



Schlei
Panorama 



Nord-Ostsee
Sparkasse



Alles im Blick

Inhaltsverzeichnis

| | | | |
|----|------------------|----|--|
| 4 | Projektetails | 14 | Grundrisse der einzelnen Wohneinheiten |
| 6 | Makrolage | 27 | Auszüge aus der Baubeschreibung |
| 7 | Mikrolage | 28 | Seit über 200 Jahren in der Region vor Ort |
| 8 | Lageplan | 29 | Rechtliche Angaben/Hinweise |
| 10 | Gesamtgrundrisse | 31 | Ihre Ansprechpartner |

Wohnen mit Wasserblick

Projektdetails










Individuelles Wohnen mit maritimem Flair: An der Schleistraße in Schleswig entsteht - mit exklusivem Wasserblick - ein moderner Neubau mit individuellen großzügigen Grundrissen in 14 Wohneinheiten.

Jede Wohnung verfügt über eine große Freifläche als Terrasse, Loggia oder Balkon. Zu jeder Wohnung wird entweder ein Tiefgaragenstellplatz mit Abstellraum, ein Stellplatz in einem Carport mit Abstellraum, oder ein offener Stellplatz dazu erworben. Ein Personenaufzug führt Sie bequem in alle Etagen. Auf dem Grundstück wird sich zudem eine überdachte Abstellmöglichkeit für Fahrräder befinden.

Die zentral gelegenen Wohneinheiten bestechen vor allem durch ihre exklusive Lage am Wasser. Das verspricht Urlaubsstimmung pur - in den eigenen vier Wänden. In direkter Nachbarschaft wird sich zudem ein ambulanter Pflegedienst befinden, der bei Bedarf gebucht werden kann.

Das Stadtzentrum ist von Ihrer Wohnung aus in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Das Gebäude wird den Anforderungen des Gebäude-Energie-Gesetzes in seiner zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung entsprechen.

-  Geplanter Baubeginn: Mit Erfüllung der Vorverkaufsauflage (50%)
-  Geplante Fertigstellung: 24 Monate nach Baubeginn*
-  ca. 1.386 m² Hausgrundstücksfläche
-  12 PKW-Tiefgaragen-Stellplätze mit Abstellraum, 5 offene PKW Stellplätze und zwei Carport Stellplätze mit Abstellraum.
-  14 Wohneinheiten
-  Wohnflächen von ca. 59 m² bis ca. 157 m²
-  Einheiten von 2 bis 4 Zimmern, zzgl. Küchenraum
-  Personenaufzug
-  Schleistraße 18 a
24837 Schleswig

*je nach Witterungslage und äußeren Umständen



Der echte Norden
Makrolage

Schleswig - Die historisch bedeutende Wikingerstadt ist heute ein Zuhause für mehr als 25.000 Menschen jeder Altersgruppe. Malerisch an der Schlei gelegen bietet Schleswig alles, was zum Leben gebraucht wird - und noch vieles mehr.

Eine moderne Infrastruktur, das breite Freizeit- und Erholungsangebot sowie spannende Zeugnisse aus mehr als 1.200 Jahren Stadtgeschichte laden zum Entdecken und Verweilen ein. Theater, Mu-

seen, Parks und Grünanlagen machen das Leben abwechslungsreich und attraktiv für Jung und Alt. Besonders die Königswiesen am Nordufer der Schlei sind als Naherholungs- und Badegebiet beliebt. Der dortige charakteristische Aussichtsturm, einst ein Pumpwerk, bietet Interessierten einen exklusiven Weitblick über die Region.

Stolz sind die Schleswiger auch auf die Vielseitigkeit der Veranstaltungen: Der weihnachtliche Schwahl-

markt, die Wikingertage und die Aufführungen des Schleswig-Holsteinischen Landestheaters sind nur einige Beispiele, hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Auf Schloss Gottorf zeigen stets wechselnde Ausstellungen Werke namhafter Künstlerinnen und Künstler. Der jährliche Landmarkt erstreckt sich im Mai als bedeutendster ökologischer Markt der Region über das gesamte Areal der Schlossinsel.



Zentral gelegen in Schleswig-Holstein besticht Schleswig neben der Wasserlage am Ostseefjord Schlei vor allem durch die geringe Entfernung zur Nordsee sowie die unmittelbare Nähe zur Ostsee.

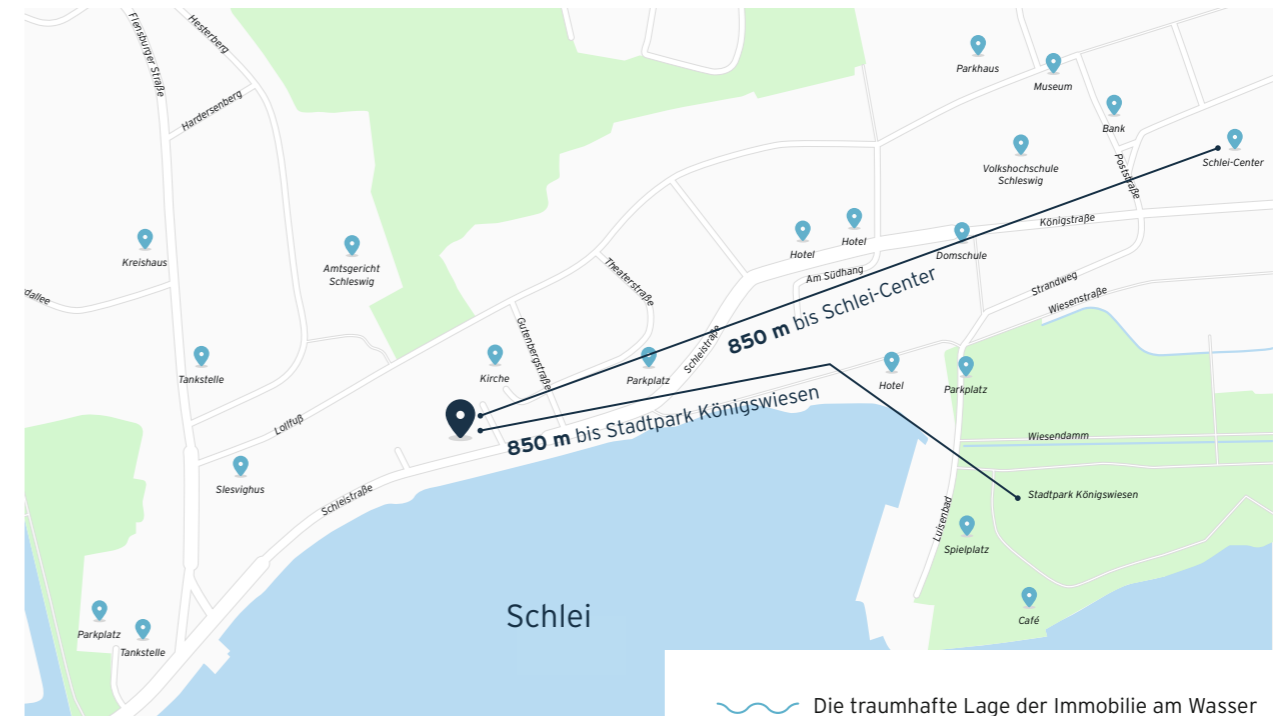


Perfekt angebunden
Mikrolage

Moderne Wohneinheiten mit Wasserblick sind sehr begehrt! Dieser traumhafte Neubau überzeugt gleichzeitig mit seiner optimalen Lage in direkter Nähe zum Schleswiger Stadtzentrum. In 10 Minuten erreichen Sie fußläufig das Einkaufszentrum sowie den Stadtpark Königswiesen oder den Schlei-Segel-Club.

Für den täglichen Bedarf sind Apotheken, Ärzte sowie Banken und verschiedene Restaurants dicht gelegen. Ebenfalls in wenigen Minuten erreichen Sie Schloss Gottorf auf der Schleswiger Museumsinsel, das gleich zwei Museen mit archäologischen Schätzen und Kunstwerken beher-

bergt. Südlich vom Schloss gelegen befindet sich der Wiking Yachthafen sowie der charakteristische Wikingerturm, der das Schlei-Panorama beim Ausblick aus den Wohneinheiten prägt.



Die traumhafte Lage der Immobilie am Wasser bietet nicht nur einen exklusiven Wasserblick, sondern alles, was es für das tägliche Leben braucht, in fußläufiger Entfernung.

Am Wasser und gleichzeitig zentrumsnah

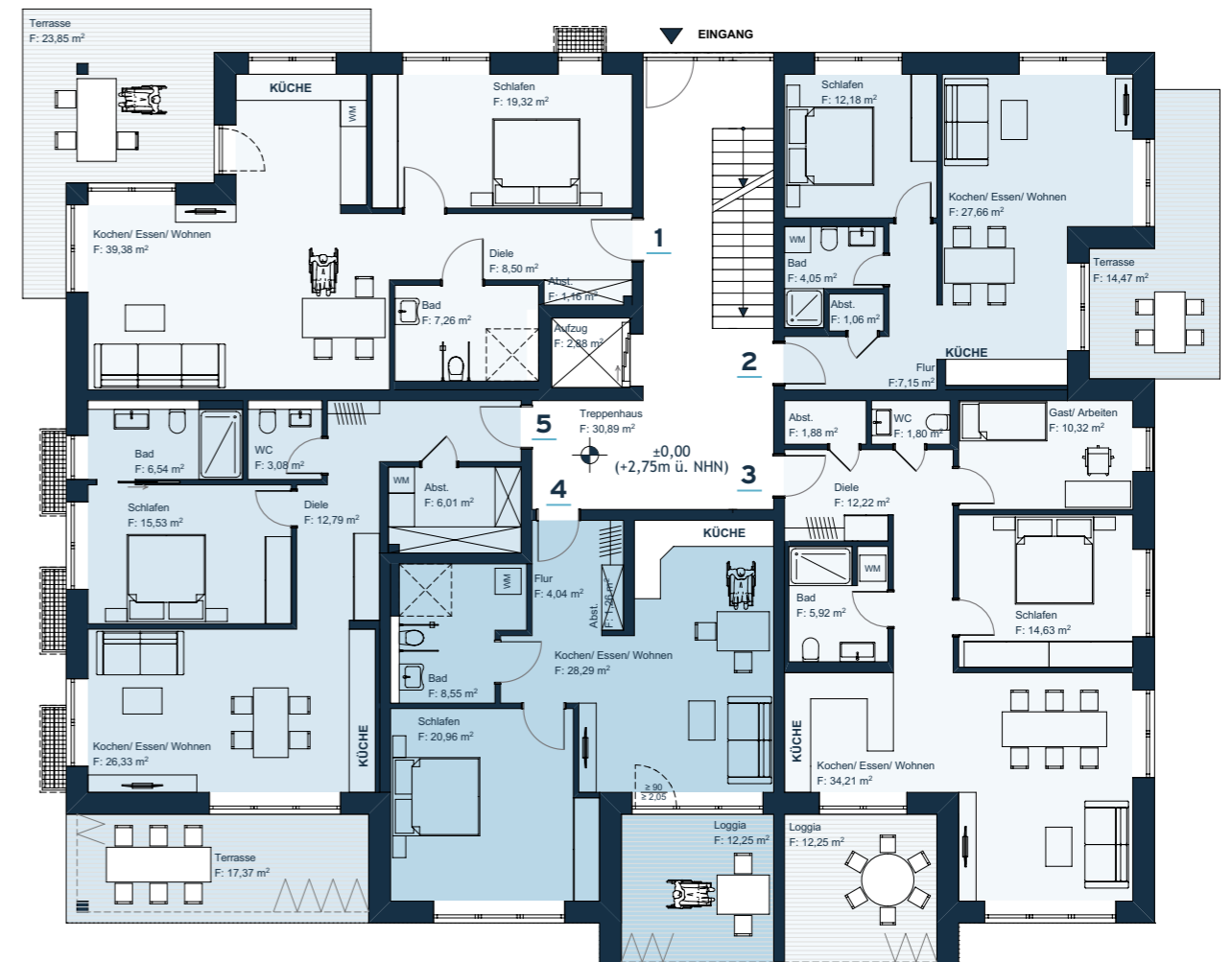
Lageplan



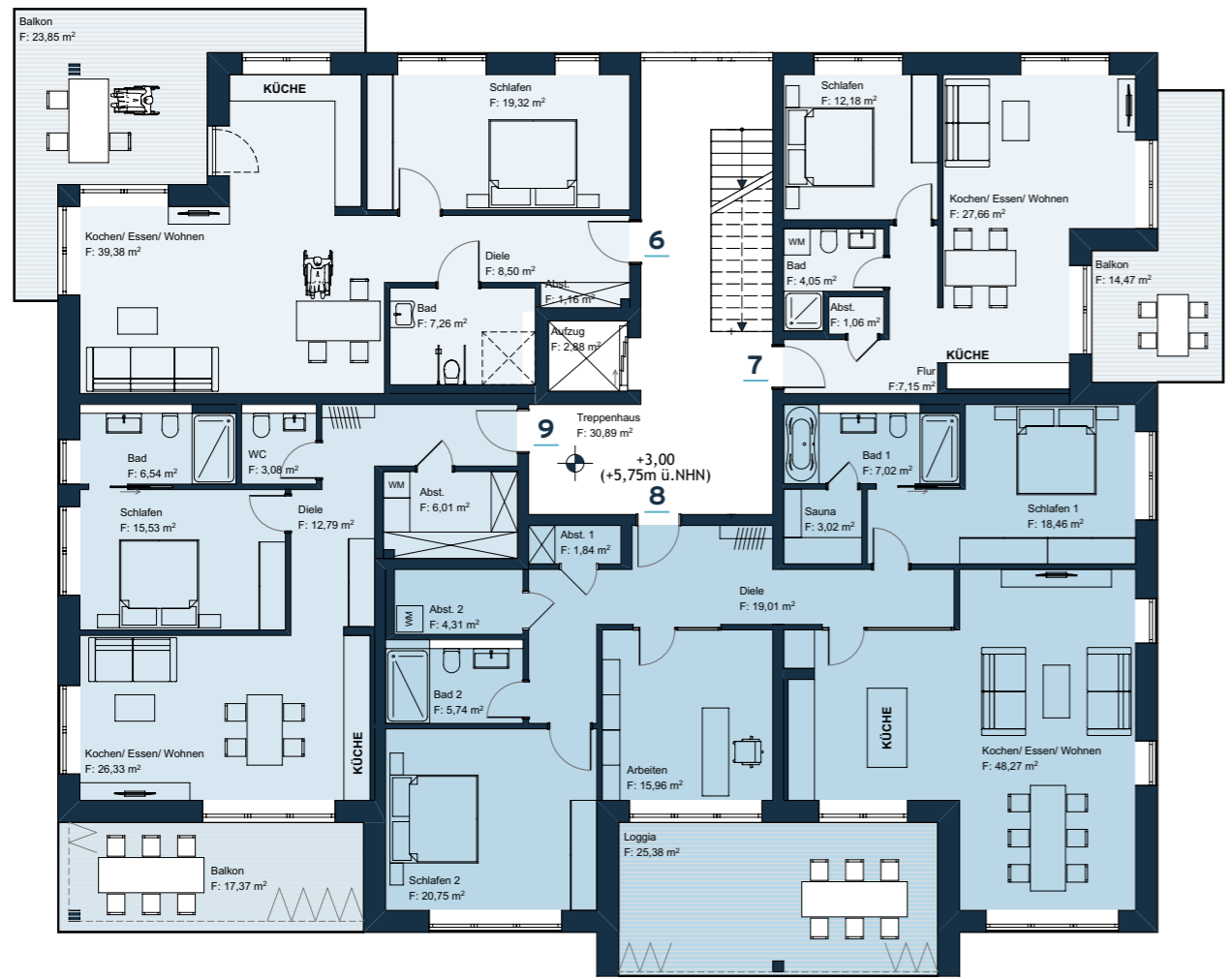
Untergeschoss
 Parkplätze



Erdgeschoss
 Wohnungen
 ca. 1 m über Straßenniveau



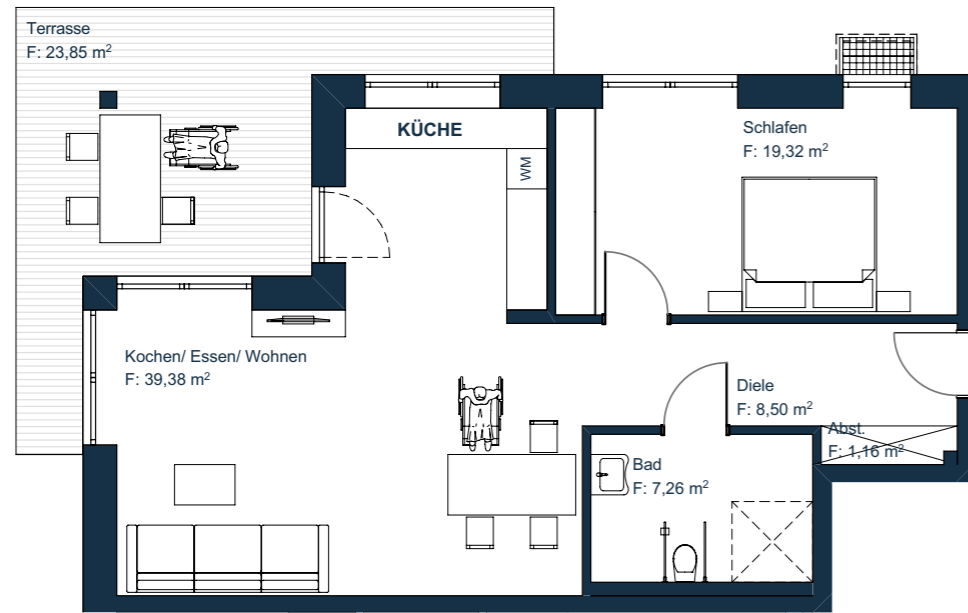
1. Obergeschoss
 Wohnungen








2. Obergeschoss
 Wohnungen



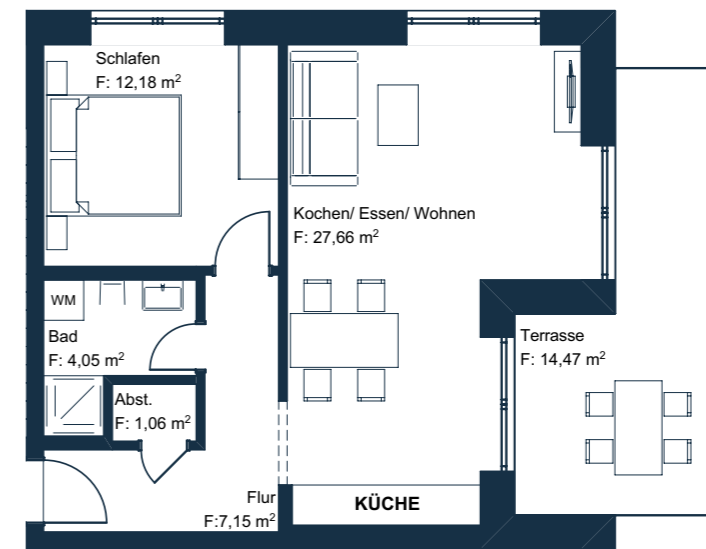
Erdgeschoss
Wohnung 1








-  ca. 87,55 m² anrechenbare Fläche nach DIN 277 und WoFLV inkl. 1/2 Fläche Freisitz
-  2 Zimmer
-  ca. 23,85 m² Terrasse
-  inkl. Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche vor der Wohnung (ca. 41 m²)
-  zzgl. einem Carport - Stellplatz mit Abstellraum



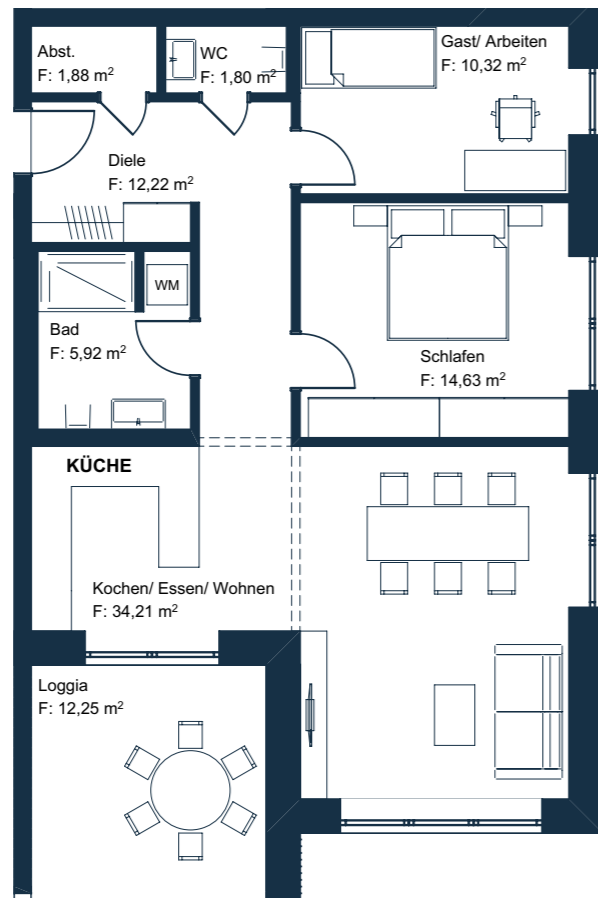
Erdgeschoss
Wohnung 2








-  ca. 59,34 m² anrechenbare Fläche nach DIN 277 und WoFLV inkl. 1/2 Fläche Freisitz
-  2 Zimmer
-  ca. 14,47 m² Terrasse
-  inkl. Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche vor der Wohnung (ca. 43 m²)
-  zzgl. einem Carport - Stellplatz mit Abstellraum



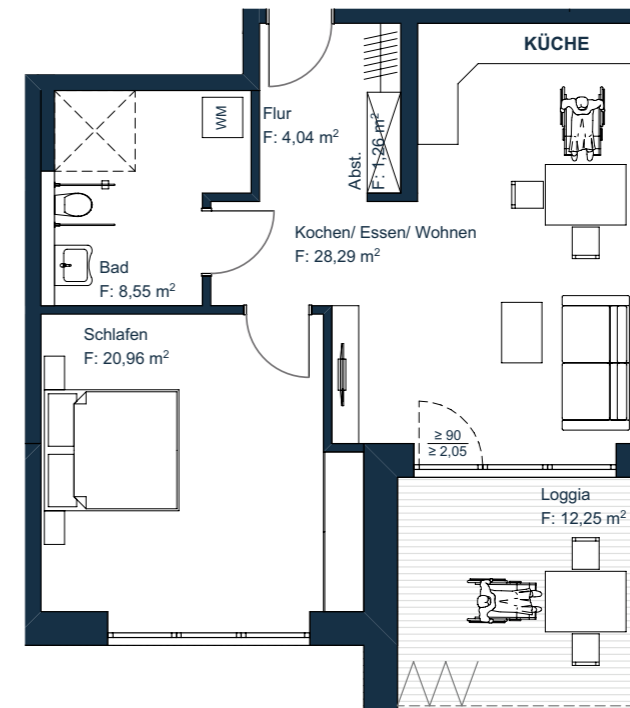
Erdgeschoss
Wohnung 3








-  ca. 87,11 m² anrechenbare Fläche nach DIN 277 und WoFLV inkl. 1/2 Fläche Freisitz
-  3 Zimmer
-  ca. 12,25 m² Loggia
-  inkl. Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche vor der Wohnung (ca. 84 m²)
-  zzgl. einem Tiefgaragen-Stellplatz mit Abstellraum



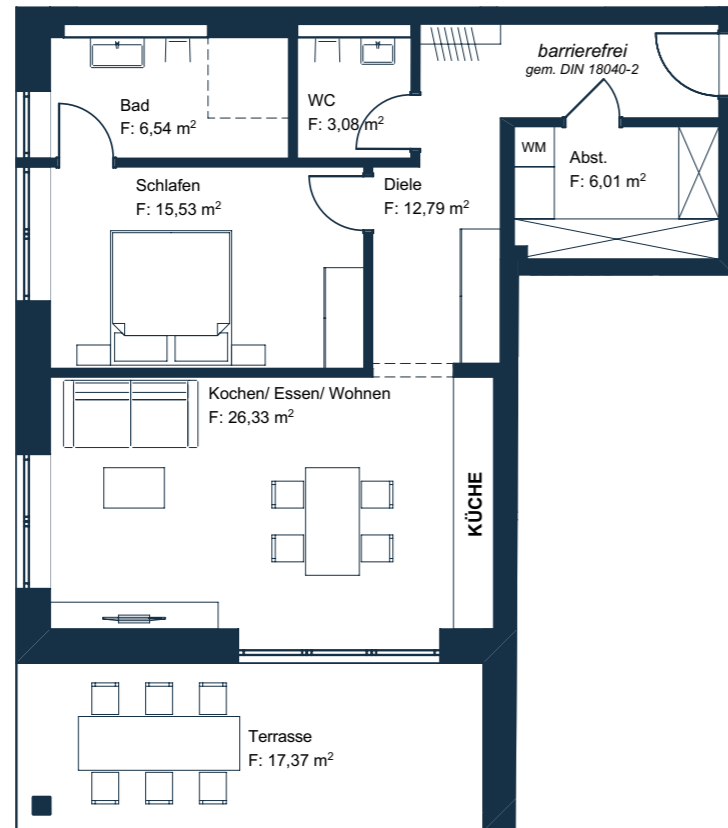
Erdgeschoss
Wohnung 4



-  ca. 69,23 m² anrechenbare Fläche nach DIN 277 und WoFLV inkl. 1/2 Fläche Freisitz
-  2 Zimmer
-  ca. 12,25 m² Loggia
-  inkl. Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche vor der Wohnung (ca. 88 m²)
-  zzgl. einem Tiefgaragen-Stellplatz mit Abstellraum



Erdgeschoss
Wohnung 5



ca. 78,97 m² anrechenbare Fläche nach DIN 277 und WoFLV inkl. 1/2 Fläche Freisitz

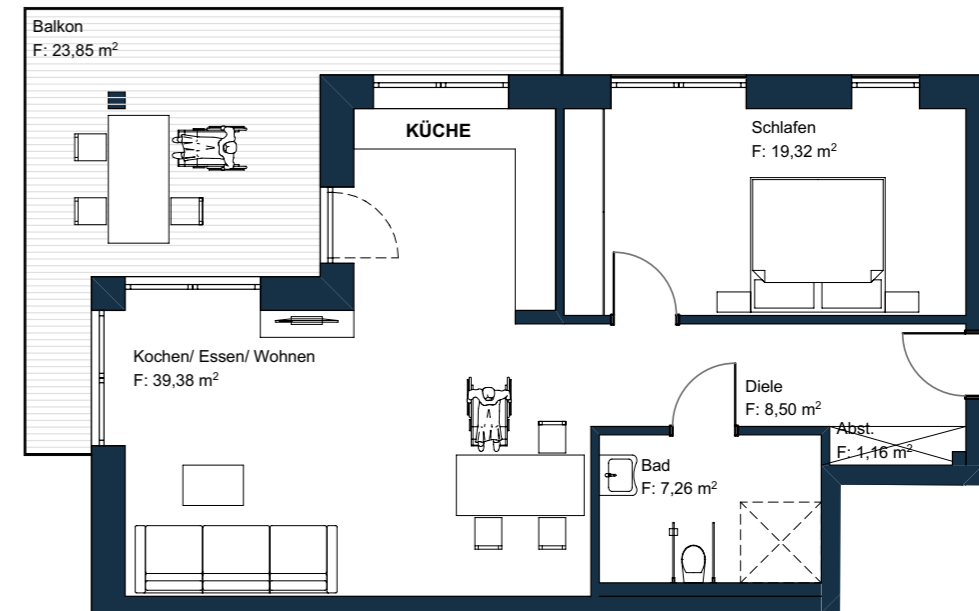
2 Zimmer

ca. 17,37 m² Terrasse

zzgl. einem offenen PKW-Stellplatz



1. Obergeschoss
Wohnung 6



ca. 87,55 m² anrechenbare Fläche nach DIN 277 und WoFLV inkl. 1/2 Fläche Freisitz

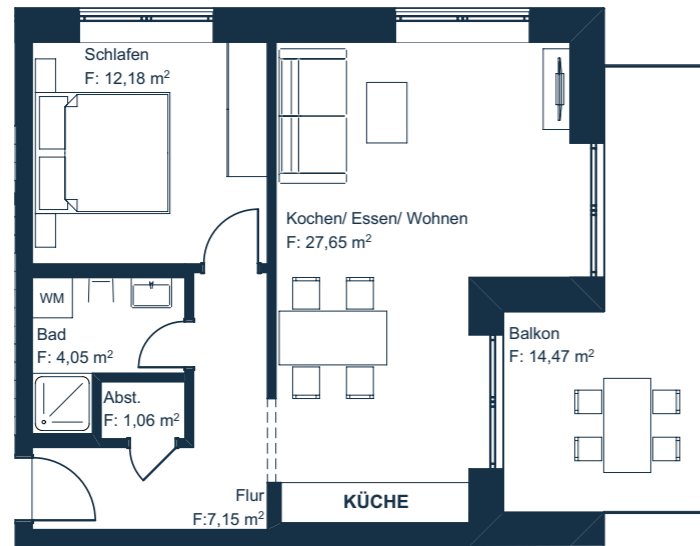
2 Zimmer

ca. 23,85 m² Balkon

zzgl. einem Tiefgaragen-Stellplatz mit Abstellraum



1. Obergeschoss
Wohnung 7



ca. 59,34 m² anrechenbare Fläche nach DIN 277 und WoFLV inkl. 1/2 Fläche Freisitz

2 Zimmer

ca. 14,47 m² Balkon

zzgl. einem Tiefgaragen-Stellplatz mit Abstellraum



1. Obergeschoss
Wohnung 8



ca. 157,07 m² anrechenbare Fläche nach DIN 277 und WoFLV inkl. 1/2 Fläche Freisitz

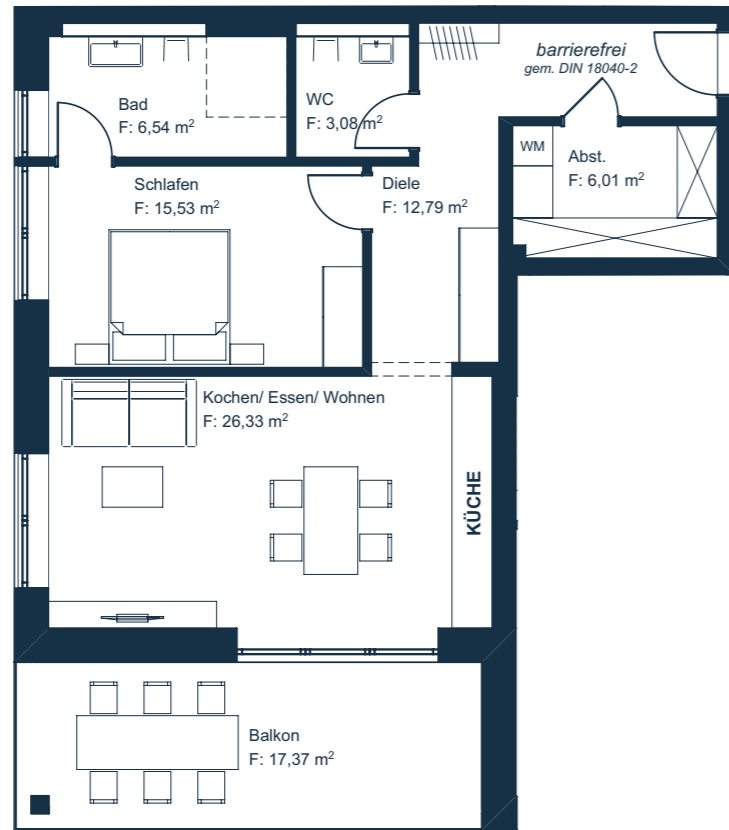
4 Zimmer

ca. 25,38 m² Loggia

zzgl. einem Tiefgaragen-Stellplatz mit Abstellraum



1. Obergeschoss
Wohnung 9

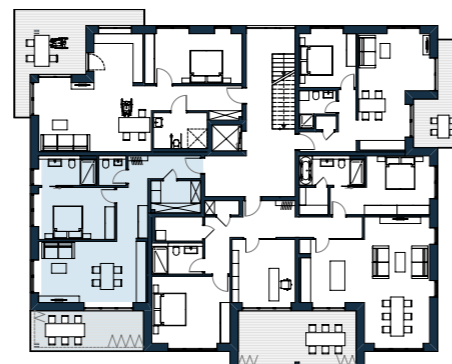


ca. 78,97 m² anrechenbare Fläche nach DIN 277 und WoFLV inkl. 1/2 Fläche Freisitz

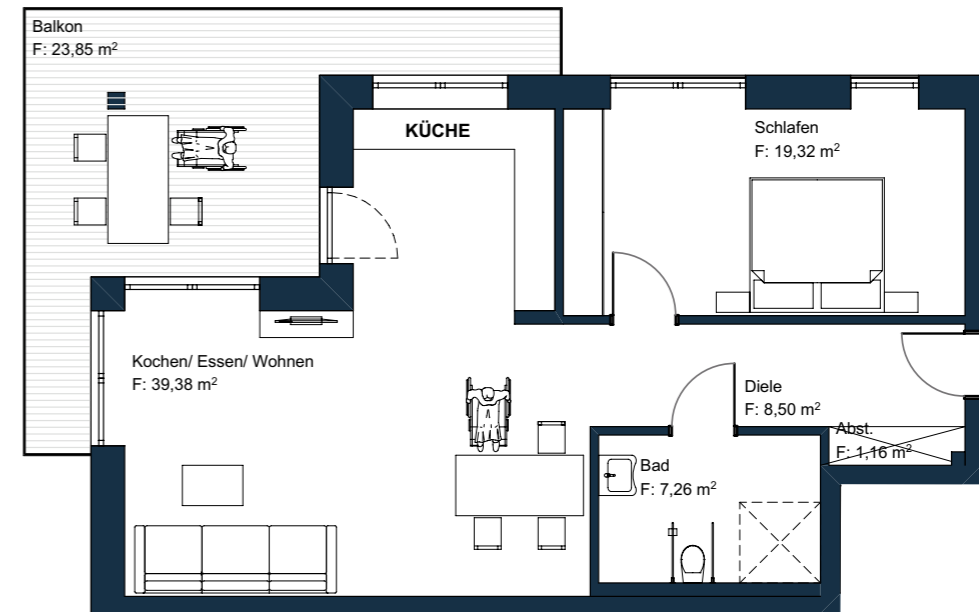
2 Zimmer

ca. 17,37 m² Balkon

zzgl. einem offenen PKW-Stellplatz



2. Obergeschoss
Wohnung 10

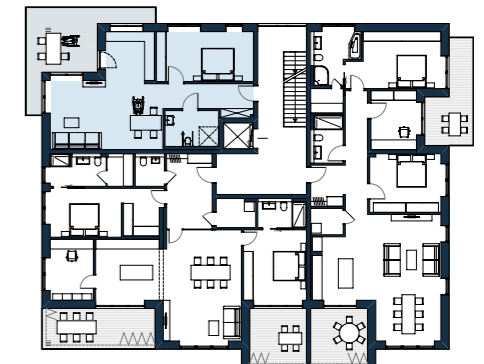


ca. 87,55 m² anrechenbare Fläche nach DIN 277 und WoFLV inkl. 1/2 Fläche Freisitz

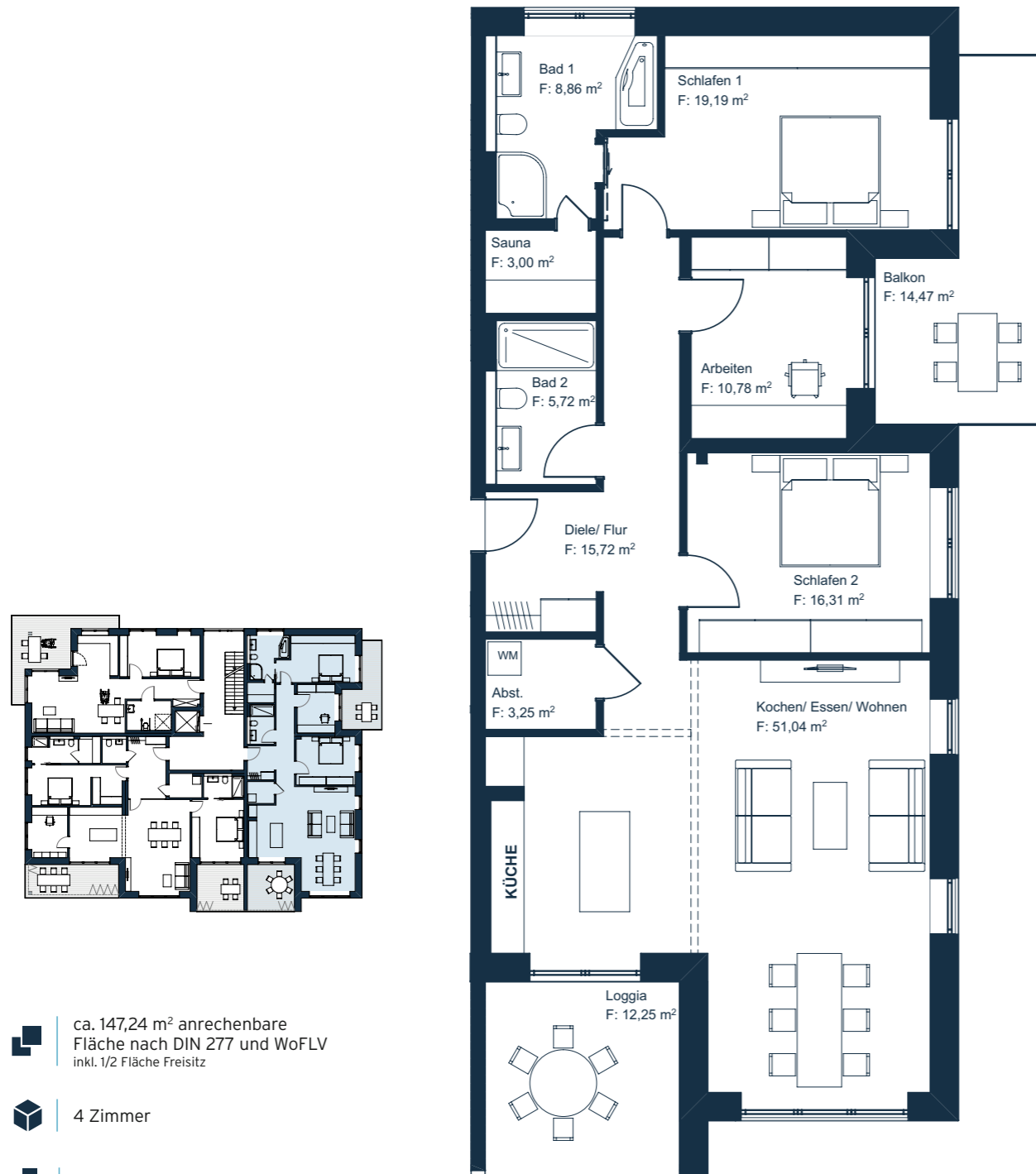
2 Zimmer

ca. 23,85 m² Balkon

zzgl. einem Tiefgaragen-Stellplatz mit Abstellraum



2. Obergeschoss
Wohnung 11



ca. 147,24 m² anrechenbare Fläche nach DIN 277 und WoFLV inkl. 1/2 Fläche Freisitz

4 Zimmer

ca. 26,72 m² Balkon und Loggia

zzgl. einem Tiefgaragen-Stellplatz mit Abstellraum



2. Obergeschoss
Wohnung 12



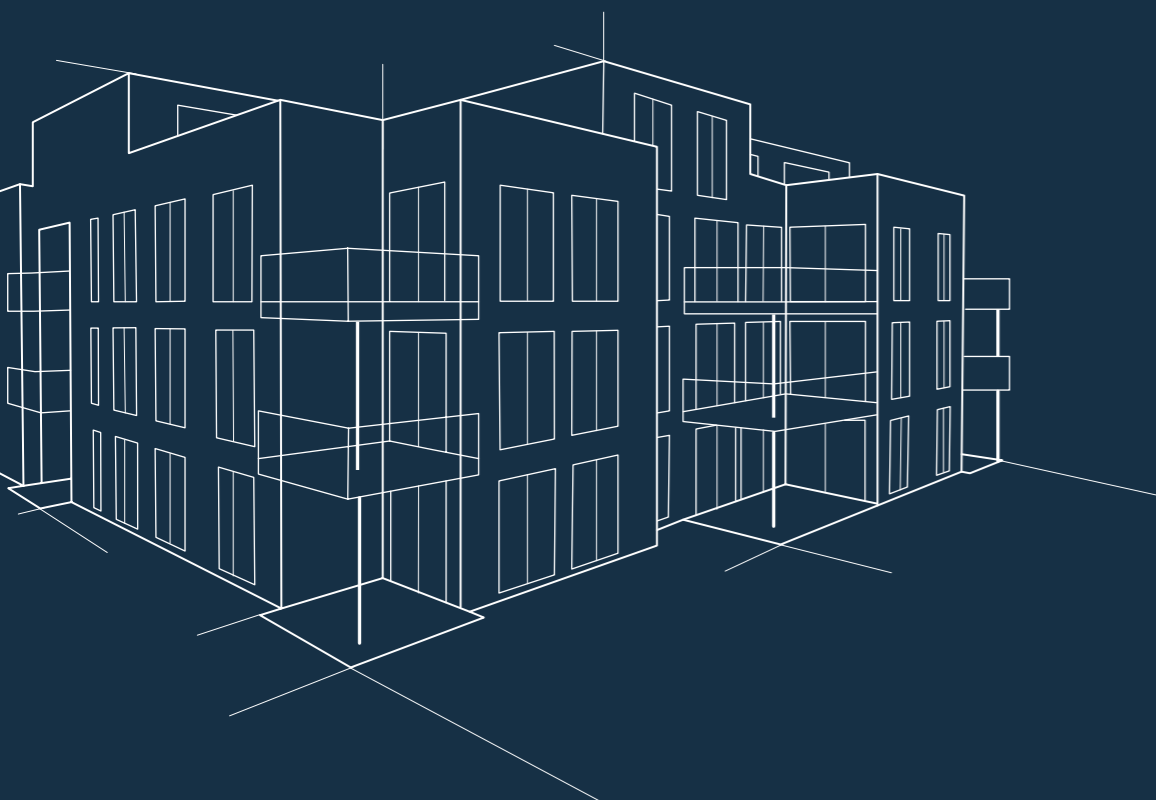
ca. 149,06 m² anrechenbare Fläche nach DIN 277 und WoFLV inkl. 1/2 Fläche Freisitz

4 Zimmer

ca. 29,62 m² Balkon und Loggia

zzgl. einem Tiefgaragen-Stellplatz mit Abstellraum





Wichtige Details

Auszüge aus der Baubeschreibung*

Die tragenden und nicht tragenden Innenwände bestehen aus Kalksandstein und werden in Dünnbettmörtel gemauert.

Eine zentrale Wohnraum-Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für hohe Luftqualität.

Zum Heizen per Fußbodenheizung wird eine moderne Wärmepumpe installiert.

Unterputz-Raumthermostate dienen zur Einzelraumsteuerung der Fußbodenheizung. Die Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen werden gespachtelt.

In Bad, WC und Abstellraum innerhalb der Wohnungen werden Fußboden- und Wandfliesen (Feinsteinzeug) bis zum Format 30/60 cm verlegt.

In den übrigen Wohnräumen wird Fertigparkett mit endbehandelter Oberfläche des Herstellers ter Hürne GmbH & Co. KG verlegt - je nach Auswahl lackiert oder geölt.

Eine Gegensprechanlage mit Video sorgt gleichzeitig für Komfort und Sicherheit in allen Wohneinheiten.

Bitte wenden Sie sich für die vollständige Baubeschreibung an Ihre Ansprechpartner:

Andreas Waide | Immobilienberater Schleswig Nord-Ost
Telefon: **04621 89-8721** | mobil: 0172 4464282 | E-Mail: andreas.waide@nospa.de

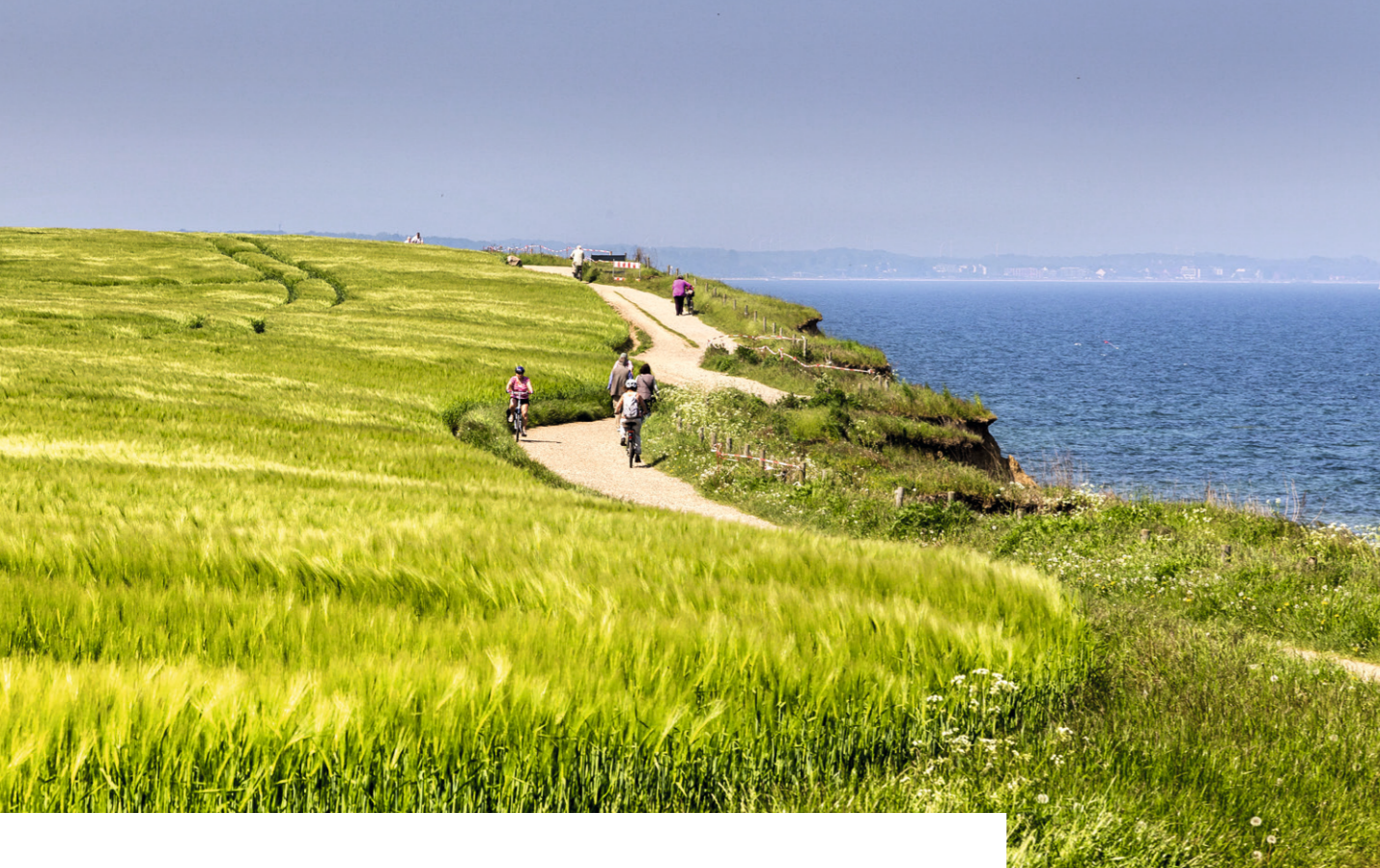
Jürgen Sönnichsen | Abteilungsleiter Immobiliencenter
Telefon: **04841 8998-8761** | mobil: 0171 5300757 | E-Mail: juergen.soennichsen@nospa.de

*Es wird auf die separate detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung des Bauherrn verwiesen, die wir Ihnen auf Anforderung gern zur Verfügung stellen.

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und den Einrichtungsgegenständen vorzunehmen, sofern sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch mindestens gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen werden vom Erwerber anerkannt.

Gewährleistung

Die Gewährleistung seitens des Bauträgers resultiert aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und beträgt 5 Jahre.



Heimat Ihrer Finanzen

Seit über 200 Jahren in der Region vor Ort

Persönliche Beratung

- von 7 bis 19 Uhr an 40 Standorten
- zahlreiche digitale Lösungen für die täglichen Bankgeschäfte
- über 50 zusätzliche SB-Standorte

Kompetenz vor Ort

- unserere regionalen Firmenkundencenter an diversen Standorten in unserem Geschäftsgebiet

Ganzheitlicher Versicherungsschutz im privaten und gewerblichen Bereich

- S-Nova Nord-Ostsee-Versicherungsagentur GmbH und 100%ige Tochter der Nospa

Mehr als Vermögensberatung

- unser Private Banking für „maßgeschneiderte Lösungen aus einem Guss“

Mehr als Zins und Tilgung

- unsere Baufinanzierungs-Spezialisten für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume



Nah. Näher. Nospa.
Die Heimat Ihrer Finanzen.

Weitere Informationen Rechtliche Angaben

Erwerbsnebenkosten

Von dem/der Käufer/in dieser Immobilie zu zahlende Erwerbsnebenkosten:

- a) Grunderwerbsteuer:
6,5 % des Kaufpreises
- b) Notar-/Gerichtsgebühren:
ca. 1,3 % des Kaufpreises (taxiert)
- c) Vermittlungs-(Makler-)kosten:
Die Nord-Ostsee Sparkasse wird mit Gestattung des Verkäufers als Verkäufer- und auch als Kaufmaklerin tätig.

Der Kaufinteressent verpflichtet sich, im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages (Nachweis oder Vermittlung) eine Käufermaklercourtage von 2,98 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer zu zahlen.

Die Provision ist grundsätzlich mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und mit der 1. Kaufpreisrate fällig.

Selbstverständlich sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Auf Wunsch erstellen wir gerne mit Ihnen gemeinsam Ihr persönliches Finanzierungsangebot. Für eine gegebenenfalls neu zu bestellende Finanzierungsgrundschuld sollten Kosten in Höhe von circa 0,5% (vom Wert der Grundschuld) kalkuliert werden.

Unsere Angebote sind vertraulich zu behandeln. Der Empfänger darf diese nur für sich selbst verwenden. Gibt er sie ohne unsere Zustimmung an Dritte weiter, so hat er im Falle eines Vertragsabschlusses mit einem Dritten die uns entgangene Maklergebühr als Vertragsstrafe zu ersetzen.

Ist dem Angebotsempfänger ein nachgewiesenes Objekt schon bekannt, so hat er dies der Sparkasse unverzüglich mitzuteilen und den Nachweis zu führen. Unterlässt er dies, so kann er der Sparkasse gegenüber die Einrede der Vorkenntnis nicht mehr geltend machen. Er ist in diesem Falle voll provisionspflichtig, wenn ein Vertrag zustande kommt.

Die objektbezogenen Angaben beruhen auf den Aussagen des/der derzeitigen Eigentümers/Eigentümerin.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in Beschreibungen, Prospekten u. Ä. können wir keine Garantie übernehmen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Sparkasse, die in jeder Geschäftsstelle ausliegen und angefordert werden können.

Angaben zum Bauträger

SCHLEI-PANORAMA GmbH
Lollfuß 122
24837 Schleswig

Angabe laut GEG

Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG;
Ein Energieausweis liegt seitens des Bauträgers noch nicht vor. Dieser wird unverzüglich nach Fertigstellung und Übergabe des Hauses den neuen Eigentümern zur Verfügung gestellt.

Hinweis zur Zahlung:

Haftungs- und Anlagevorbehalte

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend, spätere Änderungen sowie Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die in Grundrissen abgebildeten Einrichtungsgegenstände dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand; die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außenanlageplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne.

Die Kaufpreise sind Festpreise und werden wie folgt gem. § 3 MaBV zur Zahlung fällig:
30,0 % nach Beginn der Erdarbeiten
28,0 % nach Rohbaufertigstellung
7,7 % nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen und der Fassadenarbeiten
13,3 % nach Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen und des Fenstereinganges einschließlich der Verglasung
9,1 % nach Fertigstellung des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten, des Estrichs und der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich
8,4 % nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug zur Besitzübergabe
3,5 % nach vollständiger Fertigstellung

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Es wird auf die separate Baubeschreibung des Bauherrn verwiesen. Der Grundstückseigentümer und Bauträger behält sich vor, Änderungen in den Planungen, den vorgesehenen Materialien und den Einrichtungsgegenständen vorzunehmen, sofern sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden. Änderungen, aufgrund behördlicher Auflagen, werden vom Erwerber anerkannt.

Notizen


Nehmen Sie Kontakt auf
 Ihre Ansprechpartner





Andreas Waide

Immobilienberater Schleswig Nord-Ost

Stadtweg 18
24837 Schleswig

 04621 89-8721

 0172 4464282


 andreas.waide@nospa.de





Jürgen Sönnichsen

Abteilungsleiter Immobiliencenter

Großstraße 7-11
25813 Husum

 04841 8998-8761


 0171 5300757

 juergen.soennichsen@nospa.de





KONZEPTION & GESTALTUNG:  DAUSKONZEPT | all about communication | DAUSKONZEPT.DE

 Nord-Ostsee
Sparkasse

Stadtweg 18
24837 Schleswig

nospa-immobilien.de

