

# MIEN ANKER

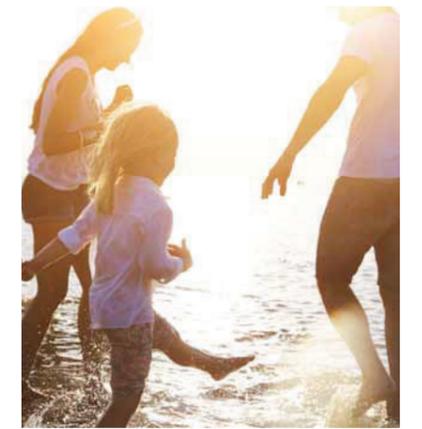
SCHLEITERRASSEN

## EIGENTUMSWOHNUNGEN IN KAPPELN AN DER SCHLEI



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung



◆ Herzlich Willkommen im MIEN ANKER!

## Ihr Heimathafen an der Schlei

Im MIEN ANKER wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen. Durch die hervorragende Lage auf den Schleiterrassen, direkt gegenüber der Altstadt von Kappeln und nur wenige Fahrradminuten von der Ostsee entfernt, bietet dieses einzigartige Wohnquartier die beste Ausgangslage, eine der schönsten Naturlandschaften Deutschlands zu Ihrer neuen Heimatregion zu machen – als Eigentümer einer modernen, hochwertig ausgestatteten Wohnung, die nicht nur ein perfektes Zuhause ist, sondern auch eine sinnvolle Investition.



- ◆ Areal mit direktem Wasserzugang
- ◆ Ausblicke auf die Schlei oder in Richtung Altstadt
- ◆ Vielfältige Wohnungstypen und -größen
- ◆ Wahlweise mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse
- ◆ Optional Tiefgaragen-/Außenstellplätze
- ◆ Abstellflächen für Wassersportgeräte
- ◆ Kurze Wege zur Altstadt und zur Ostsee

## Ein Quartier mit herausragenden Perspektiven

Die Schleiterrassen neigen sich sanft dem Ufer entgegen. Die Bebauung nimmt die natürlichen Höhenunterschiede auf und schafft so für seine Bewohner attraktive Blickbeziehungen zur Schlei und in das neue Quartier. MIEN ANKER ist ein Ensemble aus modernen, überwiegend 2-geschossigen Häusern, eingebettet in durchdachte, großzügige Grünanlagen mit hoher Aufenthaltsqualität.



3

**Baufelder**

jeweils 78 – 82 Wohneinheiten

16

**Gebäude**

à 11 – 21 Wohneinheiten

236

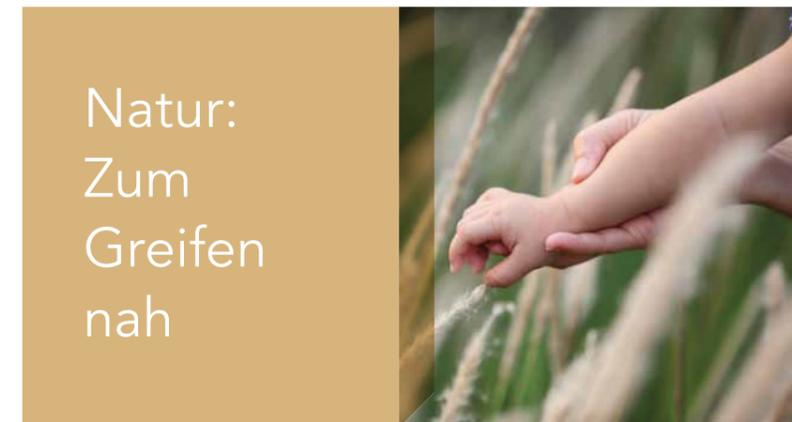
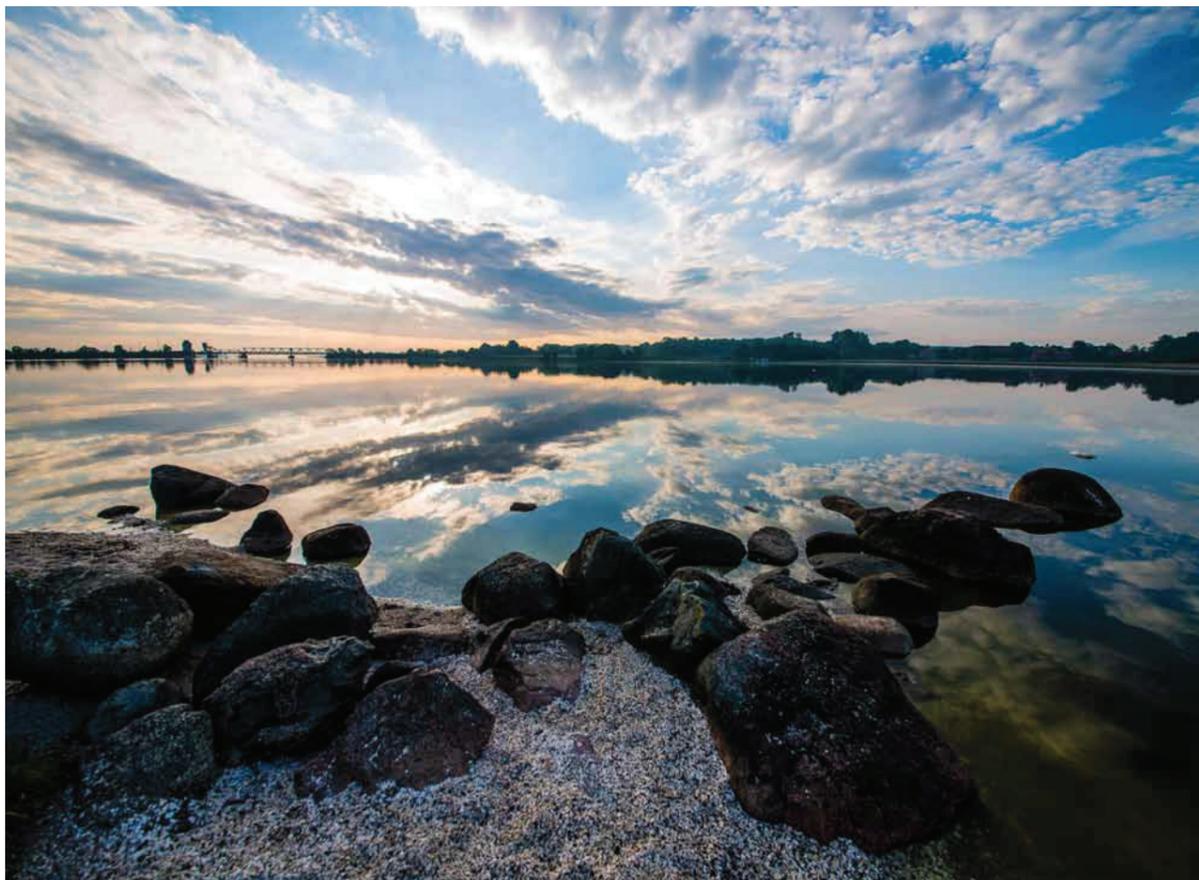
**Wohneinheiten**

1- bis 4-Zimmerwohnungen  
von ca. 20 m<sup>2</sup> bis ca. 117 m<sup>2</sup>

248

**Pkw-Stellplätze**

3 Tiefgaragen mit insgesamt  
175 Stellplätzen sowie  
73 Außenstellplätzen



Natur:  
Zum  
Greifen  
nah

## ◆ Die Umgebung

# Nah am Wasser, nah an der Natur, nah am Herzen

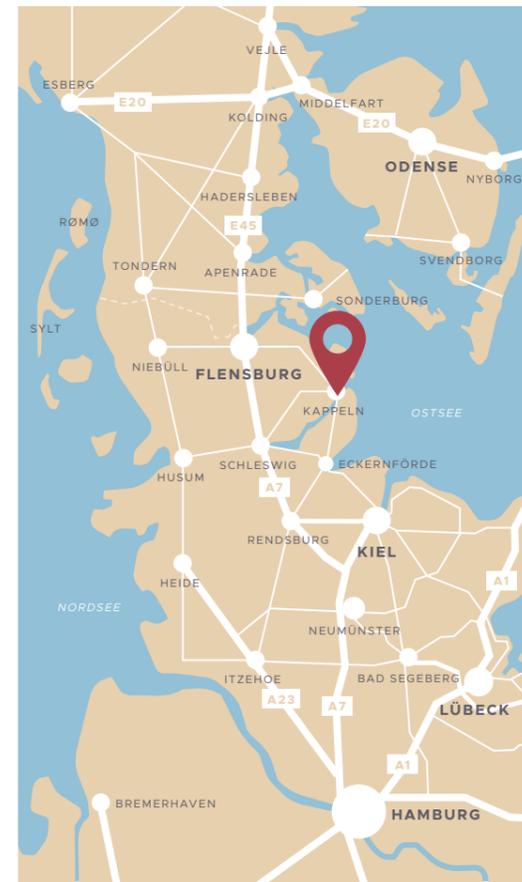
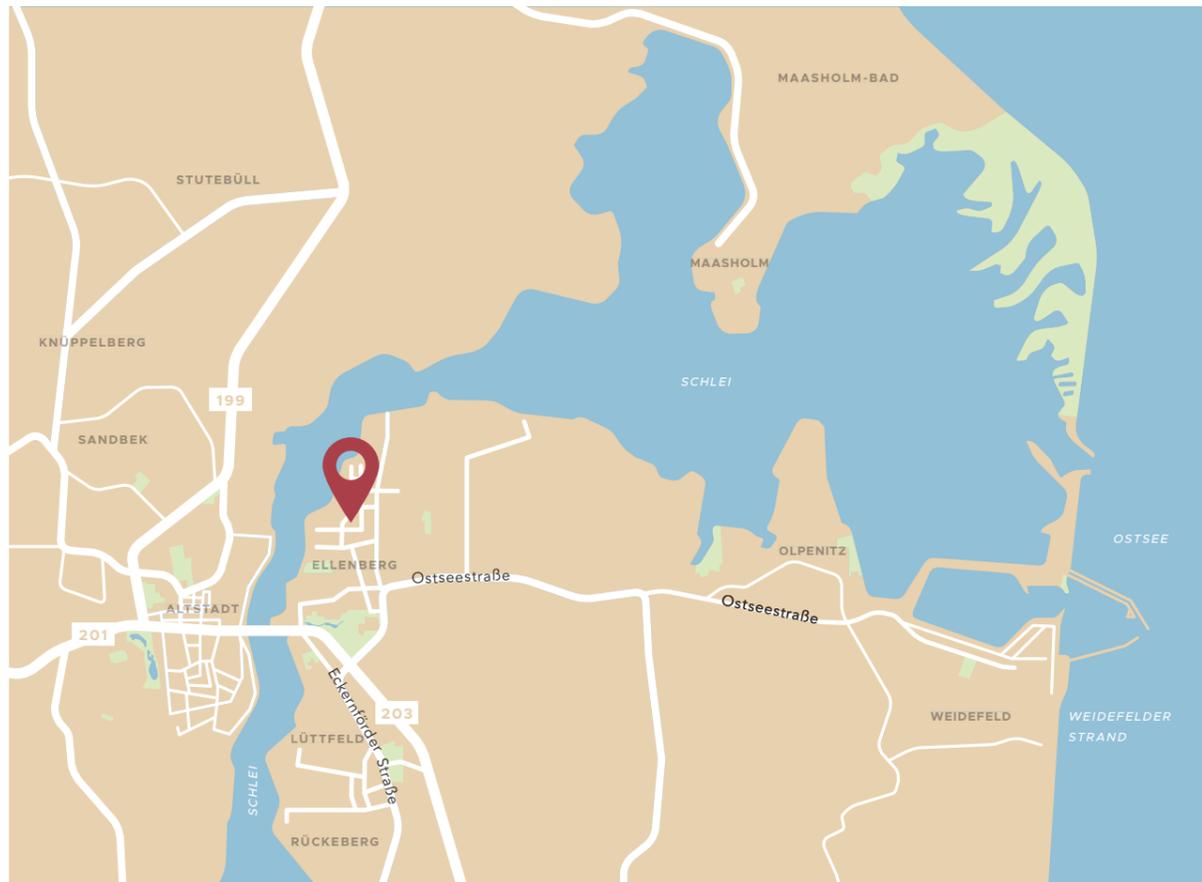
Ob man die Schlei nun als Fluss, Fjord, Förde oder Meeresarm bezeichnet (streng genommen ist nur Letzteres richtig) – sie bildet in jedem Falle eine Landschaft, die in ihrer Vielfalt und Schönheit ihresgleichen sucht. Man ist stets nah am Wasser – ob an den Buchten im malerischen Schleswig-Holsteinischen Hügelland oder am Ostseestrand. Kein Wunder also, dass es vor allem begeisterte Wassersportler sind, die seit Generationen die Schlei zu ihrer ersten oder zweiten Heimat gemacht haben. Doch auch Wanderer – zu Fuß oder auf zwei Rädern – finden im Naturpark Schlei ihr Land der unbegrenzten Möglichkeiten. Unter Golfern ist die unmittelbare Umgebung von Kappeln mit mehreren Golfplätzen als abwechslungsreiches Revier fest etabliert.

Wer nach seinem Lieblingsplatz sucht, an dem er die Seele baumeln lassen kann, wird hier gewiss mehrfach fündig. Und die nahe gelegenen Städte Flensburg, Schleswig und Eckernförde bieten attraktive Urbanität als willkommenen Gegenpol zu den weiten Horizonten.



Im  
Augenblick:  
Weite





Die Lage

# Eine Stadt, ein Naturpark und tausend Möglichkeiten

Mit seiner Lage im Naturpark Schlei und der unmittelbaren Nähe zur Ostsee ist Kappeln eines der beliebtesten Tourismus- und Naherholungsziele in der Metropolregion Hamburg. Wasser- und Freizeitsportler sowie Naturliebhaber finden hier den perfekten Ausgangspunkt für die Aktivitäten, die ihr Leben wertvoll machen. Die hervorragende Anbindung durch die A7 und durch Bundesstraßen sorgt für kurze Wege sowohl für die Anwohner als auch für die wachsende Zahl der Besucher aus dem gesamten Bundesgebiet. Die Schleiterrassen sind durch die direkte Uferlage und mit der Altstadt in Sichtweite einer der attraktivsten Standorte für Menschen, die Kappeln zu ihrem neuen Heimathafen machen wollen.

### Entfernungen

Schleiufer	2 Min.	🚶
Hafen Kappeln	6 Min.	🚲
Ostsee	20 Min.	🚲
Kiel	45 Min.	🚗
Flensburg	50 Min.	🚗
Hamburg	120 Min.	🚗
Lübeck	135 Min.	🚗



Das Leben aktiv gestalten



## ◆ Kappeln

# Die Schöne an der Schlei

Kappeln besticht durch seinen ursprünglichen maritimen Charme. Der Sportboot- und der Museumshafen sind ebenso Stadtbild prägend wie die berühmte Klappbrücke, die über den Schleihafen direkt in das Zentrum führt. Entlang der Wasserkante laden gemütliche Cafés und Restaurants zum Genuss regionaler Delikatessen ein. Dahinter lockt die historische Altstadt mit ihren idyllischen Gassen zu einer Shoppingtour durch die vielen kleinen Läden und Boutiquen. Auch jenseits der Tourismuspfade verfügt Kappeln über die hervorragend ausgebildete Infrastruktur einer attraktiven Kleinstadt mit rund 10.000 Einwohnern: von Nahversorgungs- und Ärztzentren über Museen und Galerien bis hin zu einer Vielzahl an Sport- und Freizeitvereinen.



### Freizeit

- 01 Spielplatz Alt-Ellenberg
- 02 Kanuverleih
- 03 Yoga in Kappeln
- 04 Angelner Dampfeisenbahn
- 05 Bootsverleih am Südhafen
- 06 Fitness Studio

### Restaurants

- 07 Fährschänke
- 08 Alte Räuherei
- 09 Kombüse

### 10 Restaurant Meerestochter

- 11 Restaurant Pierspeicher
- 12 Steakhouse Aurora
- 13 Kunsthaus Kappeln
- 14 Galerie Wasserzeichen
- 15 Mühle Amanda
- 16 Museumshafen

### Kultur

### Ärzte und Apotheken

- 17 Schlei Apotheke
- 18 Zahnhaus Kappeln
- 19 Löwen Apotheke
- 20 Ärztzentrum

### Einkaufen

- 21 Bäckerei Tange
- 22 Rewe/Aldi
- 23 Lidl
- 24 Rossmann
- 25 Schmiedestraße





## MIEN ANKER

SCHLEITERRASSEN

- ◆ Moderne, helle Backsteinarchitektur mit schönen Details und Variationen
- ◆ KfW-55-EE-Effizienzhäuser
- ◆ Eigene Kellerräume inkl. Aufzug vom Untergeschoß ins Staffelgeschoß
- ◆ In den Zeilenhäusern Galeriewohnungen mit bis zu ca. 5 Meter Deckenhöhe
- ◆ Großzügige, ökologisch gestaltete Außenanlagen
- ◆ Outdoorfitness -und Trainingsgeräte auf den Grün- und Spielflächen
- ◆ Gemeinschaftlich genutzte Abstellflächen für Wassersportgeräte
- ◆ Separate Fahrradräume für E-Bikes
- ◆ Lokale Packstationen auf jedem Baufeld



## Die Perlenkette auf den Schleiterrassen

Mit seinen 16 Wohnhäusern prägt das Ensemble MIEN ANKER maßgeblich das moderne, architektonische Erscheinungsbild der Schleiterrassen und ist gleichzeitig ein Quartier im Quartier, in dem sich alle Generationen wohlfühlen können. Die lockere, leicht versetzte Bauweise und die großzügigen Außenanlagen mit vielen Grünflächen schaffen für die Bewohner vielfältige Begegnungs-, Erlebnis- und Rückzugsräume. So entsteht die perfekte Balance zwischen individueller Privatsphäre und netter Nachbarschaft. Was die Bewohner von MIEN ANKER verbindet, ist ein gemeinschaftliches Lebensgefühl, geprägt von aktiver Freizeitgestaltung und der Nähe zum Wasser.





◆ Die Wohnwelten

# Ihr Ankerplatz für ein neues Lebensgefühl

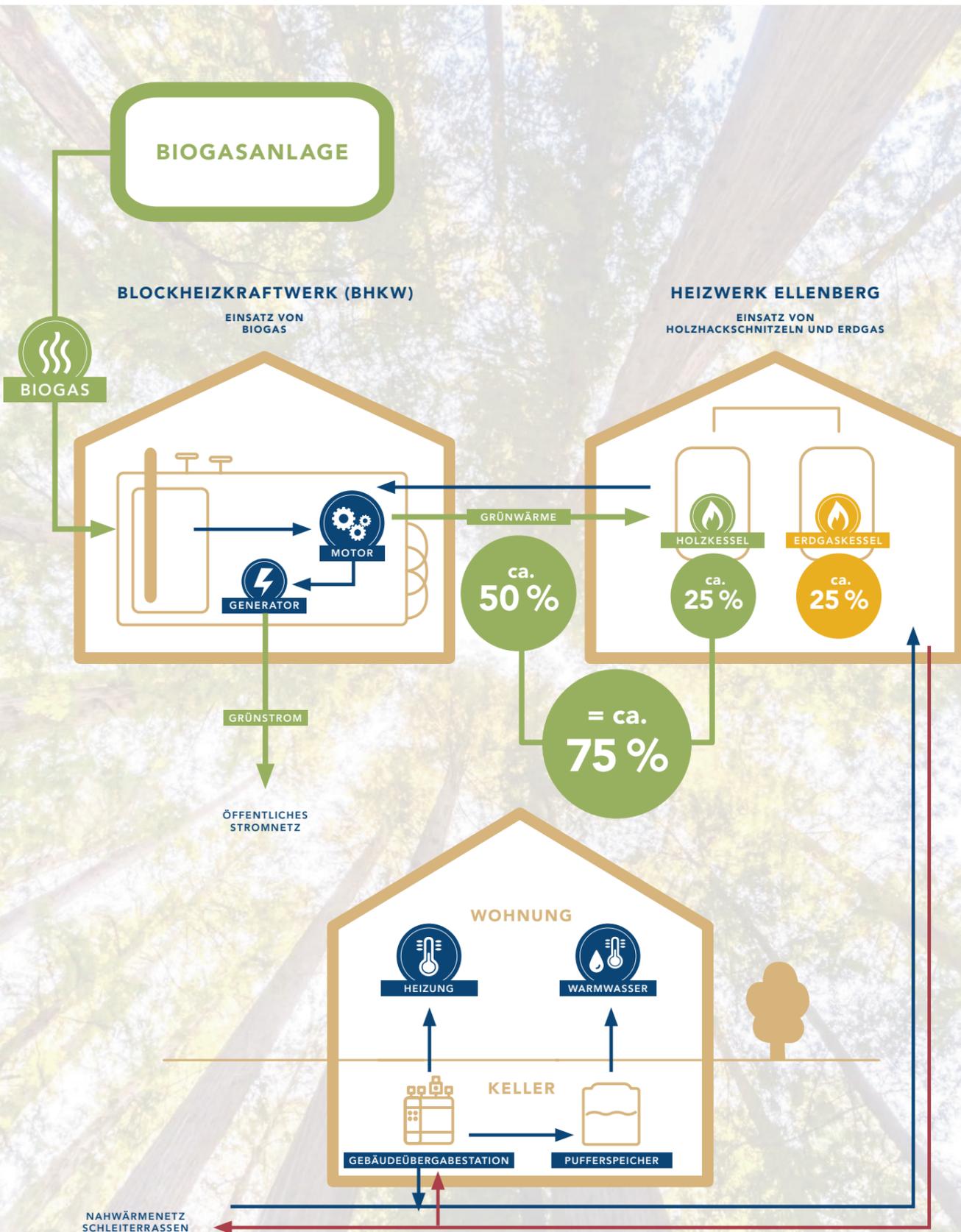
Das Konzept von MIEN ANKER ist auf eine maximale Vielfalt von Wohnungstypen ausgerichtet. Bei Wohnungsgrößen von ca. 20 m<sup>2</sup> bis ca. 117 m<sup>2</sup> findet hier jeder genau den Raum, den er braucht – als Familie, als Paar oder als Single. Auch die besonderen Anforderungen für seniorengerechtes Wohnen sind berücksichtigt: In allen Häusern befinden sich zahlreiche Wohnungen, die ein barriereduziertes Leben ermöglichen.

Jede Wohnung verfügt entweder über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse, zum Teil mit herrlichen Ausblicken. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und frische Seeluft. Die durchdachten Grundrisse schaffen mit kombiniertem Wohn- und Kochbereich viel Platz für den Lebensmittelpunkt, während sich die weiteren Raumgrößen ideal für eine flexible Nutzung eignen – ob als Kinder- oder Gästezimmer, Homeoffice oder Hobbyraum – je nach den individuellen Bedürfnissen der Menschen, die hier vor Anker gehen.



Wohnfreude für Generationen

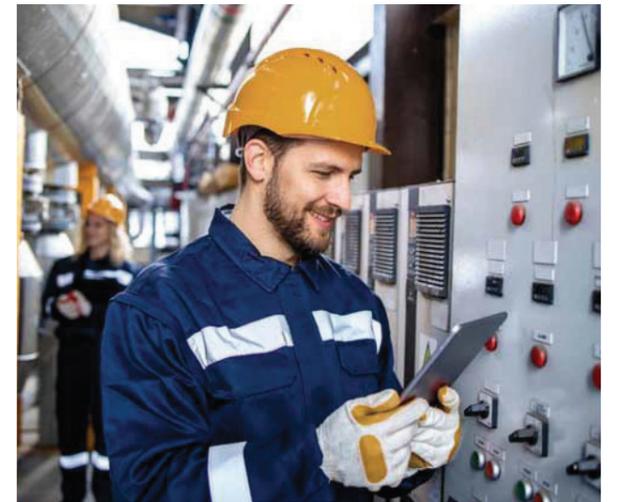




## MIEN ANKER

SCHLEITERRASSEN

- Rund 3/4 der Energie für das Quartier werden von lokalen Erzeugern geliefert
- Das Blockheizkraftwerk auf den Schleiterrassen wird u.a. durch eine Biogasanlage betrieben (= rd. 50 % der Energieversorgung)
- Das lokale Heizwerk Ellenberg liefert Wärme aus Holzhackschnitzeln (= rd. 25 % der Energieversorgung)
- Nur 25 % der Wärmeerzeugung im Heizwerk erfolgt über extern bezogenes Erdgas
- MIEN ANKER bietet eine weitestgehende Unabhängigkeit von fremden Energieträgern
- Der Energieverbrauch in den Häusern ist dank der hohen Energieeffizienz (KfW-55-EE) besonders sparsam



## Rund 75 % grüne Energie von lokalen Erzeugern

Noch nie war Energieunabhängigkeit ein so wichtiges und drängendes Thema wie heute. Wie gut, dass das Energiekonzept auf den Schleiterrassen überwiegend auf grüne Energie von lokalen Erzeugern setzt. Das führt zu einer Versorgungsbilanz, die sich sehen lassen kann: Im Quartier MIEN ANKER beziehen Sie rund 75 % Ihrer Wärme für Heizung und Warmwasser aus den Werken in Ihrer Nachbarschaft – und das aus den nachhaltigen Energiequellen Biogas und Holz. So wird MIEN ANKER auch an kälteren Tagen zu einem Zuhause, in dem Sie sich mit gutem Gewissen wohlfühlen können.



## Gute Gründe für ein gutes Gefühl

MIEN ANKER ist nicht nur nah am Wasser gebaut, sondern auch mit den höchsten Qualitätsansprüchen. Hochwertige Materialien schaffen eine warme, wohnliche Atmosphäre, deren Details Sie selbst bestimmen können. Wählen Sie aus einem umfangreichen Ausstattungskatalog, was am besten zu Ihnen passt – von den Armaturen und den Steinfliesen in Küche und Bad bis hin zum Parkettholz und den Fußleisten.



### Ausstattungsdetails

- ◆ lichte Raumhöhe ca. 2,66 m bis ca. 2,85 m, Galeriewohnung ca. 5,00 m
- ◆ Balkon, Terrasse oder Dachterrasse
- ◆ überwiegend bodentiefe Kunststoff-Fenster
- ◆ Parkett (Eiche) in den Wohnräumen
- ◆ Fußbodenheizung und Badheizkörper
- ◆ Barrierefreiheit gem. §52 LBO SH in vielen Wohnungen
- ◆ Sanitärausstattung von namhaften Herstellern
- ◆ EG-Wohnungen mit abschließbaren Griffoliven
- ◆ Galeriewohnungen mit zusätzlichem, bodengleichem Konvektor
- ◆ Sonnenschutz über Wärmeschutzverglasung
- ◆ Schließanlage mit Sicherungsschein

### Haftungs- und Angabenvorbehalte

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

### Bildrechte:

Bauherr/Projektentwicklung: BPD Immobilienentwicklung GmbH  
 Visualisierungen: dreidesign GmbH  
 Umgebungsfotos: Henrik Matzen, photomaten.de  
 Mood- und Umgebungsfotos: istock.com und shutterstock.com

Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH

Thüs Farnschläder Architekten PartmbB  
 Landschaftsarchitekten: Hunck+Lorenz Freiraumplanung

EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Region Nord | Niederlassung Hamburg  
Winterstraße 2 | 22765 Hamburg  
[www.bpd-hamburg.de](http://www.bpd-hamburg.de)

MEHR INFORMATIONEN AUF

[mienanker-kappeln.de](http://mienanker-kappeln.de)