



## EXPOSÉ

*Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee*

# *Zum Fischerberg 3*



# EXPOSÉ

*Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee*



Wohnanlage

### ALLGEMEINE OBJEKTBSCHREIBUNG

In Zarrentins bester Lage, nur 100 m vom Schaalsee entfernt, entsteht ab Herbst 2022 dieser interessante und komfortable Neubau mit insgesamt 9 Wohnungen. Das massiv errichtete Gebäude erfüllt die Anforderungen der GEG 2020 und besitzt außerdem alle Voraussetzungen eines KfW-Effizienzhaus-Standards 55 ee. Das Mehrfamilienhaus erhält eine Luftwasserwärmepumpe, einen Personenaufzug sowie Fußbodenheizung und elektrische Rollläden in allen Wohnungen.

Außerhalb der Wohnräume befinden sich außerdem eigene PKW-Stellplätze. Die Wohnungen verfügen jeweils über zwei bis drei Zimmer.

### AUSSTATTUNG

Die Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen und entsprechen dem KfW55 ee-Standard. Das Bad erhält Marken-Objekte wie zum Beispiel des Herstellers Villeroy & Boch. Die Armaturen werden von Markenfabrikaten Grohe, Ideal oder ähnlichen verbaut.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind:

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

### LAGEBSCHREIBUNG

Die Stadt Zarrentin liegt im nordwestlichen Teil des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern, direkt an der Grenze zu Schleswig-Holstein, etwa 60 km östlich von Hamburg und etwa 40 km westlich von Schwerin. Die Stadt Zarrentin mit knapp 4.000 Einwohnern liegt am Südufer des Schaalsees und hat sich in den letzten Jahren zu einem sehr attraktiven Naherholungsgebiet entwickelt.

Der Schaalsee ist ca. 24 km<sup>2</sup> groß, in Nord-Süd-Richtung ist er 14,3 km lang und mit 72 m der tiefste Klarwassersee Norddeutschlands. Bis Ende 1989 befand sich das Ostufer im Grenzsperrgebiet der DDR. Aufgrund dieser Trennung hat sich eine besondere Naturlandschaft entwickelt. Das Gebiet um den Schaalsee wurde im Jahr 2000 als UNESCO-Biosphärenreservat anerkannt und umfasst insgesamt 310 km<sup>2</sup>.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe. Noch in diesem Jahr soll mit dem Neubau des Schulcampus begonnen werden. Gebaut werden eine Regionale Schule, eine Grundschule sowie eine Mehrzweckhalle.

Der Ortskern ist in wenigen Minuten zu erreichen. Noch schneller gelangt man an das Ufer des Schaalsee und die dort befindlichen Sport- und Freizeit-Einrichtungen: Fußball- und Tennisplätze, Fahrrad- und Wanderwege, Badestrände, Bootsverleih und vieles mehr.

Von April bis November findet jeden ersten Sonntag von 10 bis 17 Uhr der Biosphären-Schaalsee-Markt statt.

Über die A24 (4 km Entfernung) besitzt Zarrentin eine optimale Verkehrsanbindung.

Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Boizenburg, Büchen und Hagenow, jeweils ca. 20 bis 25 Minuten mit dem Auto entfernt. Die nächsten Flughäfen befinden sich ca. 1 Stunde entfernt in Hamburg, Rostock und Lübeck.

### KONTAKT

Bei Interesse erreichen Sie uns unter:

E-Mail: [info@stark-immobiliengesellschaft.de](mailto:info@stark-immobiliengesellschaft.de)

Mobil: 0176 - 456 87 483



# EXPOSÉ

*Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee*



# EXPOSÉ

*Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee*



# Rückansicht

# EXPOSÉ

*Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee*



# *Etagen*



## Gesamtübersicht

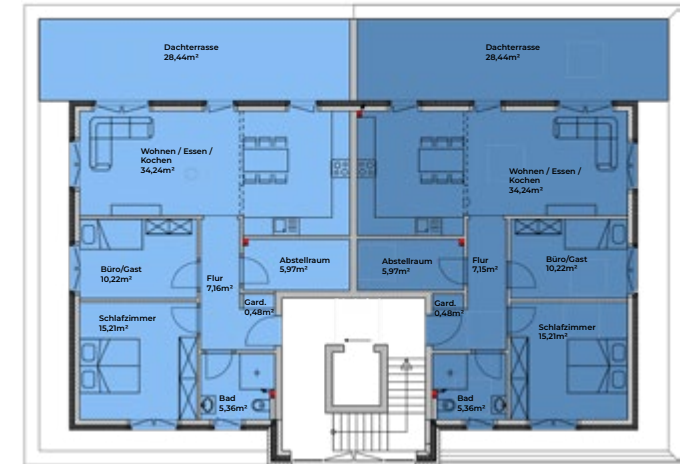
### ERDGESCHOSS



### OBERGESCHOSS



### STAFFELGESCHOSS



1

**Wohnung 1**  
3 Zimmer, ca. 89,47m<sup>2</sup>  
inkl. 12,5m<sup>2</sup> Terrasse\*

2

**Wohnung 2**  
2 Zimmer, ca. 84,63m<sup>2</sup>  
inkl. 4,5m<sup>2</sup> Terrasse\*

3

**Wohnung 3**  
3 Zimmer, ca. 93,24m<sup>2</sup>  
inkl. 12,5m<sup>2</sup> Terrasse\*

4

**Wohnung 4**  
2 Zimmer, ca. 52,68m<sup>2</sup>

5

**Wohnung 5**  
2 Zimmer, ca. 80,93m<sup>2</sup>  
inkl. 11,46m<sup>2</sup> Balkon\*

6

**Wohnung 6**  
2 Zimmer, ca. 80,64m<sup>2</sup>  
inkl. 11,48m<sup>2</sup> Balkon\*

7

**Wohnung 7**  
2 Zimmer, ca. 52,68m<sup>2</sup>

8

**Wohnung 8**  
3 Zimmer, ca. 107,08m<sup>2</sup>  
inkl. 28,44m<sup>2</sup> Dachterrasse\*

9

**Wohnung 9**  
3 Zimmer, ca. 107,07m<sup>2</sup>  
inkl. 28,44m<sup>2</sup> Dachterrasse\*

\*bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

# EXPOSÉ

*Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee*



# *Erdgeschoss*



# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Übersicht: Erdgeschoss gesamte Etage



### ERDGESCHOSS



- 1** Wohnung 1  
3 Zimmer, ca. 89,47m<sup>2</sup>  
inkl. 12,5m<sup>2</sup> Terrasse\*
- 2** Wohnung 2  
2 Zimmer, ca. 84,63m<sup>2</sup>  
inkl. 4,5m<sup>2</sup> Terrasse\*
- 3** Wohnung 3  
3 Zimmer, ca. 93,24m<sup>2</sup>  
inkl. 12,5m<sup>2</sup> Terrasse\*

\*bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Grundriss: Erdgeschoss Wohnung 1



### WOHNUNG 1

Wohnen/Essen/Küche:	34,13 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,54 m <sup>2</sup>
Abstellr.:	6,03 m <sup>2</sup>
Bad:	6,24 m <sup>2</sup>
Flur:	9,35 m <sup>2</sup>
Terrasse*:	12,5 m <sup>2</sup>

### Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

\*bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Grundriss: Erdgeschoss Wohnung 2



### WOHNUNG 2

Wohnen/Essen/Küche:	33,50 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16,65 m <sup>2</sup>
Abstellr.:	5,65 m <sup>2</sup>
Bad:	9,69 m <sup>2</sup>
Garderobe:	1,08 m <sup>2</sup>
Flur:	11,23 m <sup>2</sup>
Terrasse*:	4,5 m <sup>2</sup>

### Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

\*bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.



# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Grundriss: Erdgeschoss Wohnung 3



### WOHNUNG 3

Wohnen/Essen/Küche:	31,07 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,85 m <sup>2</sup>
Gast / Büro:	11,25 m <sup>2</sup>
Abstellr.:	6,04 m <sup>2</sup>
Bad:	7,13 m <sup>2</sup>
Garderobe:	0,74 m <sup>2</sup>
Flur:	8,66 m <sup>2</sup>
Terrasse*:	12,5 m <sup>2</sup>

### Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

\*bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

# EXPOSÉ

*Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee*



# Obergeschoss

# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Übersicht: Obergeschoss gesamte Etage

### OBERGESCHOSS



**Wohnung 4**  
2 Zimmer, ca. 52,68m<sup>2</sup>



**Wohnung 5**  
2 Zimmer, ca. 80,93m<sup>2</sup>  
inkl. 11,46m<sup>2</sup> Balkon\*



**Wohnung 6**  
2 Zimmer, ca. 80,64m<sup>2</sup>  
inkl. 11,48m<sup>2</sup> Balkon\*



**Wohnung 7**  
2 Zimmer, ca. 52,68m<sup>2</sup>

\*bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.



# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Grundriss: Obergeschoss Wohnung 4



### WOHNUNG 4

Wohnen/Essen/Küche:	19,57 m <sup>2</sup>
Schlafen:	8,85 m <sup>2</sup>
Abstellr.:	5,82 m <sup>2</sup>
Bad:	6,24 m <sup>2</sup>
Garderobe:	0,71 m <sup>2</sup>
Flur:	3,70 m <sup>2</sup>

### Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Grundriss: Obergeschoss Wohnung 5



### WOHNUNG 5

Wohnen/Essen/Küche:	28,19 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,54 m <sup>2</sup>
Abstellr.:	4,58 m <sup>2</sup>
Bad:	7,58 m <sup>2</sup>
Garderobe:	1,77 m <sup>2</sup>
Flur:	11,80 m <sup>2</sup>
Balkon*:	11,46 m <sup>2</sup>

### Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

\*bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Grundriss: Obergeschoss Wohnung 6



### WOHNUNG 6

Wohnen/Essen/Küche:	28,19 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,54 m <sup>2</sup>
Abstellr.:	4,40 m <sup>2</sup>
Bad:	7,59 m <sup>2</sup>
Garderobe:	1,88 m <sup>2</sup>
Flur:	11,57 m <sup>2</sup>
Balkon*:	11,48 m <sup>2</sup>

### Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

\*bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.



# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Grundriss: Erdgeschoss Wohnung 7



### WOHNUNG 7

Wohnen/Essen:	19,58 m <sup>2</sup>
Küche:	7,79 m <sup>2</sup>
Schlafen:	8,85 m <sup>2</sup>
Abstellr.:	5,82 m <sup>2</sup>
Bad:	6,24 m <sup>2</sup>
Garderobe:	0,71 m <sup>2</sup>
Flur:	3,70 m <sup>2</sup>

### Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

# EXPOSÉ

*Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee*



# *Staffelgeschoss*

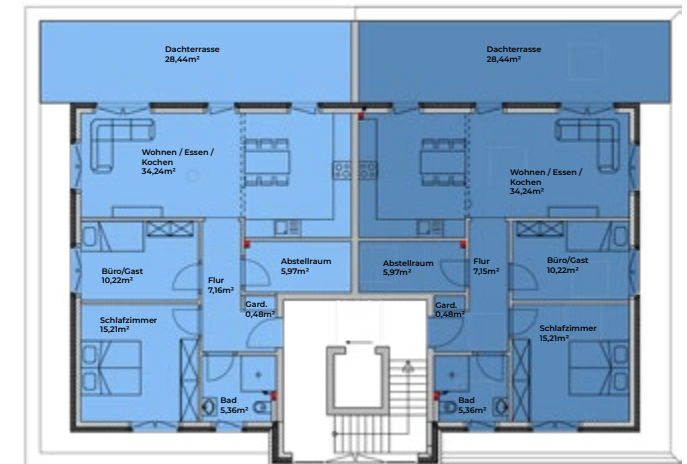
# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Übersicht: Staffelgeschoss gesamte Etage



### STAFFELGESCHOSS



8

**Wohnung 8**  
3 Zimmer, ca. 107,08m<sup>2</sup>  
inkl. 28,44m<sup>2</sup> Dachterrasse\*

9

**Wohnung 9**  
3 Zimmer, ca. 107,07m<sup>2</sup>  
inkl. 28,44m<sup>2</sup> Dachterrasse\*

\*bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Grundriss: Staffelgeschoss Wohnung 8



### WOHNUNG 8

Wohnen/Essen/Küche:	34,24 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,21 m <sup>2</sup>
Gast / Büro:	10,22 m <sup>2</sup>
Abstellr.:	5,97 m <sup>2</sup>
Bad:	5,36 m <sup>2</sup>
Garderobe:	0,48 m <sup>2</sup>
Flur:	7,16 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	28,44 m <sup>2</sup>

### Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

\*bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.



# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Grundriss: Staffelgeschoss Wohnung 9



### WOHNUNG 9

Wohnen/Essen/Küche:	34,24 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,21 m <sup>2</sup>
Gast / Büro:	10,22 m <sup>2</sup>
Abstellr.:	5,97 m <sup>2</sup>
Bad:	5,36 m <sup>2</sup>
Garderobe:	0,48 m <sup>2</sup>
Flur:	7,15 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*:	28,44 m <sup>2</sup>

### Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

\*bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

# EXPOSÉ

*Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee*



# Wohnbeispiele

# EXPOSÉ

*Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee*



# Wohnbeispiele

# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Aussenansicht

SÜD



OST





# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Aussenansicht

NORD



WEST



# EXPOSÉ

Neubauprojekt - Zarrentin am Schaalsee

## Parkplätze / Aussenanlage



## Auszug aus der Baubeschreibung

### OBJEKTBSCHREIBUNG

Neubau einer Wohnungsanlage mit neun barrierefreien Wohnungen in Zarrentin, Zum Fischerberg 3, Haus 3, gem. den Vorgaben der Landesbauordnung, der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) sowie den entsprechenden Verordnungen für den Wärme und Schallschutz. Sämtliche Anschlüsse für Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Telekommunikation sind Bestandteil der Bauleistung.

### BAUAUSFÜHRUNG

Zweigeschossiger Massivbau mit Stahlbetondecke über den Geschossen, Flachdach mit Dachbegrünung, Fassade mit Verblendmauerwerk im EG und OG, sowie einem Wärmeverbundsystem im Staffelgeschoss.

Die Außenmauern bestehen aus 48,0 cm zweischaligem Mauerwerk (17,5 cm Kalksandstein oder Gasbeton, 16,0 cm Mineralwolle WLG 032, 3,0 cm Luftschicht und 11,5 cm Verblendstein).

Die Innenmauern werden in einer Stärke von 11,5 cm, bzw. 17,5 cm KS-L hergestellt. Einbau einer freitragenden Stahlbetontreppe im gesamten Treppenhaus.

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des KfW55 ee-Standards.

### FLIESEN/BODENBELÄGE/BALKONE/ TERRASSEN

Wand- und Bodenfliesen bis zu einem Materialpreis von 30,00 €/m<sup>2</sup> in den Bädern. Bodenfliesen im Flur, Abstellraum und Küche. Alle anderen Räume erhalten Bodenbeläge bis zu einem Materialpreis von 25,00 €/m<sup>2</sup>. Die Terrassen werden mit Betonsteinplatten belegt.

### HEIZUNG/SANITÄR

Einbau einer Luftwärmepumpe, sowie Fußbodenheizung in allen Wohnungen.


Die Bäder erhalten Markenelemente (Grohe, Ideal Standard oder gleichwertig), sowie flache Duschtassen.

### MALERARBEITEN

Die Decken und Wände werden tapeziert und weiß gestrichen. Fliesen werden versiegelt. Die Wandflächen im Treppenhaus werden mit einer robusten Beflockung versehen.

### FAHRRADRAUM

Auf dem Außengelände wird ein ca. 30 m<sup>2</sup> großer Abstellraum für ca. 25 Fahrräder errichtet.



STARK Immobilien GmbH  
Claudiusstr. 47  
23843 Bad Oldesloe  
Mobil 0176 - 456 87 483  
[info@stark-immobiliengesellschaft.de](mailto:info@stark-immobiliengesellschaft.de)  
[www.stark-immobiliengesellschaft.de](http://www.stark-immobiliengesellschaft.de)