

Exposé

Wohnen in Ahrensburg

**Mehrgenerationen-Wohnen gesucht ? Doppelhaus + 2
Einliegerwohnungen - zusammen 446 m² Wohnfläche**



Objekt-Nr. OM-323328

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

22926 Ahrensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr

2025

Energieträger

Luft-/Wasserwärme

Grundstücksfläche

790,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In sehr guter Wohnlage von Ahrensburg entsteht auf einem großen Grundstück von 1500 m² eine kleine Wohnanlage in Holzbauweise auf einem massivem Sockelgeschoss. Insgesamt gibt es 10 Einheiten, die sich auf zwei Gebäude mit 4 bzw. 6 Einheiten verteilen. Eine Atelierfläche ist auch mit an Bord, die als Büro, Praxis etc. genutzt werden kann.

Für das kleinere der beiden Gebäude im rückwärtigen Bereich des Grundstücks werden ein oder mehrere Käufer / Investoren gesucht ! Es handelt sich um 4 Wohneinheiten mit insgesamt 446 m² Wohnfläche.

Das Gebäude ähnelt einem großzügigen Doppelhaus, hat aber zusätzlich zwei aufgesetzte, penthouseartige Einliegerwohnungen (2-3 Zimmer) mit großen Dachterrassen. Es würde sich also sehr gut auch als Mehrgenerationen-Wohnprojekt eignen.

Wie auch unsere vorherigen Projekte, zeichnet sich die Wohnanlage durch eine moderne, gleichzeitig etwas außergewöhnliche, Architektur aus bei gleichzeitiger Energieeffizienz.

Das Grundstück würde etwa mittig geteilt, um aus der Wohnanlage zwei Einzelobjekte zu machen, die ggf. über eine Teilungserklärung auch noch weiter in einzelne Eigentumswohnungen aufgeteilt werden können.

Beide Gebäude würden sich dann die fußläufige Erschließungsachse an der Nordseite des Grundstücks und die, im straßennahen Bereich liegenden, Parkflächen teilen. Ansonsten sind beide Häuser jeweils völlig autark.

Zwei verschiedene Varianten sind denkbar:

1. Kauf des schlüsselfertigen Gebäudes samt Aussenanlagen oder
2. Vorabkauf des hinteren Grundstücksanteils und anteilige Kostenübernahme der für den Bau des Haus und die Herstellung der Außenanlagen entstehenden Kosten.

Auf diesem Wege könnte ein Käufer noch Einfluss auf Innenausbau und Gartengestaltung nehmen.

Alle geplanten 10 Einheiten haben eigene Eingänge von außen. Durch große Verglasungen und großzügige Außenwohnflächen gibt es einen wunderschönen Bezug in die umliegenden Freiflächen. Das ist ruhiges und grünes Wohnen in einem für Familien sehr geeigneten und schon seit Jahrzehnten gewachsenen Wohngebiet in seiner schönsten Form !

- KiTas, Grundschulen und auch weiterführende Schulen sind schnell zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar,

- für ÖPNV Fahrer liegt eine Bushaltestelle direkt vor der Tür,

-der nächste U-Bahnhof (HVV U1) ist in 5-10 Minuten fußläufig erreichbar

-zur Regionalbahn sind es nur ca. 1,5 km

-Autobahn A1 erreicht man in wenigen Minuten Fahrzeit.

Diese Beschreibung hat Sie neugierig gemacht ?

Dann nehmen Sie gerne unverbindlich Kontakt auf !

Sonstiges

eine neue bauArt-Ahrensburg GmbH

Hansdorfer Strasse 1

22926 Ahrensburg

neue.bauart@gmail.com

Lage

Ahrensburg wird auch gerne als 'Hamburgs schöne Nachbarin' bezeichnet.

Entspanntes, kleinstädtisches Flair mit direkter und schneller Anbindung an die Metropole Hamburg, dazu schöne Naherholungsgebiete inkl. eines historischen Denkmals (Schloss Ahrensburg) und nicht zu vergessen ein kurzer Weg an die Ostsee.

Schulen, Kindergärten, Geschäfte, Ärzte alles für die tägliche Infrastruktur ist in der Mittelstadt Ahrensburg mit ca. 35.000 Einwohnern vorhanden. Und wenn es mal etwas Besonderes sein muss, ist auch der Weg nach Hamburg mit seinem extrem großen Angebot in jeglicher Hinsicht nicht weit.

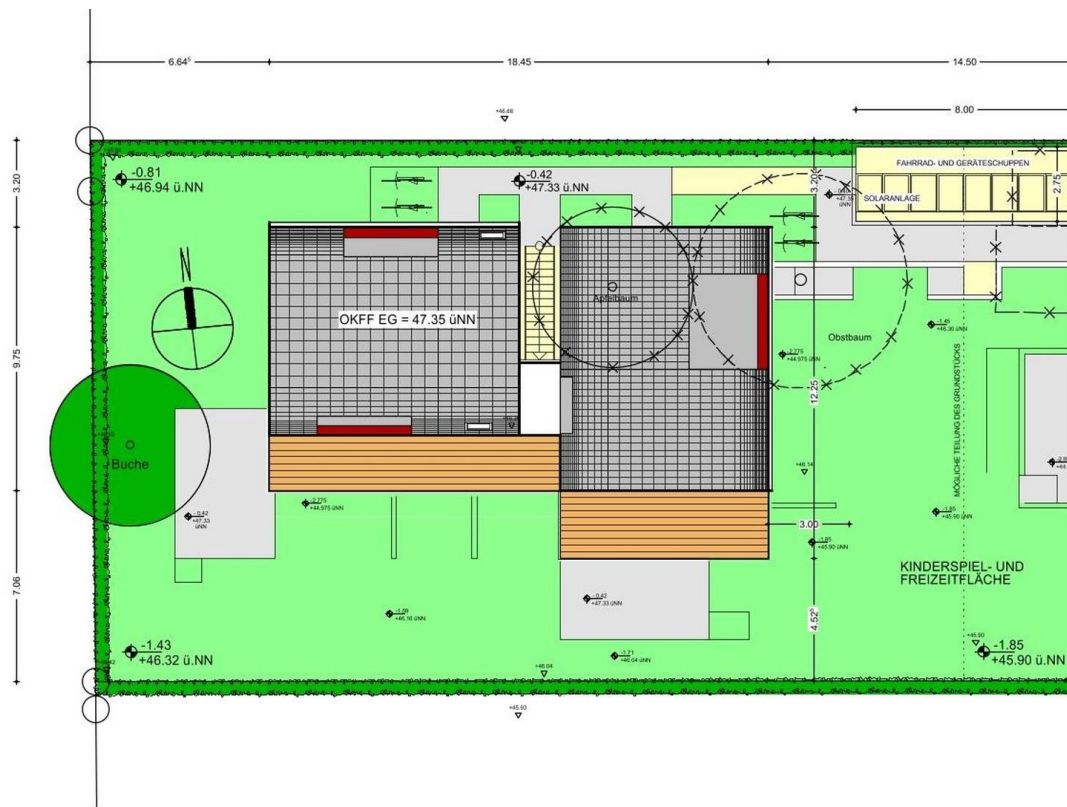
Für die Bedürfnisse vieler Menschen also ein 'idealer' Wohnort, entspanntes Wohnen im Dunstkreis einer großen Metropole !

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U1, RE80+RB81) ist man schnell in Hamburg und in Lübeck. Der Autobahnanschluss zur A1 ist nur wenige Kilometer entfernt und man erreicht nicht nur die umliegenden Städte, sondern auch die nahe gelegene Ostsee in weniger als 1 Stunde mit dem PKW.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Lageplan hinteres Grundstück