



# Grundstücksexposé

Neubau einer 3er Reihenhauszeile



( Beispielbild )

23617 Stockelsdorf, Segeberger Str. 54a



## Lage

Das reizvolle Stockelsdorf liegt unmittelbar vor den Toren der alten Hansestadt Lübeck und in direkter Nachbarschaft zum Kurheilbad Bad Schwartau inmitten des östlichen Holsteins.

Urlaubern ist Stockelsdorf noch ein Geheimtipp, Einheimischen ein idealer Wohnort und Gewerbetreibenden durch die günstig gelegene Verkehrsanbindung ein attraktiver Gewerbestandort.

Stockelsdorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Restaurants und Cafés. Das öffentliche Nahverkehrsnetz ist gut ausgebaut und auch die Autobahnen A1 und A20 sind mit dem Auto innerhalb kurzer Zeit erreichbar.

## Luftbild Quelle Google Maps:





## Grundstückslage Quelle Google Maps:



### Daten und Preise

	<b>Haus 1</b>	<b>Haus 2</b>	<b>Haus 3</b>
Grundstücksfläche einzeln mit Zufahrt:	ca. 365m <sup>2</sup>	ca. 180m <sup>2</sup>	ca. 493m <sup>2</sup>
Wohnfläche EG	ca. 50,86 m <sup>2</sup>	ca. 49,49 m <sup>2</sup>	ca. 50,86 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	ca. 46,19 m <sup>2</sup>	ca. 46,13 m <sup>2</sup>	ca. 45,79 m <sup>2</sup>
Wohnfläche DG	<u>ca. 32,50 m<sup>2</sup></u>	<u>ca. 32,50 m<sup>2</sup></u>	<u>ca. 32,50 m<sup>2</sup></u>
	ca. 129,55 m <sup>2</sup>	ca. 128,12 m <sup>2</sup>	ca. 129,15m <sup>2</sup>
Verkaufspreis in Euro	329.000,00	298.000,00	349.000,00



## Objektbeschreibung

Direkt an der nördlichen Ausfahrt in Richtung Bad Segeberg befindet sich das schöne Baugrundstück in zweiter Reihe gelegen. Das jetzige Bestandshaus wird demnächst abgerissen und der Bauantrag für die neue 3er Reihenhauszeile eingereicht. Der Baubeginn wird noch in diesem Jahr stattfinden und die Übergabe ist für Herbst 2019 geplant.

Es wird eine moderne 3er Reihenhauszeile in massiver Bauweise nach der aktuellen Energieeinsparverordnung errichtet. Durch die Möglichkeit einer 2-geschossigen Bauweise mit Satteldach wird auf kleinem Raum eine sehr gute Wohnflächennutzung geschaffen. Große, helle Fensterflächen bieten viel Tageslicht. Die Häuser erhalten eine moderne Auswahl im Bereich der Sanitärobjekte und Fliesen. Jedes Haus ist mit zwei Duschbädern ausgestattet. Der Grundriss lässt kaum Wünsche offen. Eine 4-köpfige Familie hat bereits im Erd- und Obergeschoss über 95 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Als besonderes Highlight gilt das Studio im Dachgeschoss welches voll ausgebaut ist und mit dem dazugehörigen Abstell-/Lagerraum 32,50 m<sup>2</sup> viel Platz für viele Hobbys bietet. Große Dachfenster und auch 1 Giebelfenster bei den Endhäusern sorgen auch im Dachgeschoss für viel Tageslicht.

Eine sparsame Gas-Brennwerttechnik gekoppelt mit einer Brauchwassersolaranlage sorgen für wohlige Wärme. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung in jedem Raum mit Einzelraumregelung.

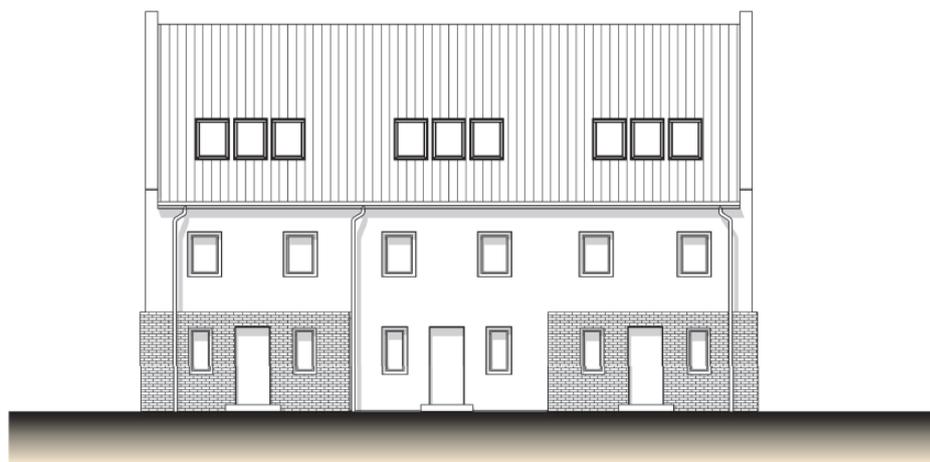
Die Häuser werden schlüsselfertig erstellt, d.h., bis auf die Maler- Bodenbeläge und Einbauküche ist im Haus alles fertig. Die Zufahrt mit allen Versorgungsleitungen bis zum hinteren Grundstück ist enthalten. Der Zugang zum Haus ist genauso wie die Terrasse 3,00 x 4,00m und der KFZ-Stellplatz mit einem Betonstein-Pflaster hergestellt. Weitere Aussenanlagen sowie die Nebenkosten sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

## Lageplan

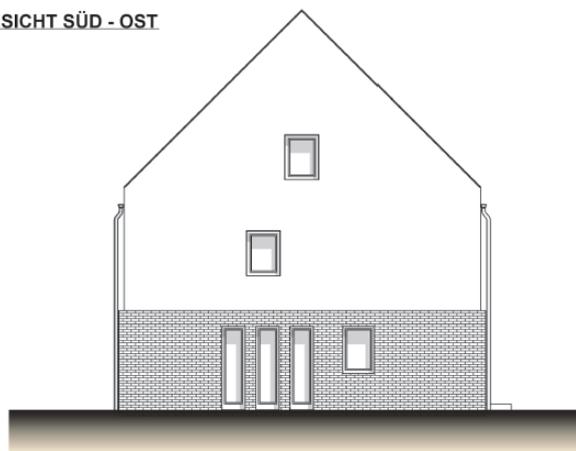




## Beispiel der Vorderansicht:



ANSICHT SÜD - OST

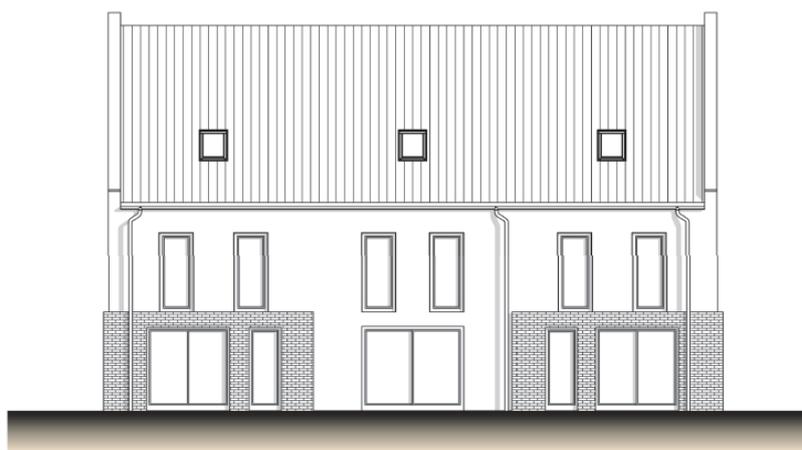


ANSICHT SÜD - WEST

Bauvorhaben	Planinhalt	Ansichten
Neubau eines Reihenhauses mit 3 Häusern Segeberger Strasse 54 a 23617 Stockelsdorf	Maßstab	M = 1:100
	Plan Nr.	4
Bauherr:	Stand:	24. Juni 2018
Hanse Massiv Bau	<b>architektur NAGTEGAAL</b> Dipl.-Ing. für Architektur André Nagtegaal Waldweg 2, 23946 Boltenhagen Tel: 038825 - 37 04 00	



## Beispiel der Rückansicht:

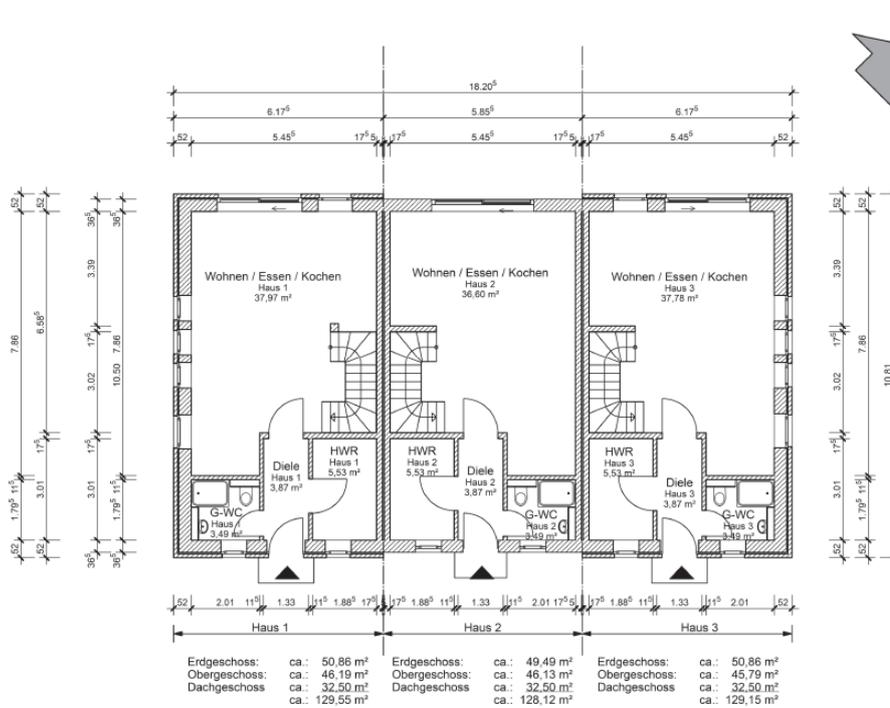


ANSICHT NORD - WEST

Bauvorhaben	Planinhalt	Ansichten
Neubau eines Reihenhauses mit 3 Häusern Segeberger Strasse 54 a 23617 Stockelsdorf	Maßstab	M = 1:100
	Plan Nr.	5
Bauherr:	Stand:	24. Juni 2018
Hanse Massiv Bau	<b>architektur NAGTEGAAL</b> Dipl. Ing. für Architektur André Nagtegaal Waldweg 2, 23946 Boltenhagen Tel: 038825 - 37 04 00	



## Geplanter Grundriss Erdgeschoss:



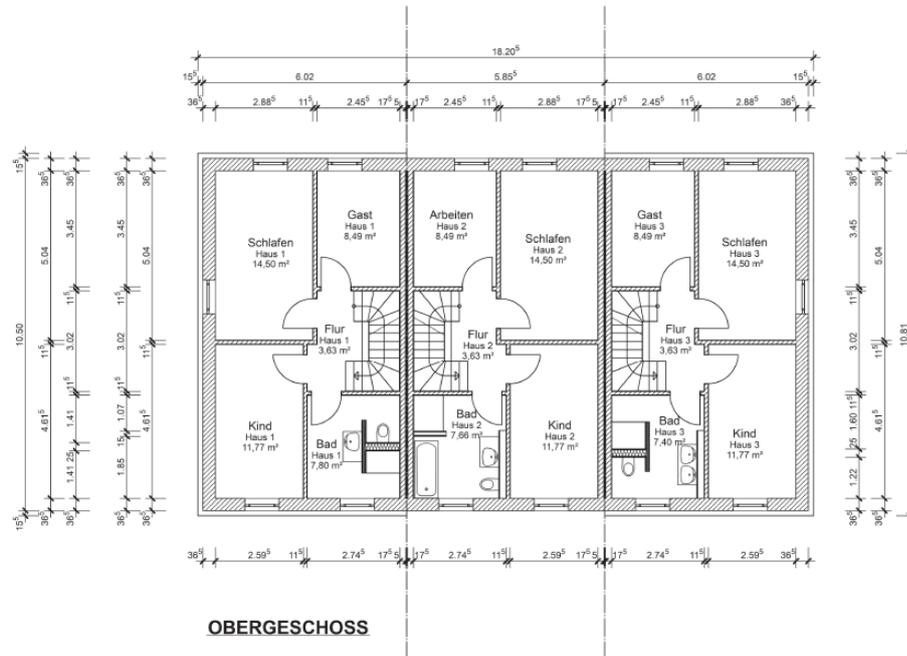
### ERDGESCHOSS

Erdgeschoss:	ca.: 50.86 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss:	ca.: 49.49 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss:	ca.: 50.86 m <sup>2</sup>
Obergeschoss:	ca.: 46.19 m <sup>2</sup>	Obergeschoss:	ca.: 46.13 m <sup>2</sup>	Obergeschoss:	ca.: 45.79 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss:	ca.: 32.50 m <sup>2</sup>	Dachgeschoss:	ca.: 32.50 m <sup>2</sup>	Dachgeschoss:	ca.: 32.50 m <sup>2</sup>
	ca.: 129.55 m <sup>2</sup>		ca.: 128.12 m <sup>2</sup>		ca.: 129.15 m <sup>2</sup>

Bauvorhaben	Planinhalt	<b>Grundriss Erdgeschoss 1</b>
Neubau eines Reihenhauses mit 3 Häusern Segeberger Strasse 54 a 23617 Stockelsdorf	Maßstab	M = 1:100
Bauherr:	Plan Nr.	1
	Stand:	24. Juni 2018
Hanse Massiv Bau	<b>architektur NAGTEGAAL</b> Dipl. Ing. für Architektur André Nagtegaal Waldweg 2, 23946 Boltenhagen Tel: 038825 - 37 04 00	



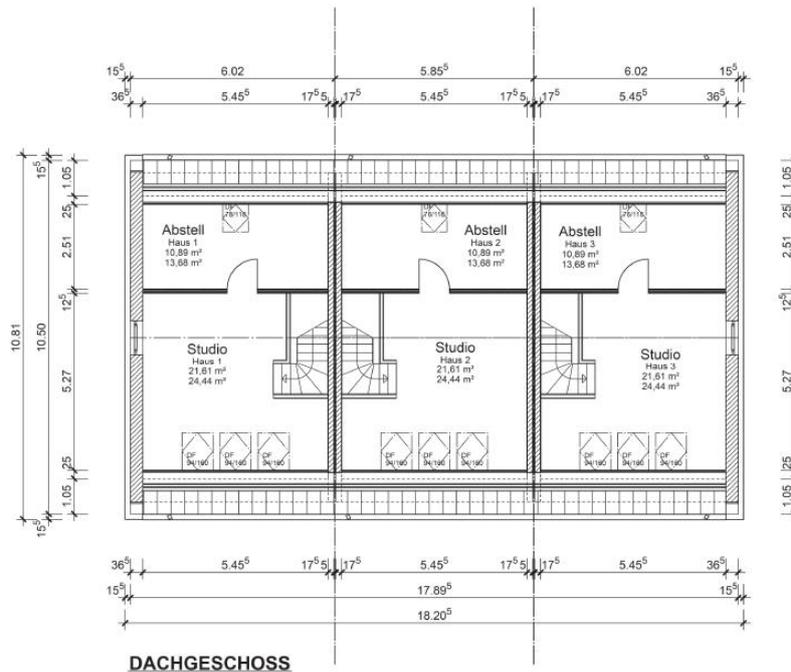
## Geplanter Grundriss Obergeschoss:



Bauvorhaben	Planinhalt	<b>Grundriss Obergeschoss</b>
Neubau eines Reihenhauses mit 3 Häusern Segeberger Strasse 54 a 23617 Stockelsdorf	Maßstab	M = 1:100
Bauherr:	Plan Nr.	2
	Stand:	24. Juni 2018
Hanse Massiv Bau	<b>architektur NAGTEGAAL</b> Dipl. Ing. für Architektur André Nagtegaal Waldweg 2, 23946 Boltenhagen Tel: 038825 - 37 04 00	



## Geplanter Grundriss Dachgeschoss:



Bauvorhaben	Planinhalt	Grundriss Dachgeschoss
Neubau eines Reihenhauses mit 3 Häusern Segeberger Strasse 54 a 23617 Stockelsdorf	Maßstab	M = 1:100
	Plan Nr.	3
Bauherr:	Stand:	24. Juni 2018
Hanse Massiv Bau	<b>architektur NAGTEGAAL</b> Dipl. Ing. für Architektur André Nagtegaal Waldweg 2, 23946 Boltenhagen Tel: 038825 - 37 04 00	

Gerne beantworte ich Ihre Fragen oder sende Ihnen weitere Unterlagen:

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Schmidt  
 Beratung & Verkauf  
 Sternerring 56  
 23562 Lübeck  
 Tel. 0451 / 8819515  
 kontakt@schmidt-hausvertrieb.de