

Itzehoe | An der Zwirnerie 1, 1a, 2, 3, 5 / Brunnenstr. 4



ITZEHOE

WOHNEN AN DER ZWIRNERIE

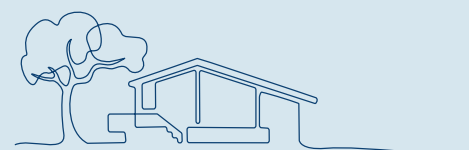
5 MEHRFAMILIENHÄUSER MIT
58 WOHNUNGEN UND 39 APPARTEMENTS



SEMMEHAACK
WOHNUNGSUNTERNEHMEN

Entwicklung

VON GENERATIONENQUARTIEREN



Das SEMMEHAACK Wohnungsunternehmen errichtet auch in Zeiten von Wohnraumknappheit neue Wohnräume und saniert bestehende Häuser.

MENSCHLICH!

Wir stellen den Menschen in den Mittelpunkt unseres Handelns.
Von Menschen für Menschen.



Wir investieren in die Zukunft für Familien, Singles und Senioren. Unser Engagement ist die **Schaffung und dauerhafte Erhaltung bezahlbaren Wohnraums**. In unseren Inklusionskonzepten realisieren wir Wohn-, Unterstützungs- und Pflegeangebote für Menschen mit Behinderungen, die selbstbestimmt leben wollen. Die **Schaffung von Quartiersentwicklungen** verbindet Wohnen, Gewerbe, Handel, Gastronomie sowie Freizeitangebote miteinander.

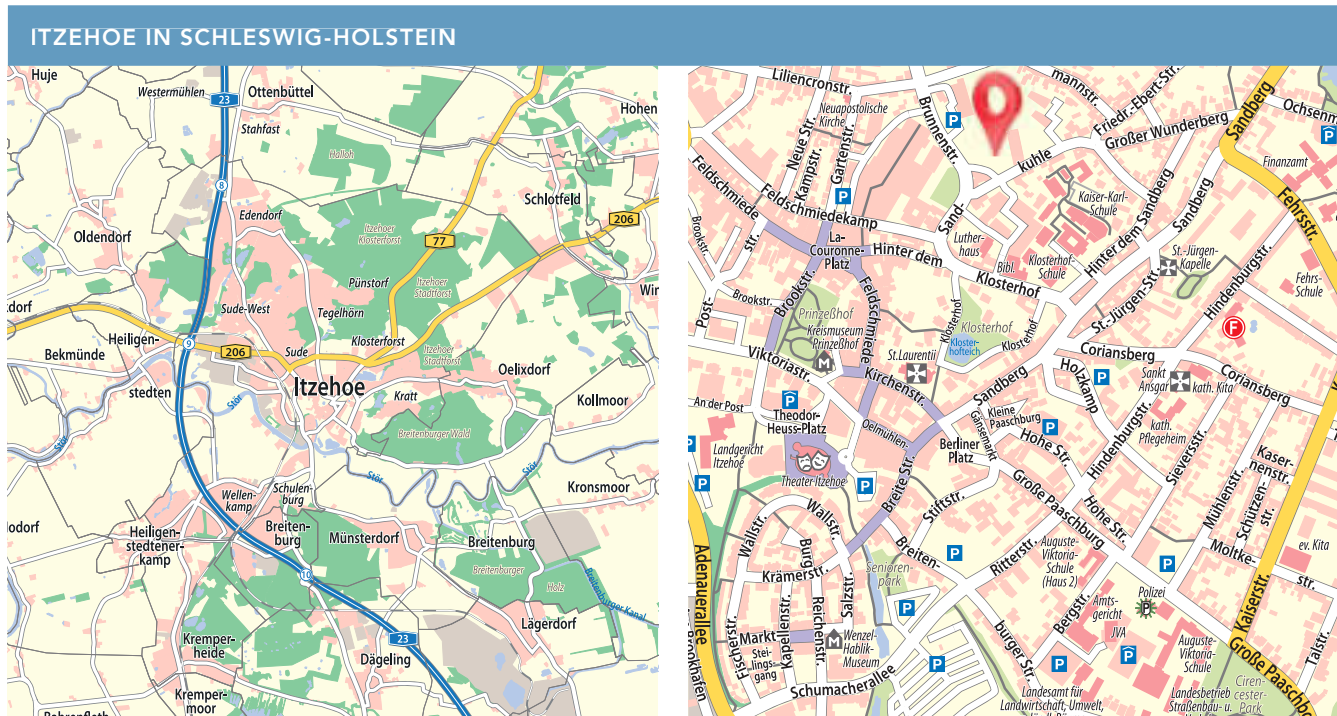
Das Wohnquartier

„An der Zwirnererei“

beinhaltet viele Formen des Wohnens.

Hier sind alle willkommen.

Jeder findet seinen Platz!



Modernes Wohnen – stadtnah im neuen Quartier

Die **Kreisstadt Itzehoe an der Stör** hat ca. 32.000 Einwohner und liegt an der A23 in Schleswig-Holstein. Nicht nur die Lage, auch die Landschaft und die Umgebung sind für die Bewohner lebenswert.

Die hochwertigen **Wohnungen befinden sich in absolut zentraler Lage**. Gegenüber befindet sich das Holstein-Center, das ein wirtschaftliches Neukonzept mit neuer Lebensqualität erhält. Den Bahnhof mit Anbindung an den Regionalverkehr und dem HVV erreichen Sie fußläufig in ca. 15 Minuten.

Die **Fußgängerzone von Itzehoe** lädt mit ihren schönen Boutiquen, liebevollen Cafés und der barocken St.-Laurentii-Kirche zum Verweilen ein. Im historischen Zentrum finden Sie weitere Highlights wie den Klosterhof, den Marktplatz und den Prinzeßhof.

Ein **kulturelles Angebot, Bildungseinrichtungen** und eine umfassende soziale Infrastruktur wie Krankenhäuser, Ärzte, Kindergärten und -krippen, Einrichtungen für Jugendliche und alte Menschen sind gut erreichbar.

Im **naheliegenden Umland** befinden sich Golfanlagen und für Pferdefreunde herrliche Reiter- und Ferienhöfe. Das 500-jährige **Schloss Breitenburg** der Adelsfamilie Rantzau und die alte Schlosskapelle sind eine der bedeutendsten Sehenswürdigkeiten in der Region.

Die Stadt ist von zahlreichen Gewässern und Auen, sowie **großen Waldflächen umgeben, die zu Ausflügen in die Natur einladen**. Wer gerne zu Fuß unterwegs ist, findet ein umfangreiches Wanderwegenetz. Auch das Stadtgebiet können Besucher auf unterschiedlich langen Rundwegen erkunden.

Itzehoe trägt das **Prädikat „fahrradfreundliche Stadt“** und liegt an der Route einiger größerer Fernradwege. So führen etwa der Mönchsweg sowie die westliche Route des Ochsenweges durch Itzehoe.

Als **attraktive Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten** inspirieren die Nordsee mit dem einmaligen Sandstrand in St. Peter-Ording. Lohnenswert ist auch der Besuch der **umliegenden Elbstädte**, wie z.B. Glückstadt. Oder wie wäre es mit einem Konzertbesuch in der Elbphilharmonie?

58 hochwertige Wohnungen und 39 smarte Appartements

Auf dem **Gelände der ehemaligen Netzfabrik**, in der 1873 noch aus Zwirn Fischernetze verarbeitet wurden, entsteht ein **neues lebendiges Wohnquartier** mit 11 Mehrfamilienhäusern.

Das Herz bildet die denkmalgeschützte Zwirnerie, die dem Quartier seinen besonderen historischen Charme verleiht. Die Zwirnerie mit dem Turm wurde aufwendig saniert und für gewerbliche Zwecke restauriert. Insgesamt entstehen ca. 139 Wohneinheiten, 39 Appartements und 30 Zimmer, so dass für Menschen jeglichen Bedarfs, ob Familien, Singles, Senioren und Menschen mit Hilfebedarfen ein neues Zuhause gefunden werden kann. Das Wohnquartier wurde energetisch hoch effizient errichtet.

An der Zwirnerie 1, 1a, 2, 3, 5 / Brunnenstr. 4 erwarten Sie fünf Mehrfamilienhäuser mit 58 Wohnungen und 39 Appartements. Die Wohnungen sind teilweise öffentlich gefördert. Die zeitlos und komfortabel ausgestatteten 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen haben eine Größe von ca. 23 m² - 108 m².

Die Ausstattung im Detail:

- Moderne Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühl-Gefrierkombination
- Pflegeleichter Designfußboden in Vinyloptik in den Wohnbereichen
- Fernseh- und Multimedianschluss in den Wohnräumen
- Barrierearmes Duschbad
- Fußbodenerwärmung im Bad
- Hochwertige Fliesen und sanitäre Anlagen sowie ein Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper
- Raffstoreanlagen an den Fenstern
- Balkon mit langlebigen Bankirapanken
- Gegensprechanlage
- Alle Etagen sind bequem über einen Aufzug zu erreichen
- Separater Abstellraum zu jeder Wohnung im KG
- Fahrradkeller
- Außenstellplätze und TG-Plätze können angemietet werden

Angaben nach DIN V 18599 sowie GEG: Bedarfsausweis, umweltfreundliche Nah- und Fernwärmeerzeugung, Neubau 2023
Energieeffizienzklasse B 68,91 kWh/(m²a)



HOLSTEIN-CENTER



MEHRFAMILIENHÄUSER
AN DER ZWIRNEREI 1, 1A, 2, 3



WOHNEN FÜR JUGENDLICHE
MIT TEILHABEEINSCHRÄNKUNGEN



DIE ALTE ZWIRNEREI
MIT NEUEN GEWERBEEINHEITEN



WEITERE WOHNUNGEN IN PLANUNG

BEDARFSGERECHTE WOHNUNGEN



Wohnen ist ein menschliches
Grundbedürfnis. Ein Zuhause ist viel mehr,
als nur ein Dach über dem Kopf.



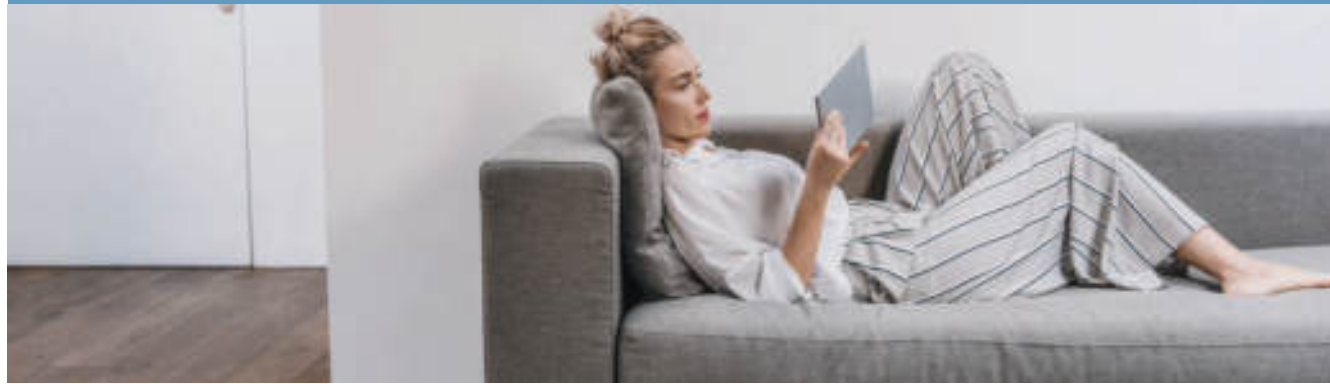
Der tragende Gedanke des Projektes ist:
Inklusion.
Bedürfnisse erkennen und entsprechenden
Lebensraum schaffen – das ist unser Ziel.
Neben GENERATIONSQUARTIEREN, in denen
Alt und Jung aufeinandertreffen,
werden in zukunftsfähigen Wohnprojekten
auch Menschen mit Hilfebedarf
einen Platz finden.







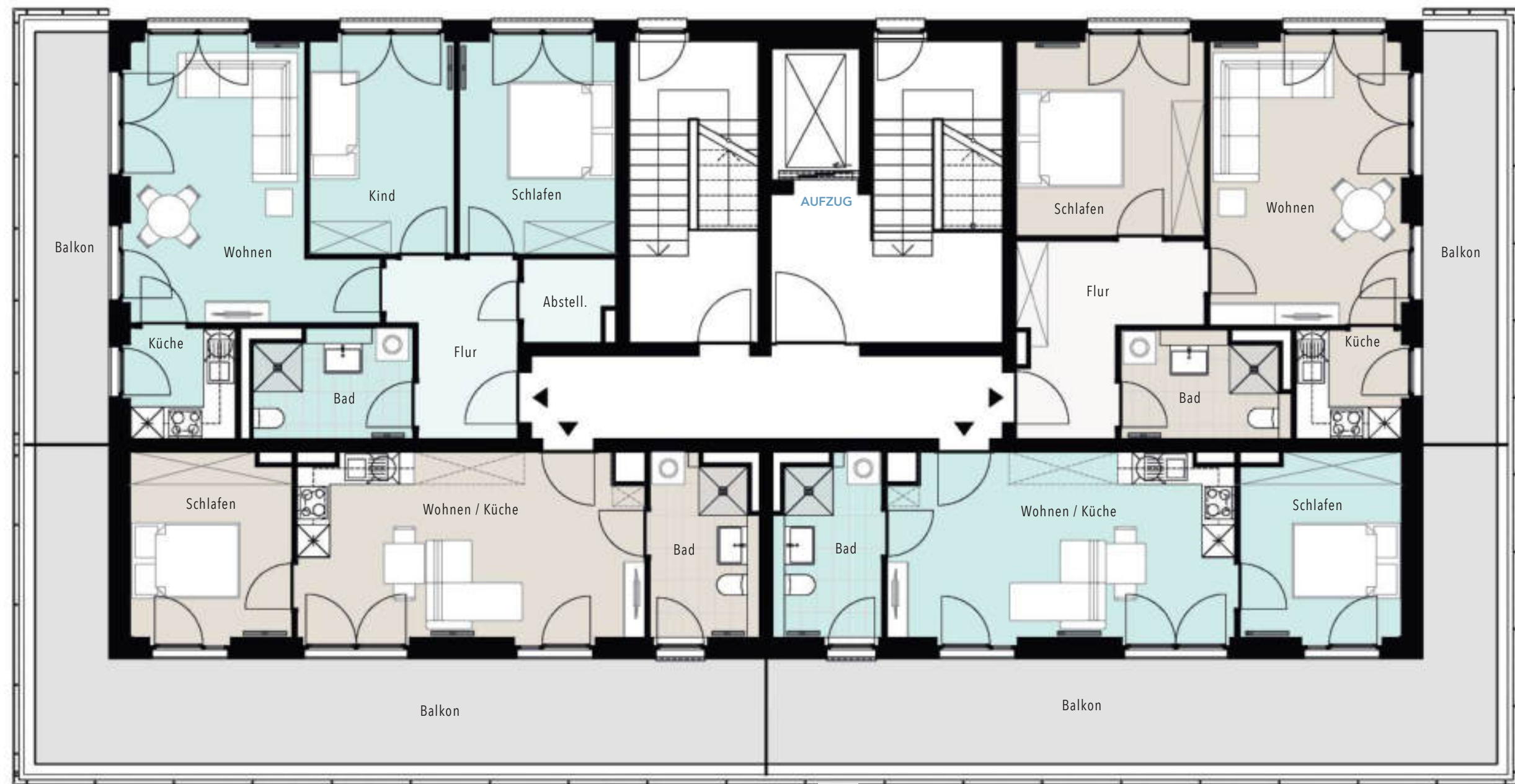






Whg.-4.137
ca. 65,00 m²

Whg.-4.134
ca. 56,00 m²



Whg.-4.136
ca. 50,00 m²

Whg.-4.135
ca. 50,00 m²









Whg. -2.36
ca. 50,00 m²

barrierearm

Whg. -2.31
ca. 50,00 m²

barrierearm



Whg. -2.35
ca. 47,00 m²

barrierearm

Whg. -2.32
ca. 51,00 m²

barrierearm

Whg. -2.34
48,36 m²

barrierearm

Whg. -2.33
48,36 m²

barrierearm



Whg. -3.40
ca. 50,00 m²

barrierearm

Whg. -3.37
ca. 50,00 m²

barrierearm



Whg. -3.39
ca. 74,00 m²

Whg. -3.38
ca. 66,00 m²







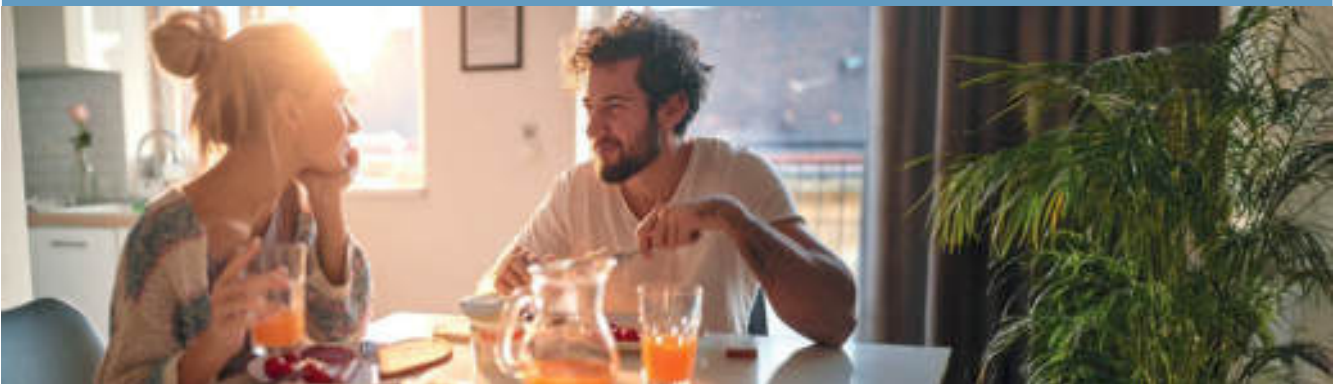














Notwendige Unterlagen für den Abschluss eines Mietvertrages für Mieter und falls nötig für Bürgen:

- ✓ Mieterselbstauskunft
- ✓ Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- ✓ 3 aktuelle Einkommensnachweise, bei Selbstständigkeit eine BWA oder eine Auskunft vom Steuerberater
- ✓ SCHUFA Abfrage, wird durch das SEMMELHAACK Wohnungsunternehmen direkt mit Ihrer Einwilligung eingeholt
- ✓ Kautionszahlung von 3 Kaltmieten, auch in 3 Raten möglich, bei Übergabe der Wohnung muss ein Nachweis erbracht werden





RAUM ZUM LEBEN

Jeder Mensch braucht einen Platz, den er sein Zuhause nennt.



MENSCHLICH



BODENSTÄNDIG



VERLÄSSLICH



NACHHALTIG



Seit über vier Jahrzehnten steht das SEMMELHAACK Wohnungsunternehmen für hochwertigen Wohnungsbau und werterhaltende Objektbetreuung. Bedürfnisse erkennen und entsprechenden Lebensraum schaffen – das ist unser Ziel. Neben GENERATIONENQUARTIEREN, in denen Alt und Jung miteinander leben, möchten wir vor allem auch Projekte mit inklusivem Ansatz verwirklichen.

SEMMEHAACK
Wohnungsunternehmen
Kaltenweide 85
25335 Elmshorn

Tel 04121/4874-7475
itzehoe@semmelhaack.de



www.semmelhaack.de

SEMMEHAACK
WOHNUNGSUNTERNEHMEN