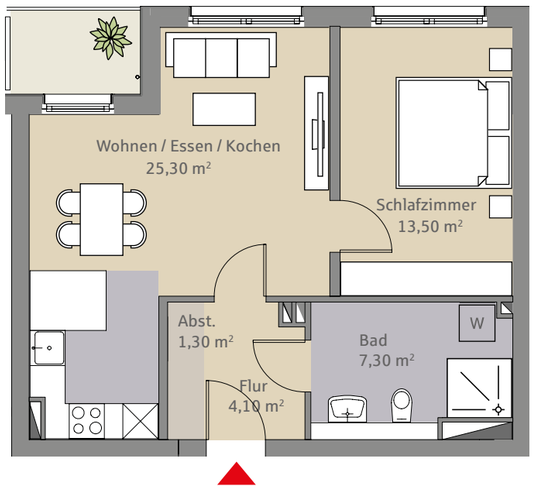
Bahnhofstraße 11
barrierefreie Wohnung

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



N



Ansicht Innenhof

Haus C2 - 2.65
2. Obergeschoss

Bahnhofstraße 9

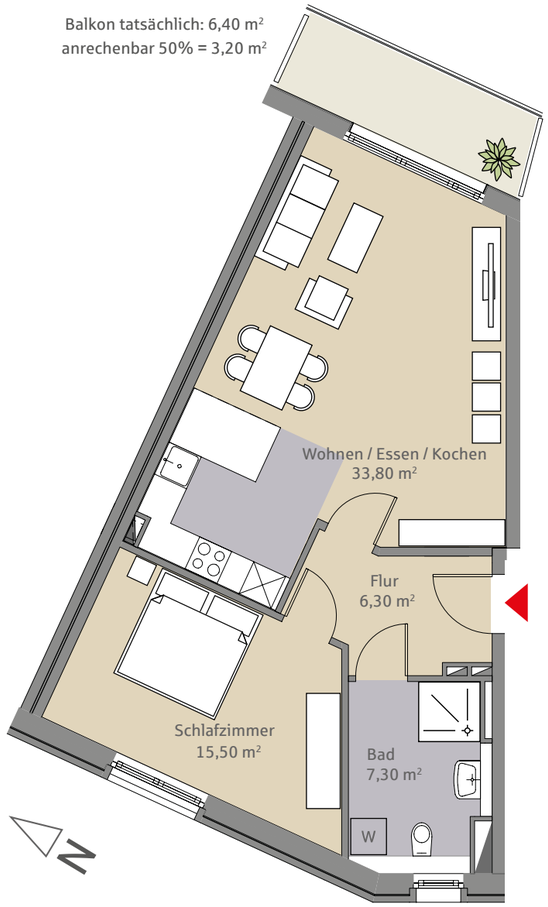
Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

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



N

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



Ansicht Bahnhofstraße



Ansicht Innenhof



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



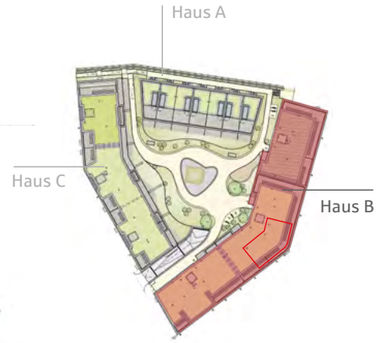
Gewerbe im Haus B des Hospitalquartiers.

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.

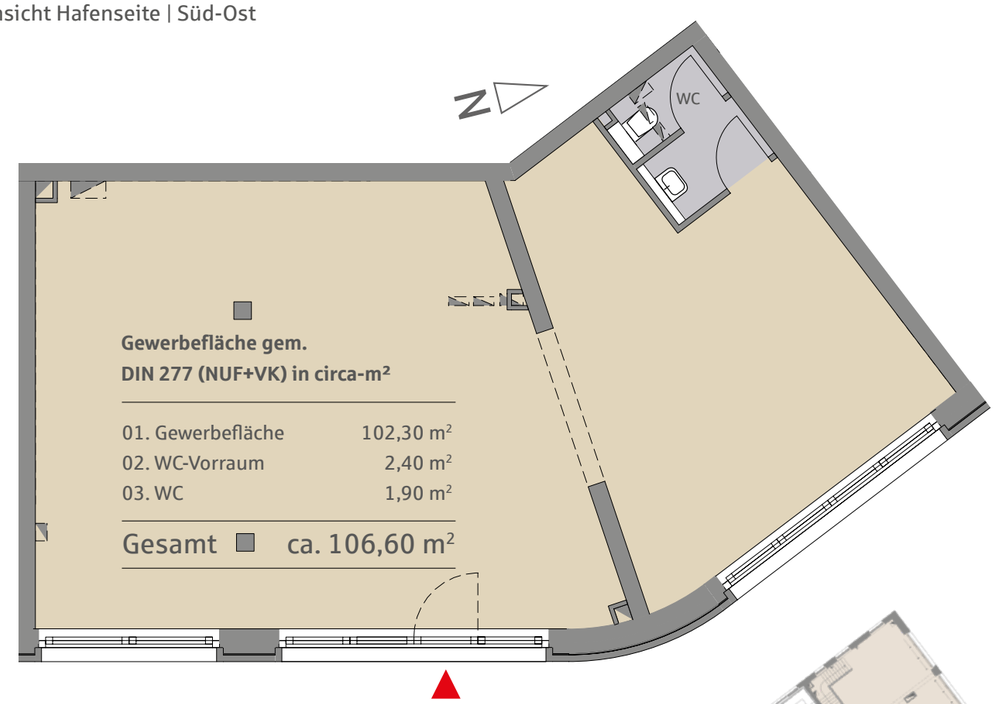


Haus B2 - 0.19
Erdgeschoss | Gewerbe 04
Am Hafen 10b





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 %.



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.
Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Der Bahnhof mit angeschlossenem ZOB befindet sich in direkter Nachbarschaft und bietet Verbindungen in die nähere und weitere Umgebung.
Für die Wärmeversorgung des Quartiers ist der Einsatz einer Meerwasser-Wärmepumpentechnik vorgesehen. Dabei soll Wärme aus dem Meerwasser der Ostsee für die Beheizung der Gebäude nutzbar gemacht werden. Die Anlage wird von den Neustädter Stadtwerken betrieben.



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

Qualität, die Sie sehen, spüren und erleben werden.


Wände aus Kalksandstein

Effizienzhaus KfW 55

TÜVNORD
TÜV Nord


Tiefgarage mit 37 Stellplätzen


Glasfaseranschluss Telekom


Fenster: Kunststoffrahmen


Klingelanlage mit Videosprechanlage


Aufzug KG - 4. OG

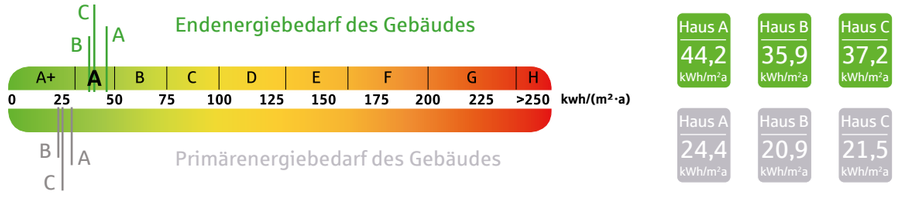

Option: Stellplätze mit Wallboxausstattung im nachbarschaftlichen Parkhaus


Fußbodenheizung


Meerwasser-Wärme-pumpentechnik Stadtwerke Neustadt


Duschbereich | Punktentwässerungs-system oder gleichwertig

- 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, überfälzt 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, überfälzt 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.
- Ein besonderes technisches Element des Quartiers ist die geplante Meerwasser-Wärmepumpentechnik der Neustädter Stadtwerke. Sie nutzt die im Meerwasser der Ostsee vorhandene Wärme und macht diese für die Wärmeversorgung der Gebäude nutzbar.



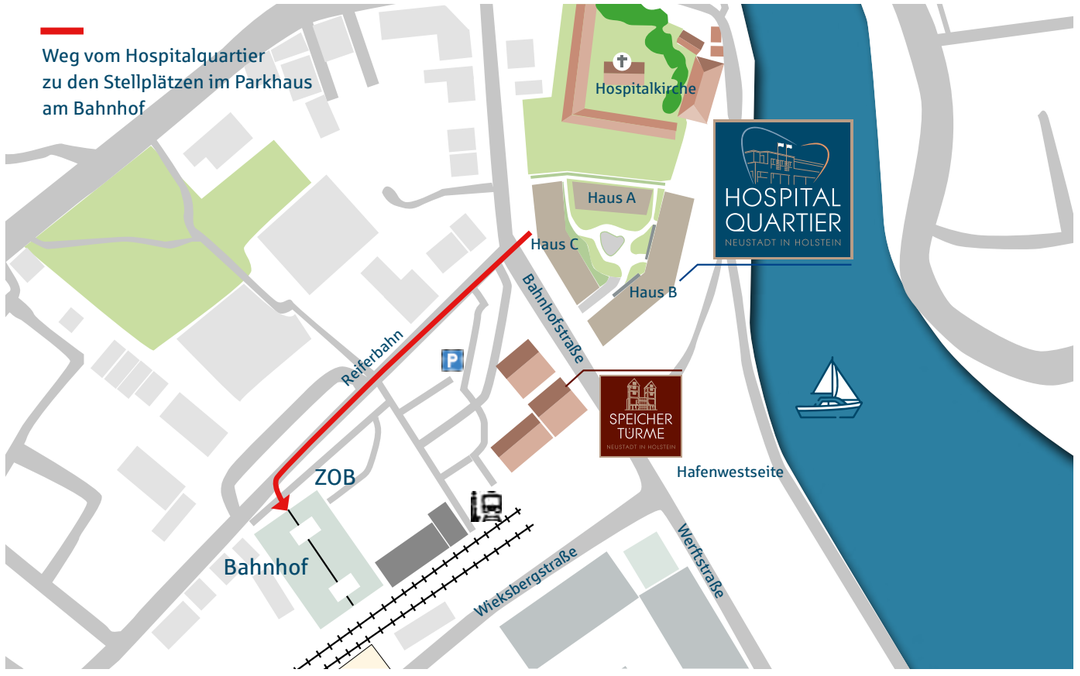
Tiefgarage

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.

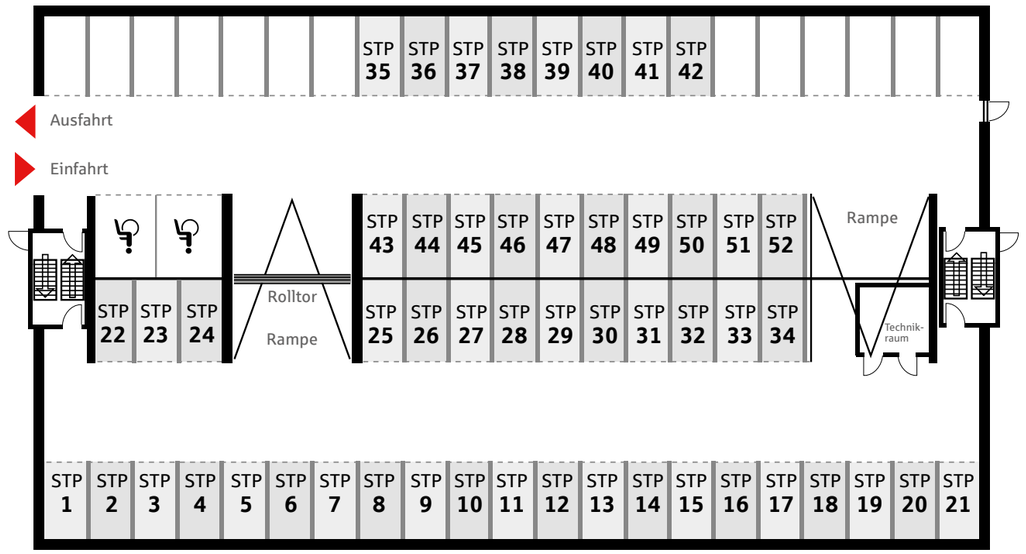


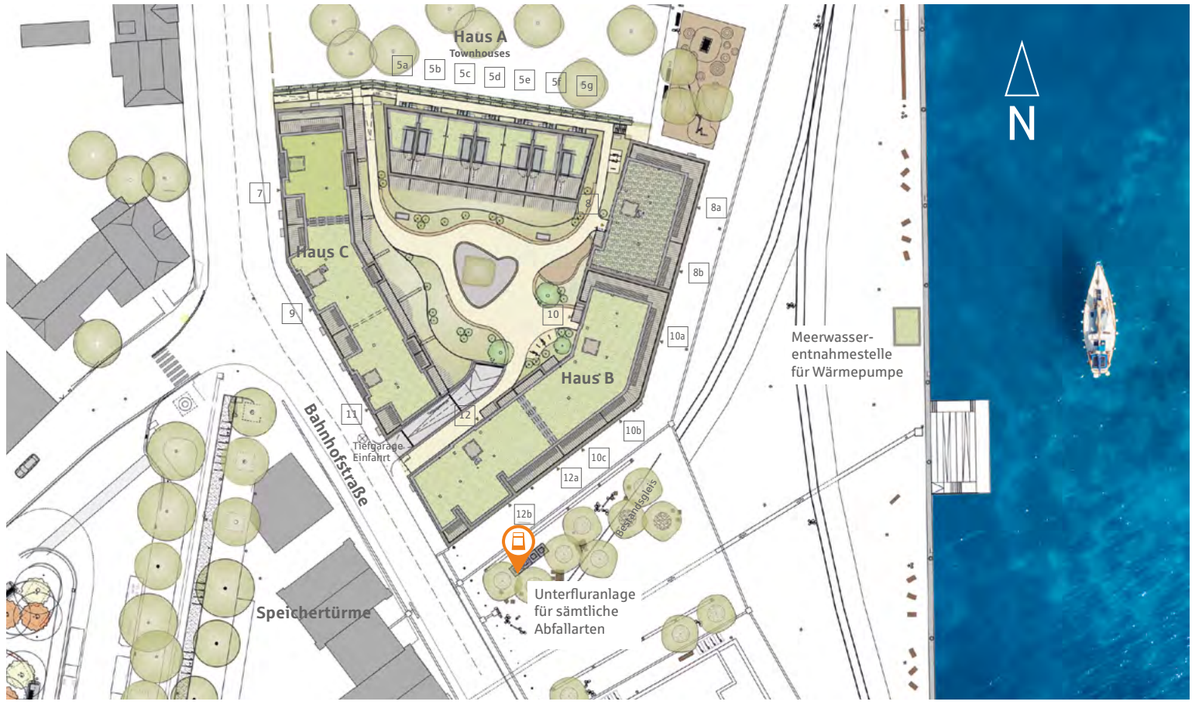
Die Verwaltung der Wohneigentümergemeinschaft (WEG) schließt einen Vertrag mit einem Auftragnehmer zur Bereitstellung und Lieferung von Wallboxen ab. Der Auftragnehmer liefert die Wallboxen und rechnet auch mit den Eigentümern (unter Berücksichtigung der Eichrechtskonformität) den verbrauchten Strom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

Zusätzliche Stellplätze im Parkhaus am Bahnhof



Es gibt die Möglichkeit, einen oder mehrere Stellplätze mit Wallbox-Ausstattung im nachbarschaftlichen Parkhaus „Reiferbahn 18“ in 23730 Neustadt in Holstein zu mieten. Diese Stellplätze befinden sich in der Nähe des Bahnhofs und sind für die Unterstellung eines Pkw geeignet. Die Garagenmietplätze können als vergünstigter Dauerplatz für mindestens 10 Jahre fest reserviert werden. Bei nur gelegentlicher Nutzung empfiehlt sich eine taggleiche Benutzung und Abrechnung.





Stellplatz des Unterflursystems

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.

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 Architektenvorschläge. 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 Blossey). 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

Immobiliengesellschaft Holstein

Sie finden das Hospitalquartier in Neustadt interessant? Sprechen Sie uns gerne an!

Vertrieb
S-Immobiliengesellschaft Holstein mbH & Co. KG
Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein
Hagenstraße 19 · 23843 Bad Oldesloe
vertrieb@sig-holstein.de
www.sig-holstein.de

Bauherr
Neustadt Hospital Quartier GmbH
Hagenstraße 19 · 23843 Bad Oldesloe

Architektur und Planung
S-Immobiliengesellschaft Holstein mbH & Co.KG
Hagenstraße 19 · 23843 Bad Oldesloe
www.sig-holstein.de



Ihr S-Immobilienmakler
Wolfram Dröse
Immobilienwirt | Gebietsleiter
Am Markt 11 · 23730 Neustadt
Tel. 04531 508-75733
Mobil 0151 122 122 02
droese@sig-holstein.de



Ihr S-Immobilienmakler
Thorsten Drews
Immobilienwirt | Gebietsleiter
Am Rosengarten 3 | 23701 Eutin
Tel. 04531 508-75716
Mobil 0151 122 122 05
drews@sig-holstein.de

OTTO WULFF
LEBENSWERTE. LEBENSRÄUME.

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. 04531 508-5121

Fabian Wierichs
Ihr Filialleiter vor Ort
fabian.wierichs@sparkasse-holstein.de
Tel. 04531 508-51410

Machen Sie bei uns fest!

Ihr Kontakt zu uns.

S-Immobiliengesellschaft 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 04531 508-75733
E-Mail droese@sig-holstein.de

Thorsten Drews
Telefon 04531 508-75716
E-Mail drews@sig-holstein.de

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





Sparkasse
Holstein