



Neubau eines Mehrfamilienhauses  
mit 10 Wohneinheiten  
in Jesteburg



## Die Lage:

Die Gemeinde Jesteburg liegt 30 km südlich der Freien und Hansestadt Hamburg im Landkreis Harburg. Mit ihren 8.000 Einwohnern ist sie der größte Teil und Namensgeberin der Samtgemeinde Jesteburg neben Harmstorf und Bendestorf. Ihr hoher Erholungs- und Freizeitwert macht Sie zu einem der beliebtesten Wohnorte im Süden der Großstadt.

Hier können Sie im Bossard Tempel Kultur genießen, im Freibad ihre Bahnen ziehen und mit den Kleinen auf dem Spielplatz JestePark Abenteuer erleben. Wanderer und Radler kommen auf den gut angelegten Wegen ebenso auf Ihre Kosten wie Paddler auf der Seeve. Der VfL Jesteburg bietet ein breitgefächertes Angebot, sogar ein Reitzentrum gibt es vor Ort. Drei Golfplätze befinden sich im Umkreis von nur 10 km Entfernung.

Der malerische Ortskern mit dem hügeligen Niedersachsenplatz ist von regionstypischen, liebevoll restaurierten Gebäuden geprägt. Im Ort und am Ortsrand gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auch über den täglichen Bedarf hinaus. Neben Filialisten wie Famila und Budnikowski gibt es inhabergeführte Geschäfte im Bereich Drogerie, Foto, Mode, Kunst, Geschenkartikel, Deko, und Chocolaterie. Einen kleinen Wochenmarkt für den regionalen Einkauf finden Sie hier ebenfalls. Das nur 10 km entfernte Buchholz bietet weitere attraktive Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten.

Das gastronomische Angebot der Gemeinde ist vielfältig und bietet in Cafés und Restaurants etwas für jeden Geschmack und Anlass.

Jesteburg hat vier Kindergärten und eine Grund- und Oberschule mit gymnasialem Angebot.

Über die Autobahnen A1 und A7 in ca. 10 km Entfernung sind Sie stets gut angebunden, ob es nach Süden, Norden oder zum Hamburger Flughafen geht. In Buchholz, Hittfeld und Klecken können Sie die Bahnlinien nach Hamburg, Bremen und Hannover nutzen. Die Deutsche Bahn plant die Reaktivierung der alten Bahnstrecke von Buchholz über Jesteburg nach Harburg.

Ohne ein eigenes Auto können Sie die Buslinien oder während der Saison den Heideshuttle zu schönen Ausflugsorten in der Heide nutzen.

Für die gesundheitliche Versorgung gibt es ein gutes Angebot an Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und Pflegediensten. Alten- und Pflegeheime befinden sich ebenfalls im Ort.

## Lüllauer Straße 14 21266Jesteburg

Die ansprechende Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Jesteburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind fußläufig gut erreichbar, und Sie sind schnell auf dem Seeve-Radweg oder anderen Spazierwegen.





### **Das Objekt**

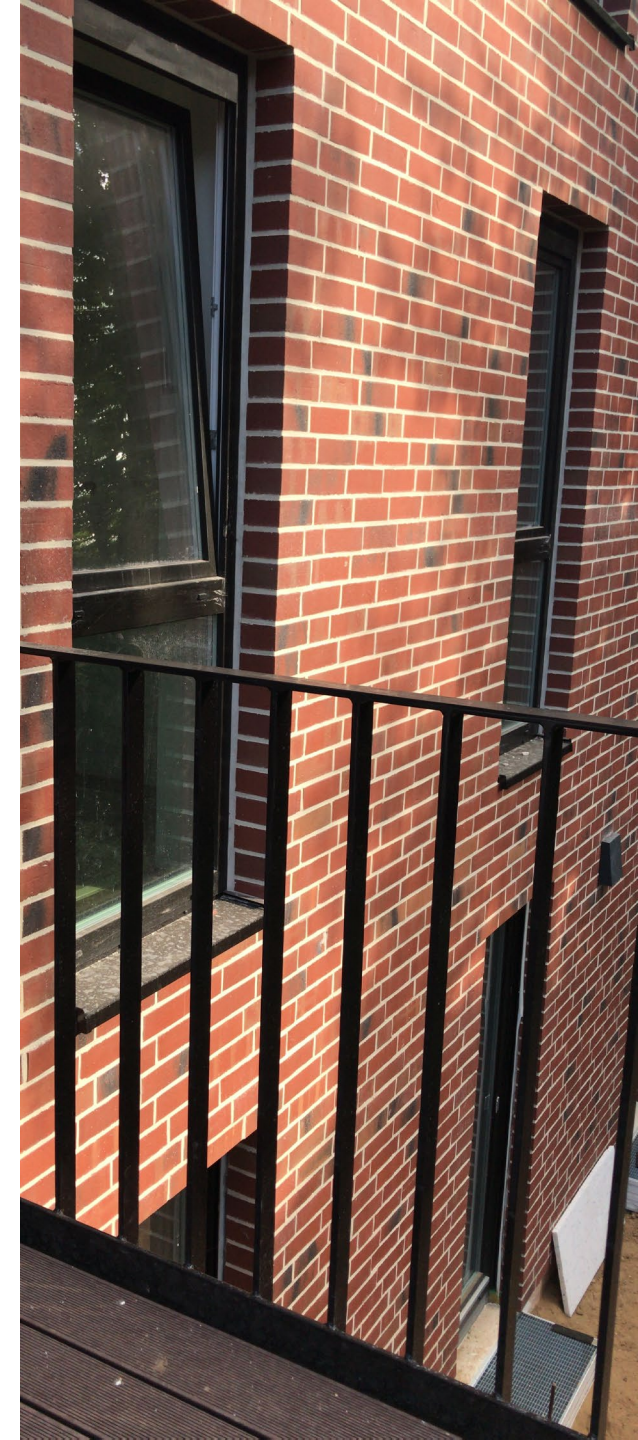
Wir bauen für Sie zehn Wohnungen in einer soliden, massiven Bauweise. Eine Wohnung ist rollstuhlgerecht geplant. Die weiteren neun Wohnungen werden barrierearm gestaltet. Vor dem Objekt bieten Ihnen Carports und Stellplätze die Möglichkeit, ihr Auto abzustellen. Fahrradstellplätze sind im Untergeschoss angeordnet, dort befinden sich auch die Abstellräume, Wasch- und Trockenräume sowie Abstellflächen für Rollstühle, Kinderwagen und Rollatoren. Eine Erschließung mit dem Aufzug und ein großzügiges Treppenhaus bieten einen angenehmen Komfort. Eine Entsorgungsstation befindet sich neben der Carportanlage. Die Wärmedämmfassade wird mit rotem Klinkerriemchen ausgeführt. Das Dach ist flach geneigt. Dachterrassen und Balkone werden mit einem Belag in Holzoptik modern gestaltet und erhalten ein attraktives Geländer. Die Bicolorfenster erhalten 3-fach Verglasung und eine ressourcenschonende Wärmepumpe mit Unterstützung durch eine Photovoltaikanlage sorgen für Energie und Wärme.

## **Die Wohnungen**

Wir bieten Ihnen zehn 2-3-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse oder Balkon. Die Ausrichtung der Wohnung zur Morgen- oder Abendsonne und das Geschoss lassen sich nach Ihrer Vorliebe wählen.

Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung beheizt. Als Bodenbeläge werden Designböden in vielen Varianten und Optiken zur Auswahl stehen. Die Bäder erhalten Fliesen im Format 30/60cm an Wand und Boden und optisch ansprechende Sanitärobjekte. Weitere Details siehe Baubeschreibung.

Sowohl für die Eigennutzung als auch als Kapitalanlage bieten die Wohnungen einen hohen Komfort.





## Ausstattungsmerkmale der Wohnungen:

- Boden:** Vinylplanke Tarkett Inspiration 55 oder Farbe nach Wahl  
Fußleiste weiß, eckig
- Wand:** Wände gespachtelt Q3, mit Vlies beklebt und altweiß gestrichen.  
Farbwunsch möglich, es können Mehrkosten entstehen.  
Bei Bedarf Beratung durch den Maler.
- Leiste:** Vollholz Fußleiste eckig, weiß ähnl. Ral 9010
- Decke:** Decken gespachtelt und weiß RAL 9010 gestrichen.  
Farbwunsch möglich, es können Mehrkosten entstehen.  
Bei Bedarf Beratung durch den Maler.
- Türen:** Röhrenspanplattentüren mit glatter weißer Oberfläche, ähnl. Ral 9010
- Fenster:** Dreifachverglaste Kunststofffenster, außen RAL8022 schwarzbraun, innen weiß,  
hochwertige Edelstahlbeschläge, im EG abschließbar.
- Elektro:** Hochwertige Schalter und Steckdosenserie in glänzend weiß.
- Sanitär:** Ansprechende Objekte namhafter Hersteller in Weiß, wandhängende WC´s.  
geflieste Duschen mit Mittelablauf.
- Küchen:** Die Ausstattung der Küchen liegt beim Käufer. Elektroanschlüsse werden nach Küchenplanung  
und Baubeschreibung hergestellt.

Weitere Angaben entnehmen Sie bitte unserer Baubeschreibung oder lassen Sie sich gern von uns beraten.