

# TARUP • NEUE MITTE

RUHIG • STADTNAH • MODERN



# NEUE MITTE

RUHIG • STADTNAH • MODERN



*Liebe Interessentin, Lieber Interessent,*

Flensburg ist das Herzstück der deutsch-dänischen Grenzregion. Die Stadt an der Förde zählt bundesweit zu den stärksten Aufsteigern in den Bereichen Lebensqualität, Einwohnerzahl und Wirtschaftskraft. Folgerichtig ist hochwertiger Wohnraum gefragt und freies Bauland begrenzt.

Umso attraktiver ist unser Neubauprojekt „**TARUP • NEUE MITTE**“. In freundlicher und ruhiger Umgebung haben Sie in hervorragender Lage mit Nähe zur Flensburger Innenstadt die Chance, eine Wohnung oder auch größere Kontingente an Neubau-Wohnungen zu erwerben. Wir haben uns sehr präzise und detailliert mit der Thematik befasst, in dem am stärksten wachsenden Stadtteil Flensburgs attraktiven Wohnraum für Sie zu schaffen.

Der Entwurf stammt aus der Feder des Architekturbüros Holt & Nicolaisen. Das Projekt umfasst zwei Häuser mit insgesamt 25 Wohneinheiten. Alle Wohnungen werden barrierearm erstellt und verfügen über moderne Grundrisse. Sie erhalten eine hochwertige Ausstattung und können über einen Personenaufzug erreicht werden.

Es ist unser ausgesprochenes Ziel, dass Sie sich als Interessentin oder Interessent um nichts kümmern müssen. Die schlüsselfertige Erstellung erfolgt bis Frühjahr 2020 durch das renommierte Bauunternehmen Höft. Die Erstvermietung Ihrer Wohnung können wir auf Wunsch durch unseren Partner Höft Immobilien anbieten. Für eine reibungslose Verwaltung Ihrer neuen Immobilie wird der erfahrene Selbsthilfe-Bauverein (SBV) sorgen. Falls Sie eine Finanzierung Ihrer neuen Wohnung in Erwägung ziehen, kann Ihnen die Nord-Ostsee Sparkasse als kompetenter Partner gern zur Seite stehen.

Wir freuen uns, Sie schon bald als Kundin oder Kunden weiter beraten zu dürfen.

*Ihre*

Martin Aye

Hermann Höft

## WOHNEN IN FLENSBURG

Als nördlichste Stadt Deutschlands mit einer direkten Grenze zum benachbarten Dänemark gilt Flensburg als Tor zu Skandinavien.

Schon längst hat sich Flensburg zu einem äußerst beliebten Erst- oder auch Zweitwohnsitz für alle Generationen etabliert. Aufgrund der Europa-Universität und der Fachhochschule leben allein knapp 10.000 Studenten hier.

Zudem ist Flensburg Standort namhafter Unternehmen, die mit ihrem Angebot zum Teil sogar Weltmarktführer sind. Die Handelsverbindungen vieler Flensburger Unternehmen gehen dabei weit über die deutschen und nicht selten auch über die europäischen Grenzen hinaus.

Die 34 Kilometer lange Flensburger Förde gilt als eins der schönsten Wassersportreviere an der Ostsee. Mit ihren zahlreichen Sandstränden, der lebendigen Innenstadt sowie dem vielfältigen kulturellen Angebot ist Flensburg eine skandinavisch geprägte Stadt mit hoher Lebensqualität, die von Einwohnern und Touristen gleichermaßen geschätzt wird.

Der malerische Hafen, Restaurants und Cafés mit mediterranem Flair sowie zahlreiche Aktivitäten im oder auf dem Wasser laden dazu ein, die Seele baumeln zu lassen. Flensburgs Hafen ist heute Treffpunkt für Oldtimer und Dampfschiffe sowie Austragungsort historischer Regatten.



## IM GRÜNEN UND DOCH MITTENDRIN

Im schönen, alten Ortskern von Tarup befindet sich in einer kleinen Oase dieses Grundstück, auf dem unser neues Wohnprojekt mit 25 Wohnungen und Penthäusern entsteht. Dieser sehr beliebte Stadtteil zeichnet sich durch die bunte Mischung von Dorf mit altem Kern und gleichzeitig modernem und aufstrebendem Stadtteil im Südosten Flensburgs aus.

Neben der ruhigen 1-A-Lage bietet dieser Standort gleichzeitig kurze Wege zur Innenstadt mit ihren vielfältigen Angeboten. Mit dem Auto oder Stadtbus ist man bequem in nur wenigen Minuten am Ziel.

Gleichzeitig wird durch die neue Umgehungsstraße eine Verkehrsberuhigung für diesen Standort erreicht. Eine kurze Anbindung an den Fernverkehr ist ebenfalls gegeben.

Fußläufig oder per Fahrrad erreicht man problemlos ein bereits bestehendes Nahversorgungszentrum. Ein weiteres befindet sich in Planung.

Eine Grundschule und KITA liegen in unmittelbarer Nähe.

Sehr attraktiv ist der Standort auch für Studenten, da diese in nur 5 Minuten mit dem Fahrrad auf dem Campus sind.

Alle Standortvorteile auf einen Blick:

- ruhige 1-A-Lage
- stadtnah und grün
- Nahversorgungszentrum fertiggestellt und ein weiteres in Planung
- Ärzte/Apotheke/Bäckerei/Friseur u. v. m. in 200 m Entfernung
- gute Verkehrsanbindung an die Innenstadt (Bus) und den Fernverkehr
- KITA fußläufig
- Nähe zur Grundschule und weiterführenden Schule
- Nähe zur Fachhochschule und Universität

Das Projekt „**TARUP • NEUE MITTE**“ ist sowohl für Ihre Eigennutzung aber auch als Kapitalanlage attraktiv, da sicher auch eine starke Mieternachfrage vorhanden sein wird.



## SCHÖNER WOHNEN



Die insgesamt 21 Wohnungen und vier Penthäuser verteilen sich auf zwei Häuser, die über ein Treppenhaus miteinander verbunden sind. Die Gebäude werden schlüsselfertig in Massivbauweise erstellt und erhalten einen edlen roten Verblendstein sowie in Teilbereichen WDVS.

Sie wohnen in attraktiven, modern geschnittenen und barrierearmen 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit hochwertiger Ausstattung (Bad, Bodenbeläge und Malerarbeiten). Die Verwendung moderner und ökologischer Technologien erzeugt ein komfortables und angenehmes Wohnklima.

Die Wohn-Nutzfläche beträgt zwischen 63 m<sup>2</sup> und 193 m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen sind über einen Aufzug bequem zu erreichen und verfügen über einen nach Südwesten bzw. Südosten ausgerichteten Balkon oder eine Terrasse. Die Penthaus-Wohnungen besitzen jeweils eine großzügige Dachterrasse.

Die Wohnungen werden über Laubengänge erschlossen. Dies ermöglicht eine Belichtung aller Lebensräume mit Tageslicht.

Zusätzlich befindet sich ein eigener Abstellraum für jede Wohneinheit im Keller.

Im Untergeschoss befinden sich 25 Tiefgaragenplätze, die Sie optional erwerben können.

Die Etagen Erdgeschoss, 1. OG und 2. OG sind baugleich und unterscheiden sich nur durch die Anordnung von Terrassen bzw. Balkonen. Im Staffelgeschoss befinden sich insgesamt vier unterschiedliche Penthaus-Wohnungen.

## IHR RUNDUM-SORGLOS-PAKET

### WIR MACHEN DAS FÜR SIE:

- Die schlüsselfertige Erstellung des Objekts erfolgt durch das renommierte Bauunternehmen Höft.
- Alle Wohnungen sind hochwertig mit Bädern, Bodenbelägen und Malerarbeiten ausgestattet.
- Der Verkauf durch Höft Immobilien erfolgt für Sie provisionsfrei.

- Die Erstvermietung kann auf Wunsch durch Ihren Partner Höft Immobilien übernommen werden.
- Mit der Nord-Ostsee Sparkasse steht Ihnen bei Bedarf ein zuverlässiger und erfahrener Partner für den Bereich Finanzierung zur Seite.
- Für die Verwaltung wurde mit dem Selbsthilfe-Bauverein Flensburg ein kompetenter, regionaler Partner gewählt.

# NEUE MITTE

RUHIG • STADTNAH • MODERN

I. OBERGESCHOSS • GESAMTANSICHT EG/II. OBERGESCHOSS ENTSPRECHEND



Wohn- und Nutzflächen können pro Etage gering abweichen.

# NEUE MITTE

RUHIG • STADTNAH • MODERN

WOHNUNG I, 8, 15 • 3 ZIMMER • EG: TERRASSE, I. & 2. OG: BALKON



### Wohn- und Nutzflächen

Flur .....	6,49 m <sup>2</sup>
Bad .....	7,67 m <sup>2</sup>
Küche .....	9,35 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen .....	29,87 m <sup>2</sup>
Abstellen .....	4,84 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	15,17 m <sup>2</sup>
Zimmer .....	12,18 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon je nach Lage ab .....	6,84 m <sup>2</sup>
Kellerabstellraum .....	3,52 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	95,93 m <sup>2</sup>

# NEUE MITTE

RUHIG • STADTNAH • MODERN

WOHNUNG 2, 9, 16 • 3 ZIMMER • EG: TERRASSE, 1. & 2. OG: BALKON



## Wohn- und Nutzflächen

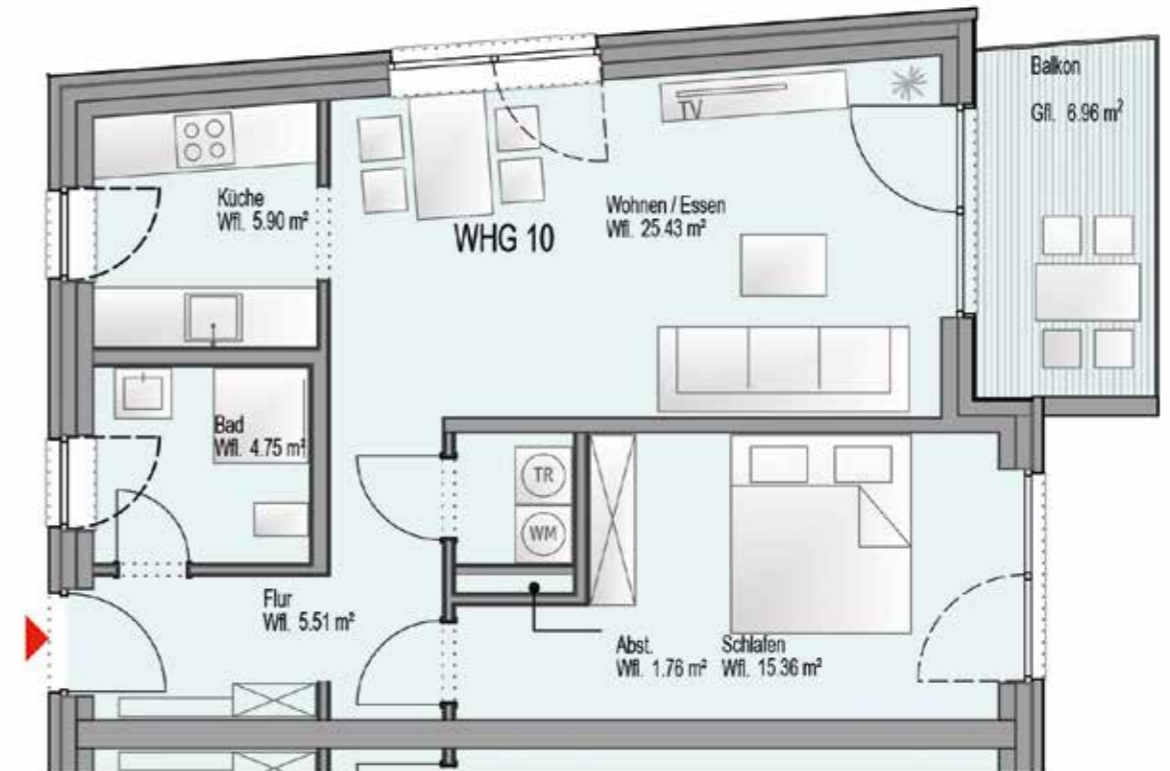
Flur	4,98 m <sup>2</sup>
Bad	9,01 m <sup>2</sup>
Küche	11,91 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,60 m <sup>2</sup>
Abstellen	3,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,99 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,25 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon je nach Lage ab	7,60 m <sup>2</sup>
Kellerabstellraum	3,52 m <sup>2</sup>

100,31 m<sup>2</sup>

# NEUE MITTE

RUHIG • STADTNAH • MODERN

WOHNUNG 3, 10, 17 • 2 ZIMMER • EG: TERRASSE, 1. & 2. OG: BALKON



## Wohn- und Nutzflächen

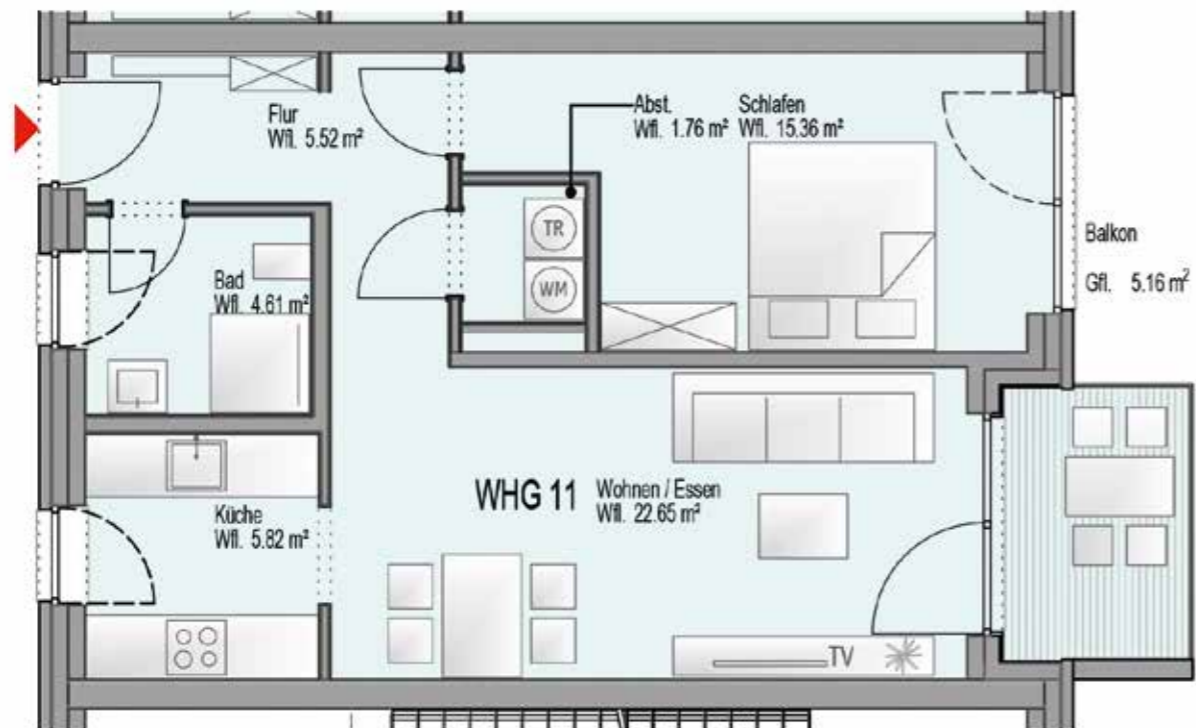
Flur	5,51 m <sup>2</sup>
Bad	4,75 m <sup>2</sup>
Küche	5,90 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,43 m <sup>2</sup>
Abstellen	1,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,36 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon je nach Lage ab	6,96 m <sup>2</sup>
Kellerabstellraum	4,25 m <sup>2</sup>

69,92 m<sup>2</sup>

# NEUE MITTE

RUHIG • STADTNAH • MODERN

WOHNUNG 4, 11, 18 • 2 ZIMMER • EG: TERRASSE, 1. & 2. OG: BALKON



## Wohn- und Nutzflächen

Flur .....	5,52 m <sup>2</sup>
Bad .....	4,61 m <sup>2</sup>
Küche .....	5,82 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen .....	22,65 m <sup>2</sup>
Abstellen .....	1,76 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	15,36 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon je nach Lage ab .....	5,16 m <sup>2</sup>
Kellerabstellraum .....	4,25 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	65,13 m <sup>2</sup>

# NEUE MITTE

RUHIG • STADTNAH • MODERN

WOHNUNG 5, 12, 19 • 2 ZIMMER • EG: TERRASSE, 1. & 2. OG: BALKON



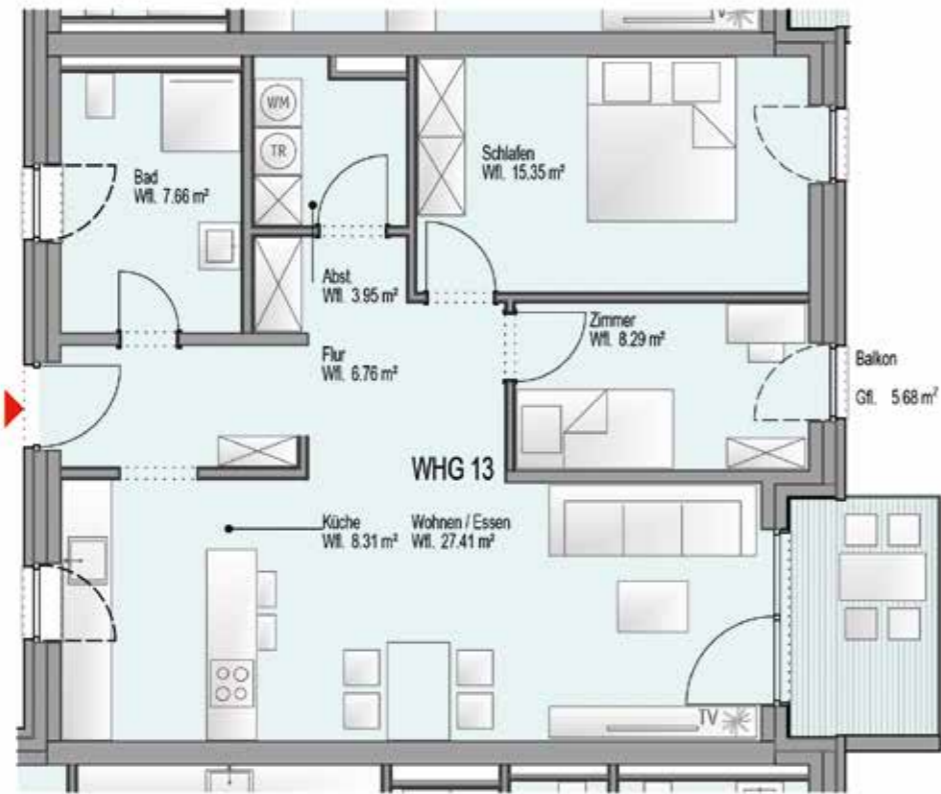
## Wohn- und Nutzflächen

Flur .....	5,08 m <sup>2</sup>
Bad .....	4,84 m <sup>2</sup>
Küche .....	5,61 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen .....	18,14 m <sup>2</sup>
Abstellen .....	3,09 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	16,68 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon je nach Lage ab .....	6,08 m <sup>2</sup>
Kellerabstellraum .....	3,61 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	63,13 m <sup>2</sup>

# NEUE MITTE

RUHIG • STADTNAH • MODERN

WOHNUNG 6, 13, 20 • 3 ZIMMER • EG: TERRASSE, 1. & 2. OG: BALKON



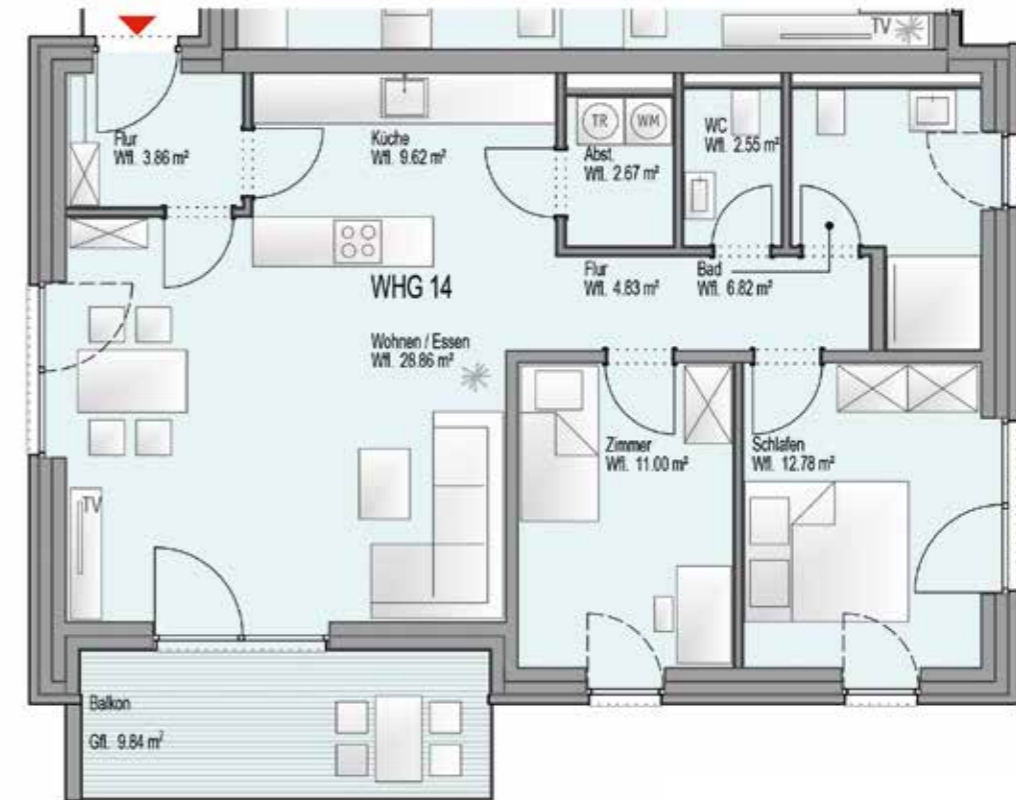
## Wohn- und Nutzflächen

Flur	6,76 m <sup>2</sup>
Bad	7,66 m <sup>2</sup>
Küche	8,31 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	27,41 m <sup>2</sup>
Abstellen	3,95 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	8,29 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon je nach Lage ab	5,68 m <sup>2</sup>
Kellerabstellraum	2,91 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	86,32 m <sup>2</sup>

# NEUE MITTE

RUHIG • STADTNAH • MODERN

WOHNUNG 7, 14, 21 • 3 ZIMMER • EG: TERRASSE, 1. & 2. OG: BALKON

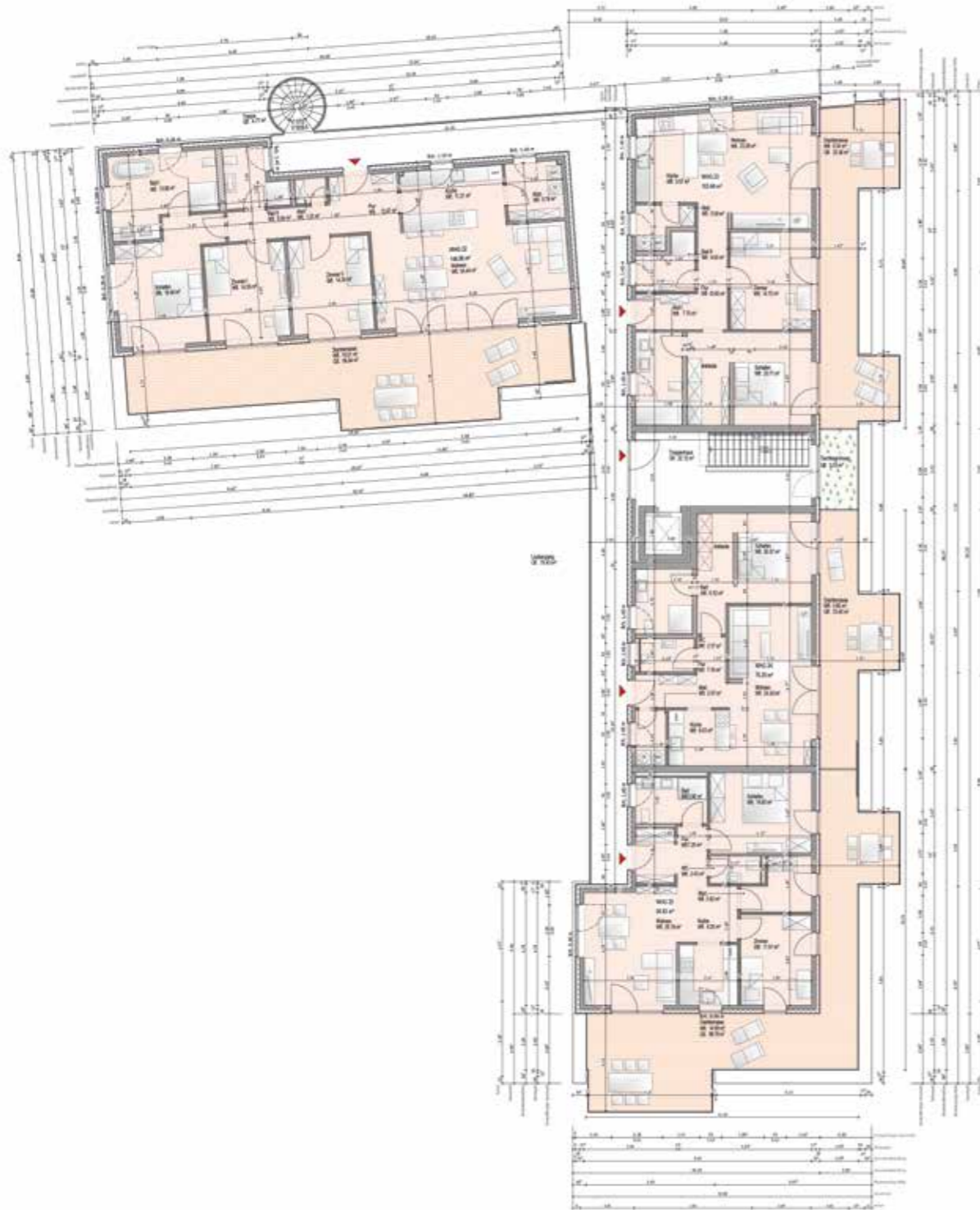


## Wohn- und Nutzflächen

Flur 1	4,83 m <sup>2</sup>
Flur 2	3,86 m <sup>2</sup>
Bad	6,82 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,55 m <sup>2</sup>
Küche	9,62 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	28,86 m <sup>2</sup>
Abstellen	2,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,78 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,00 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon je nach Lage ab	9,84 m <sup>2</sup>
Kellerabstellraum	3,33 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	96,16 m <sup>2</sup>



## STAFFELGESCHOSS - GESAMTANSICHT



## WOHNUNG 22 • 4 ZIMMER • DACHTERRASSE



### Wohn- und Nutzflächen

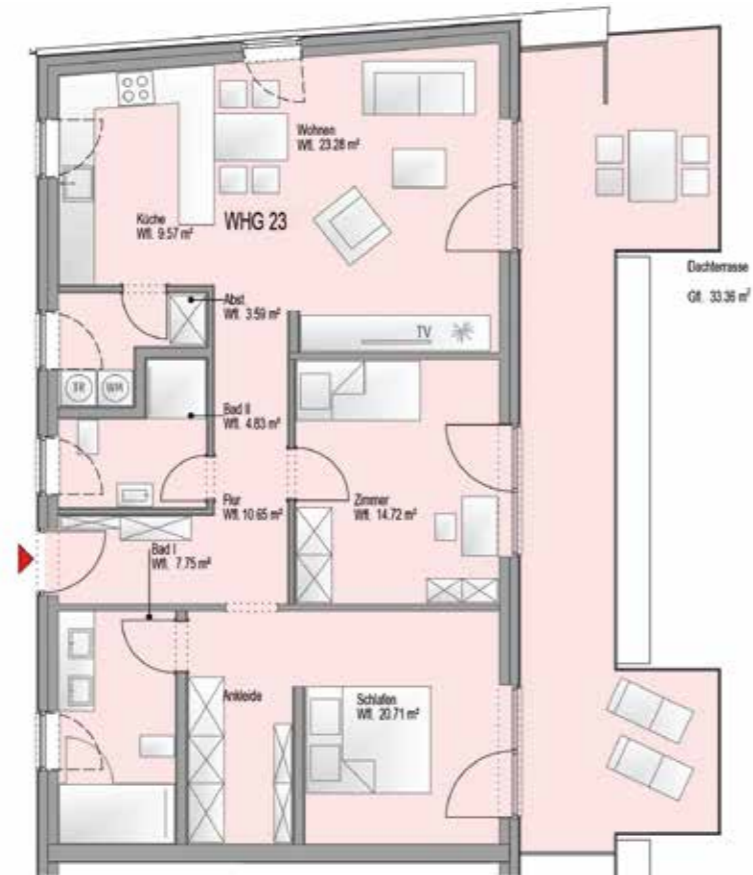
Flur .....	12,47 m <sup>2</sup>
Bad I .....	13,85 m <sup>2</sup>
Bad II .....	5,54 m <sup>2</sup>
Küche .....	11,21 m <sup>2</sup>
Wohnen .....	34,44 m <sup>2</sup>
Abstellen 1 .....	5,78 m <sup>2</sup>
Abstellen 2 .....	1,37 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	19,49 m <sup>2</sup>
Zimmer 1 .....	14,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 .....	14,35 m <sup>2</sup>
Dachterrasse .....	56,04 m <sup>2</sup>
Kellerabstellraum .....	3,67 m <sup>2</sup>

192,56 m<sup>2</sup>

# NEUE MITTE

RUHIG • STADTNAH • MODERN

## WOHNUNG 23 • 3 ZIMMER • DACHTERRASSE



### Wohn- und Nutzflächen

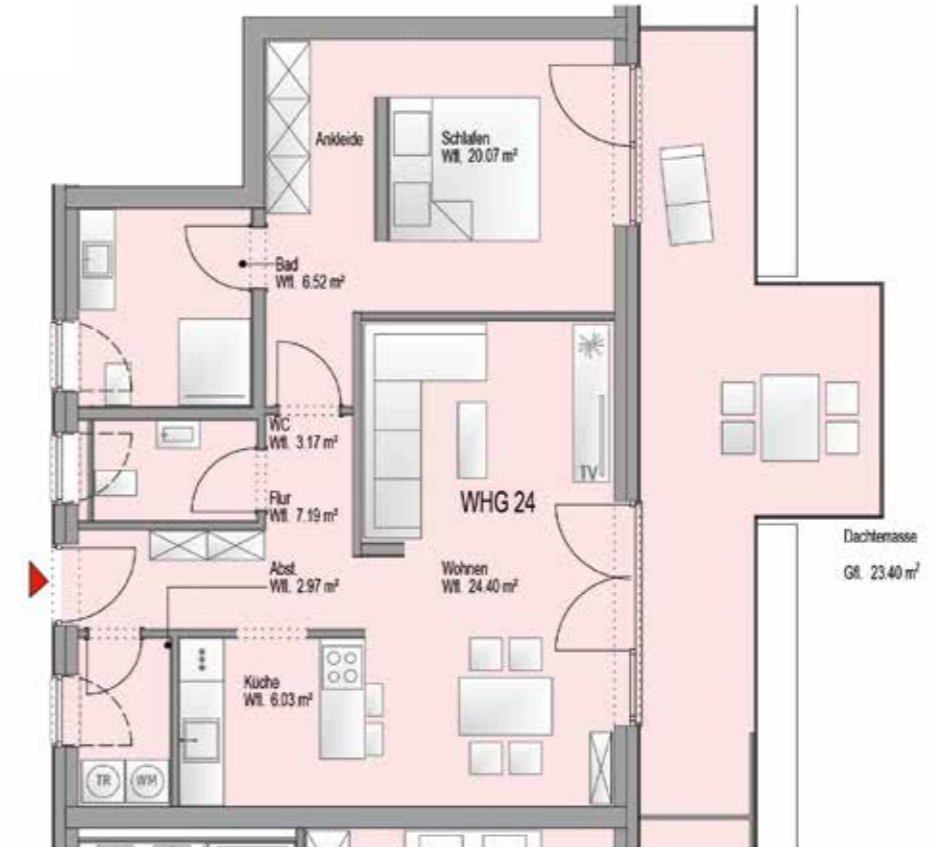
Flur	10,65 m <sup>2</sup>
Bad I	7,75 m <sup>2</sup>
Bad II	4,83 m <sup>2</sup>
Küche	9,57 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,28 m <sup>2</sup>
Abstellen	3,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,71 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,72 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	33,36 m <sup>2</sup>
Kellerabstellraum	3,67 m <sup>2</sup>

132,13 m<sup>2</sup>

# NEUE MITTE

RUHIG • STADTNAH • MODERN

## WOHNUNG 24 • 2 ZIMMER • DACHTERRASSE

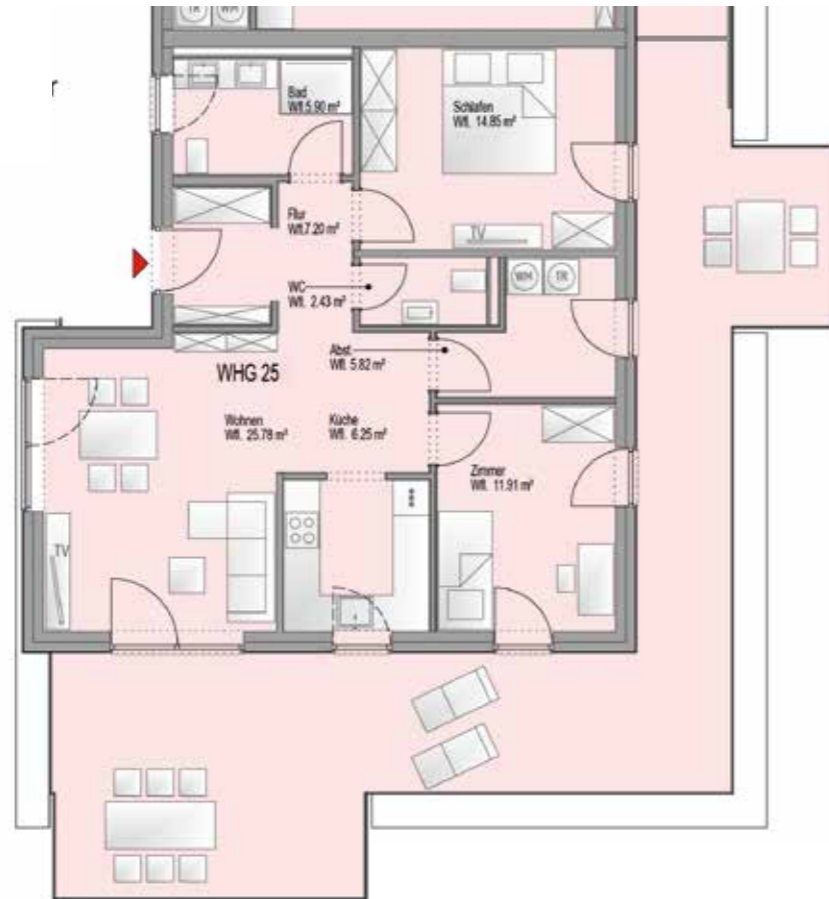


### Wohn- und Nutzflächen

Flur	7,19 m <sup>2</sup>
Bad	6,52 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	3,17 m <sup>2</sup>
Küche	6,03 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,40 m <sup>2</sup>
Abstellen	2,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,07 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	23,40 m <sup>2</sup>
Kellerabstellraum	3,67 m <sup>2</sup>

97,42 m<sup>2</sup>

## WOHNUNG 25 • 3 ZIMMER • DACHTERRASSE

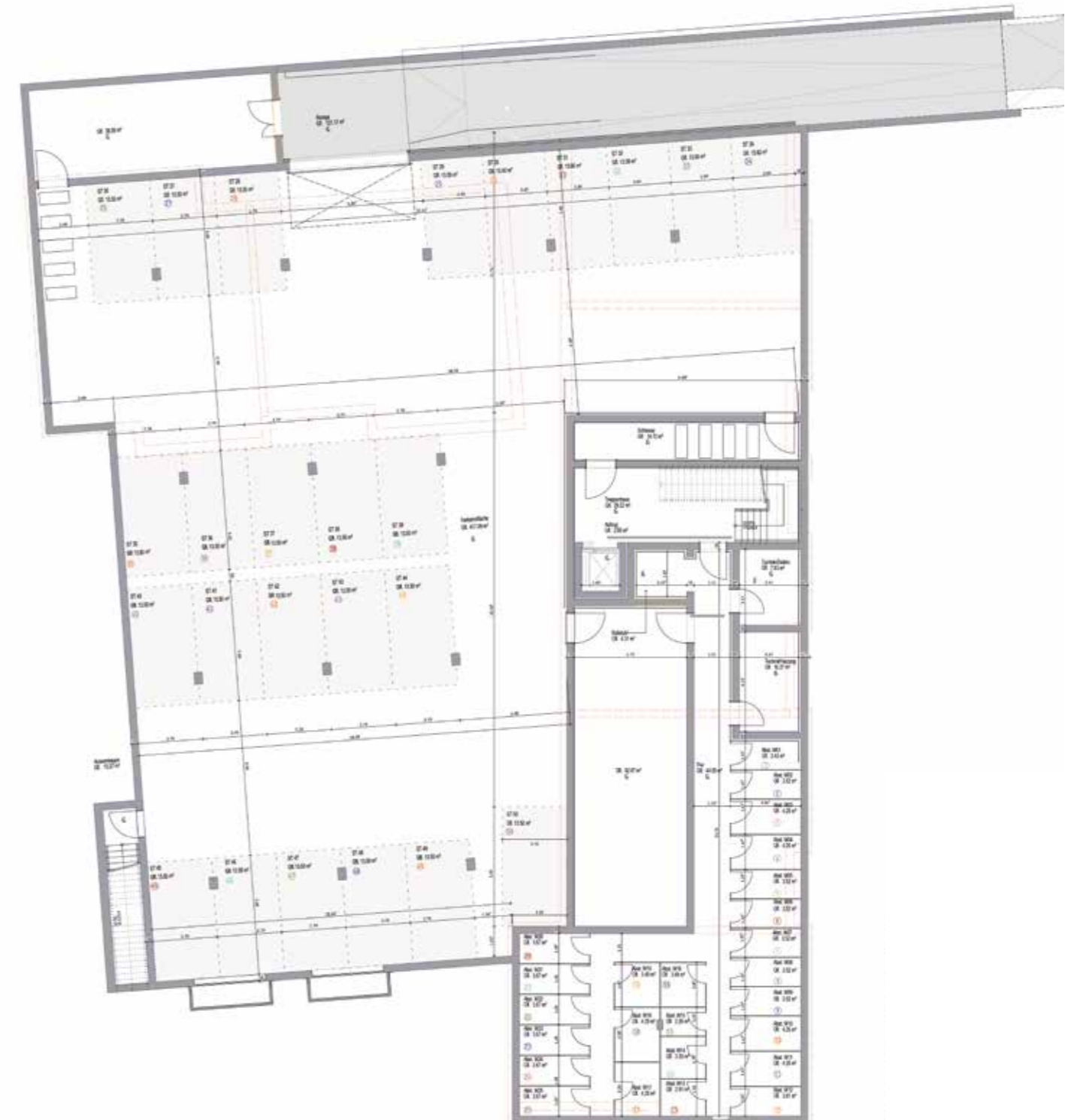


### Wohn- und Nutzflächen

Flur .....	7,20 m <sup>2</sup>
Bad .....	5,90 m <sup>2</sup>
Gäste-WC .....	2,43 m <sup>2</sup>
Küche .....	6,25 m <sup>2</sup>
Wohnen .....	25,78 m <sup>2</sup>
Abstellen .....	5,82 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,85 m <sup>2</sup>
Zimmer .....	11,91 m <sup>2</sup>
Dachterrasse .....	58,76 m <sup>2</sup>
Kellerabstellraum .....	3,67 m <sup>2</sup>

142,57 m<sup>2</sup>

## UNTERGESCHOSS • GESAMTANSICHT



# NEUE MITTE

RUHIG • STADTNAH • MODERN

---

## BERATUNG UND VERKAUF (PROVISIONSFREI)



Langberger Weg 19, 24941 Flensburg  
Ansprechpartnerin: Marianne Kohnen  
Tel.: (0461) 570 8141  
Mobil: (0170) 3216 172  
[m.kohnen@hoeftimmobilien.de](mailto:m.kohnen@hoeftimmobilien.de)

PLANUNG



ERSTELLUNG



