

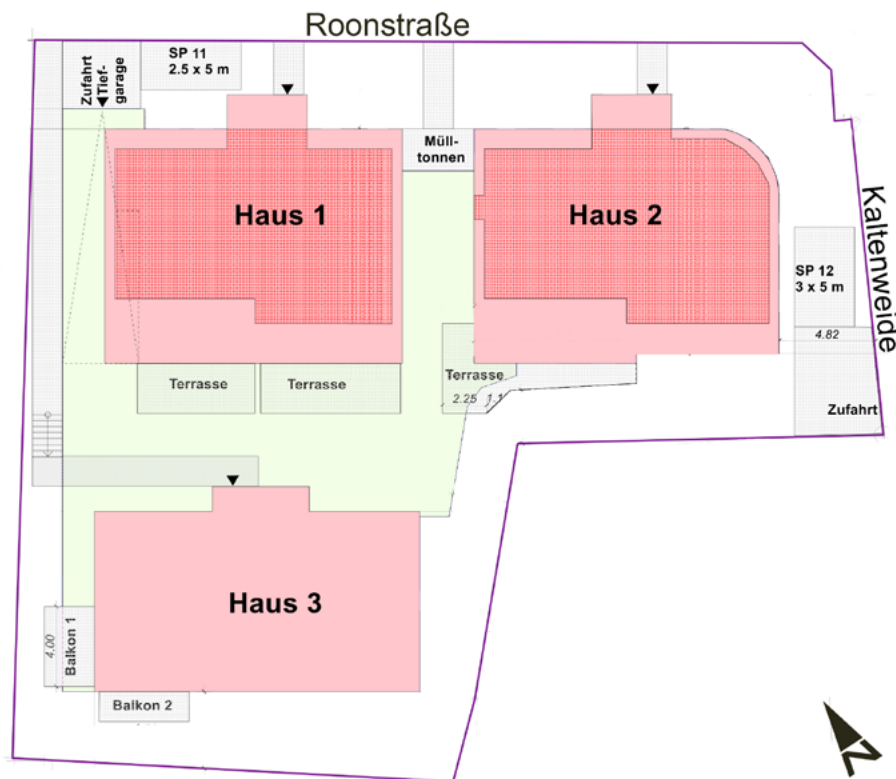


ROONSTRASSE  
Kaltenweide

Abbildung ähnlich

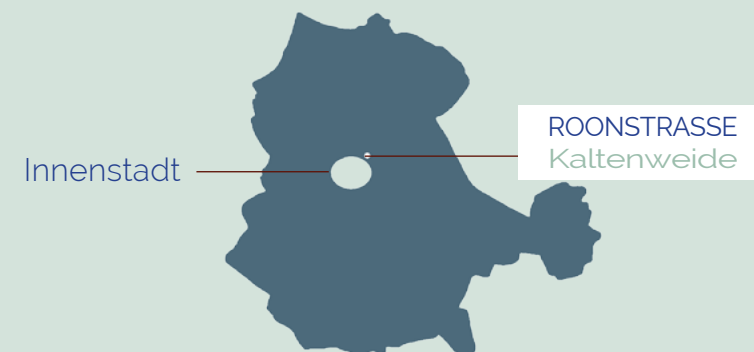
## Elmshorn - stadtnahes Wohnen

### Leben in der Villenstraße



Die junge, lebendige und zukunftsorientierte Stadt Elmshorn bietet alles, was das Leben lebenswert macht. Nur eben abseits vom Trubel einer Großstadt und dennoch nicht weniger attraktiv. Sie finden hier ein umfangreiches Kulturangebot, sowie eine gewachsene Infrastruktur mit zahlreichen Kindergärten, Schulen, Ärzten, Sport- und Freizeitvereinen, guter Gastronomie und natürlich auch ein vielfältiges Angebot an Ausflugsmöglichkeiten.

In einem fußläufigen Radius von 10 Minuten befindet sich der Bahnhof, die Fußgängerzone der Innenstadt mit einem vielseitigen Komplettangebot incl. einem großem Wochenmarkt sowie eine kleine Einkaufszone für den täglichen Bedarf. In 5 Minuten Fahrzeit ist die Auffahrt der A23 Richtung Hamburg oder Nordsee erreicht.





# Ansichten



Haus 2

Haus 1



Haus 3



Haus 3

Haus 2

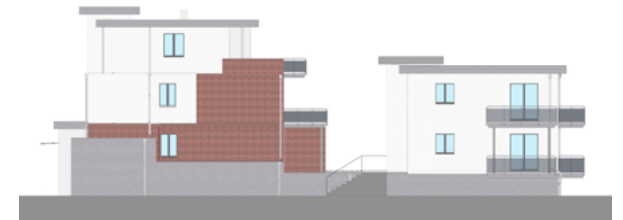


Haus 1

Haus 2



Haus 3



Haus 1

Haus 3

## Ausstattung

Qualitäts-  
materialien

Moderne  
Fliesen

Edles  
Eichenparkett

Bodengleiche  
Duschen

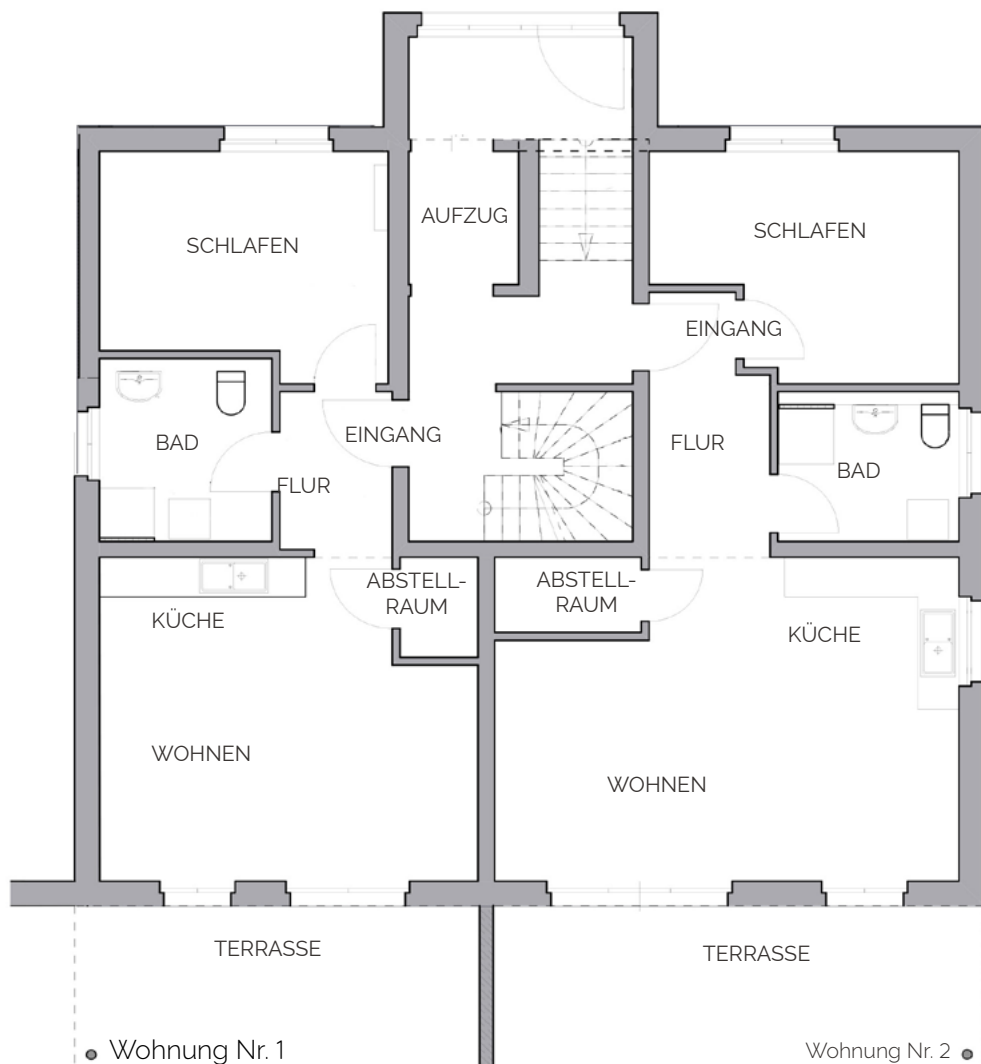
Spülrandloses  
WC

Hamburger  
Fußleiste

Fußboden-  
heizung

Marken  
Sanitärobjekte

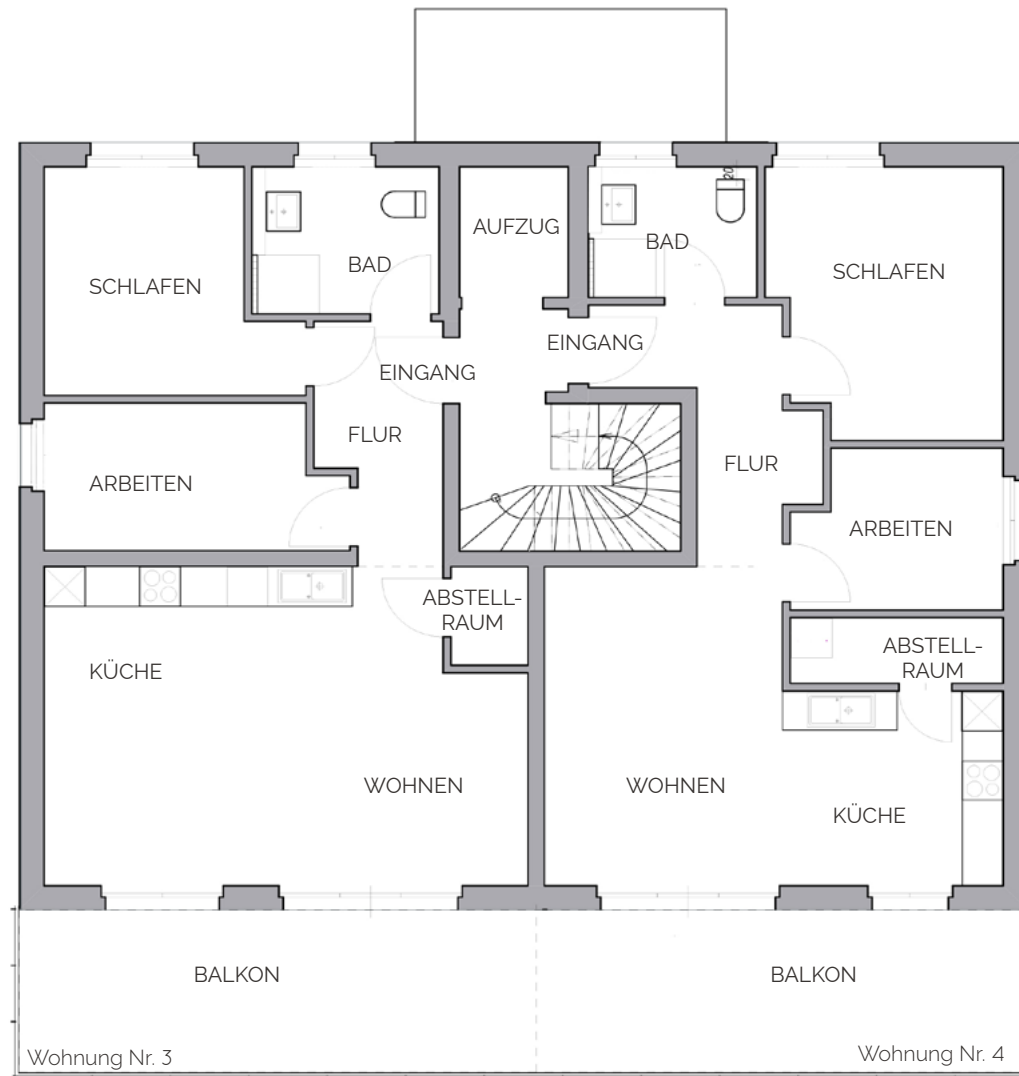
## Haus 1 Grundrisse im Erdgeschoss



### Wohnungen im Erdgeschoss m<sup>2</sup>

	Whg. 1	Whg. 2
Wohnen/Küche	24,6	29,9
Schlafen	13,2	13,4
Flur	3,9	6,3
Bad	6,8	5,8
Abstellraum	1,6	2,3
<b>Wohnfläche</b>	<b>50,1</b>	<b>57,7</b>
Terrasse	(14,7)	(17,9)
anteilig eingerechnet	7,3	8,9
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>57,4</b>	<b>66,6</b>

## Haus 1 Grundrisse im 1. Obergeschoss



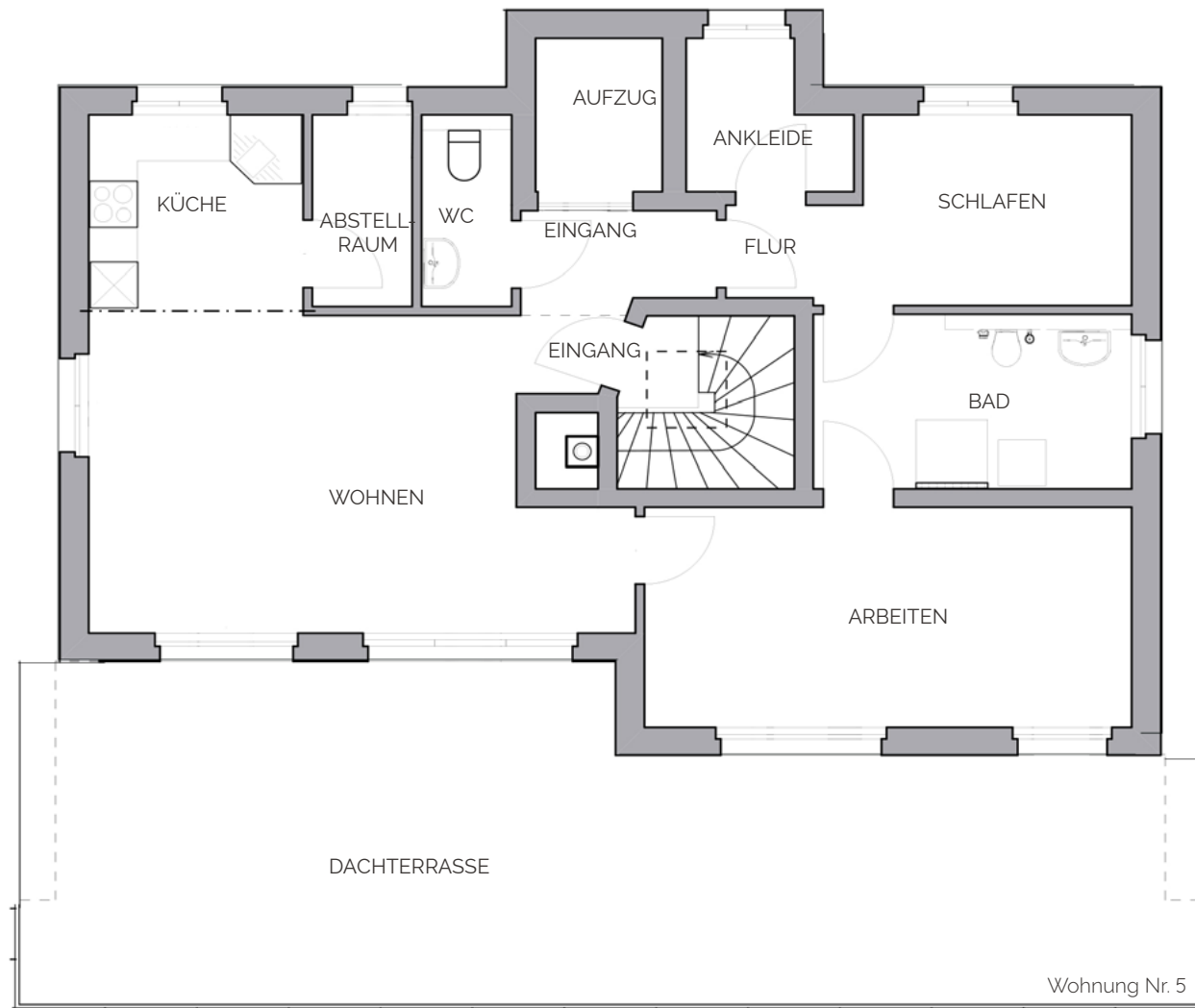
Wohnung Nr. 4

Wohnung Nr. 3

### Wohnungen im Obergeschoss m<sup>2</sup>

	Whg. 3	Whg. 4
Wohnen/Küche	32,5	26,5
Schlafen	11,2	13,3
Arbeiten	9,3	7,0
Flur	6,0	7,7
Bad	6,1	4,8
Abstellraum	1,6	3,0
<b>Wohnfläche</b>	<b>66,7</b>	<b>62,5</b>
Terrasse	(17,3)	(116,3)
anteilig eingerechnet	8,6	8,1
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>75,3</b>	<b>70,6</b>

## Haus 1 Grundriss im Penthouse



# ROONSTRASSE Kaltenweide

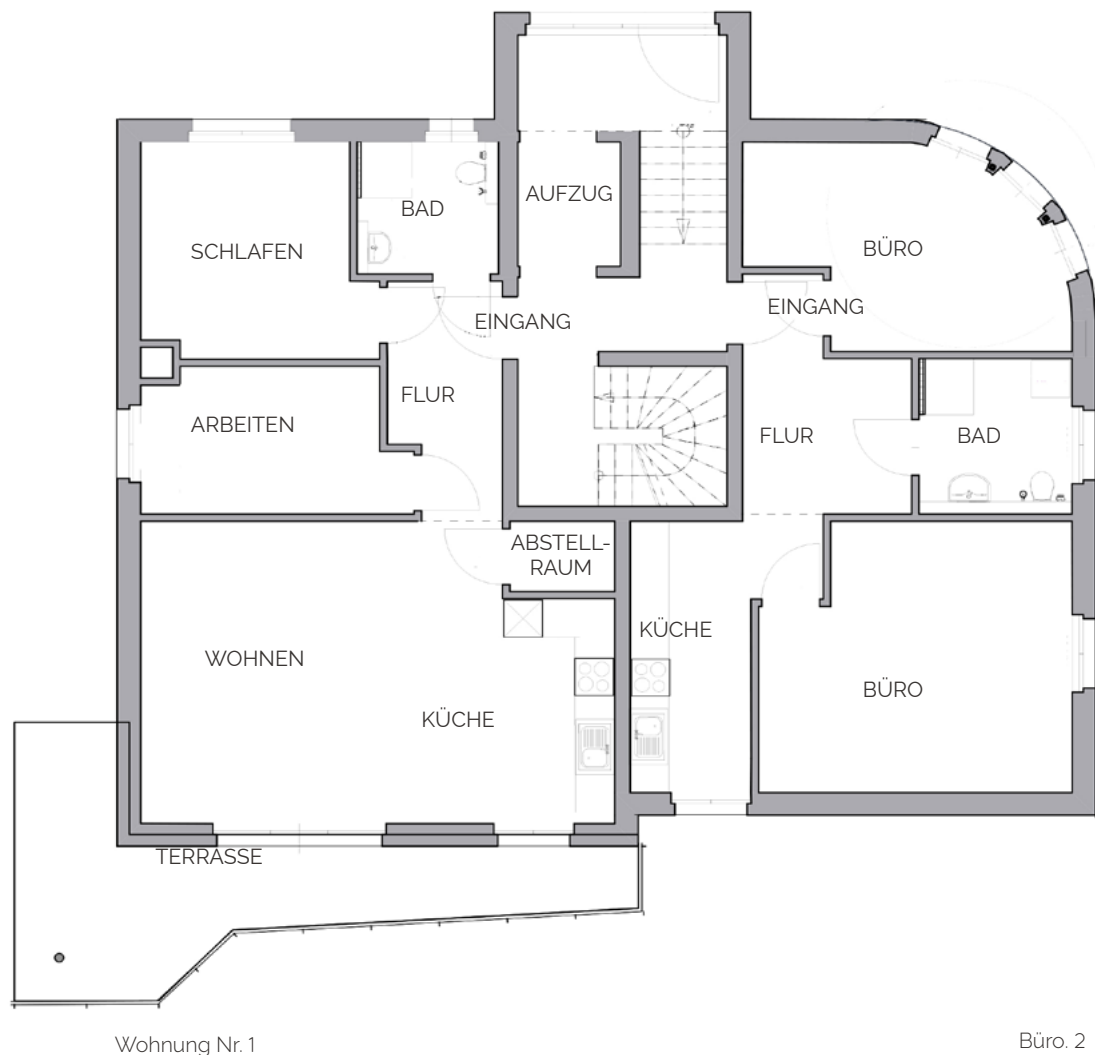


Wohnung Nr. 5

### Wohnung im Penthouse m<sup>2</sup> Whg. 5

Wohnen/Küche	33,5
Schlafen	10,4
Arbeiten	17,4
Flur	3,0
Bad	9,0
Abstell	3,1
Ankleide	3,4
WC	2,7
<b>Wohnfläche</b>	<b>82,4</b>
Terrasse	(55,21)
anteilig eingerechnet	27,6
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>110,0</b>

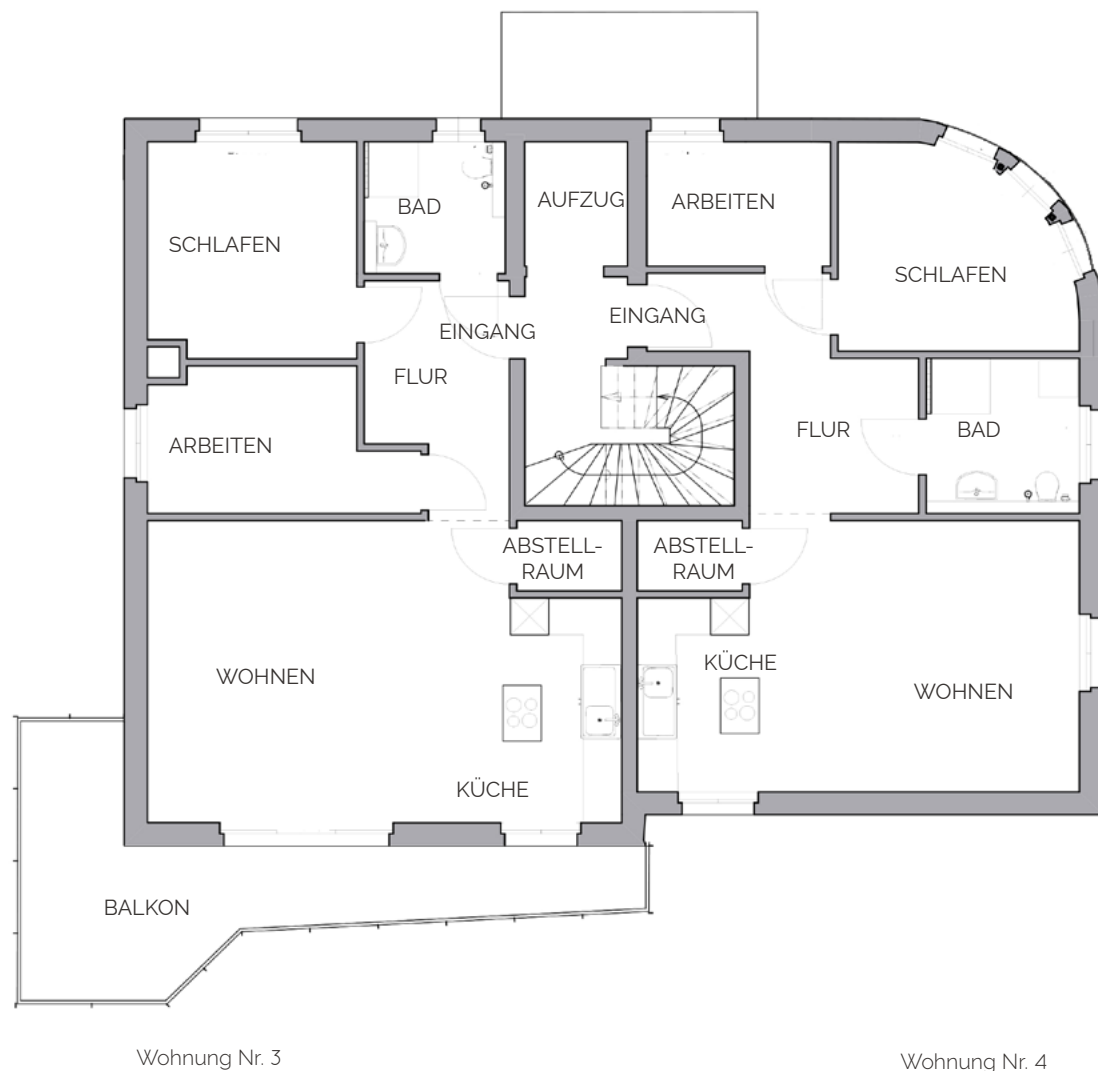
## Haus 2 Grundrisse im Erdgeschoss



Wohnung / Büro im Erdgeschoss. m <sup>2</sup>				
	Whg. 1		Büro 2	
Wohnen/Küche	33,5	Büro 1	13,4	
Schlafen	11,6	Büro 2	19,6	
Arbeiten	9,1	Küche	9,6	
Flur	6,1	Flur	5,8	
Bad	4,6	Bad	8,1	
AB	1,8			
<b>Wohnfläche</b>	<b>66,7</b>		<b>56,6</b>	
Terrasse	(18,5)		(0)	
anteilig eingerechnet	9,2		0	
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>75,9</b>		<b>56,6</b>	



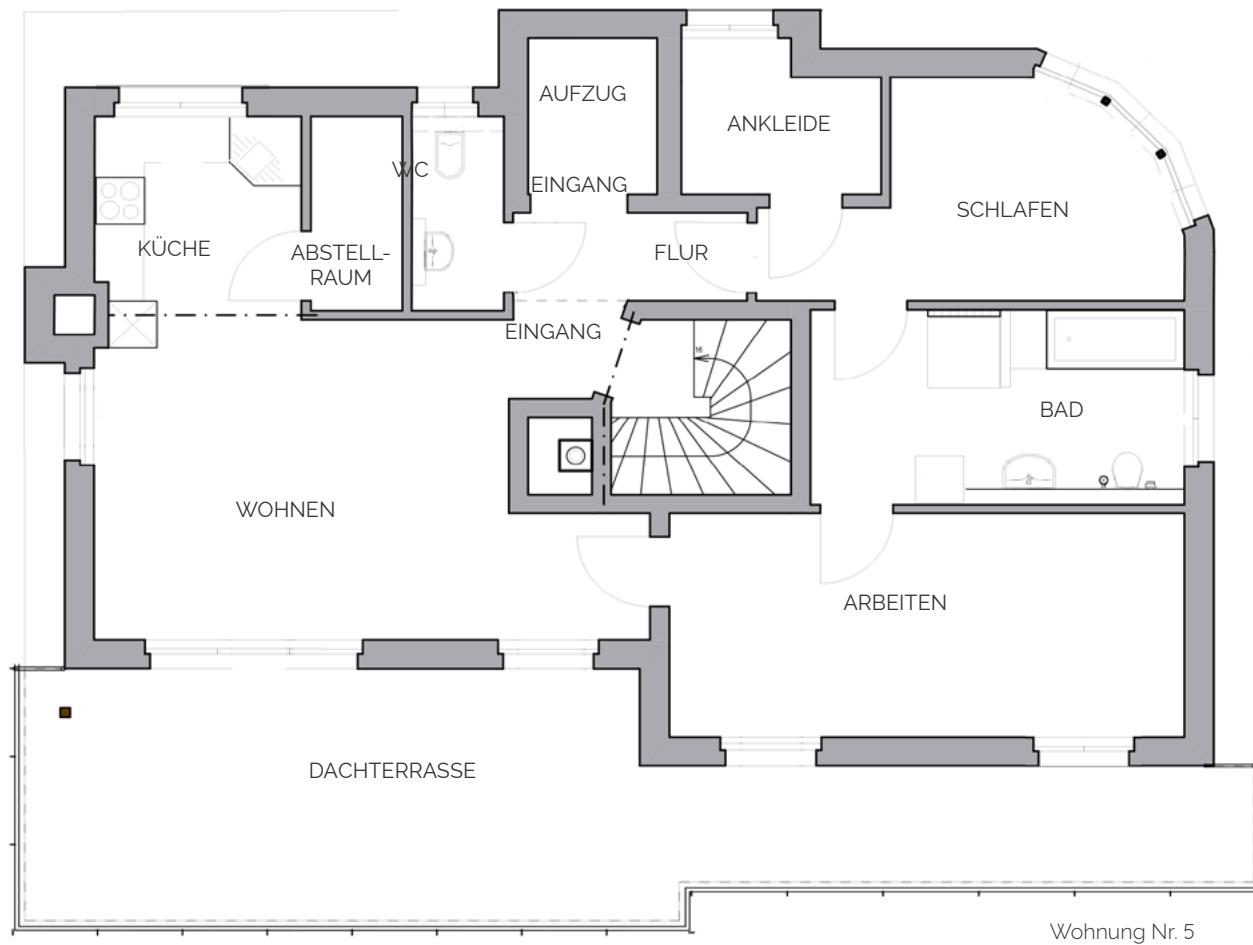
## Haus 2 Grundrisse im 1. Obergeschoss



### Wohnungen im Obergeschoss. m<sup>2</sup>

	Whg. 3	Whg. 4
Wohnen/Küche	33,5	27,8
Schlafen	11,1	10,6
Arbeiten	8,4	5,6
Flur	7,3	10,1
Bad	4,6	5,8
Abstellraum	1,8	1,8
<b>Wohnfläche</b>	<b>66,7</b>	<b>61,8</b>
Terrasse	(18,5)	0
anteilig eingerechnet	9,2	0
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>75,9</b>	<b>61,8</b>

## Haus 2 Grundriss im Penthouse

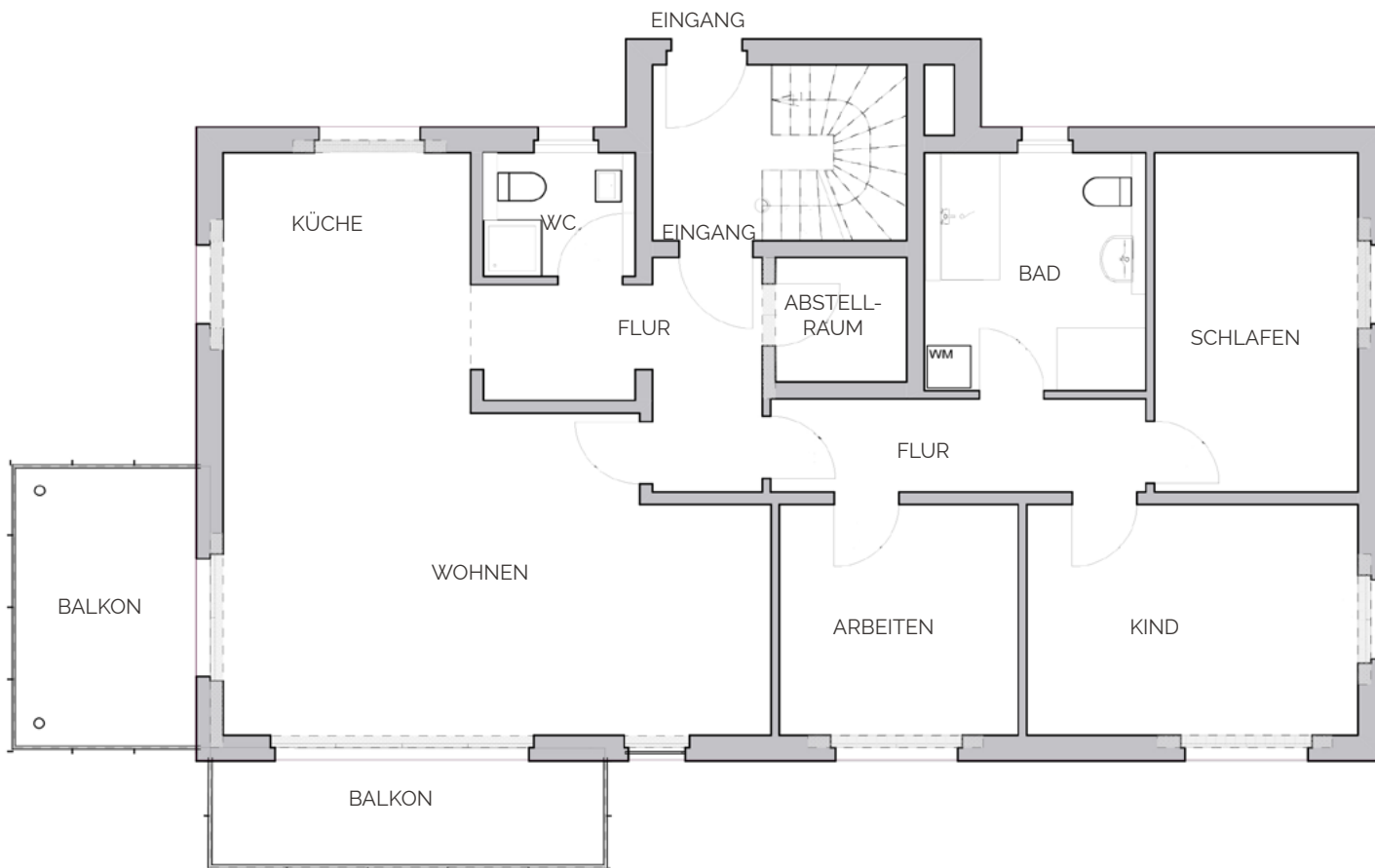


Wohnung Nr. 5

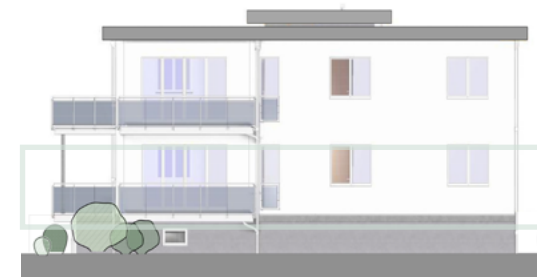
### Wohnung im Penthouse. m<sup>2</sup>

	Whg. 5
Wohnen/Küche	33,3
Schlafen	11,1
Arbeiten	18,2
Flur	3,2
Bad	11,4
Abstellraum	2,7
Ankleide	4,3
WC	2,8
<b>Wohnfläche</b>	<b>87,0</b>
Terrasse	(36,45)
anteilig eingerechnet	18,2
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>105,2</b>

## Haus 3 Grundriss im Erdgeschoss



Wohnung Nr. 1

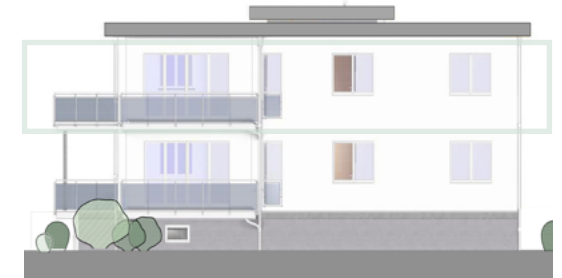
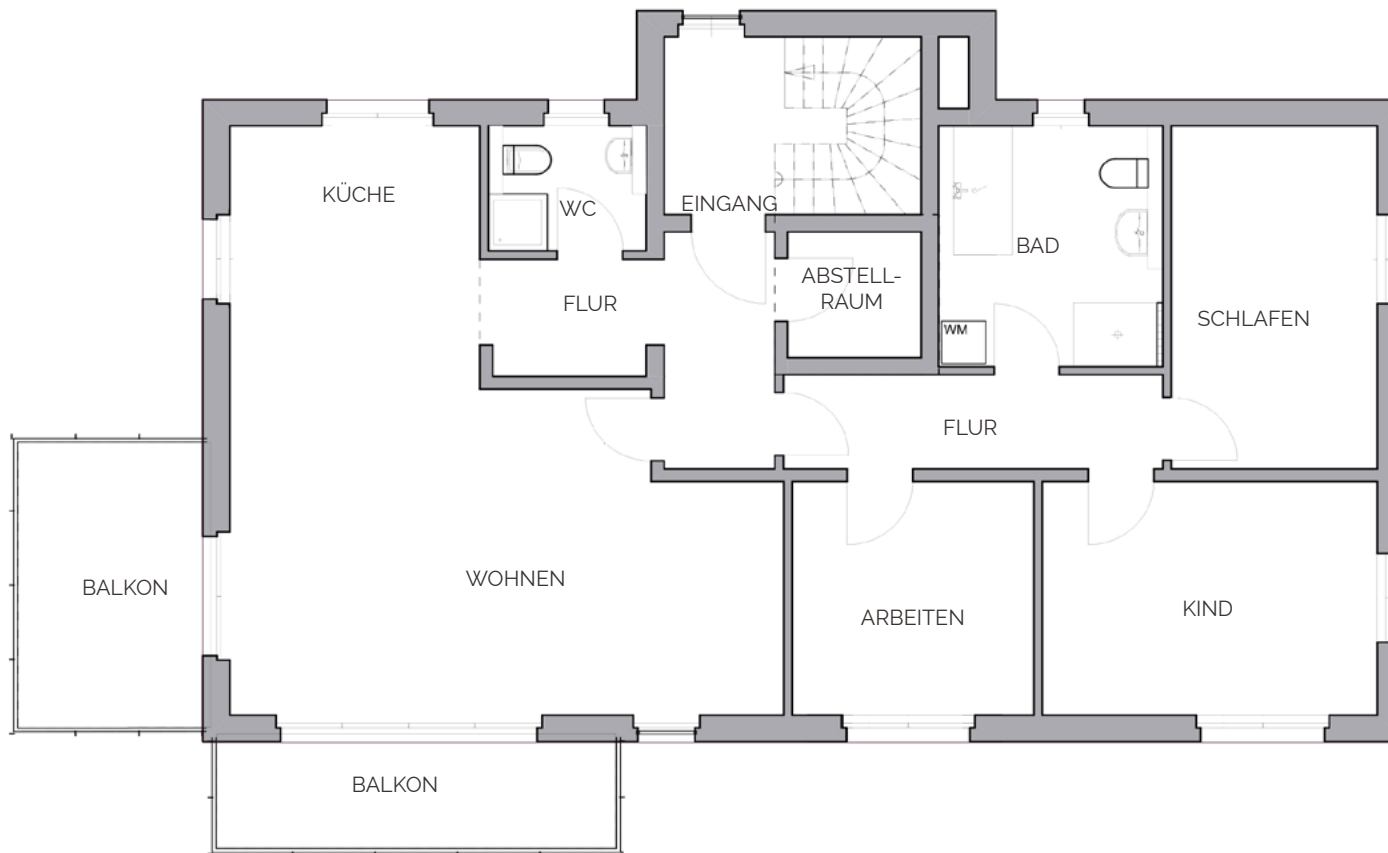


Wohnung Nr. 1

### Wohnung im Erdgeschoss m<sup>2</sup> Whg. 1

Wohnen/Küche	44,1
Schlafen	14,7
Kind	13,2
Arbeiten	10,6
Flur 1	8,7
Flur 2	6,6
Bad	10,1
WC	3,6
Abstellraum	3,1
<b>Wohnfläche</b>	<b>114,6</b>
Balkon	(18,1)
anteilig eingerechnet	9,1
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>123,6</b>

## Haus 3 Grundriss im Obergeschoss



Wohnung Nr. 1

### Wohnung im Obergeschoss m<sup>2</sup> Whg. 2

Wohnen/Küche	44,1
Schlafen	14,7
Kind	13,2
Arbeiten	10,6
Flur 1	8,7
Flur 2	6,6
Bad	10,1
WC	3,6
Abstellraum	3,1
<b>Wohnfläche</b>	<b>114,6</b>
Balkon	(18,1)
anteilig eingerechnet	9,1
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>123,6</b>

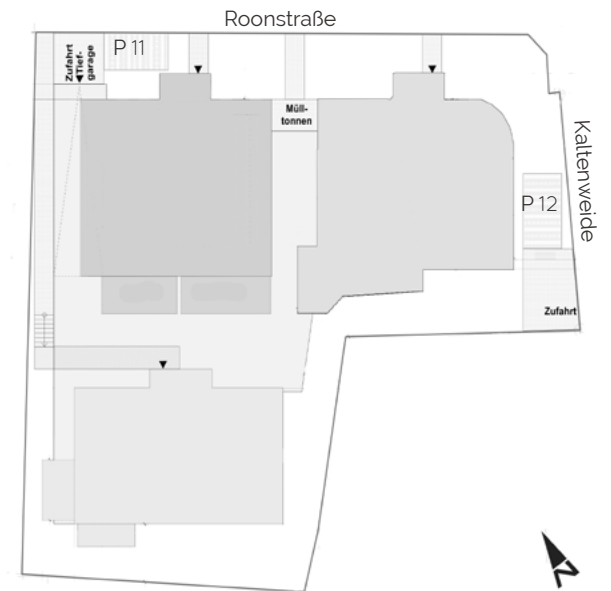
Wohnung Nr. 2

## Grundrisse Tiefgarage und Keller



Die Stellplätze können beim Kauf ausgewählt werden

## Die Stellplätze im Außenbereich





# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## **Maßgeblichkeit**

Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt. Sie beruhen auf dem gegenwärtigen Planungsstand. Irrtümer, Auslassungen, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Maßgeblich für die zu erbringenden Leistungen sind ausschließlich die Vereinbarungen in dem notariell abzuschließenden Kaufvertrag. Eine Verbindlichkeit der Preise kommt erst durch Abschluss eines notariellen Kaufvertrages zustande.

## **Darstellungen sowie Angaben der Verkaufsunterlagen und des Internetauftritts**

Die illustrierten Grundrisse dienen exemplarisch zu Darstellungszwecken und enthalten Ausstattungen, die nicht im Kaufpreis enthalten sind. Die Flächenangaben beruhen auf den Zeichnungen des Architekten. Balkone werden zu 50 %, eingerechnet.

Die Visualisierungen und Ansichten der Gebäude dienen der Anschaulichkeit und entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Irrtümer, Auslassungen, Abweichungen und Änderungen bleiben vorbehalten.

Alle Angaben unter Vorbehalt der Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen vorbehalten.

## **Nebenkosten**

Die mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verbundenen Kosten, wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten etc. sind nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer zu tragen.

## **Gerichtsstand**

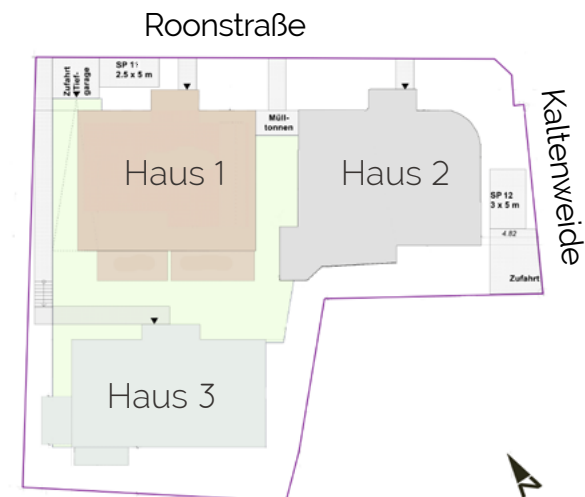
Gerichtsstand ist Elmshorn



# Preisliste

Wohnung			Terrasse	Gesamt	
Nr.	Zi.	m <sup>2</sup>	Balkon *	m <sup>2</sup>	Kaufpreis €
Haus 1					
1	2	50,1	14,7	57,4	275.000
2	2	57,7	17,9	66,6	320.000
3	3	66,7	17,2	75,3	vergeben
4	3	62,5	16,3	70,6	vergeben
5	3	82,4	55,2	110,0	vergeben
Haus 2					
1	2	66,7	18,4	75,9	354.000
2	2	56,6	0	56,6	244.600
3	3	66,7	18,4	75,9	vergeben
4	3	61,8	0	61,8	277.000
5	3	87,0	36,4	105,2	vergeben
Haus 3					
1	4	114,6	18,1	123,6	585.000
2	4	114,6	18,1	123,6	vergeben

Außenstellplatz	9.500
Tiefgaragen - Stellplatz	29.000
Tiefgaragen - Stellplatz mit Überlänge	45.000



Objektanschrift:

Roonstr. 1 - 3  
25335 Elmshorn



**BAUART & WOHNKULTUR**  
Bauart & Wohnkultur GmbH & Co.KG  
Königstr. 34 a  
25335 Elmshorn

www.bauart-wohnkultur.de  
info@bauart-wohnkultur.de  
Tel.: 04121 - 29 15 410

\*Balkone und Terrassen zu 50 % zu der Gesamtwohnfläche eingerechnet

Alle Wohneinheiten werden direkt vom Eigentümer veräußert und sind somit für Sie als Käufer provisionsfrei.