



EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaus in Trittau

Schwester-Emmi-Weg 15

ALLGEMEINE OBJEKTBSCHREIBUNG

In ruhiger und familienfreundlicher Lage, nur 8 Gehminuten vom Zentrum Trittaus entfernt, entsteht hier dieses interessante und modern gestaltete Doppelhaus.

Das massiv errichtete Gebäude erfüllt die Anforderungen der GEG 2020 und besitzt außerdem alle Voraussetzungen eines KfW-Effizienzhaus-Standards 55 ee.

Das Doppelhaus erhält eine Luftwasserwärmepumpe sowie eine Fußbodenheizung und elektrische Rollläden.

Die Doppelhaushälften verfügen jeweils über 4 Zimmer, 1 Bad, 1 Gäste-WC inkl. Dusche sowie einem HWR.

AUSSTATTUNG

Die Doppelhaushälften 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
- Fliesen in Bad, Gäste-WC und HWR.
- elektrische Rollläden für alle Fenster

LAGEBSCHREIBUNG

Die stetig wachsende Gemeinde Tritttau mit seinen ca. 9000 Einwohnern liegt im schönen Kreis Stormarn in Schleswig-Holstein. Gute 30 Kilometer entfernt liegt die Hamburger Innenstadt. Andere Ziele sind ebenfalls schnell erreicht, durch die Nähe zur B404, der A24 oder der A1.

Tritttau zeichnet sich zusätzlich durch eine lückenlose Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (HVV) nach Hamburg aus. Sämtliche Altersgruppen können in Tritttau unterschiedliche Sportvereine und Freizeitangebote finden.

Durch die bereits erwähnte Lage Trittaus kann man nicht nur die Großstadt Hamburg, sondern auch das Landleben genießen. Das ganze Jahr über gibt es saisonale Märkte, die gekonnt das Landleben mit dem Modernen vereinen.

Das Doppelhaus befindet sich in bester Lage in Tritttau, egal ob Sie schnell die Einrichtungen des alltäglichen Lebens erreichen wollen oder für einen Spaziergang am See oder im Wald.

Tritttau bietet zudem viele Ärzte, Sportvereine, Restaurants, ein Freibad, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und noch vieles mehr. Der Nachwuchs hat in Tritttau diverse Bildungsmöglichkeiten. Grundschulen, eine Hauptschule, die Realschule, ein Gymnasium und ebenso eine Gesamtschule. Tritttau vereint für jede Alterklasse das moderne Leben mit ländlichem Idyll.

KONTAKT

Bei Interesse erreichen Sie uns unter:

E-Mail: info@stark-immobiliengesellschaft.de

Mobil: 0176 - 456 87 483

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau



EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau



Rückansicht

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau



Etagen

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau

Gesamtübersicht

ERDGESCHOSS



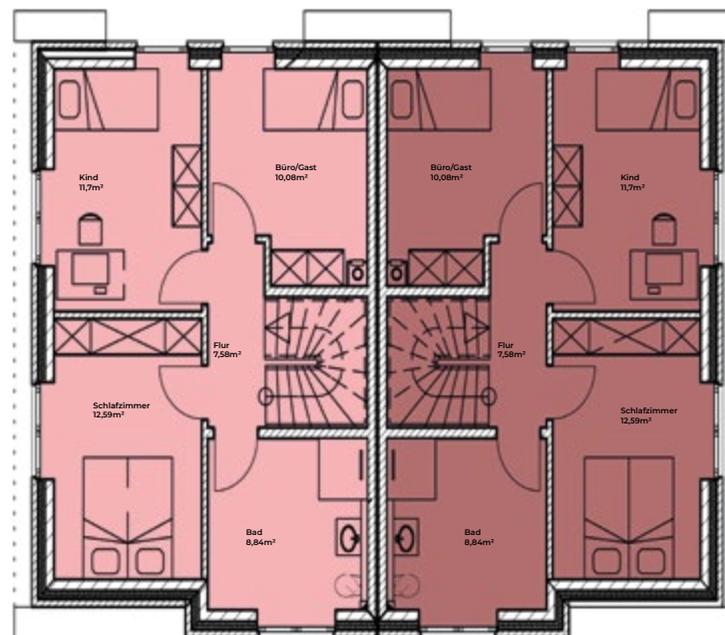
1

Doppelhaus EG links
Wohn-, Ess- & Küchenbereich, HWR,
Dusch-WC, ca. 63,49m²
inkl. 12m² Terrasse*

2

Doppelhaus EG rechts
Wohn-, Ess- & Küchenbereich, HWR,
Dusch-WC, ca. 63,48m²
inkl. 12m² Terrasse*

OBERGESCHOSS



1

Doppelhaus OG links
3 Zimmer, Dusch-Badezimmer
ca. 50,79m²

2

Doppelhaus OG rechts
3 Zimmer, Dusch-Badezimmer
ca. 50,79m²

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

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau



Erdgeschoss

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Tritttau

Übersicht: Erdgeschoss



ERDGESCHOSS



- 1** Doppelhaus EG links
Wohn-, Ess- & Küchenbereich, HWR,
Dusch-WC, ca. 63,49m²
inkl. 12m² Terrasse*
- 2** Doppelhaus EG rechts
Wohn-, Ess- & Küchenbereich, HWR,
Dusch-WC, ca. 63,48m²
inkl. 12m² Terrasse*

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

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau

Grundriss: Erdgeschoss Doppelhaushälfte links



DHH links EG

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen/Essen/Küche: | 36,24 m ² |
| HWR.: | 6,10 m ² |
| Dusch-Bad: | 4,01 m ² |
| Diele: | 9,35 m ² |
| Terrasse*: | 12,00 m ² |
| Hauseingang überdacht*: | 0,78 m ² |

Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fliesen in Bad und HWR
- Elektrische Rollläden für alle Fenster

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

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau

Grundriss: Erdgeschoss Doppelhaushälfte rechts



DHH rechts EG

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen/Essen/Küche: | 36,23 m ² |
| HWR.: | 6,10 m ² |
| Dusch-Bad: | 4,01 m ² |
| Diele: | 9,35 m ² |
| Terrasse*: | 12,00 m ² |
| Hauseingang überdacht*: | 0,78 m ² |

Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage
- Fliesen in Bad und HWR
- Elektrische Rollläden für alle Fenster

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

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau



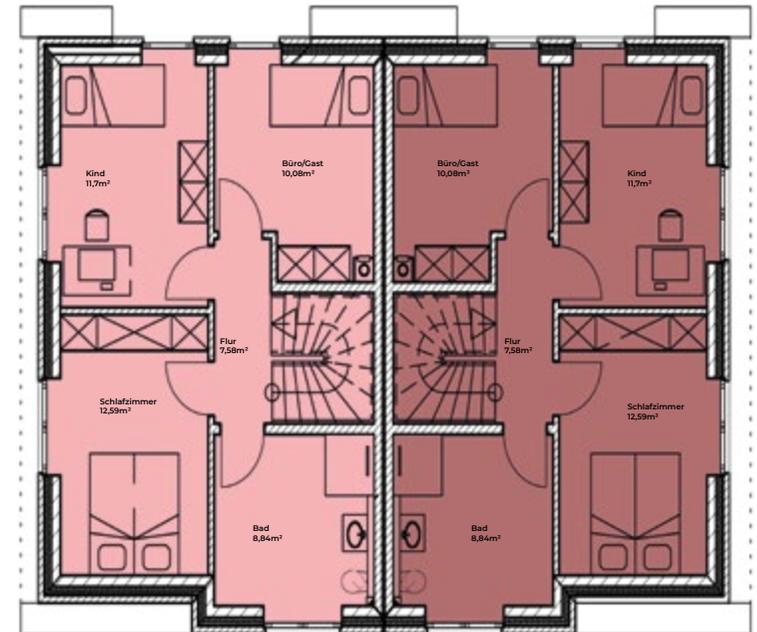
Obergeschoss

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau

Übersicht: Obergeschoss gesamte Etage

OBERGESCHOSS



1 Doppelhaus OG links
3 Zimmer, Dusch-Badezimmer
ca. 50,79m²

2 Doppelhaus OG rechts
3 Zimmer, Dusch-Badezimmer
ca. 50,79m²

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

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau

Grundriss: Obergeschoss Doppelhaushälfte links



DHH links OG

| | |
|-------------------|----------------------|
| Schlafzimmer: | 12,59 m ² |
| Kinderzimmer: | 11,70 m ² |
| Gäste-Zi. / Büro: | 10,08 m ² |
| Flur: | 7,58 m ² |
| Badezimmer: | 8,84 m ² |

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau

Grundriss: Obergeschoss Doppelhaushälfte rechts



DHH rechts OG

| | |
|-------------------|----------------------|
| Schlafzimmer: | 12,59 m ² |
| Kinderzimmer: | 11,70 m ² |
| Gäste-Zi. / Büro: | 10,08 m ² |
| Flur: | 7,58 m ² |
| Badezimmer: | 8,84 m ² |

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

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau

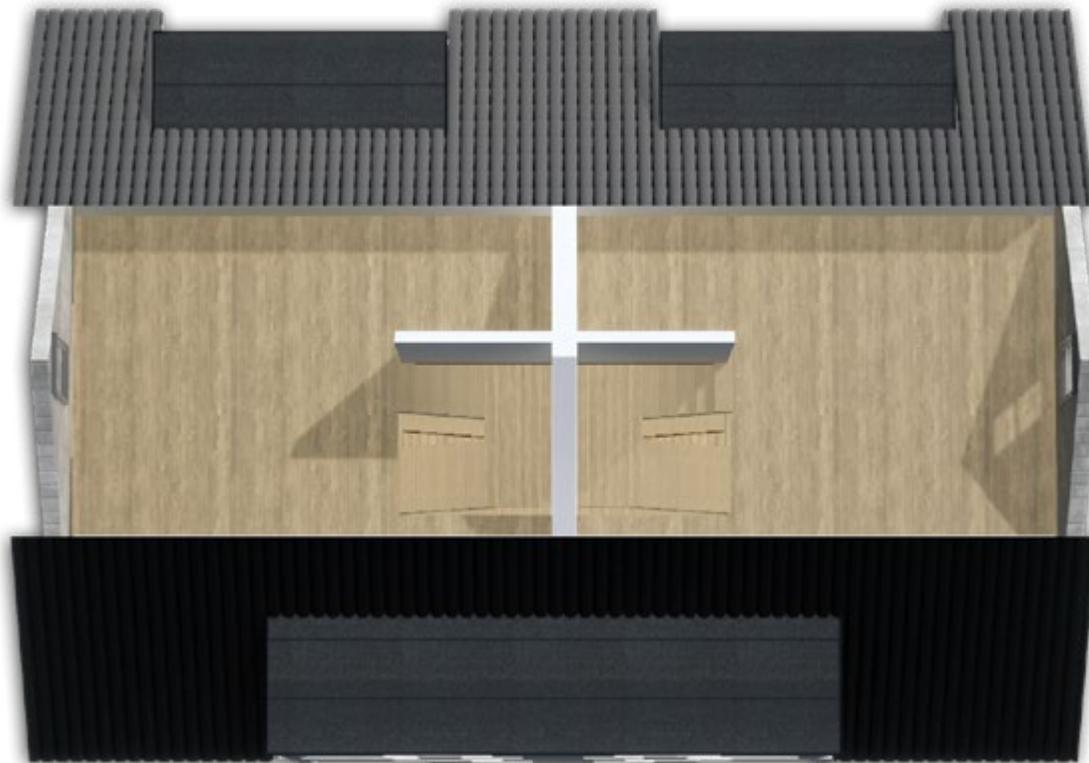


Dachgeschoss

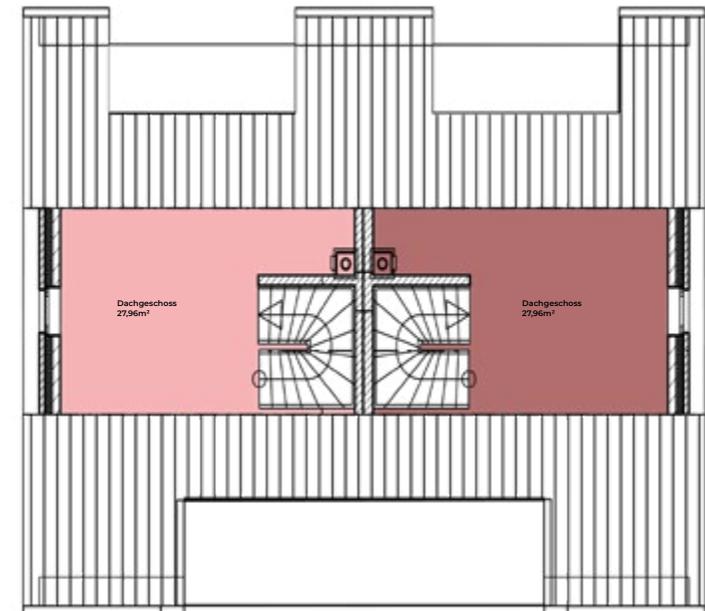
EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau

Übersicht: Dachgeschoss gesamte Etage



DACHGESCHOSS



1 Doppelhaus DG links
1 Zimmer
ca. 27,96m²

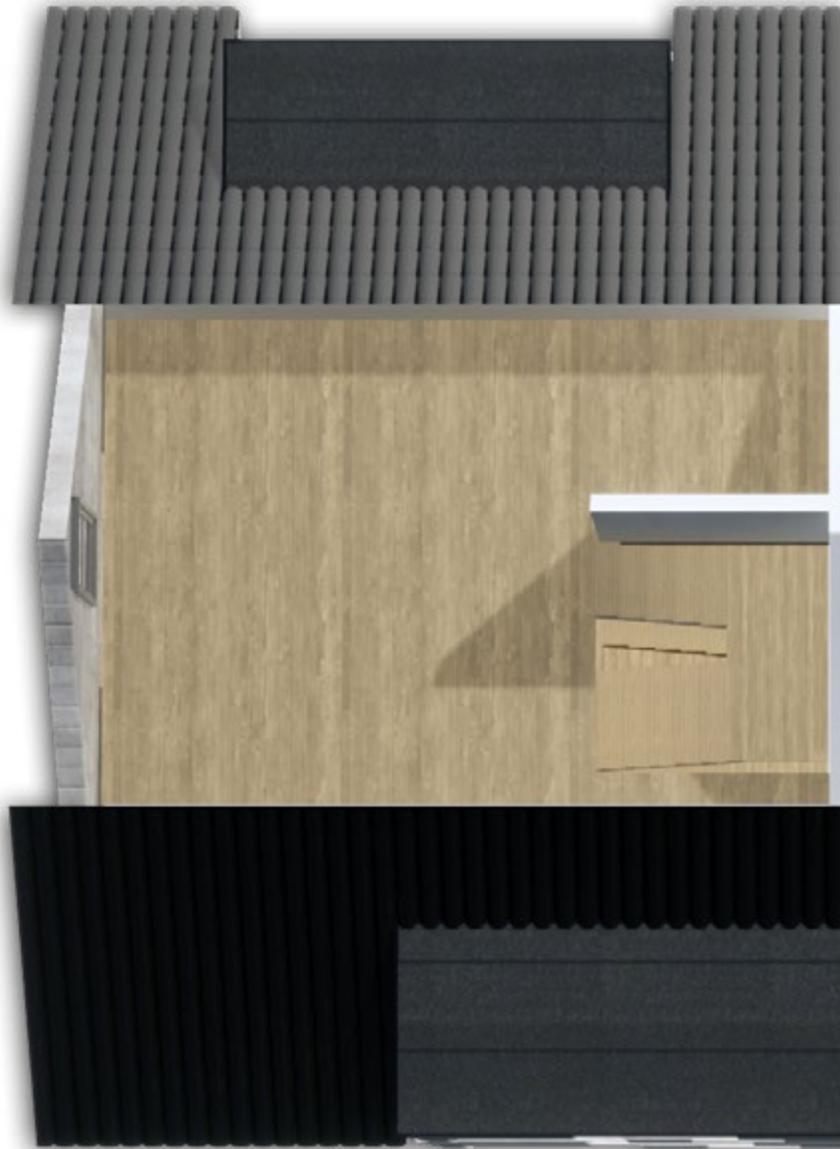
2 Doppelhaus OG rechts
1 Zimmer
ca. 27,96m²

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

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau

Grundriss: Dachgeschoss Doppelhaushälfte links



DHH links DG

Dachgeschoss ausgebaut: 27,96 m²

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau

Grundriss: Dachgeschoss Doppelhaushälfte links



DHH rechts

Dachgeschoss ausgebaut: 27,96 m²

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau



Wohnbeispiele

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau



Wohnbeispiele

EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau

Aussenansicht

NORD



OST



EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau

Aussenansicht

SÜD



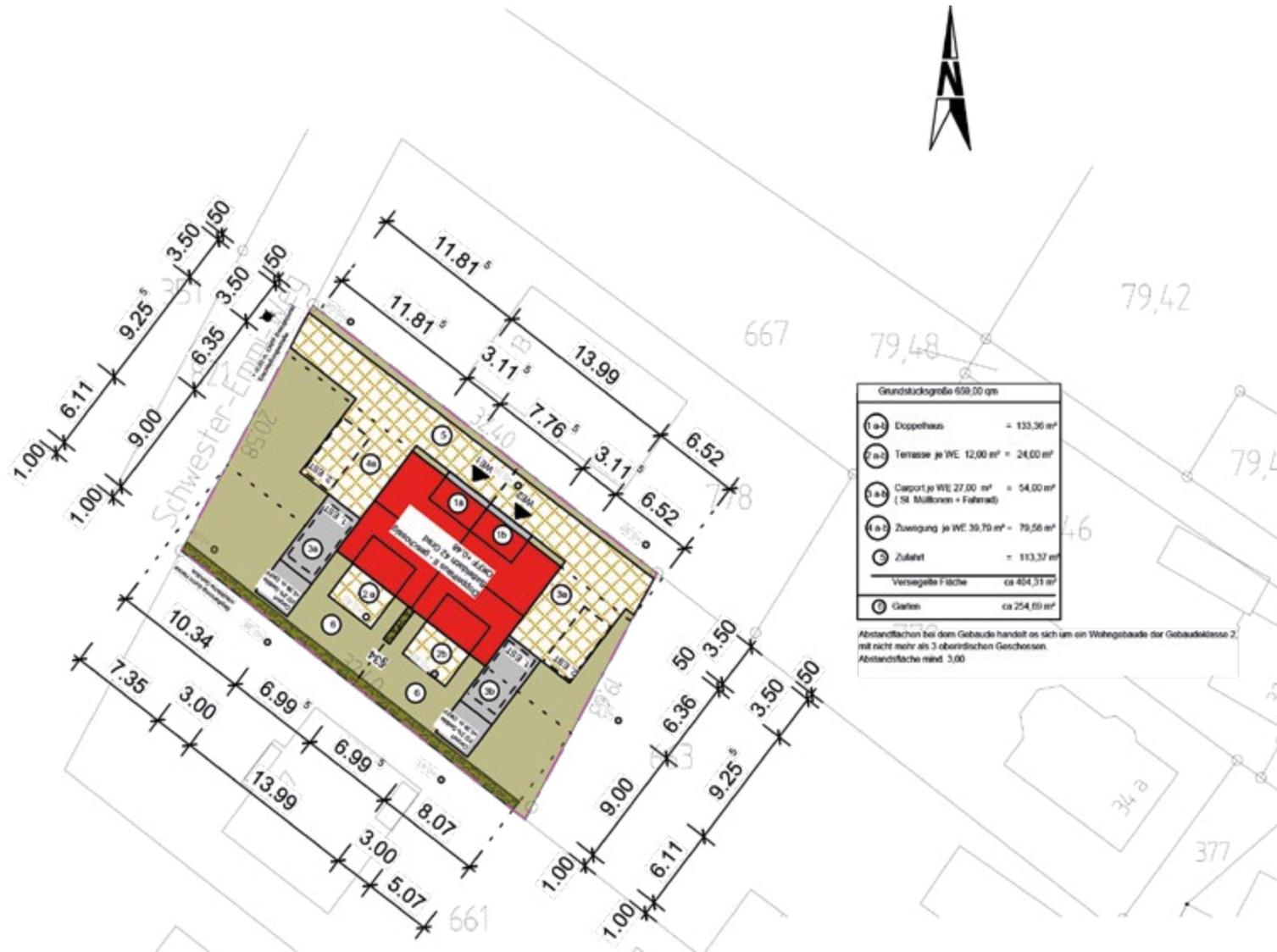
WEST



EXPOSÉ

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in Trittau

Lageplan / Aussenanlage





STARK Immobilien GmbH
Claudiusstr. 47
23843 Bad Oldesloe
Mobil 0176 - 456 87 483
info@stark-immobiliengesellschaft.de
www.stark-immobiliengesellschaft.de