



IMMOFREUNDE

WWW.HYGGE-IMMOFREUNDE.DE
INFO@HYGGE-IMMOFREUNDE.DE



UNBESCHWERT WOHNEN:
BARRIEREFREI MIT
SERVICEOPTIONEN IM SCHÖNEN
SCHLESWIG
AB 919 €
KALTMIELE P.M.
JE NACH WOHNUNG

JOLLENWEG 2
24837 SCHLESWIG

EIGENSCHAFTEN



IMMOBILIENART
Wohnung zur Miete
(mit Serviceleistung)



KALTMIETE
€ ab 919 p.M., je nach
Wohnungsgröße



WOHNFLÄCHE
zwischen ca. 49 - 84 m²



ZIMMER
2



BAUJAHR
2025



FERTIGSTELLUNG
2025

DEINE HYGGE-BERATER

Alina Oldag
Julian Kienast

📞 04191 - 2749 888

✉️ schleswig@hygge-immofreunde.de

🌐 www.hygge-immofreunde.de

360-Grad Rundgang

[Musterwohnung 1 \(bitte hier klicken\)](#)

[Musterwohnung 2 \(bitte hier klicken\)](#)

Warmmiete (je nach Wohnung)

ab ca. 1.130,00 €

Zustand

Neubau / Erstbezug

Ausstattung

gehoben

Energieklasse

A

Etagenzahl

5

Stellplatz

100,00 €

buchbare Serviceleistungen

ab 200,00 €

Mietkaution (je nach Wohnung)

ab ca. 2760,00 €

ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis	Vorhanden	Energiekennwert	49,50 kWh/(m ² *a)
Heizungsart/Energieträger	Wärmepumpe/Strom	Energieeffizienzklasse	A
Baujahr Wärmeerzeuger	2025	Ausweis erstellt am	05.05.2025
Letzte Modernisierung	2025	Ausweis gültig bis	04.05.2035
Energieausweistyp	Bedarfsausweis	Energie mit Warmwasser	ja



HYGGE
IMMFREUNDE

IMPRESSIONEN



Vorderansicht mit Parkplatz



Innenhof / Rückansicht



Eingangsbereich / Vorderansicht



nah an der Schlei



HYGGE
IMMOFREUNDE

IMPRESSIONEN



Drohnenbilder



Drohnenbild Hauseingang



Parkplatz mit
E-Ladesäulen



Eingang mit Briefkästen



HYGGE
IMMOFREUNDE

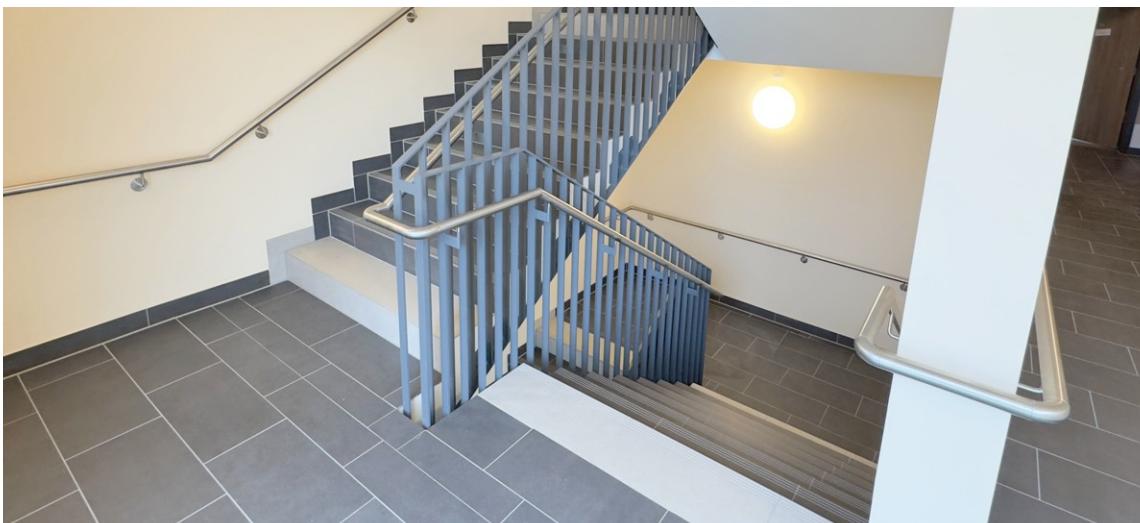
IMPRESSIONEN



Aufzug



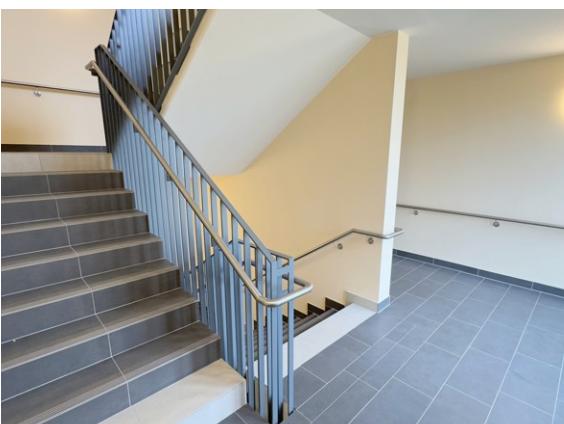
Hausflur



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



HYGGE
IMMOPFREUNDE

SCHULSTRASSE 10, 24568 KALTENKIRCHEN | WWW.HYGGE-IMMOPFREUNDE.DE

IMPRESSIONEN



offenes Wohn- und Esszimmer mit Küche
(unterschiedliche Wohnungen)



Wohnbereich mit Balkon



Schlafzimmer



Badezimmer



HYGGE
IMMFREUNDE

GRUNDRISS

Beispiel rollstuhlgerechte Wohnung



HYGGE
IMMFREUNDE

SCHULSTRASSE 10, 24568 KALTENKIRCHEN | WWW.HYGGE-IMMFREUNDE.DE

GRUNDRISS

Beispiel: barrierearme Wohnung



HYGGE
IMMFREUNDE

ÜBER DAS HAUS

Unbeschwertes Wohnen: barrierefrei mit Service oder Pflege

“Casa de la Vida - Schlie Leven” trifft es auf den Punkt! Haus des Lebens mit Möglichkeiten der Begegnung, Spaß und Wohlfühlen - und das direkt an der Schlei.

Im wunderschönen Schleswig sind 52 Wohnungen auf höchstem Standard mit Herz und Verstand entstanden. Hier ist ein Zuhause geschaffen worden, indem Senior:innen keine Wünsche offen bleiben.

Du hast die Möglichkeit, Hilfe im Alltag zu erhalten. Von buchbare Serviceleistungen über betreutes Wohnen, Tagespflege oder ambulanter Pflegedienst ist alles möglich. Sei die erste Person, die diese Wände Dein Zuhause nennt.

Für ein Auto wäre ein Stellplatz buchbar. Im Keller gibt es ausreichend Platz für die Lagerung von Elektromobilen mit Auflademöglichkeit. Das gesamte Haus ist barrierefrei und verfügt über Aufzüge.

In den Wohnungen findest du einen breiten Flur mit Zugang zum Bad und zum hellen Wohnzimmer mit der offenen Küche. Die große Fensterfront mit überdachtem Balkon lädt zum Verweilen ein. Die Einbauküche bietet dir alles, was du benötigst. Einige Wohnungen sind behindertengerecht, wodurch dein Zuhause allen Bedürfnissen gerecht wird.

Im Badezimmer gibt es eine große, ebenerdige Dusche und zeitlose, geschmackvolle Fliesen.

Die Bodenbeläge in der Wohnung bestehen aus einem Vinylboden und Fliesen im Bad. Überall gibt es eine Fußbodenheizung.

Einige Wohnungen haben einen eigenen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, bei anderen Wohnungen ist ein Abstellraum über den Hausflur zu erreichen und der Waschmaschinenanschluss im Keller.

Die Nähe zur Schlei machen die Wohnanlage zu etwas Besonderem. Ob Spaziergänge am Wasser oder zum wunderschönen Stadtzentrum - hier lässt es sich wunderbar leben.

Wir zeigen dir gern die Wohnungen in live - du kannst dir auch unterschiedliche Wohnungsgrößen in mehreren Stockwerken ansehen.

Wir freuen uns auf dich!



ÜBER DAS HAUS & SERVICELEISTUNG

Highlights:

- sehr durchdachtes Konzept
- Fußbodenheizung
- überall Barrierefreiheit und einige Wohnungen zudem behindertengerecht
- Anschlüsse für TV und Netzwerk vorhanden
- 3fach verglaste Fenster
- tolle Lage
- Stellplatzmöglichkeit
- ebenerdige Duschen vorhanden
- großer Balkon
- Aussenrolläden
- Elektromobil im Keller abstellbar
- angenehmes Wohnklima
- hochwertiger Vinyl- oder Fliesenboden
- großzügiger HWR
- jede Wohnung mit hochmodernen Notrufsystem der Firma Casenio

Sonstiges:

Die Nebenkosten sind aufgrund der Kalkulation erhoben worden und werden sich auf das tatsächliche Maß nach der ersten Abrechnungsperiode anpassen.

Die Fotos sind aus einer Auswahl von Wohnungen und sollen lediglich ein Gefühl für die Größe der Immobilie geben. Da wir mehrere Wohnungen in dieser Anlage vermitteln kann natürlich die Lage und Ausrichtung abweichen (z.B. Lage eines Fensters, etc.).



HYGGE
IMMFREUNDE

SERVICELEISTUNGEN

- In allen Wohnungen ist ein hochmodernes Notrufsystem installiert, womit sich die Mieter jederzeit Hilfe ordern können.
- Im Haus ist ein ambulanter Pflegedienst ansässig, der im Bedarfsfall die pflegerische und hauswirtschaftliche Versorgung übernimmt, auch eine rund um die Uhr Pflege kann im Bedarfsfall abgesichert werden.
- Kulturell gibt es viele Betreuungsangebote, die sich von der Begleitung beim Einkauf bis hin zu Schwimmbadbussen erstrecken, auch sportliche Aktivitäten und Ausflüge werden angeboten.
- Weiterhin besteht im Wohnhaus auch die Möglichkeit der Essenversorgung mittags. Die selbst gekochte qualitativ hochwertige Hausmannskost kann in Gemeinschaft oder in der eigenen Wohnung eingenommen werden.
- Im Wohnhaus befindet sich eine Gästewohnung, die Gäste der Mietergemeinschaft buchen können.
- Im Wohnhaus befindet sich eine Gästewohnung, die Gäste der Mietergemeinschaft buchen können.



HYGGE
IMMOFREUNDE

UMFELD & LAGE

Schleswig ist eine charmante Stadt im Norden Deutschlands, eingebettet in die malerische Landschaft Schleswig-Holsteins am Ufer der Schlei, einer Ostseeförde.

Die Stadt bietet eine Fülle von historischen und kulturellen Sehenswürdigkeiten, die Besucher jeden Alters begeistern. Ein Highlight ist das imposante Schloss Gottorf, eine ehemalige Residenz der Herzöge von Schleswig und Holstein. Heute beherbergt das Schloss das Landesmuseum für Kunst und Kulturgeschichte sowie das Archäologische Landesmuseum.

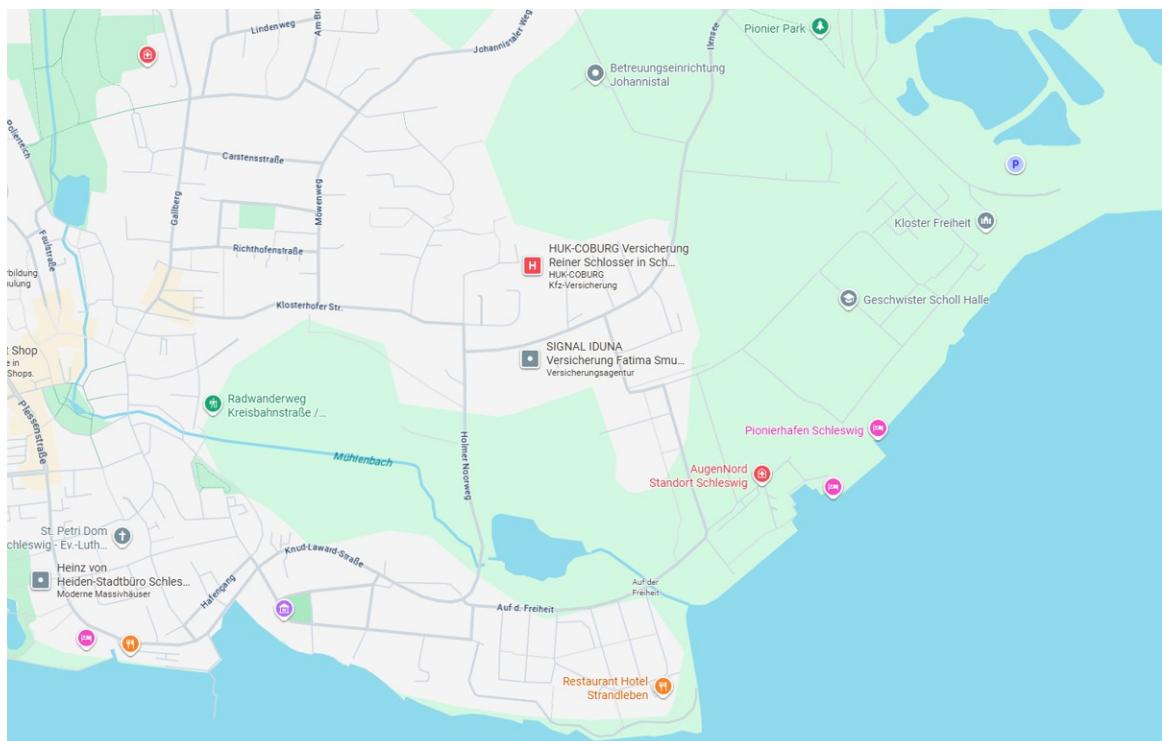
Ein weiteres kulturelles Juwel ist der Dom St. Petri, ein beeindruckendes Bauwerk mit einer langen Geschichte, die bis ins 9. Jahrhundert zurückreicht. Der Dom besticht durch seine gotische Architektur, seine wunderschönen Glasfenster und den berühmten Brüggemann-Altar, ein Meisterwerk der Schnitzkunst.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants oder Ärzte befinden sich im Umfeld.

Für einen entspannten Spaziergang bietet sich der nahegelegene Königspark oder der Hafen von Schleswig an. Hier kannst du die maritime Atmosphäre genießen, während du entlang der Uferpromenade flanierst oder eine der vielen gemütlichen Cafés und Restaurants besuchst.

Das Holm-Viertel, ein historisches Fischerviertel, lädt zu einem Bummel durch enge Gassen mit traditionellen Reetdachhäusern ein. Dieses Viertel bewahrt den Charme vergangener Zeiten. Schleswig ist zudem ein hervorragender Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegende Natur.

Insgesamt ist Schleswig eine Stadt, die Geschichte, Kultur und Natur auf einzigartige Weise verbindet und damit ein ideales Ziel für jeden Geschmack darstellt.



HYGGE
IMMOFREUNDE

WIDERRUFSRECHT

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Hygge Immofreunde GmbH, Schulstraße 10, 24568 Kaltenkirchen (E-Mail: info@hygge-imhofreunde.de; Tel-Nr.: 04191 / 27 49 888) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufes

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ende der Widerrufsbelehrung.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

Hygge Immofreunde GmbH
Schulstraße 10, 24568 Kaltenkirchen

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/erhalten am (*):
 - Names des/der Verbraucher(s):
 - Anschrift des/der Verbrauchers(s):
 - Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier):
 - Datum:
- (*) unzutreffendes streichen.

Ort

Datum

Unterschrift Auftraggeber/Verbraucher

Erklärung des Verbrauchers

Ich/wir verlange(n) ausdrücklich, dass Hygge Immofreunde GmbH vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt (§ 357 Abs. 8 BGB). Ich/wir stimme(n) ausdrücklich zu, dass Hygge Immofreunde GmbH vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt. Mir/uns ist bekannt, dass ich/wir bei vollständiger Vertragserfüllung durch Hygge Immofreunde GmbH mein/unser Widerrufsrecht verliere(n) (§ 356 Abs. 4 BGB). Ich/wir bestätige(n), die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufs- formular erhalten zu haben.

Ort

Datum

Unterschrift Auftraggeber/Verbraucher



HYGGE
IMMOFREUNDE

INFORMATIONEN

ENERGIEAUSWEIS:

Der Energieverbrauchsausweis des Objektes weist folgenden Endenergiekennwert auf:
49,50 kWh/m² pro Jahr.

Das entspricht der Energieeffizienzklasse A. Die Anlagentechnik ist aus dem Jahre 2025.

GELDWÄSCHEGESETZ:

Als Immobilienmakler ist die Hygge Immofreunde GmbH nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen.

Trotz intensiver Prüfung können wir keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen.

Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Behandeln Sie den Inhalt bitte vertraulich und geben Sie ohne unser Einverständnis das Angebot nicht an Dritte weiter. Bei Weitergabe an Dritte oder wenn Sie sich direkt mit dem Eigentümer in Verbindung setzen, haften Sie für unsere Courtage in voller Höhe.

Im Übrigen setzen wir Ihr Einverständnis voraus, dass wir bei der Aufnahme von Verhandlungen auch für Sie tätig sein dürfen. Ist Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, haben Sie uns dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Tagen, mitzuteilen und nachzuweisen. Ansonsten betrachten wir unser Angebot als Erstnachweis.

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN:

Mit diesem Exposé bieten wir, die Hygge Immofreunde GmbH, Ihnen unsere Dienste an.

Durch Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit uns zustande. Sofern es durch unsere Tätigkeit zu einem wirksamen Hauptvertrag (Miet-/Kaufvertrag) kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines Wohnraummietvertrages keine Maklercourtage
- eines Gewerbemietvertrages die im Exposé angegebene Maklercourtage
- eines Kaufvertrages

die im Exposé angegebene Maklercourtage an die Hygge Immofreunde GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

DATENSCHUTZERKLÄRUNG:

Unsere Datenschutzerklärung

finden Sie auf <https://www.hygge-immofreunde.de/datenschutz>



HYGGE
IMMOFREUNDE