



■ **Exklusive Grundstücke, Doppel- und Einfamilienhäuser in Flensburg**



BAUPLAN NORD





„Wohnen am Wasserturm“

In exklusiver Lage entsteht auf dem weitläufigen Areal ehemaliger Kleingärten eine moderne, architektonisch überzeugende Wohnanlage mit insgesamt ca. 150 Wohneinheiten. Für das genossenschaftliche Mietwohnen stellt der SBV 50 Wohnungen mit voraussichtlich jeweils 65 m² bis 120 m² und die WOGÉ Kiel 27 Wohnungen mit 57 m² bis 98 m² zur Verfügung. Die Unternehmen Bauplan Nord bzw. Höft Immobilien sind für den Verkauf von ca. 64 Eigentumswohnungen zuständig. Bauplan Nord errichtet außerdem 5 Einfamilien- und 8 Doppelhäuser. Hier wohnen Sie grün und stadtnah.

Der Stadtteil Fruerlund bietet sämtliche Annehmlichkeiten einer urbanen Wohngegend. Schulen, Ärzte und die Innenstadt sind bequem per Fahrrad, mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder fußläufig erreichbar. Zudem ermöglicht die unmittelbare Nähe zum beliebten Erholungsgebiet am Volkspark eine Vielzahl von Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Zeitgemäßer Komfort verspricht ein Höchstmaß an Wohn- und Lebensqualität.

Das Wohnprojekt besticht durch seine qualitativ hochwertige Bauweise mit hohem Ausstattungsstandard und gepflegten Außen- und Grünanlagen. Ein kunstvoll angelegter Wasserlauf, der durch das ganze Wohngebiet fließt, unterstreicht das besondere Ambiente zusätzlich und bietet eine kleine Oase inmitten des neuen Quartiers. Die – selbstverständlich energieeffizient gebauten – Häuser werden wie in einer Parkanlage stehen, in der es auch ausreichend Kommunikations- und Begegnungsflächen für die Bewohner geben wird.

Nahezu alle Wohnungen und Häuser sind nach Süd/Südwest ausgerichtet und besitzen raumhohe Fensterelemente, die viel Licht in alle Räume lassen und – dank gut durchdachter Grundrisse – für ein angenehmes Raumgefühl sorgen. Alle Wohnungen verfügen außerdem über Terrassen oder Balkone, die Häuser zusätzlich über Privatgärten, wodurch der Wohnraum ins Freie erweitert wird und Sie Erholung vom Alltag finden. Wenn auch Sie die Vorzüge urbanen Wohnens im gehobenen Ambiente zu schätzen wissen, können Sie hier das besondere Wohngefühl und höchsten Wohnkomfort erleben.

Der Baustart soll im Frühjahr/Sommer 2014 erfolgen. Die ersten Wohnungen/Häuser sollen 2015 bezugsfertig sein.

Wir freuen uns, für Sie dieses besondere Stück Flensburg gestalten zu dürfen!

Bauplan Nord

Torsten Koch

Höft Immobilien

Hermann Höft

SBV-Flensburg

Raimund Dankowski

Jürgen Möller

WOGÉ Kiel

Sven Auen

■ Inhaltsverzeichnis

Seite 3 - 4	Die Lage / Das Baugebiet
Seite 5	Lageplan gesamtes Baugebiet
Seite 6	Lageplan Doppelhäuser
Seite 7 - 8	Lageplan Grundstücke / Einfamilienhäuser
Seite 9	Preisliste
Seite 10 - 12	Impressionen Baufortschritt



■ Die Lage

Das Areal am Wasserturm ist seit Jahrzehnten wohl fast allen Flensburgern gut bekannt und mit seinem angrenzenden Volkspark als Naherholungsgebiet sehr beliebt. Es bietet aufgrund der zentralen Lage und geologischen Gegebenheiten verschiedenste Möglichkeiten zur Sport- und Freizeitgestaltung. Ebenfalls schätzen Jogger und Spaziergänger die Wanderwege im Volkspark und genießen hierbei die Aussicht auf den Flensburger Hafen sowie die Flora & Fauna. Trotz der Idylle ist die Stadtmitte nicht weit entfernt: Einmal den „Tomatenberg“ hinunter und schon ist man im Zentrum. Ärzte sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten gibt es allerdings auch im Nahversorgungszentrum nebenan. Schulen sind fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. In der Nachbarschaft entsteht das neue Quartier „Wohnen für Generationen“

■ Das Baugebiet

Der schöne Wasserturm gilt für viele Flensburger als Symbol der Stadt. Ganz ohne Zweifel ist dieser das prägende Merkmal des neu entstehenden, sehr besonderen Wohngebietes. So ist es sein Element, das alles und alle im neuen Viertel miteinander verbindet: Ein kleiner Wasserlauf wird die Wohnsiedlung entlang fließen. Seinem Band wird die Straße folgen, die sich im Süden zu einem Platz weiten wird – dem zukünftigen Dreh- und Angelpunkt. Entgegen dem vorhandenen Gefälle werden die südlichen Gebäude etwas höher gebaut. So wird das Ende der Siedlung stets sichtbar sein. Von beinahe überall hat man dann einen reizvollen Blick über das Grün hinweg ins schöne Lautrupstal. Im Osten werden moderne Mehrfamilienhäuser mit 2-3 Geschossen nebst Staffelgeschoss den Abschluss der Bebauung zur Mürwiker Straße hin bilden. Die Gebäude werden

der SBV eG Flensburg. Interessante Begegnungen in der Nachbarschaft und ein gepflegtes und schickes Wohnumfeld sind damit garantiert. Somit verspricht das Projekt „Wohnen am Wasserturm“ allen zukünftigen Bewohnern auf über ~30.000 m² Grundstück ein Höchstmaß an Wohn- und Lebensqualität. Dies gilt auch vor dem Hintergrund der konzeptionellen Ausrichtung sämtlicher Gebäude, welche in die vorhandenen geländespezifischen Gegebenheiten des neuen Baugebietes (Höhenunterschiede) liebevoll integriert werden. Die Erschließungsgesellschaft „Wohnen am Wasserturm“ hat die Grundlagen der Planung geschaffen, will aber gern flexibel Rücksicht auf die bestehende Nachfrage nehmen. Als potentieller Eigentümer können Sie noch selbst ein wenig Einfluss auf die individuelle Grundrissgestaltung nehmen.

in einem großzügigen Abstand versetzt zueinander stehen und sich mit den verschiedenen Geschosshöhen harmonisch einfügen. Hier werden klassische Eigentums- und Mietwohnungen von unseren Partnern offeriert werden. Im westlichen Teil, welcher etwas kleinteiliger geplant und dementsprechend harmonisch in die angrenzende Schrebergartenbebauung überleitet, werden durch uns Baugrundstücke für 5 moderne Einfamilienhäuser sowie 8 Doppelhaushälften ohne Bauträgerbindung veräußert. Weiterhin errichten wir hier 4 charmante Mehrfamilienhäuser, die auf einer gemeinsamen Tiefgarage ruhen, mit insgesamt 20 Eigentumswohnungen der ganz besonderen Art - modern, exklusiv, individuell, einmalig.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Gesprächstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf: 0461-144350.

■ Die Lage



Lageplan (Baufelder Bauplan Nord)



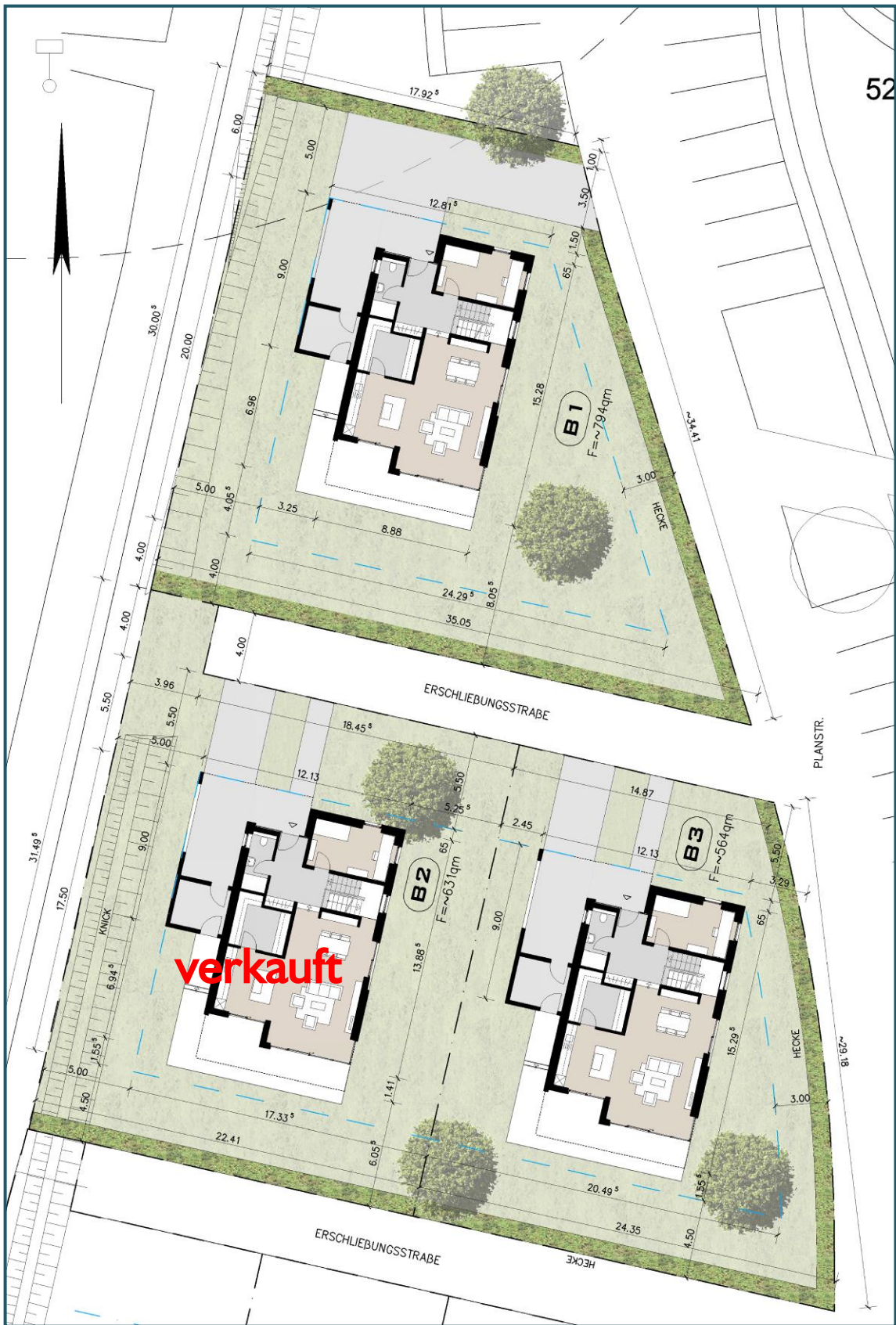
- 5 Einfamilienhäuser
- 4 Doppelhaus-Grundstücke alternativ 2 Einfamilienhaus-Grundstücke
- 4 Mehrfamilienhäuser mit je 4 ETW's und 1 Penthouse sowie einer gemeinsamen Tiefgarage
- 4 Doppelhaus-Grundstücke alternativ 2 Einfamilienhaus-Grundstücke

Lageplan Doppelhaus-Grundstücke



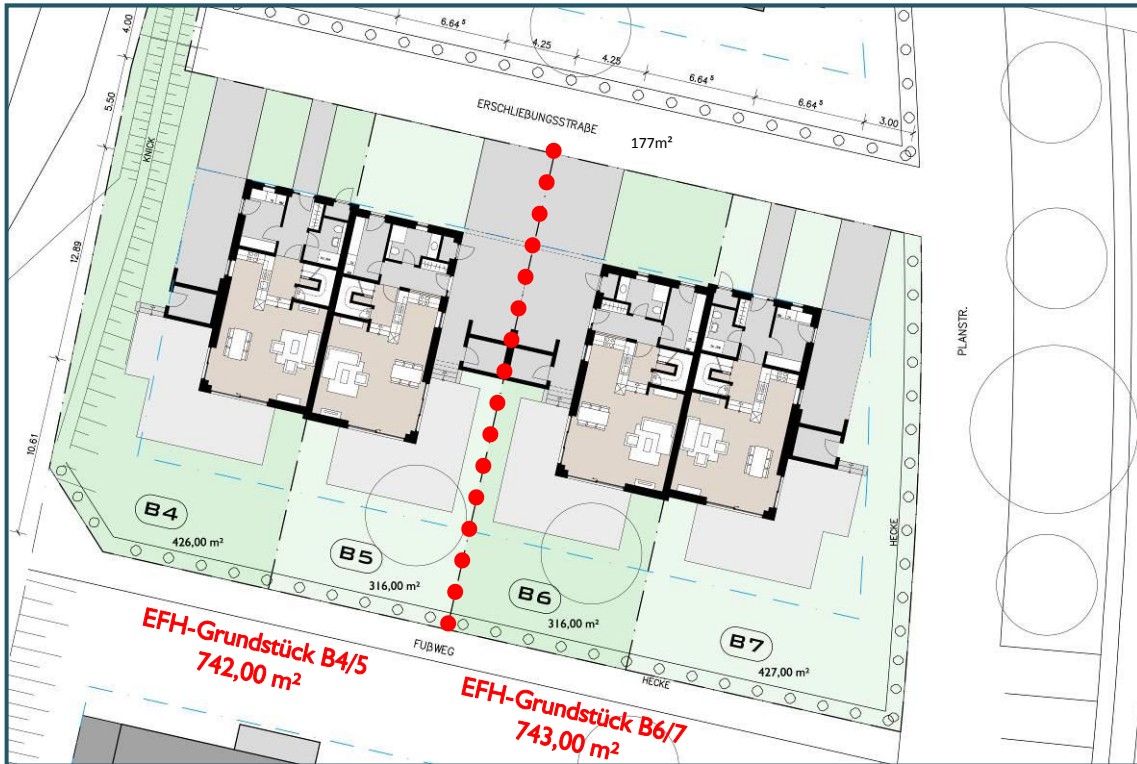
Die Grundstücke B4/B5, B6/B7 und B12/B13 bzw. B14/B15 können alternativ zusammengelegt und mit je einem Einfamilienhaus bebaut werden.

Lageplan Einfamilienhaus-Grundstücke B1-B3

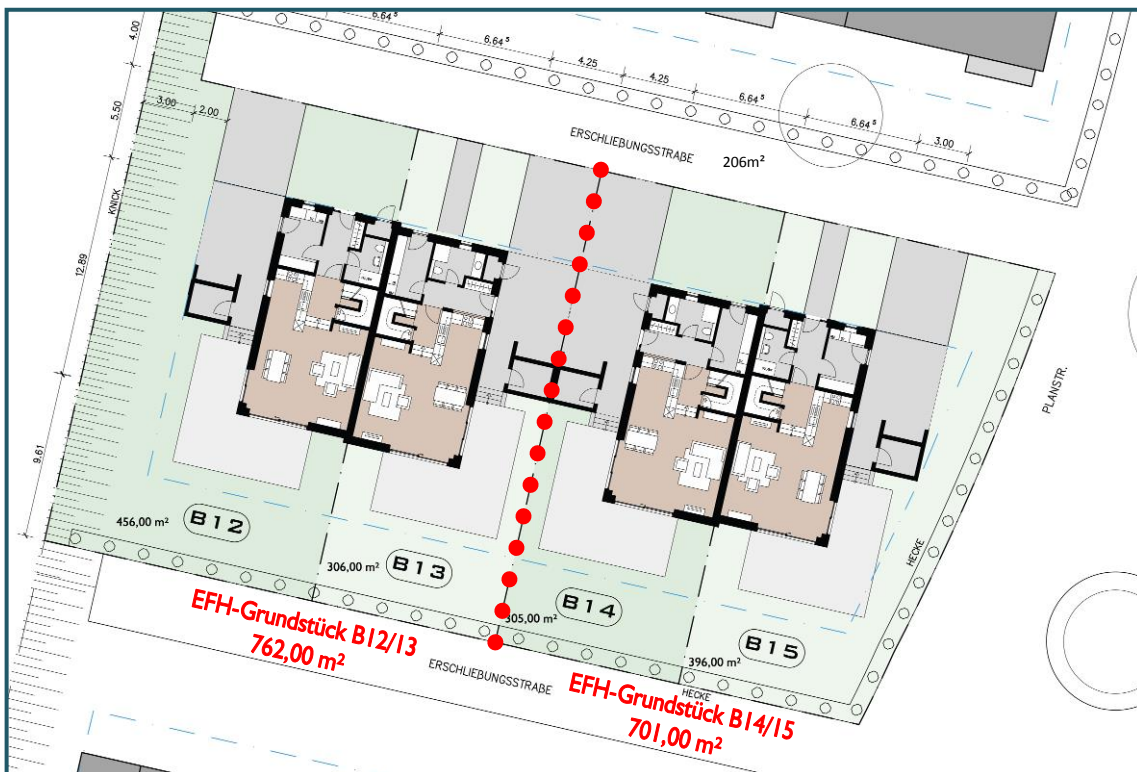


■ Lageplan Einfamilienhaus-Grundstücke (Alternative für Doppelhäuser)

Grundstücke B4/5 bzw. B6/7



Grundstücke B12/13, B14/15



Preisliste Doppel- und Einfamilienhausgrundstücke

Stand: 01.09.2015

Objekt	Hausgrundstück	ME-Anteil (private Stichstraße)	Gesamtgröße	Kaufpreis Grundstück ◇ (s. unten)
Einfamilienhausgrundstücke				
B1	794,00 m ²	0,00 m ²	794,00 m ²	140.000,00 €
B2	631,00 m ²	64,00 m ²	695,00 m ²	VERKAUFT
B3	564,00 m ²	64,00 m ²	628,00 m ²	vorgemerkt 125.000,00 €
B4/B5	742,00 m ²	89,00 m ²	831,00 m ²	vorgemerkt 165.000,00 €
B6/B7	743,00 m ²	89,00 m ²	832,00 m ²	160.000,00 €
B12/B13	762,00 m ²	103,00 m ²	865,00 m ²	vorgemerkt 175.000,00 €
B14/B15	701,00 m ²	103,00 m ²	804,00 m ²	170.000,00 €
B16	1.018,00 m ²	89,00 m ²	1.107,00 m ²	VERKAUFT
B17	721,00 m ²	89,00 m ²	810,00 m ²	VERKAUFT
Doppelhaus-Grundstücke				
B4	426,00 m ²	45,00 m ²	471,00 m ²	vorgemerkt 95.000,00 €
B5	316,00 m ²	45,00 m ²	361,00 m ²	vorgemerkt 80.000,00 €
B6	316,00 m ²	45,00 m ²	361,00 m ²	80.000,00 €
B7	427,00 m ²	45,00 m ²	472,00 m ²	90.000,00 €
B12	456,00 m ²	51,50 m ²	507,50 m ²	vorgemerkt 100.000,00 €
B13	306,00 m ²	51,50 m ²	357,50 m ²	vorgemerkt 85.000,00 €
B14	305,00 m ²	51,50 m ²	356,50 m ²	85.000,00 €
B15	396,00 m ²	51,50 m ²	447,50 m ²	vorgemerkt 95.000,00 €

◇ Einzelverkauf der Grundstücke inkl. Herrichtung der Erschließungsstraße, Hausanschlusskosten für Wasser / Strom / Fernwärme (in den Hausanschlussraum bis max. 6m ab Grundstücksgrenze) sowie Regen-/Schmutzwasserleitung bis ca. 1m vorgestreckt auf das Grundstück.

Sie können Ihr DH/EFH auf dem Grundstück durch ein Bauunternehmen Ihrer Wahl errichten lassen. Das äußere Erscheinungsbild Ihres Objektes sollte sich hierbei in die Gesamtgestaltung des Baugebietes einfügen. Weitere Erläuterungen hierzu geben wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch.

■ Impressionen Baubeginn

Juni 2014





Impressionen Baufortschritt

(hier: Mehrfamilienhäuser B8 – B11)

Juni 2015



**Gern stehen wir Ihnen
für weitere Auskünfte zur Verfügung.**

Bauplan Nord GmbH & Co. KG
Fördepromenade 14
24944 Flensburg
Telefon 0461-144 35-0
Telefax 0461-144 35-59

*www.bauplan-nord.de
info@bpn.de*

BAUPLAN NORD

