

# TARUP • AN DER BEK

## GRÜN • STADTNAH • MODERN





# AN DER BEK

GRÜN • 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 „An der Bek“ in Tarup. In ruhiger und grüner Umgebung haben Sie in hervorragender Lage mit Nähe zur Innenstadt die einmalige 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 und bezahlbaren Wohnraum für eine breite Klientel an Mietern, Eigennutzern und Kapitalanlegern zu schaffen.

Der Entwurf stammt aus der Feder des Architekturbüros Holt & Nicolaisen. Das Projekt umfasst 3 Häuser mit insgesamt 55 Wohneinheiten. Alle Wohnungen werden barrierearm erstellt und verfügen über moderne Grundrisse mit Einbauküche. Die Wohnungen können alle über Personenaufzüge erreicht werden. Im Haus 2 befinden sich insgesamt 14 Wohnungen mit Sozialbindung und einer 20-jährigen Mietpreisbindung. Als Investoren möchten wir damit ein deutliches Signal dafür senden, dass der moderne soziale Wohnungsbau mit frei finanzierten Wohnungen in hervorragender Art und Weise kombinierbar und gestaltbar ist.

Es ist unser ausgesprochenes Ziel, dass Sie sich als Interessentin oder Interessent um nichts kümmern müssen. Die schlüsselfertige Erstellung erfolgt bis Herbst 2018 durch das renommierte Bauunternehmen Höft. Die Erstvermietung Ihrer Wohnung stellen wir durch unseren Partner Höft Immobilien sicher. Für eine reibungslose Verwaltung Ihrer neuen Wohnung wird der erfahrene Selbsthilfe-Bauverein (SBV) sorgen. Falls Sie eine Finanzierung Ihrer neuen Immobilie in Erwägung ziehen, steht Ihnen die Nord-Ostsee Sparkasse als Partner gerne zur Seite.

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

*Ihre*

Martin Aye

Hermann Höft

Michael Paul

# AN DER BEK

GRÜN • STADTNAH • MODERN

---

## 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 eines 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.



# AN DER BEK

GRÜN • STADTNAH • MODERN

## IM GRÜNEN UND DOCH MITTENDRIN

In unmittelbarer Nähe zur Adelbybek, von weiten Feldern umgeben, erschließt sich ein aufstrebender und moderner Stadtteil im Südosten Flensburgs.

Neben der ruhigen Lage zeichnet sich der Standort durch seine Stadtnähe aus. Mit dem Auto oder dem Stadtbus ist man in nur wenigen Minuten in der Innenstadt.

Fußläufig erreicht man problemlos ein sich derzeit noch in Planung befindliches Nahversorgungszentrum.

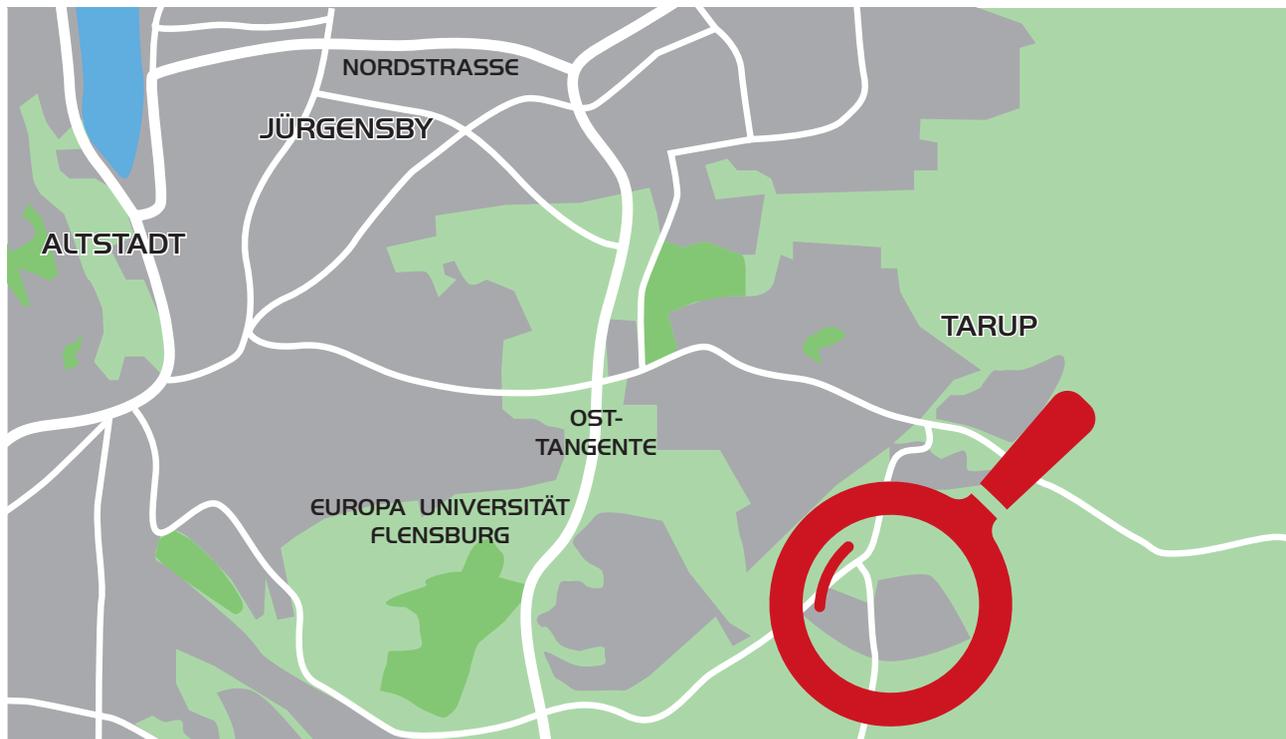
Sehr attraktiv ist der Standort auch für Studenten, da diese in nur 5 Minuten mit dem Fahrrad auf dem Campus sind.

Auch eine Grundschule und KITA liegen in unmittelbarer Nähe.

Alle Standortvorteile auf einen Blick:

- ruhige Lage
- stadtnah und grün
- Nahversorgungszentrum in Planung
- gute Verkehrsanbindung an die Innenstadt und den Fernverkehr
- Nähe zur Fachhochschule und Universität
- KITA fußläufig
- Nähe zur Grundschule

Das Projekt „An der Bek“ wird eine starke Mieternachfrage generieren und ist somit eine sehr interessante Kapitalanlage. Aber auch für die Eigennutzung ist „An der Bek“ ein attraktives Projekt.



## SCHÖNER WOHNEN

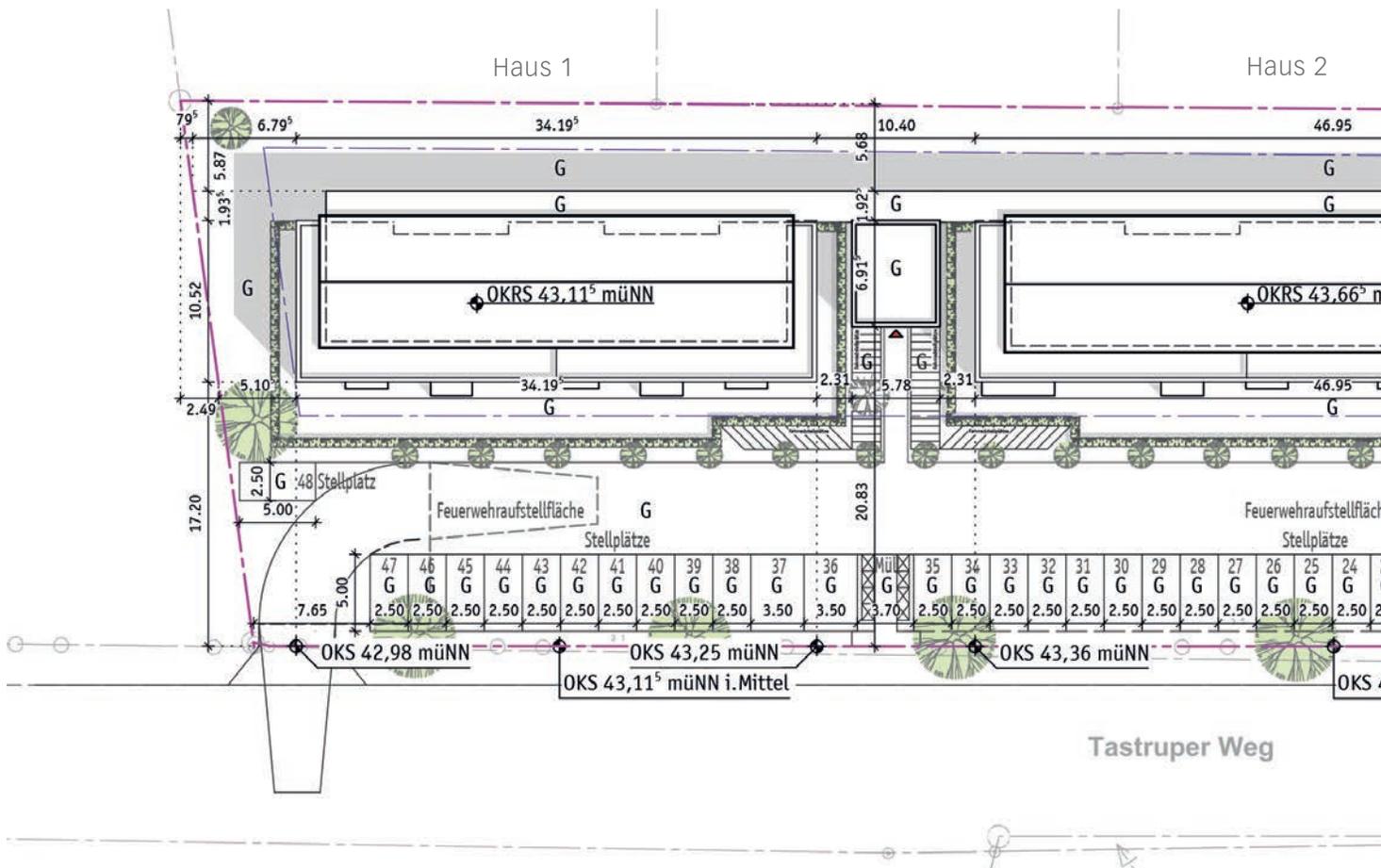
Die insgesamt 55 Wohnungen verteilen sich auf 3 Häuser, die über zwei Treppenhäuser miteinander verbunden sind. Die Gebäude werden schlüsselfertig in Massivbauweise erstellt und erhalten einen hellen Verblendstein sowie in Teilbereichen WDVS.

Sie wohnen in attraktiven, modern geschnittenen und barrierearmen 2- bis 3-Zimmerwohnungen mit kompletter Ausstattung (Einbauküche, Bad, Bodenbeläge und Malerarbeiten). Die Verwendung moderner und ökologischer Technologien erzeugt ein komfortables und angenehmes Wohnklima.

Die Wohn-Nutzfläche beträgt zwischen 53 m<sup>2</sup> und 140 m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen sind über einen Aufzug bequem zu erreichen und verfügen über einen nach Westen 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.



# AN DER BEK

GRÜN • STADTNAH • MODERN

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

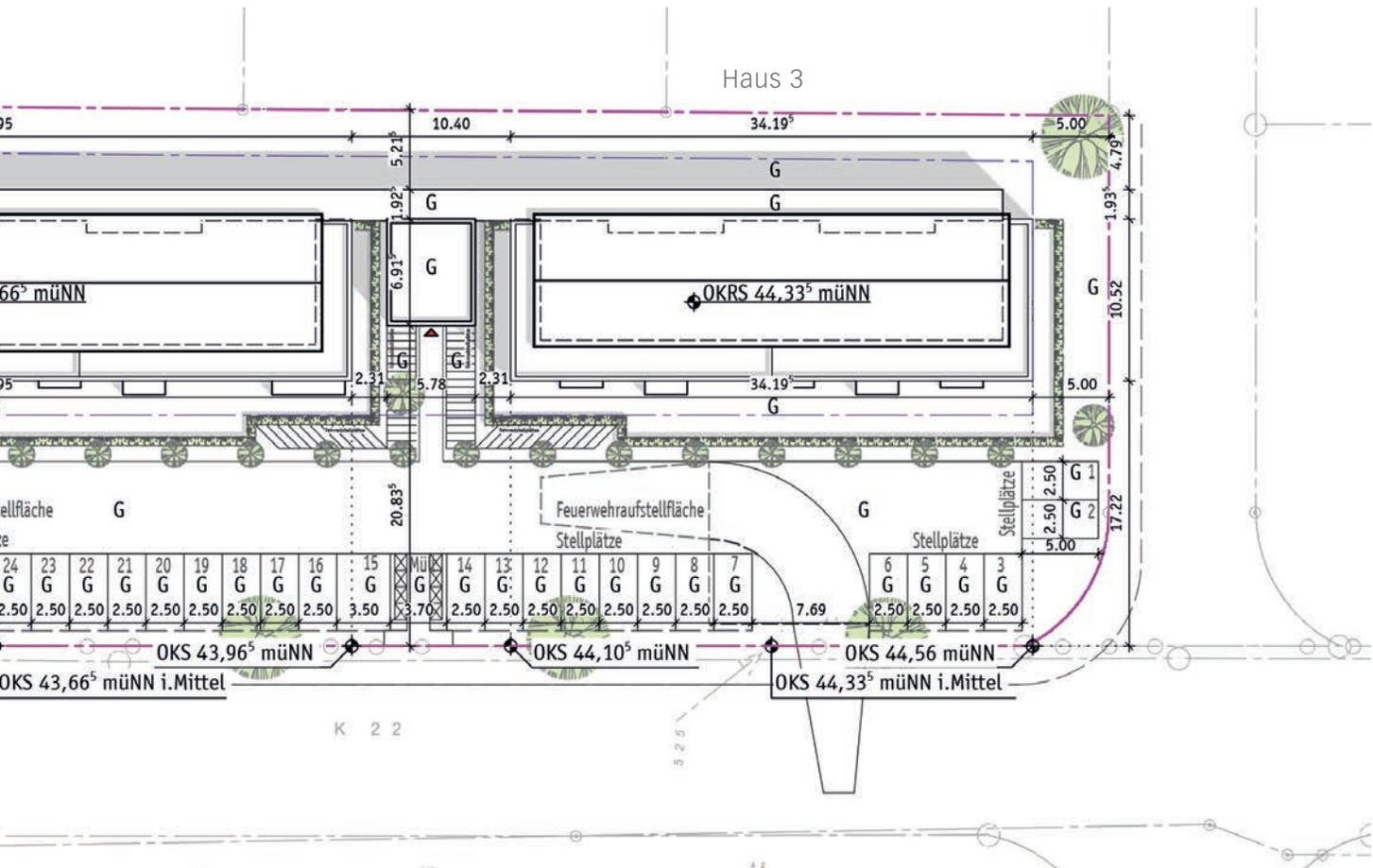
Auf dem Grundstück befinden sich 48 Stellplätze.

Die Häuser 1 und 3 sind baugleich. In ihnen befinden sich im EG, 1. OG und 2.OG jeweils zwei Mal der Wohnungstyp 1, zwei Mal der Wohnungstyp 2 und einmal der Wohnungstyp 3.

Im Staffelgeschoss der Häuser 1 und 3 sind jeweils zwei baugleiche Penthaus-Wohnungen vorhanden.



Ansicht Süd Haus 01 + Haus 03



# AN DER BEK

GRÜN • STADTNAH • MODERN

## IHR RUNDUM-SORGLOS-PAKET

### WIR MACHEN DAS FÜR SIE:

- Die schlüsselfertige Erstellung des Objektes erfolgt durch das renommierte Bauunternehmen Höft.
- Alle Wohnungen sind mit einer Einbauküche, hochwertigen Bodenbelägen und Malerarbeiten ausgestattet.
- Die Investoren stellen die Erstvermietung durch ihren Partner Höft Immobilien sicher.
- Mit der Nord-Ostsee Sparkasse steht Ihnen 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.



Ansicht West



Ansicht Ost

# AN DER BEK

GRÜN • STADTNAH • MODERN

---

## SICHERHEIT

Eine Besonderheit dieses Objektes ist, dass die Investoren den mittleren Gebäudeteil im eigenen Bestand behalten wollen. Dieser Aspekt sowie die Sicherstellung einer Erstvermietung der Wohneinheiten durch die Investoren verdeutlichen deren Überzeugung gegenüber dem Projekt und Standort.

## RENDITE

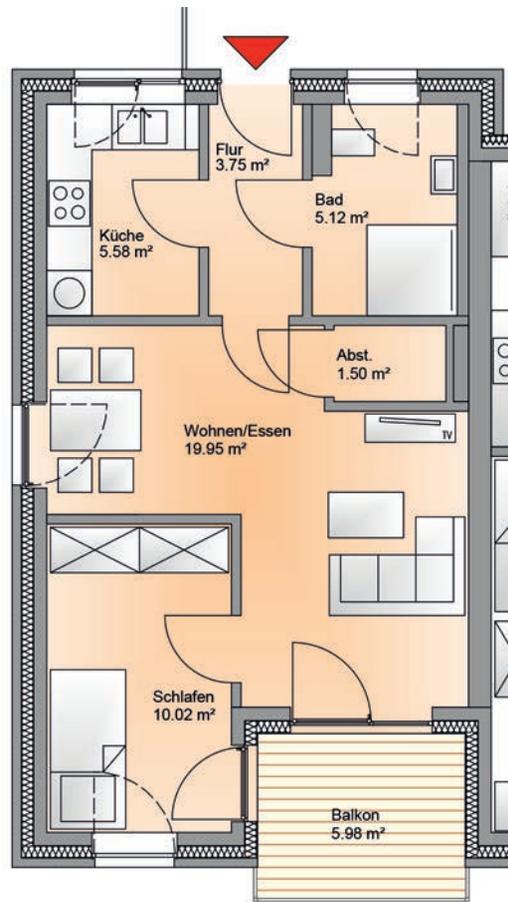
Auf Wunsch händigen wir Ihnen eine modellhafte Renditeberechnung aus, die deutlich macht, wie interessant ein Investment in dieses Projekt sein kann.



# AN DER BEK

GRÜN • STADTNAH • MODERN

WOHNUNGSTYP I - 2 ZIMMER - EG: TERRASSE, 1. & 2. OG: BALKON



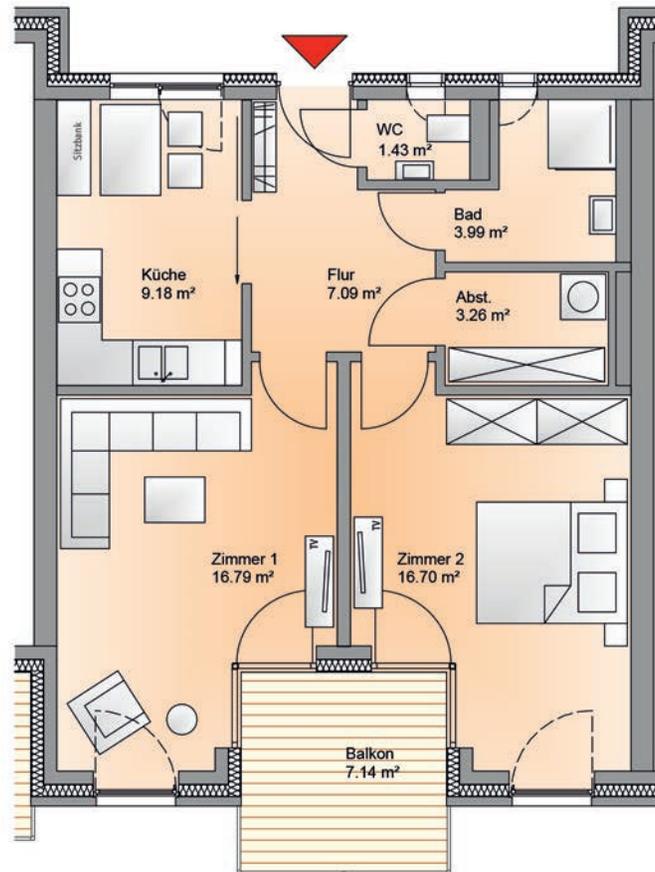
## Wohn- und Nutzflächen

Flur .....	3,75 m <sup>2</sup>
Bad .....	5,12 m <sup>2</sup>
Küche .....	5,58 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen .....	19,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	1,50 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	10,02 m <sup>2</sup>
Balkon .....	5,98 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	51,90 m <sup>2</sup>
zzgl. Kellerabstellraum (Ø ca.).....	4,37 m <sup>2</sup>

# AN DER BEK

GRÜN • STADTNAH • MODERN

WOHNUNGSTYP II - 2 ZIMMER - EG: TERRASSE, I. & 2. OG: BALKON



## Wohn- und Nutzflächen

Flur .....	7,09 m <sup>2</sup>
WC .....	1,43 m <sup>2</sup>
Bad .....	3,99 m <sup>2</sup>
Küche .....	9,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	3,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 1 .....	16,79 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 .....	16,70 m <sup>2</sup>
Balkon .....	7,14 m <sup>2</sup>

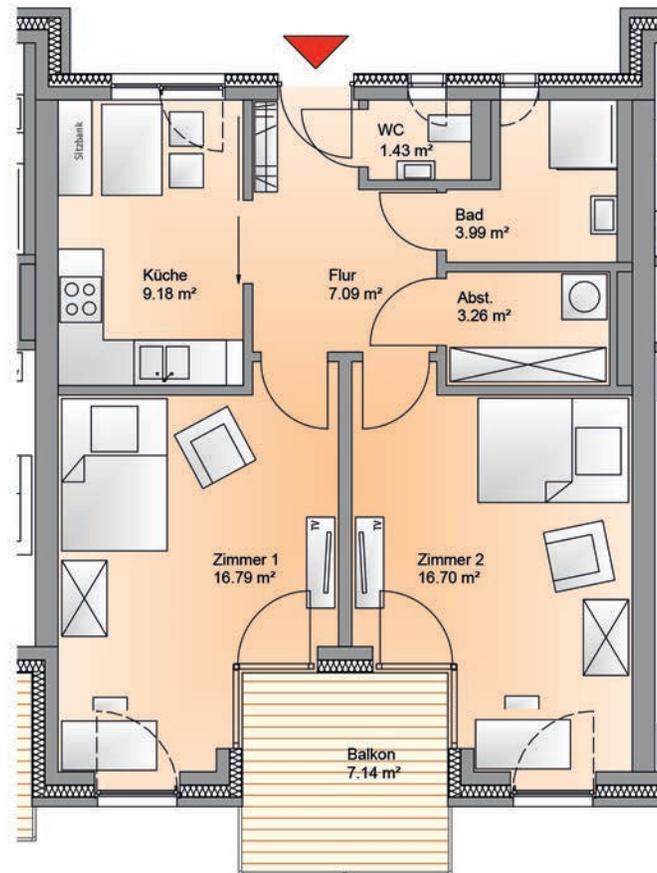
65,58 m<sup>2</sup>

zzgl. Kellerabstellraum (Ø ca.)..... 3,13 m<sup>2</sup>

# AN DER BEK

GRÜN • STADTNAH • MODERN

## WOHNUNGSTYP II - VARIANTE WG - EG: TERRASSE, 1. & 2. OG: BALKON



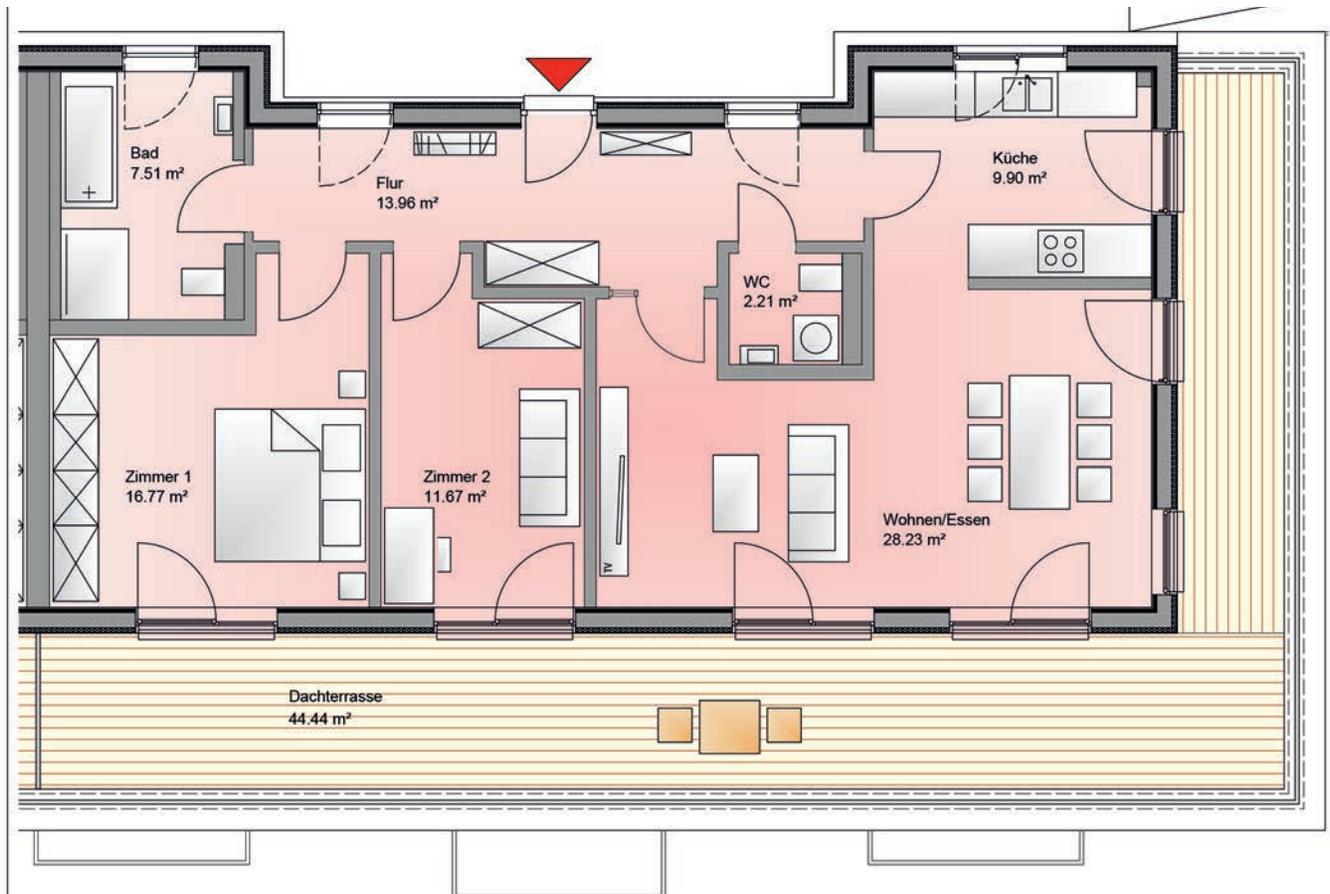
### Wohn- und Nutzflächen

Flur .....	7,09 m <sup>2</sup>
WC .....	1,43 m <sup>2</sup>
Bad .....	3,99 m <sup>2</sup>
Küche .....	9,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	3,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 1 .....	16,79 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 .....	16,70 m <sup>2</sup>
Balkon .....	7,14 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	65,58 m <sup>2</sup>
zzgl. Kellerabstellraum (Ø ca.).....	3,13 m <sup>2</sup>

# AN DER BEK

GRÜN • STADTNAH • MODERN

## PENTHAUSWOHNUNG - 3 ZIMMER - MIT GROSSZÜGIGER DACHTERRASSE



### Wohn- und Nutzflächen

Flur .....	13,96 m <sup>2</sup>
Bad .....	7,51 m <sup>2</sup>
Zimmer 1 .....	16,77 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 .....	11,67 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen .....	28,23 m <sup>2</sup>
Küche .....	9,90 m <sup>2</sup>
WC .....	2,21 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (½) .....	22,22 m <sup>2</sup>
Kellerabstellraum .....	5,19 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	117,66 m <sup>2</sup>

## 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:**

3,57 % des Kaufpreises

Die Nord-Ostsee Sparkasse wird mit Gestattung des Verkäufers als Verkäufer- und auch als Käufermaklerin tätig. Der Kaufinteressent verpflichtet sich im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages (Nachweis oder Vermittlung) eine Käufermaklercourtage von 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer zu zahlen.



## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN:

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

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

Unsere Angebote sind vertraulich zu behandeln. Der Empfänger darf diese nur für sich selber 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 Maklerkosten sind einschließlich der Mehrwertsteuer bei Kaufvertragsabschluss fällig.

Die objektbezogenen Angaben beruhen auf den Aussagen des derzeitigen Eigentümers.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in Beschreibung, 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.



# AN DER BEK

GRÜN • STADTNAH • MODERN

---

## BERATUNG UND VERTRIEB

VERKAUF:



Nord-Ostsee Sparkasse  
Holm 22, 24937 Flensburg  
Ansprechpartner: Michael Paul  
Tel.: 0461 – 1500 8756  
Mobil: 0163 – 4150 054  
michael.paul@nospa.de  
www.nospa.de

VERKAUF UND VERMIETUNG:



Höft Immobilien GmbH & Co. KG  
Langberger Weg 19, 24941 Flensburg  
Ansprechpartnerin: Marianne Kohnen  
Tel.: 0461 – 570 8141  
Mobil: 0170 – 3216 172  
m.kohnen@hoeftimmobilien.de  
www.hoeftimmobilien.de