

# Neubau von 5 modernen Eigentumswohnungen im Zentrum von Nortorf mit Personenaufzug

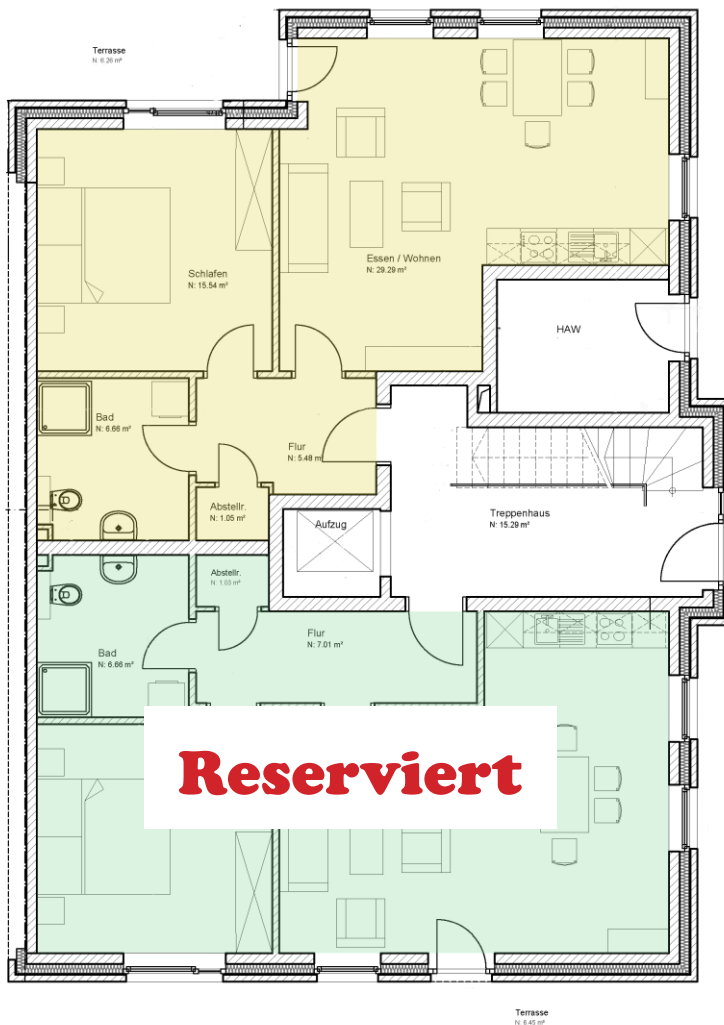
(Größe 61 m<sup>2</sup> bis 113 m<sup>2</sup>)



**WOHNEN AM TELDEC-PARK**

**Herbergstraße 4, 24589 Nortorf**

# Wohnungen im Erdgeschoß



## Wohnung rechts

Schlafen	15,54 m <sup>2</sup>
Flur	5,48 m <sup>2</sup>
Bad	6,66 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	29,29 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,05 m <sup>2</sup>
Terrasse	3,14 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche ca. 61,15 m<sup>2</sup>

**Verkaufspreis  
einschl. Stellplatz:  
211.400,- €**

ohne Malerarbeiten,  
Bodenbeläge und Küche

## Wohnung links

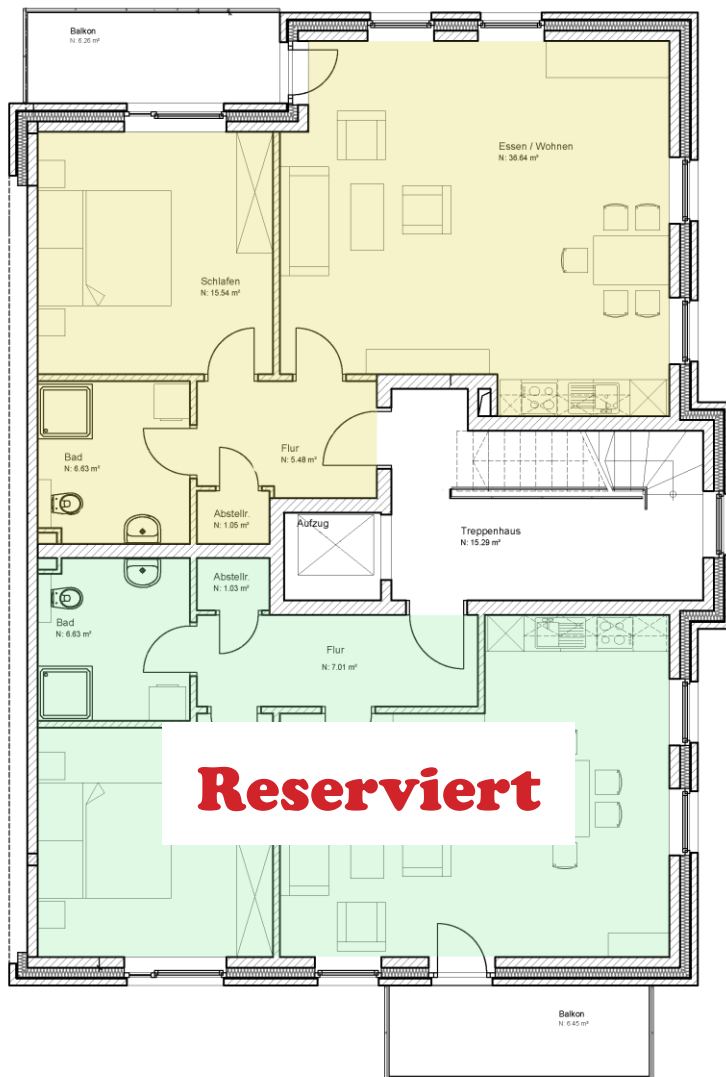
Schlafen	14,98 m <sup>2</sup>
Flur	7,01 m <sup>2</sup>
Bad	6,66 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	30,77 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,03 m <sup>2</sup>
Terrasse	3,23 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche ca. 63,67 m<sup>2</sup>

**Verkaufspreis  
einschl. Stellplatz:  
219.500,- €**

ohne Malerarbeiten,  
Bodenbeläge und Küche

# Wohnungen im 1. Obergeschoß



## Wohnung rechts

Schlafen	15,54 m <sup>2</sup>
Flur	5,48 m <sup>2</sup>
Bad	6,66 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	36,64 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,05 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	3,14 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche ca. 68,47 m<sup>2</sup>

**Verkaufspreis  
einschl. Stellplatz:  
236.400,- €**

ohne Malerarbeiten,  
Bodenbeläge und Küche

## Wohnung links

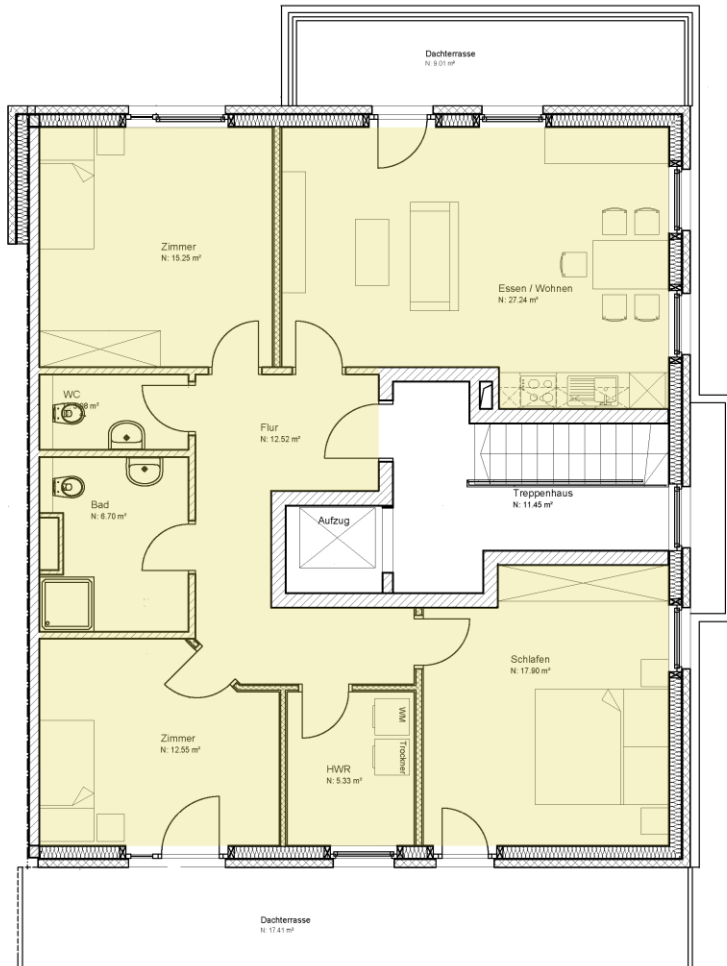
Schlafen	14,98 m <sup>2</sup>
Flur	7,01 m <sup>2</sup>
Bad	6,66 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	30,77 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,03 m <sup>2</sup>
Balkon	3,23 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche ca. 63,67 m<sup>2</sup>

**Verkaufspreis  
einschl. Stellplatz:  
219.500,- €**

ohne Malerarbeiten,  
Bodenbeläge und Küche

# Wohnung im Staffelgeschoß



## Wohnung Staffelgeschoß

Schlafen	17,90 m <sup>2</sup>
Flur	12,52 m <sup>2</sup>
Bad	6,70 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	27,24 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,55 m <sup>2</sup>
WC	3,08 m <sup>2</sup>
HWR	5,33 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	13,22 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche ca. 113,79 m<sup>2</sup>

**Verkaufspreis  
einschl. Stellplatz:  
389.650,- €**

ohne Malerarbeiten,  
Bodenbeläge und Küche

# Baubeschreibung

In zentraler Lage in Nortorf, nahe dem Ortszentrum, direkt am Deutschen Schallplattenmuseum in unmittelbarer Umgebung zum Teldec-Park und Edeka entstehen 5 Eigentumswohnungen. Kurze Wege zum Ortszentrum sowie zum öffentlichen Nahverkehr machen diese Lage sehr attraktiv.

Das Mehrfamilienhaus wird in konventioneller Bauweise errichtet und erhält eine klassische Rotsteinverblendung und eine Cedral-Fassade im Staffelgeschoß. Die Stellplätze befinden sich zu ebener Erde auf dem Grundstück.

## **Bauweise, Ausstattung und Energiekonzept**

Das gesamte Bauvorhaben wird in nachhaltiger und massiver Bauweise unter Beachtung der aktuellen gesetzlichen Vorschriften (Stand Baugenehmigung) erstellt. Durch ein abgestimmtes Energiekonzept aus einem Dämmpaket, einer effizienten Wärmepumpenanlage, einer Fußbodenheizung und drei-fach Isolierverglasung der Fenster wird ein Effizienzhaus nach EnEV 2014 erreicht. Der Schallschutz zwischen den Wohnungen wird gemäß DIN 4109 Schallschutz hergestellt.

Fertigstellung im Frühjahr 2024. Die Übergabe der Wohnungen für die bauseitigen Leistungen kann im Vorwege erfolgen.

Das Bauvorhaben wird von der Wilhelm Brockstedt KG ausgeführt und verkauft.

## **Anmerkung**

Die Angaben zum Objekt stammen von der Wilhelm Brockstedt KG und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Die im Exposé, der Werbung oder in anderen Objektdarstellungen verwendeten Ansichten, Fassaden, Grundriss und Außenanlagen sowie Ausstattungsdetails sind nur dann Gegenstand der Leistung, sofern und soweit diese in der Baubeschreibung und Teilungserklärung enthalten sind.

## **Bauwerk**

Erweiterter Rohbau

Gründung gem. statischen Erfordernissen, Bodenplatte aus Stahlbeton. Unterhalb der Sohle ist eine druckfeste Dämmung verlegt.

Das Gebäude wird mit Massivwänden aussen in Porenbeton, innen in Kalksandstein und Massivdecken aus Stahlbeton 20 cm dick erstellt. Im Staffelgeschoß bestehen die Wände in Teilen aus Holzrahmenbau. Die Treppen sind Stahlbetonfertigteile mit Fliesenbelag. Handlauf des Treppengeländers aus Edelstahl.

Das Dach bekommt eine Eindeckung aus Creaton- Tondachziegeln, schwarz glasiert. Die Regenrinnen und Fallrohre werden in Zink ausgeführt.

Die Fenster und Aussentüren bestehen aus Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung und Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschlägen. Innenfensterbänke bestehen aus Agglo-Marmor.

Die Wohnungseingangstüren sind stabile Türelemente der Schallschutzklasse = 42db und Klimaklasse III, mit weißer Deckplatte, ca. 5 mm HDF mit PZ-Schloß 2-tourig. Die Innentüren sind weiße Röhrenspantürblätter mit Futter und Bekleidung mit Drückergarnituren in Edelstahl matt.

Alle gemauerten Wände erhalten einen einlagigen Gipsputz, die Bäder einen Kalkzementputz. und die Fugen der Filigrandecken werden geschlossen.

In den Wohnungen und Treppenhausfluren wird ein schwimmender Zementestrich auf einer Wärme-/Trittschalldämmung eingebracht.

Das Treppenhaus hat einen Personenaufzug.

## Technische Gebäudeausstattung

### -Heizung/Sanitär-

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Heizung wird mit einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe betrieben. In den Wohnungen werden elektronisch regelbare Wärmeübergabestationen für eine energieeffiziente und hygienische Versorgung mit Warm- und Kaltwasser sowie Heizungswasser und Vorrichtungen für Wasser- und Wärmezähler zur Verbrauchserfassung installiert. Alle Räume erhalten Raumtemperaturregler.

### -Sanitärausstattung-

Zum Einsatz kommen Sanitärobjekte Kaldewei und Sanibel. Alle Sanitärobjekte werden in Standardfarbe weiß ausgeführt.

Flachduschwanne, Größe ca. 90x90 cm mit Einhebel-Mischbatterie und Brausegarnitur, Handbrause 3-strahlig verchromt. Duschkabinen-Abtrennung mit Einscheiben-Sicherheitsglas, 3-teilig mit Eckeinstieg, Profil silber. Waschtisch, Breite ca. 65 cm mit Einhebel-Mischbatterie. Wand-Tiefspülklosett, 2-Mengen-Spülung und WC mit Deckel, Farbe weiß, Papierrollenhalter verchromt

### -Sanitäranschlüsse Essbereich-

Die Essbereiche erhalten eine Vorinstallation für die bauseitigen Küchen mit Abwasseranschluß und Wasseranschluss mit Eckventilen.

### -Elektroanlage-

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach DIN 18015, den VDE-Richtlinien und den Vorschriften des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens. Es kommt ein Großflächenschalter und Steckdosenprogramm in der Farbe reinweiß zur Ausführung. Es befinden sich die Elektro-Unterverteilungen im Abstellraum der Wohnungen.

#### Flur

1-2 Deckenauslässe mit Wechsel-/Kreuzschaltung, Gegensprechanlage mit Türöffnerbetätigung, 2-3 Steckdosen.

#### Abstellraum

1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose

#### Schlafen

1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Fernsehdose, 3 Doppelsteckdosen, 1 Einzelsteckdose

#### Essen/Wohnen

2 Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschaltung, 1 Herdanschlußdose, Steckdosen für Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Kühl-/Gefriergerät. 2-4 Doppelsteckdosen, 2-3 Einzelsteckdosen, 2 Fernseh- und Netzwerkdosen.

#### Bad

1 Wandauslass mit Ausschaltung, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, Anschluß für Waschmaschine und Trockner, 1 Einzelsteckdose, 1 Doppelsteckdose.

#### Balkone/Terrassen

1 Wandauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose mit Ausschaltung in der Wohnung

### -Fliesenarbeiten-

Die Bäder erhalten Bodenfliesen, die Wände sind 1,50 m hoch, 2,10 m hoch im Duschbereich gefliest. Wand- und Bodenfliesen gemäß Muster.

### -Maler und Bodenbeläge-

Die restliche Bodenbeläge sowie die Malerarbeit werden bauseitig erbracht.

### -Sonstiges-

Die Wohnanlage erhält Vorrichtungen für den Betrieb von Glasfaser-Breitbandanschlüssen.

Die Kosten für die Herstellung der Hausanschlüsse an die Versorgungsnetze für Wasser, Abwasser, Strom sind mit dem Kaufpreis bezahlt.

### -Aussenanlage-

Auf dem Gelände befindet sich ein unbeheiztes Abstellgebäude für Fahrräder in Holzständerbauweise.

### Vertrieb durch:

Wilhelm Brockstedt KG (GmbH & Co.)  
Bauunternehmen  
Gadelander Straße 141  
24539 Neumünster

Tel: 04321 - 87 36 -0  
Fax: 04321 - 87 36 -11

E-Mail: [info@wilhelm-brockstedt.de](mailto:info@wilhelm-brockstedt.de)  
Web: [www.wilhelm-brockstedt.de](http://www.wilhelm-brockstedt.de)