

# IHR LOGENPLATZ IN SCHARBEUTZ!



JETZT  
DOMIZIL IN  
STRANDNÄHE  
SICHERN!



## An der Ostsee

Ihr Traum-Wohnort befindet sich in Traum-Lage an der Ostsee. In Scharbeutz gehen Strand und Land harmonisch ineinander über. Der Strand ist überschaubar, aber bietet viel Platz – sowohl für Erholungssuchende als auch für Erlebnishungrige. Viele Ausflugsziele sind bequem ohne lange Fahrtzeiten zu erreichen.

*Die ideale Investition in die Zukunft!*

# IHRE WOHNUNG AN DER SEE



Für eine Immobilie gibt es bekanntlich drei entscheidende Kriterien: die Lage, die Lage, die Lage! Deshalb haben wir die Grundstücke für die neuen Wohnungen in Scharbeutz sorgsam gewählt. Ihr Logenplatz an der Ostsee – in einer Haushälfte oder in einer attraktiven Wohnanlage! Scharbeutz ist über die A1 schnell und problemlos zu erreichen. Dank der guten Anbindung erreichen Sie die Hansestadt Lübeck mit dem Auto in ca. 15 Minuten und Hamburg in ca. 45 Minuten. Die Gemeinde Scharbeutz bietet eine komplette, moderne Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität – entscheidende Kriterien für die Wahl des Wohnsitzes.



*Den Anker auswerfen in der...*

## LÜBECKER BUCHT/SCHARBEUTZ



Die Lübecker Bucht ist bekannt für ihre kilometerlangen Sandstrände und idyllischen Häfen sowie traumhaften Bäder- und Kurorte. Neustadt, Sierksdorf, Haffkrug, Timmendorfer Strand, Niendorf und Travemünde liegen in direkter Nachbarschaft und versprühen ebenso den maritimen Flair. Für viele ist Scharbeutz an der Ostsee ein absoluter Geheimtipp. Lassen Sie hier Ihre Seele baumeln! Genießen Sie das Meer und seine heilende Wirkung. Die gestresste Seele entspannt sich hier wie an keinem anderen Ort.



### Scharbeutz

Scharbeutz gilt als das „Strandmekka“ der Lübecker Bucht. Die Flaniermeile erinnert an die der französischen Küstenorte – behält dabei aber den typisch norddeutschen Charakter. Die feinsandigen Strände heben sich durch ihre verschiedenen Themenbereiche hervor – für alle Fälle und jede Ferienlaune!



Lupo / PIXELIO

## Für jeden Geschmack

Abwechslung pur bieten die zahlreichen Themenstrände von Scharbeutz: Kinder lieben den Spielstrand, die Vierbeiner den Hundestrand. Aktions- und Sportstrände laden die Aktiven ein. Lust auf Yoga? Dann auf zum Wellness-Strand! Der Theaterstrand begeistert den Kultur-Liebhaber. Ein saftiges Steak gibt's am Grillstrand!

*Die neue Strandpromenade zum Wohlfühlen*

# DÜNENFLAIR AUF DÜNENMEILE



Strand und Promenade locken viele Besucher nach Scharbeutz. In geschwungener Linie führt die neue Promenade an den Dünen entlang und bietet damit erstklassigen Meerblick – idyllisch in die Natur eingebettet und ausschließlich aus natürlichen Materialien gebaut. Gleichzeitig lädt die Dünenmeile mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants, Lounges und Boutiquen zu einem gemütlichen Bummel ein. Über 6 km erstreckt sich die Meile mit ihren vielen Aussichtsplätzen und Erlebnisbereichen. Genießen Sie hier die besondere Atmosphäre im Küstenstädtchen Scharbeutz an der Ostsee!



*Sport, Gesundheit und Ausflüge*

## FAMILIEN- UND SPORTPARADIES



Scharbeutz ist stolz auf seine vielen Aktivitäten für Urlauber und Einheimische, von ganz klein bis ganz groß. Denn in der näheren und weiteren Umgebung gibt es sehr viel zu sehen: Die Kinderanimation am Spielstrand an der Seebrücke ist seit Jahren eine feste Institution. Spielt das Wetter mal nicht mit, ist die Ostseetherme der ideale Ausflugstipp zum Schwimmen, Rutschen oder Entspannen im Wellness-Bereich. In Sierksdorf liegt Europas einziger Freizeitpark am Meer – für Kinder ein absolutes Urlaubshighlight! Weitere Attraktionen wie das SeaLife Aquarium, das Eissport- und Tenniszentrum, die Süseler Wasserski-Anlage, der Seeschlösschen Golfplatz und der Scharbeutzer Hochseilgarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ländliche Umgebung garantiert traumhafte Ausflüge in die Natur.



© Tourismus-Service Neustadt

### Für Sportbegeisterte

Wassersportbegeisterte können sich an der Lübecker Bucht ihrer Leidenschaft zum Kiten oder Surfen voll und ganz hingeben. Für aktive Sonnenanbeter gibt es Beachsoccer, Speedminton oder Beachvolleyball, um sich auszutoben. Wander- und Fahrradwege sind angelegt und ausgewiesen, in der Saison finden organisierte Aktivausflüge statt.






NUR CA.  
400 METER  
VOM STRAND  
ENTFERNT!

© Tourismus-Agentur Lübecker Bucht

## Unsere Wohnanlage

# IM ZENTRUM VON SCHARBEUTZ

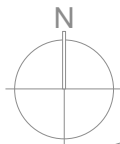
 Im Gorch-Fock-Ring, nur ca. 400 m vom mondänen Zentrum entfernt, entstehen 8 Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 79 - ca. 120 m<sup>2</sup>. Das Bauprojekt wird in massiver Bauweise, Stein auf Stein, erstellt und besticht vor allem durch seine moderne Architektur und Grundrissgestaltung. Eine zeitgemäße Gasbrennwert-Heizungsanlage versorgt die Eigentümer mit Wärme und erhitzt das Brauchwasser; zusätzlich wird eine Solarkollektoranlage eingebaut, die die Brauchwasserbereitstellung unterstützt. Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls in jeder Wohnung vorgesehen.

## Ausstattung

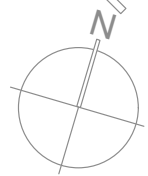
Die Ausstattung ist ebenso hochwertig wie das gesamte Bauvorhaben. Die bodentiefen Fensterfronten lassen die Wohnräume wunderbar hell und freundlich erscheinen. Die Fußböden in den Wohnbereichen werden mit wertigem Design-Fußboden ausgestattet. In Bad, Gäste-WC und Küche werden Fliesen verlegt. Des Weiteren werden die Bäder mit Markenobjekten von Villeroy & Boch Serie Subway, sowie Armaturen von Grohe ausgestattet und die ebenen Duscbereiche erhalten eine Verglasung.

Gorch-Fock-Ring

# LAGEPLAN

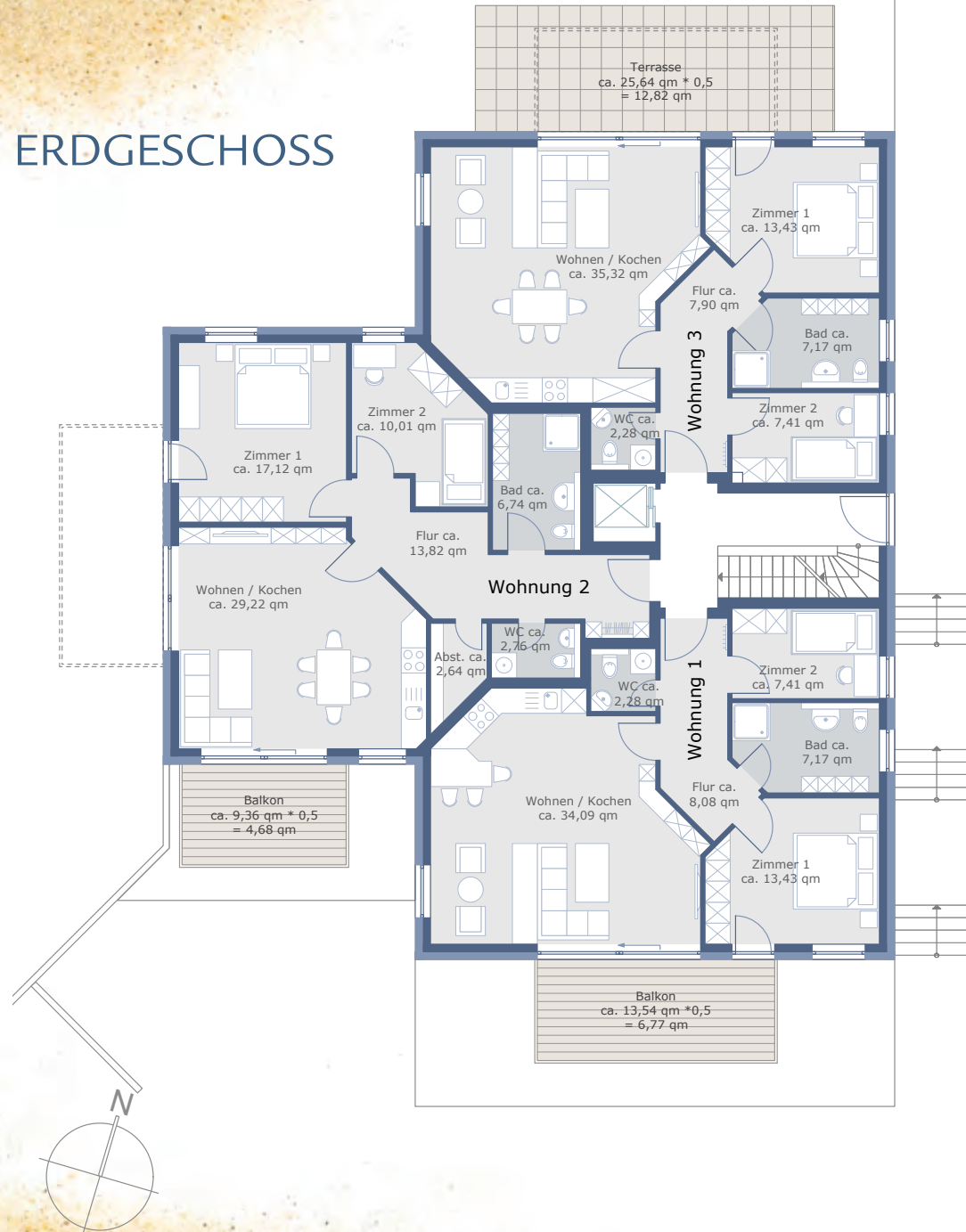


# SOUTERRAIN

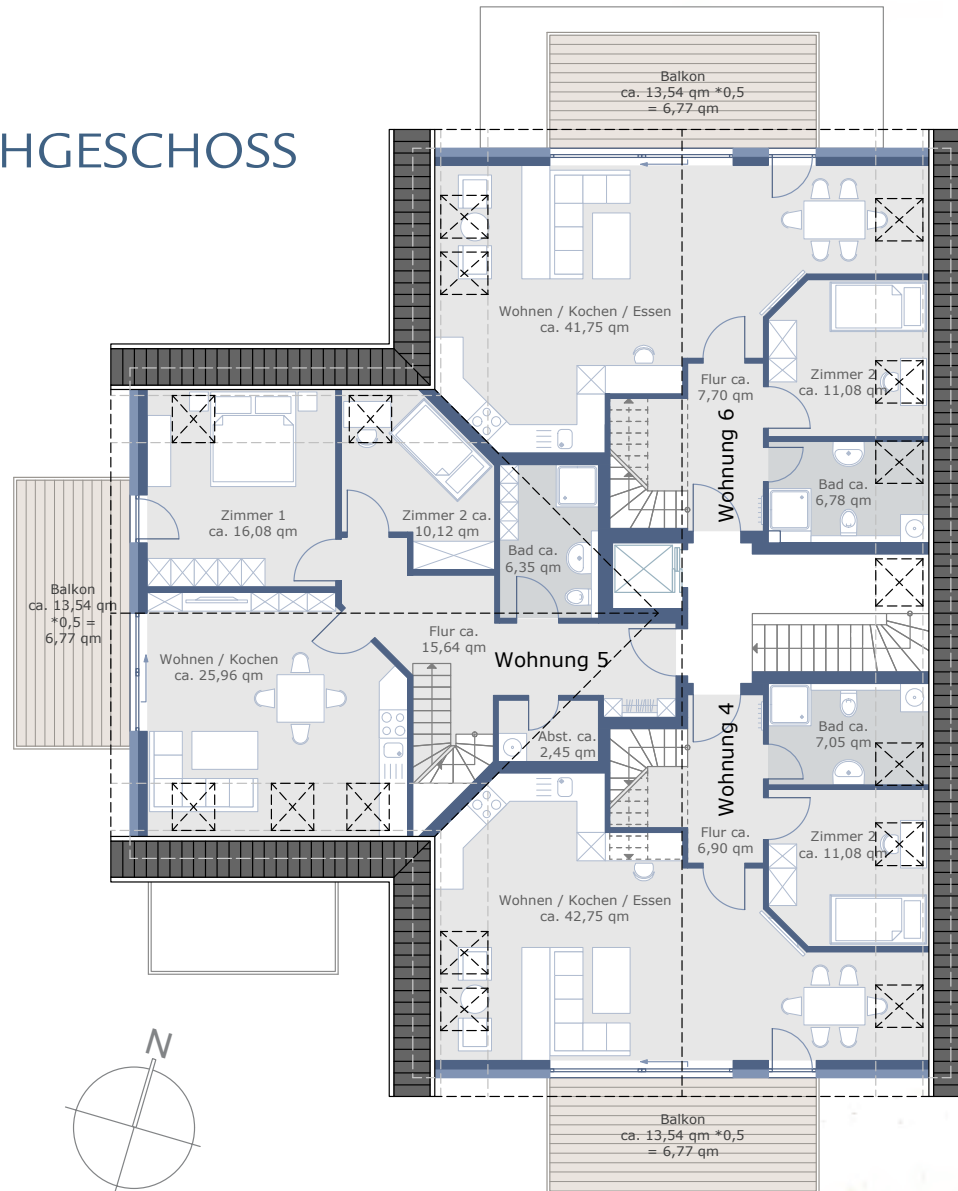




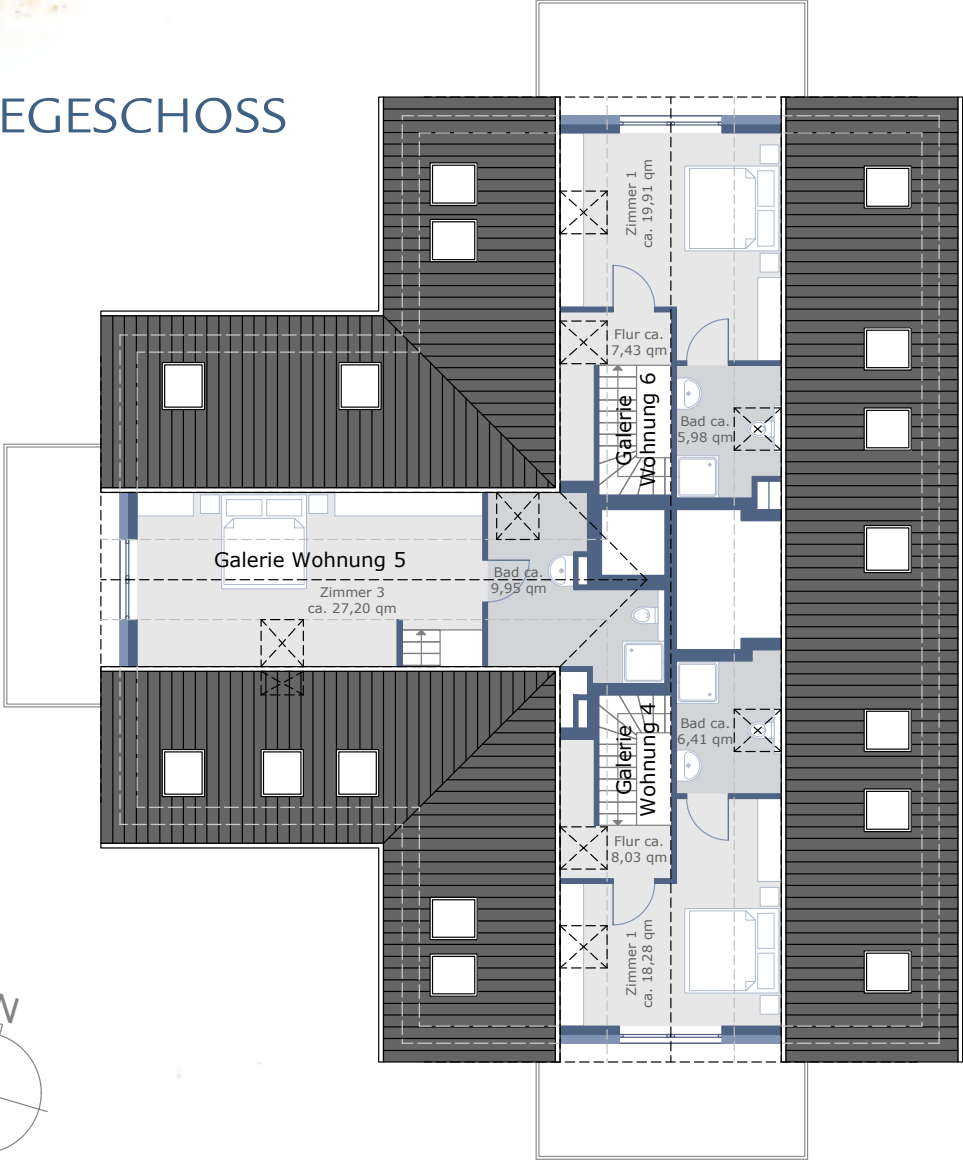
# ERDGESCHOSS



# DACHGESCHOSS



# GALERIEGESCHOSS





ANSICHT EINGANG



ANSICHT GARTEN

## Ausstattung

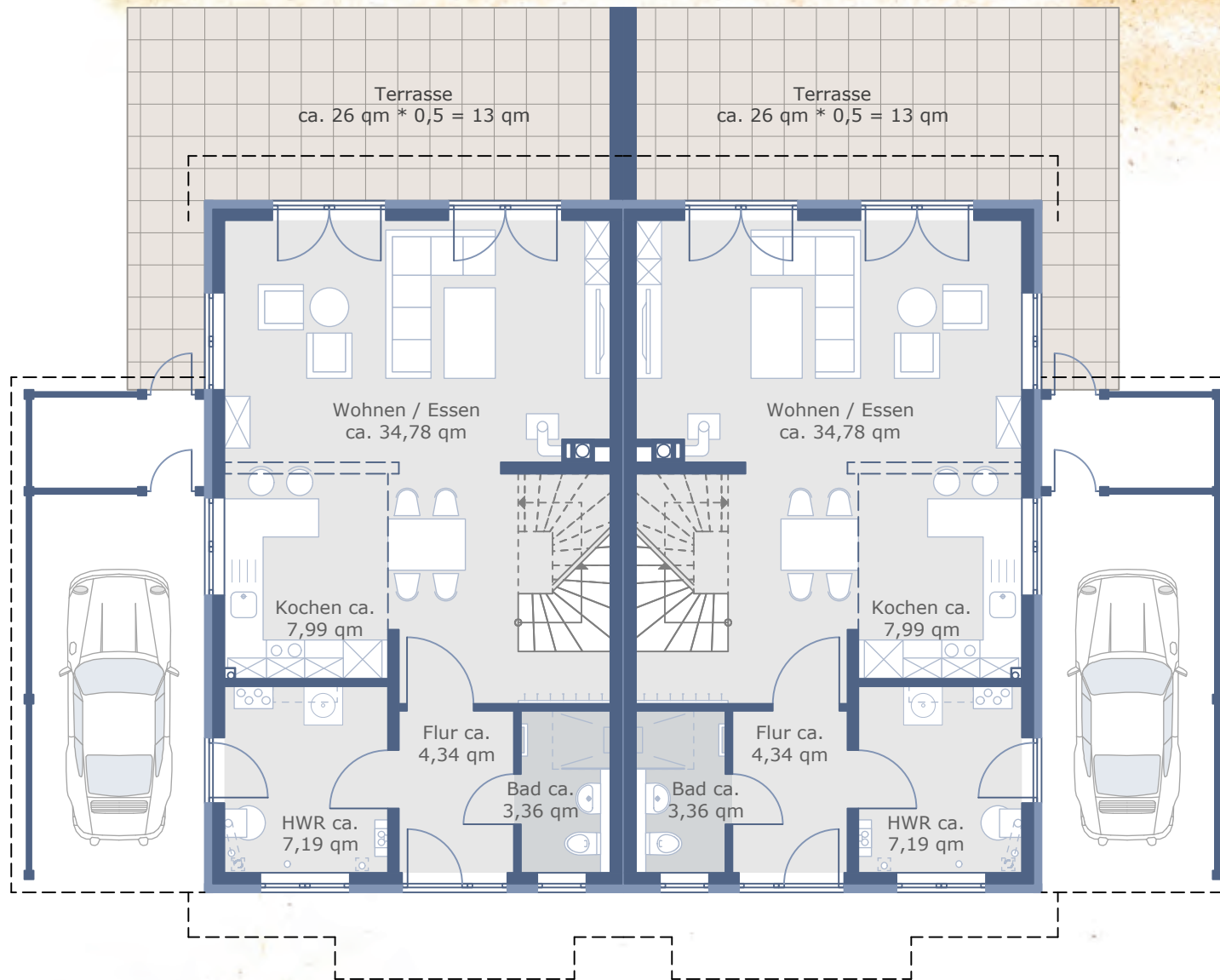
Weitere attraktive Ausstattungshighlights, die bei der Planung berücksichtigt worden: Dachgaube, Vordach über der Eingangstür, farbig folierte Fenster und Deko-Klappläden, elegante farbig folierte Haustüren mit Rahmen in Edelstahloptik, teilweise Rollläden, hochwertige Bad- und Gäste-WC-Ausstattung mit Markenobjekten von Villeroy & Boch Serie Subway, sowie Armaturen von Grohe. Die flachen Duschen erhalten eine Abtrennung in Glas.

## Unsere Haushälften

# NEUBAU VON 14 HAUSHÄLFTEN



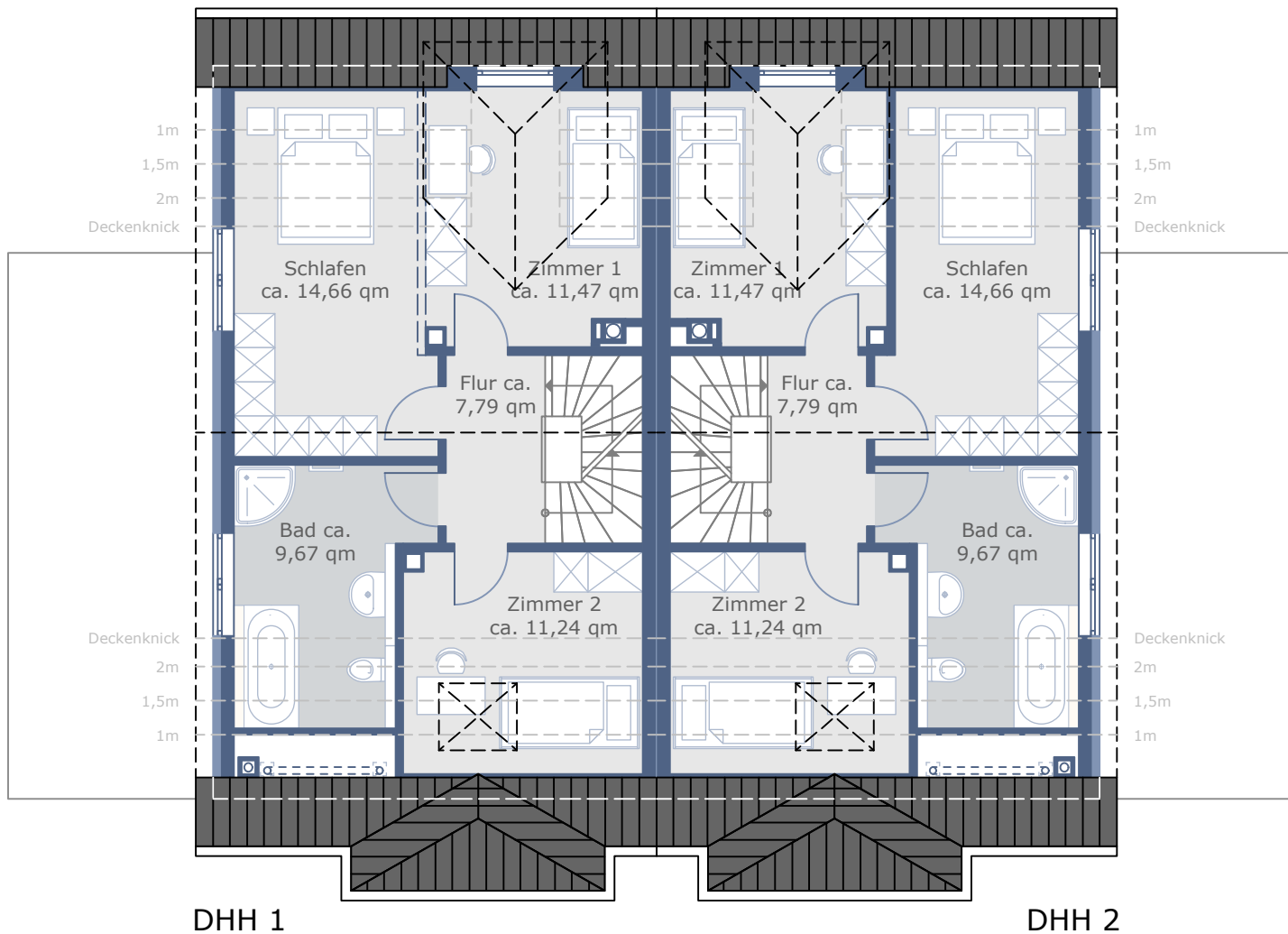
Unsere Haushälften werden im Wischkamp errichtet, nur ca. 300 m von der Dünenmeile entfernt. Die Nutzfläche einer Haushälfte beträgt ca. 150 m<sup>2</sup>. Auch die Haushälften werden in traditioneller Handwerkskunst – Stein auf Stein – gebaut. Architektur und Grundrissgestaltung präsentieren sich modern, in zeitlosem Chic. Eine zeitgemäße Gasbrennwert-Heizungsanlage ist integriert, ebenso wie eine Fußbodenheizung. Für bestes Raumklima sorgt eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit zentraler Wärmerückgewinnung. Eine zum Stil passende Carportanlage schliesst direkt an die Hauswand an und bietet die Möglichkeit direkt vom Carport durch die Nebeneingangstür ins Haus zu gelangen.



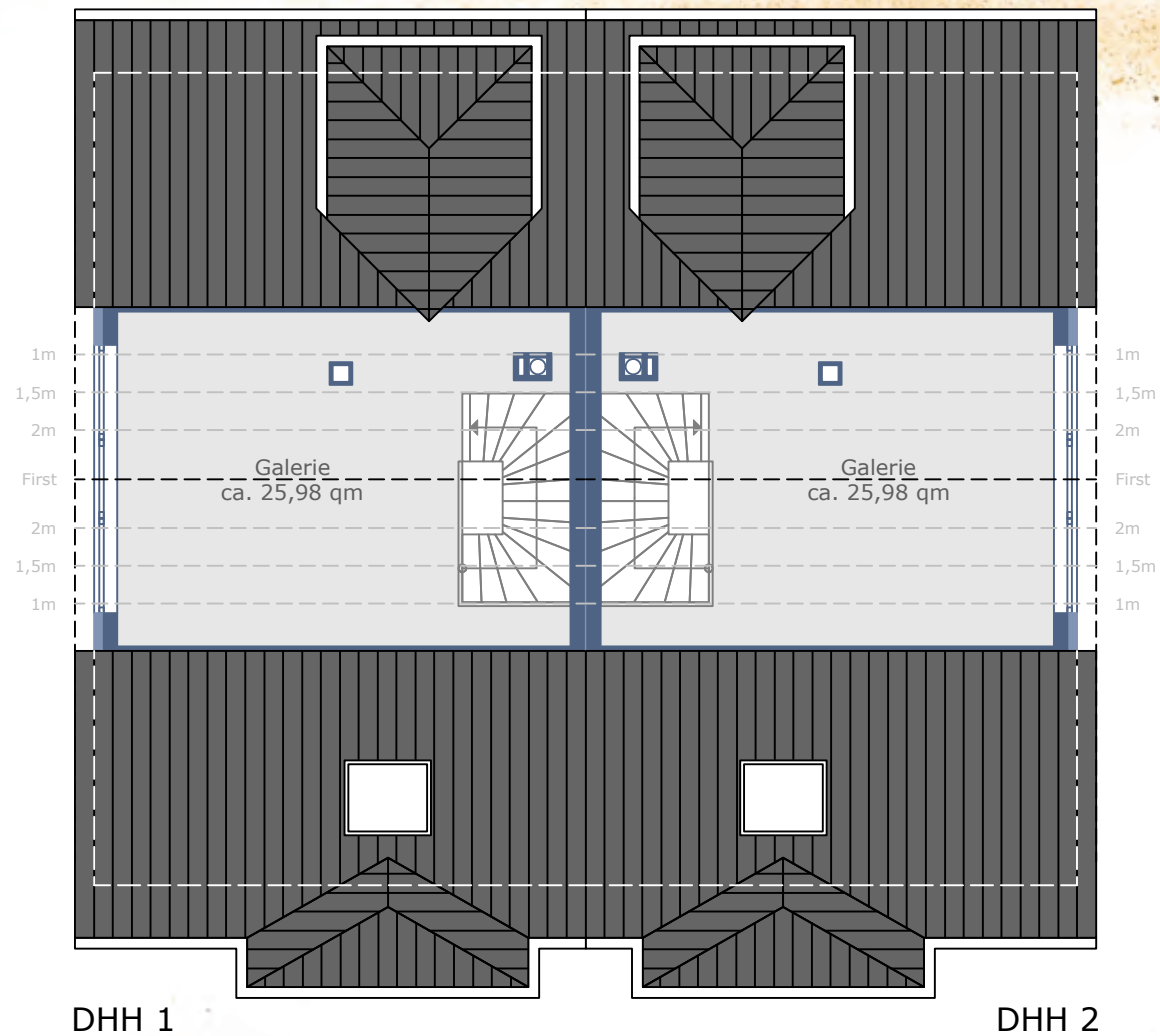
DHH 1

DHH 2

ERDGESCHOSS



## DACHGESCHOSS



## GALERIE

*Wir sind Ihr Partner von Anfang an!*

## VON DER PLANUNG BIS ZUR FINANZIERUNG



Ganz gleich, ob Sie Ihr Kapital sinnvoll anlegen wollen oder durch Finanzierung und Refinanzierung durch Vermietung einen neuen Wert bilden möchten: Mit uns können Sie in jeder Beziehung rechnen! Wir beraten Sie von Anfang an, das heißt schon bei der Wahl der optimalen Finanzierungsform. Denn auch, wenn Sie über entsprechendes freies Kapital verfügen, kann es durchaus sinnvoll sein, die derzeit noch sehr günstigen Hypothekenzinsen in Anspruch zu nehmen, um so die steuermindernden Aspekte aus Vermietung/Verpachtung für sich zu nutzen. Papier ist bekanntlich zwar geduldig, aber ein Gespräch ist durch nichts zu ersetzen. Lassen Sie sich von uns aus erster Hand über alle Vorzüge der Anlage und die geplanten Entwicklungen der Region informieren. Von der Dünenmeile bis zu den nahegelegenen Golfplätzen gibt es viele Aspekte, die nicht alle in diesem Prospekt erwähnt werden können. Wir freuen uns, Ihnen Scharbeutz durch „unsere“ Augen sehen zu lassen!



### Gläser Immobilien

**Neustadt  
Schiffbrücke 5**

Tel.: +49 (0) 4561 / 5 05 12  
info@glaeserimmobilien.de

**Grömitz / Ostsee  
Wicheldorfstraße 19**

+49 (0) 4562 / 2 66 63 10  
info@gin-groemitz.de

**Timmendorfer Strand  
Strandallee 62**

+49 (0) 4503 / 8 92 89 38  
info@gin-tdf.de



### Team Massivhaus GmbH · Büro Neustadt

**Schiffbrücke 5 · 23730 Neustadt in Holstein**

Telefon: +49 (0) 4561 / 5 05 12 · Mobil: +49 (0) 171 / 3 62 54 00  
Fax: +49 (0) 4561 / 5 05 11 · E-Mail: glaeser@team-massivhaus.de  
Internet: www.team-massivhaus.de

## Angabenvorbehalt

Der Inhalt des vorliegenden Prospektes wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Er spiegelt den aktuellen Planungsstand, die gesetzlichen und sonstigen Vorschriften und Bestimmungen zum Zeitpunkt der Herausgabe wider. Alle Angebote sind freibleibend. Wir bitten um Verständnis dafür, dass Fehler oder Irrtümer vorbehalten bleiben. Sämtliche Illustrationen und Grundrisspläne sind als ähnlich und unverbindlich zu betrachten. Möblierungsgegenstände, Einbauküchen und technische Geräte wie Waschmaschinen, Fernseher, etc. dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge, ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung des Bauträgers enthalten sind, besteht nicht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Maßgebend für die Wohnungen ist der notariell geschlossene Kaufvertrag.