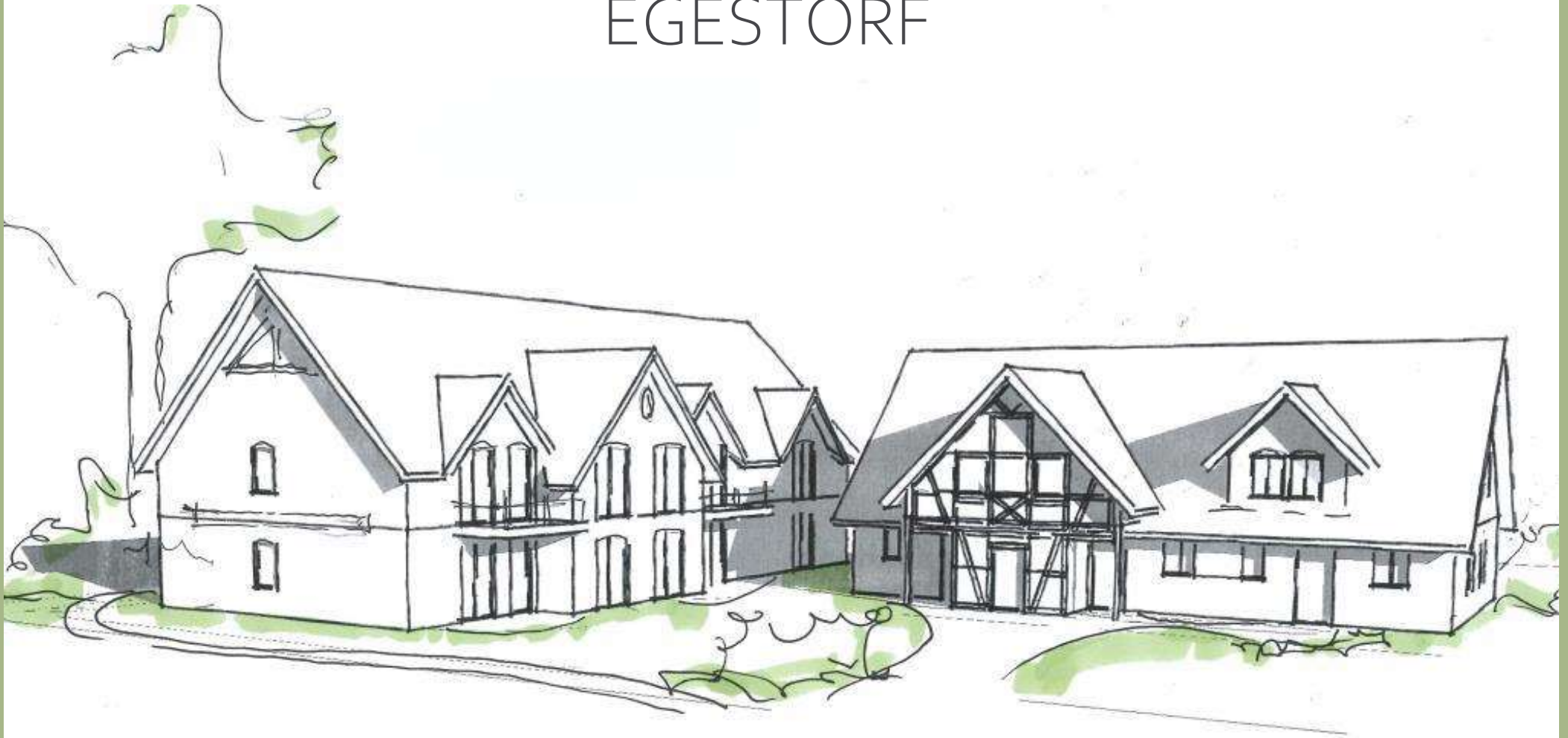


„IM ALTEN GARTEN“  
EGESTORF



# „IM ALTEN GARTEN“

Mitten im malerischen Heideort Egestorf entsteht unser Bauprojekt "Im Alten Garten".

Früher war der heutige Bauplatz "de olle Goorn" einer in Egestorf ansässigen Familie, in dem Gemüse und Obst angebaut wurde. Heute soll der "Alte Garten" das neue Zuhause für junge und alte Egestorfer werden.

Es entstehen zwei Häuser, die sich optisch in den dörflichen Charakter des Ortes einfügen. Mit einem Fachwerkgiebel und kleinen Dachgauben, werden regionaltypische Merkmale von Häusern aus der Lüneburger Heide aufgegriffen.

Das Konzept beider Häuser passt sowohl für junge Familien als auch für Senioren, denen das alte Zuhause zu groß geworden ist.

ZIEL: Mehrgenerationenwohnen, Jung & Alt ergänzen sich... Mit oder ohne Garten, mit Balkon oder Terrasse, mit Treppe oder Aufzug im Haus.

Suchen Sie sich die Wohnung oder die Hausscheibe aus, die am besten zu Ihrem Leben passt und statten Sie diese nach Ihrer Wahl aus!



# DIE LAGE

Umgeben von alten Bauernhöfen, traditionellen Fachwerkhäusern und natürlicher Heidelandschaft, wohnen Sie hier mit großem Erholungswert. Reit- und Wanderwege, Wald- und Wiesenlandschaft, kleine Bachläufe, Pferde, Heidschnucken und ab und zu auch mal eine Kutsche auf dem Weg zur Ausfahrt in die Heide - all dieses gehört zum Leben in Egestorf.

Egestorf liegt in Niedersachsen, südlich von Hamburg im Landkreis Harburg. Die Gemeinde Egestorf zu der auch die Ortschaften Evendorf, Döhle, Sahrendorf und Schätzendorf gehören, hat circa 2.400 Einwohner und bietet erstaunlich viel. Das Baugrundstück für den "Alten Garten" liegt im Ortskern, so dass viele Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig oder mit dem Fahrrad erledigt werden können.

Außerdem in Egestorf: Antiquitätenwerkstatt, Musikfachgeschäft für Klaviere und Flügel, Reitsportgeschäft, Blumengeschäft u.v.m.

Verschiedene Gastronomiebetriebe, und zwar vom alteingesessenen Landgasthof bis hin zur klassischen Pizzeria, liegen ebenfalls in fußläufiger Entfernung zum "Alten Garten".

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.egestorf.de](http://www.egestorf.de)

## Entfernungen

(circa-Angaben)

Supermarkt "nah & frisch": 500 m

Café & Backwaren: 500 m

Landschlachtereier: 1.000 m

Kindergarten: 600 m

Grundschule: 900 m

Tankstelle: 1.200 m

Allgemeinmediziner: 300 m

Physiotherapie: 600 m

Tierarzt: 300 m

Naturerlebnisbad Aquadies: 1.600 m

Autobahnauffahrt A7: 1.500 m

# LAGEPLAN

Alte Dorfstraße 25  
21272 Egestorf



# DIE AUSSTATTUNG

## Haus 1...

...besteht aus sechs Wohnungen.

Im Erdgeschoss verfügen zwei der Wohnungen über einen eigenen Hauseingang - die restlichen vier Wohnungen sind über ein Treppenhaus bzw. mit dem Aufzug zu erreichen.

Die Erdgeschosswohnungen mit Terrasse haben die Möglichkeit einen kleinen Gartenanteil für Blumen, Gemüse oder einfach nur grünen Rasen zu nutzen. Gartenmöbel und Blumentöpfe können im eigenen kleinen Gartenschuppen untergebracht werden. Abstellfläche im Dachgeschoss bieten die von den Wohnungen direkt zugänglichen Spitzböden.

## Haus 2...

...besteht aus drei Hausscheiben.

Jede Einheit verfügt im Erdgeschoss über Wohn-/Esszimmer mit offener Küche in L-Form, Terrasse, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum.

Im Dachgeschoss gibt es jeweils ein Duschbad sowie zwei Schlafzimmer nebst Ankleide. Abstellflächen bieten auch hier die Spitzböden. Bei Bedarf können die Hausscheiben mit einem eigenen kleinen Aufzug ausgestattet werden.

## Details

- Schlüsselfertige Übergabe
- Barrierearme Bauweise
- Außenstellplätze
- Fahrradabstellraum

\*\*\*

- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Bad
- Videogegensprechanlage
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

# ERDGESCHOSS HAUS 1

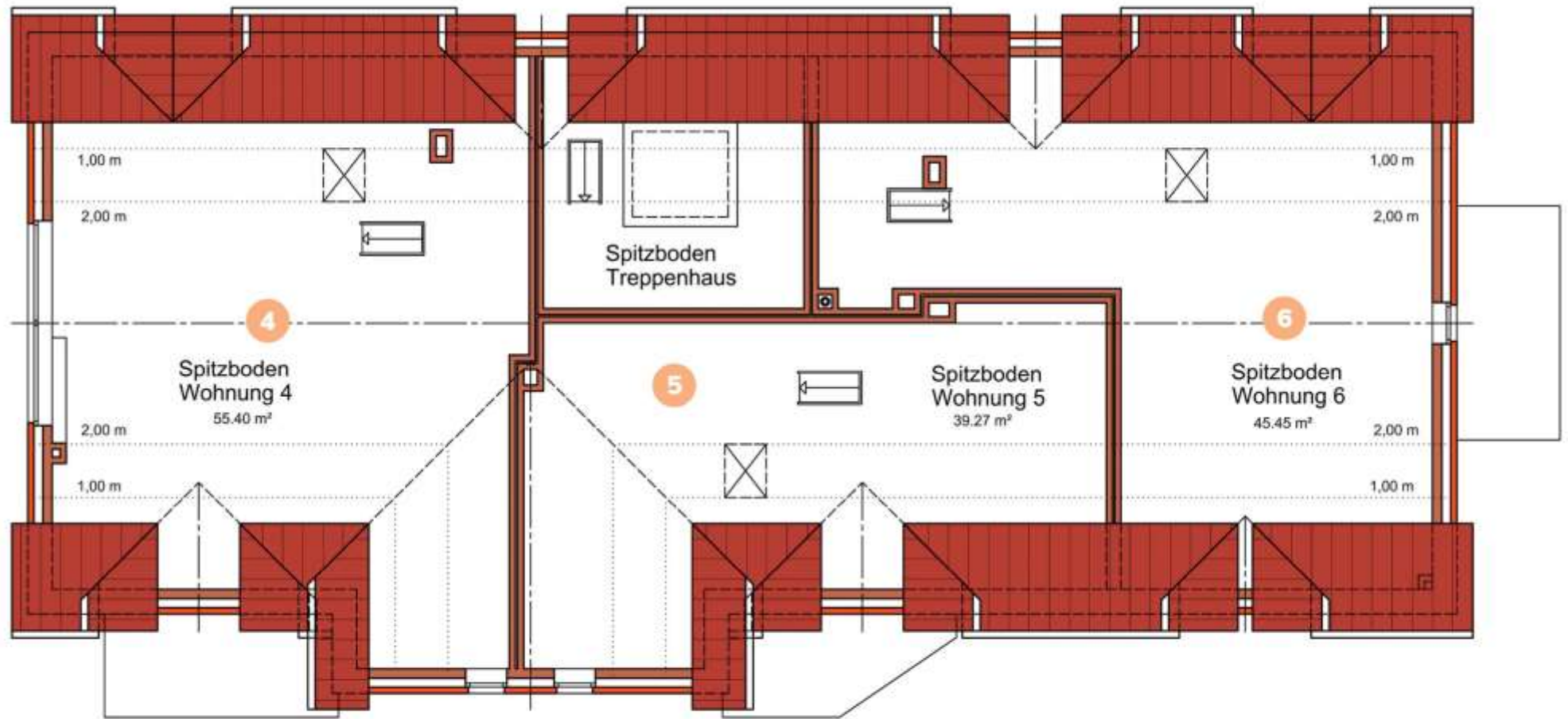


# DACHGESCHOSS HAUS 1





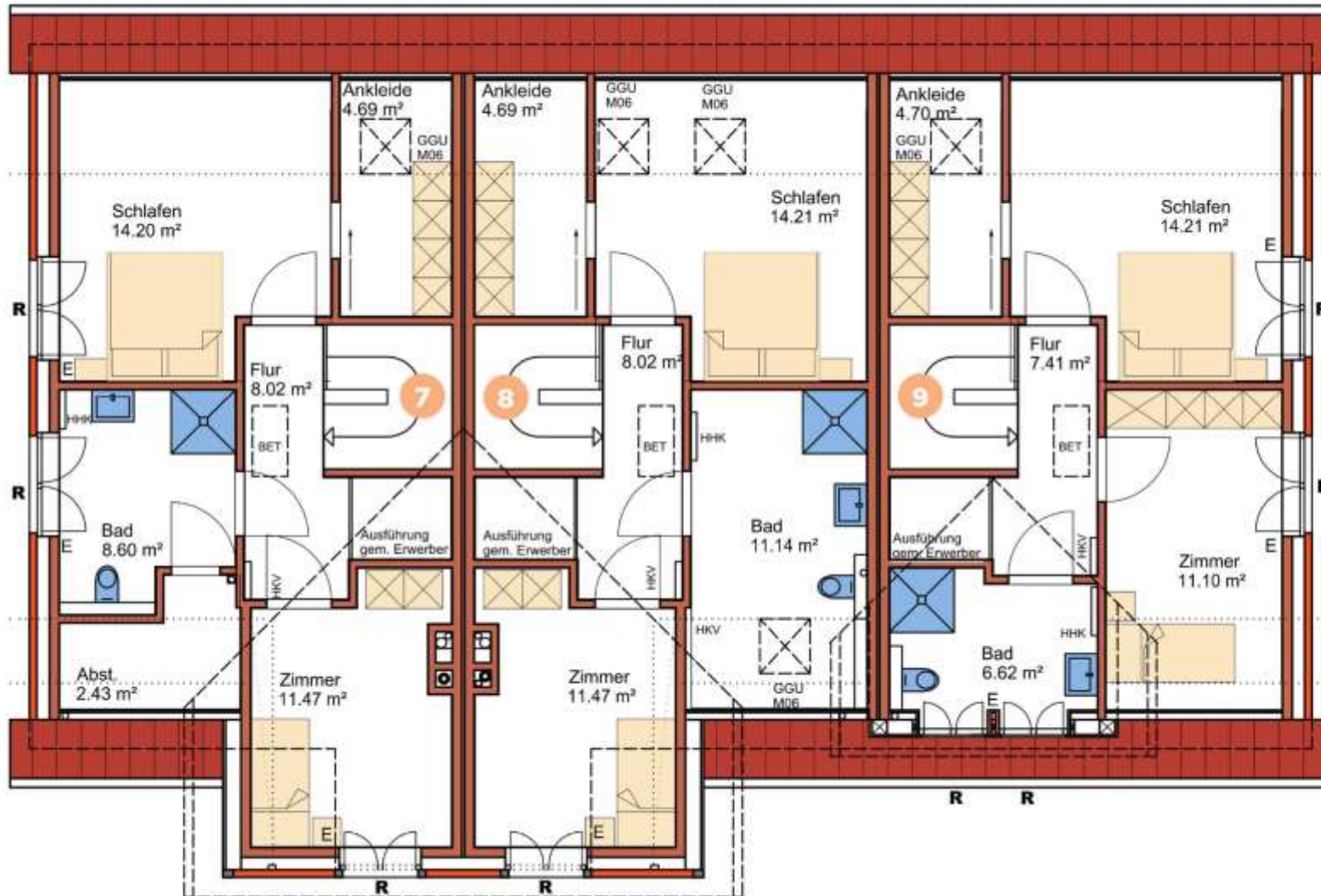
# SPITZBODEN HAUS 1



# ERDGESCHOSS HAUS 2



# DACHGESCHOSS HAUS 2



# SPITZBODEN HAUS 2



# PREISLISTE

Wohnung Nr.	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	davon Terrasse/ Balkon zu 1/2	Kaufpreis*	Status
1	Haus 1, EG	3	97,52	8,82	€ 376.500	
2	Haus 1, EG	2	72,98	8,82	€ 282.500	verkauft
3	Haus 1, EG	2	80,16	7,47	€ 309.500	reserviert
4	Haus 1, DG	3	93,18	4,09	€ 359.500	verkauft
5	Haus 1, DG	2	62,02	3,37	€ 238.500	reserviert
6	Haus 1, DG	3	85,47	4,18	€ 327.500	reserviert
7	Haus 2	3	110,26	7,50	€ 418.500	
8	Haus 2	3	110,38	7,50	€ 415.500	verkauft
9	Haus 2	3	107,15	7,50	€ 399.500	reserviert

\* Die Stellplätze sind nicht im Kaufpreis enthalten und können für € 2.900 / Stellplatz erworben werden.

\* Eine Käufercourtage fällt nicht an!

\* Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

# GUT GEPLANT

## Gestalten Sie Ihre Wohnung mit!

Wir erschaffen gemeinsam Ihr neues Zuhause, denn Sie können mitentscheiden. Sie haben die Wahl zwischen verschiedenen Ausstattungsvarianten für Ihre Wohnung.

Diverse Fußbodenbeläge wie Parkett, Designbelag oder Fliesen stehen dabei zur Auswahl. Die Wohnungen werden schlüsselfertig mit einer voll ausgestatteten Einbauküche übergeben, die ebenfalls noch individuell bemustert werden kann.

Persönliche Bemusterungsunterlagen stellen die jeweiligen Gewerke zur Verfügung.

Vielleicht möchten Sie sich auch eine Wohnung in einem fertig gestellten Referenzobjekt anschauen? Beispielsweise im „Ahlers Tivoli“ in Winsen oder im „Alten Zirkusplatz“ in Meckelfeld?

Sprechen Sie uns gerne an: 04171-881866

Einrichtungsbeispiele aus dem „Ahlers Tivoli“, Winsen



# DIE PROJEKTPARTNER

1990 wurde die Firma Schröder Immobilien durch den Kaufmann Jörg Schröder gegründet. Als zukunftsorientierter und kompetenter Partner rund um die Immobilie liegt der Schwerpunkt der Tätigkeit im Verkauf und der Vermietung von Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen, Gewerbeimmobilien und Grundstücken.

Ein weiterer und immer größer werdender Schwerpunkt ist die Projektentwicklung. Ob Doppelhäuser, Eigentumswohnungen oder Seniorenwohnen mit Konzept – in den letzten 30 Jahren haben wir über 300 Wohneinheiten geplant und erfolgreich realisiert. Als Bauträger haben wir uns inzwischen auf die Umsetzung barrierearmer Grundrisse spezialisiert.



**PLANUNG**  
Architekturbüro Mehring GbR  
Lüner Heide 7a, 21339 Lüneburg  
Tel: 04131 40 88 81  
[www.buero-mehring.de](http://www.buero-mehring.de)



**GENERALUNTERNEHMEN**  
Witt Bau Gesellschaft mbH  
Schünbusch Feld 17, 21439 Marxen  
Tel. 04185 79 70 24  
[www.wittbau.de](http://www.wittbau.de)



**VERTRIEB**  
Schröder Immobilien  
Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe)  
Tel. 04171 88 18 11  
[www.schroederimmobilien.de](http://www.schroederimmobilien.de)



Realisierung durch:

Schröder Grundstücksgesellschaft  
Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe)

Verkauf und Vermietung:



Wir haben mit größter Sorgfalt alle Angaben dieses Exposés überprüft und zusammengestellt. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Informationen kann nicht übernommen werden. In den Grundrissen vorgenommene Darstellung von Ausstattung Bauteilen, Küchen, Möblierung, Türaufschlägen, Badezimmer etc. ist als beispielhafter und unverbindlicher Gestaltungsvorschlag anzusehen. Gleiches gilt für alle Visualisierungen und Fotografien. Änderungen und Abweichungen sind jederzeit möglich. Auch diese sind unverbindlich und dienen ausschließlich allgemeinen Anschauungszwecken. Außerdem sind aus den Darstellungen, Fotos und Visualisierungen keine Beschaffensvereinbarungen abzuleiten. Der genaue Lieferumfang ergibt sich ausschließlich aus dem beurkundeten Kaufvertrag und der Anlagen inklusive der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei den in diesem Exposé gemachten Flächenangaben handelt es sich um vorläufige Circa-Angaben. Änderungen in der Planung, der Ausführungsart und bei vorgesehenen Baustoffen sind jederzeit vorbehalten. Es können noch Leitungen, Versorgungsschächte, Vorwandinstallationen oder statische Stützpfeiler etc. installiert werden, die in den Grundrissen nicht eingezeichnet sind. Diese können evtl. baubedingt während der Bauphase entstehen und/oder geändert werden. Der Bauträger ist redaktionell verantwortlich für den Inhalt und die Angaben aus dieser Verkaufsaufgabe. Preise für Sonderwünsche auf Anfrage.