# EXPOSÉ

## Alte Gärtnerei N° 6

Stand 02/2019

ALTE GÄRTNEREI

# DIE GEBÄUDE – MODERNE UND NATUR IM EINKLANG

Naturnah und doch mitten drin – Das Neubauprojekt **Alte Gärtnerei** steht für städtisches Wohnen inmitten einer grünen Oase im Flensburger Stadtteil Mürwik.

Das Projekt steht kurz vor der Vollendung – der Bau des letzten Gebäudes „Alte Gärtnerei Nr. 6“ hat begonnen und wird die hochwertig und massiv gebaute Wohnanlage komplettieren. Mit seiner modernen Architektur und dem zeitlosen Baustil fügt es sich harmonisch in das Gesamtbild der Anlage ein. 24 komfortable barrierearme Wohnungen und ein weitläufiges Penthouse mit großartiger Aussicht lassen keine Wünsche offen.
Die Eigentumswohnungen sind zu Fuß und mit dem Auto über den Kiefernweg bestens erreichbar. Überdachte Parkplätze und gemeinschaftlich nutzbare Fahrradräume bieten sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Autos.
In unmittelbarer Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Feinkostläden, Apotheken und Ärzte. Sollten diese Möglichkeiten einmal nicht reichen, so ist dank der guten Verkehrsanbindung auch das Zentrum Flensburgs optimal, mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen PKW, zu erreichen.

Schon heute an morgen denken: Fernwärme und auf den Dächern installierte Solarthermie-Anlagen (Röhrenkollektoren) garantieren eine nachhaltige Energieversorgung aller Gebäude und erfüllt somit die höchsten Anforderungen. Es wurde energieeffizient nach EnEV 2014 in KfW 70 Standard gebaut. Die Schallschutzdämmung gemäß DIN 4109 (Beiblatt 2 (Stand 1989)) rundet den hohen Standard der Bauweise ab, so dass Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden mit Ruhe und Entspannung zurücklehnen können.

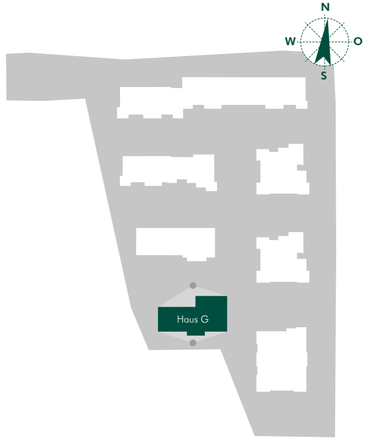
# ANSICHTEN ALTE GÄRTNEREI N° 6 (HAUS G)

## ETAGENPLAN

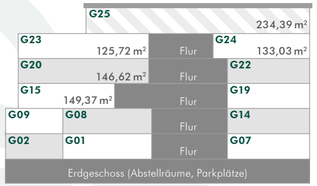
Nordansicht

Südansicht

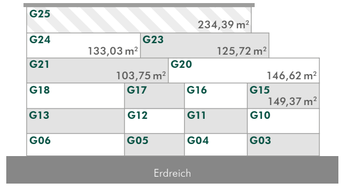
— 6. OG
— 5. OG
— 4. OG
— 3. OG
— 2. OG
— 1. OG
— EG




## LAGE & GRÖSSE DER WOHNEINHEITEN




Nordansicht




Südansicht

— 6. OG
— 5. OG
— 4. OG
— 3. OG
— 2. OG
— 1. OG
— EG

Den aktuellen Belegungs-/Verkaufsstand können Sie auf unserer Homepage **www.alte-gaertnerei.com** jederzeit einsehen.

# ANSICHTEN ALTE GÄRTNEREI N° 6 (HAUS G)

## ETAGENPLAN

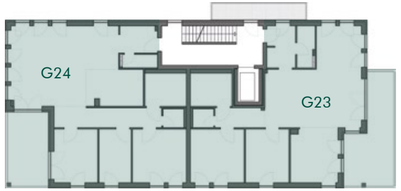
Westansicht

Ostansicht

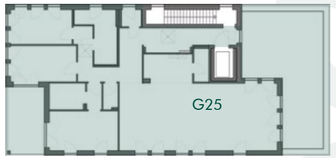
— 6. OG
— 5. OG
— 4. OG
— 3. OG
— 2. OG
— 1. OG
— EG

Grundriss 3. OG

Grundriss 4. OG




Grundriss 5. OG




Grundriss 6. OG – Penthouse

# DIE WOHNUNGEN – ATMOSPHÄRE MIT KOMFORT

Viel Wohnraum für individuelle Gestaltungsideen: Moderne Grundrisse und bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein behagliches Wohnklima.

Jede der 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen ist mit einem Balkon, einer Terrasse oder einer Loggia ausgestattet.

Der Personenaufzug sorgt für den nötigen Komfort, der Sie in Ihrem neuen Zuhause erwartet.

WEITERE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Helle Design-Bodenbeläge
- Abstellraum
- Bodentiefe 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Bad mit Handtuchheizkörper
- Barrierearm
- Überdachte Stellplätze an Haus G oder Tiefgaragen-Stellplätze unter Haus F, welche über eine Treppe erreichbar sind

Wohnung G15, 3. Obergeschoss,
3 Zimmer, 149,37 m²

Wohnung G20, 4. Obergeschoss,
3 Zimmer, 146,62 m²

Wohnung G21, 4. Obergeschoss,
3 Zimmer, 103,75 m²

Wohnung G23, 5. Obergeschoss,
3 Zimmer, 125,72 m²

Wohnung G24, 5. Obergeschoss,
4 Zimmer, 133,03 m²

Ergänzen Sie die sorgfältig ausgewählte Ausstattung durch Ihre individuellen Wünsche und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch.

Wohnung G25, 6. Obergeschoss,
4 Zimmer, 234,39 m²

# DAS PENTHOUSE – PERFEKTION MIT WEITBLICK

„Atemberaubend“ trifft auf dieses große Penthouse in jeder Hinsicht zu. Ein Ausblick über die Dächer der Stadt sowie auf die Ostsee bis hin zur dänischen Küste. 197 m² Wohnfläche und fast 60 m² Dachterrasse plus Loggia. Wer hier wohnt, weiß Exklusivität wahrlich zu schätzen.

Die stilvolle Ausstattung beinhaltet beispielsweise neben rundherum bodentiefen Fenstern, eine ca. 2,75 m hohe Zimmerdecke, Parkettfußboden, hochwertige Sanitärobjekte, fein verputzte Wände und Bangkiraidielen auf der Terrasse. Der Fahrstuhl führt direkt in die Wohnung, die einen modernen Grundriss mit drei Schlafzimmern, Ankleidebereich, einem großzügigen Wohn- und Essbereich dazu offener Küche nebst Kochinsel sowie einem Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche bietet. Fehlen darf hier auch nicht die windgeschützte Loggia, welche optimal nach Westen ausgerichtet ist und nach dem Feierabend zum Entspannen einlädt.

Genießen Sie das unbeschreibliche Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit über den Dächern der Alten Gärtnerei und beobachten Sie, wie die Sonne über der Förde langsam untergeht.

# DIE AUSSENANLAGE – EINE GRÜNE OASE

Großzügige Grünflächen umrahmen puren Wohngenuss: Gepflegte Grünanlagen aus Hecken, Sträuchern und Bäumen umschließen den Wohnpark, schützen vor neugierigen Blicken und halten Straßengeräusche fern.

Liebevoll angelegte Sitzgelegenheiten bieten Platz zur Erholung außerhalb der eigenen vier Wände und laden zum Plauschen mit den Nachbarn ein.

Mit dem vierten Bauabschnitt schließt sich der Kreis des neuen Wohnparks und wenn Sie in Ihre neue Wohnung einziehen, befinden sich die Bauarbeiten für das Gesamtprojekt auf der Zielgeraden.

Weitere Informationen zu unserem gesamten Bauprojekt erhalten Sie unter **www.alte-gaertnerei.com**

Bilder sagen mehr als 1.000 Worte – In unserem „Bautagebuch" auf der Webseite können Sie den aktuellen Baufortschritt verfolgen.

Stand 02/2019
Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind die Vereinbarungen im Kaufvertrag.
Fotorealistische 3D Visualisierungen: www.lichtecht.de
Konzeption, Gestaltung & Umsetzung: strandhütte – Agentur für Kommunikation, www.strandhuette-agentur.de

BERATUNG UND VERTRIEB

Flensburger Immobilien-Vertriebs GmbH
Twedter Plack 1 · 24944 Flensburg

T: +49 (0) 461 99 93 55 - 40
F: +49 (0) 461 99 93 55 - 39

info@alte-gaertnerei.com
www.alte-gaertnerei.com

BAUTRÄGER

WOBA Wohnungsbaugesellschaft Böklund mbH
Schleswiger Str. 25 · 24860 Böklund

T: +49 (0) 4623 281 03 - 18
F: +49 (0) 4623 281 03 - 29

info@woba-boeklund.de
www.woba-boeklund.de