

Marina *flair*

Wohnen für Generationen
Heiligenhafen



Ihr neues Zuhause
in der Stadt am Meer!

www.marinaflair.de



Marina *Flair*
Wohnen für Generationen
Heiligenhafen

KÜSTEN UND WEITE HORIZONTE. ANZIEHEND UND MIT FLAIR. DER HIMMEL, DER AN DER SEE IN GANZ BESONDEREN FARBEN LEUCHTET. FAST WIE IN EINER EIGENEN WELT. PASTELLFARBEN IN DER KREIDIG HELLEN TAGESSONNE. ABENDS EIN GOLDIG-WEICHES FEUERROT, NORDLICHTER IN DER NACHT. EIN NEUER HAFEN, EIN NEUES ZUHAUSE UND JEDER TAG EIN ERLEBNIS.

Komfortable Eigentumswohnungen mit Flair.



Visualisierungen und Modelle vermitteln dem Betrachter einen ungefähren Gesamteindruck. Sie bieten keine in Detail verbindliche Darstellung.

In bester, zentraler Wohnlage der lebendigen Hafenstadt Heiligenhafen, in fußläufiger Entfernung zum Marktplatz und dem Hafen entsteht ein modernes Gebäudeensemble mit sonnigen Balkonen, Dachterrassen, Terrassen mit eigenen Gartenanteilen in einem geschützten Quarree mit grünem Innenhof. Die Komfortwohnungen im „Marinaflair“ bieten Ihnen Stein auf Stein wohngesunde und nachhaltig gebaute Qualität (KfW 55 Niedrigenergiehaus) mit moderner Haustechnik und Ausstattung. Selbstverständlich sind alle Wohnungen, Keller und die geräumige Tiefgarage über Aufzüge barrierefrei erreichbar.

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Heimathafen!

Marina
flair
Wohnen für Generationen
Heiligenhafen

Entdecken Sie den Flair des Nordens.

Der Fehmarnsund bietet die meisten Sonnenstunden und die schönsten Sonnenuntergänge deutschlandweit. Bei besonderen Wetterverhältnissen sogar rot und grün fluoreszierende Nordlichter am sternenklaren Himmel. Noch intensivere Polarlichter sollen mit einer 17,6 km langen Straßen- und Bahnquerung nach Dänemark in naher Zukunft ermöglicht werden. Ausfahrten über die wunderschöne Fehmarnsundbrücke nach Fehmarn und dann weiter nach Dänemark und Schweden werden damit zu Kurztrips. Diese neue Mobilität wird natürlich auch die Bewohner der wohlhabenden Nordstaaten bewegen und verspricht enorme wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten entlang der alten Vogelfluglinie.

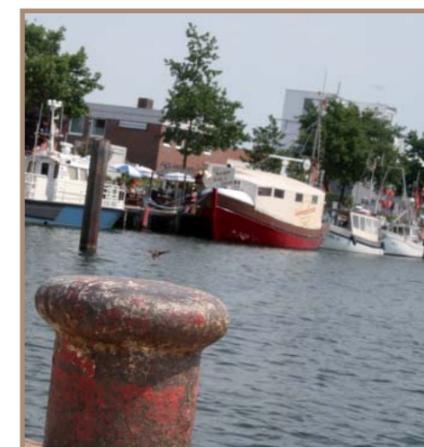
Strandgefühl mit Himmelblick

Im hellen Innenhof von Marinaflair erblüht ein liebevoll und maritim gestalteter Gemeinschaftsgarten für ein Mehr an Lebensqualität. Alle Eigentumswohnungen sind zum Licht ausgerichtet und verfügen ebenfalls über barrierefreie Zugänge auf die großzügigen Balkone, Dachterrassen oder Gartenterrassen mit zusätzlich eingefasster Grundstücksfläche für ein ganz eigenes Gartenvergnügen. Genießen Sie Ihren Platz an der Sonne!



Frische und Fische

Heiligenhafen zählt zu den Städten entlang der Ostseeküste, welche eine umfassende Versorgung und Infrastruktur über das gesamte Jahr gewährleisten und somit gerade auch für einen festen Wohnsitz an der Küste ideale Bedingungen für eine komfortable Lebensgestaltung bieten.



Durch die direkte Lage an der Ostsee dreht sich ein großer Teil des Stadt-
lebens um die maritime Welt. So verfügt Heiligenhafen über einen funktio-
nierenden Gewerbe- und Fischereihafen. Die Früchte des Meeres gehören
zum täglichen Leben. Besser kann man Fisch nicht genießen: fangfrisch
vom Kutter können kulinarische Köstlichkeiten ausgewählt und gleich
mitgenommen werden. Auf den Wochenmärkten werden ebenfalls die
frischen Produkte der Landwirte angeboten. Tauchen Sie ein in das Leben
an der Küste und lernen Sie neue Freunde kennen. Sie werden sehen –
hier lässt es sich so richtig genießen.

Die Koordinaten des Glücks.
Ihr neues Zuhause im Zentrum der Hafenstadt.

54°
22' 10.848''
N, 10°
58' 32.196''

Liebe auf den ersten Meerblick



Überzeugen Sie sich selbst! Zum Friseur oder shoppen gehen oder über den Wochenmarkt, ins Restaurant oder zum Hafen, zum Strand und dort auf den Sundowner anstoßen...
Das Leben und alles was Sie benötigen ist da sowie viele neue Freunde und Gleichgesinnte – es gibt viel zu entdecken.



Ein Konzept für alle Generationen!

Eine gesündere und bewusster Lebensweise ermöglicht immer mehr Menschen eine nie dagewesene Vitalität und Lebensqualität bis ins hohe Alter. Um diese Qualität genießen zu können, ist die Auswahl eines funktionell gestalteten Zuhauses mit umfassendem Komfort und dem Versorgungsangebot einer Innenstadtlage ein wesentlicher Garant für eine unabhängige Lebensführung. Dennoch kann jeder Mensch – ganz gleich welchen Alters – in die Situation geraten, Unterstützung durch andere zu benötigen.

Hierzu bieten Kooperationspartner individuell wählbare Service-Angebote im Bedarfsfall an. So können Sie Ihr neues Zuhause selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden genießen, wissen aber, dass kompetente Hilfe oder Betreuung jederzeit schnell verfügbar ist.



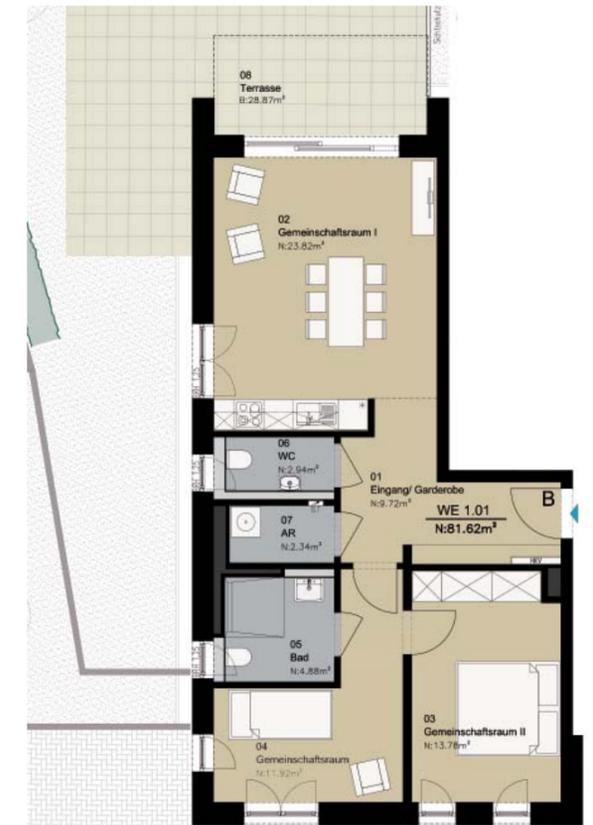
Heiligenhafen – tauchen Sie ein!

Nur wenige Schritte von dem neuen Ensemble „Marinaflair“ entfernt befindet sich der Stadtkern. Mitten in diesem Backstein-Ambiente laden gemütliche Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Um den historischen Marktplatz liegen Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Kurze Wege sorgen für ein entspanntes Einkaufen in Heiligenhafen gepaart mit Urlaubsfeeling. Vollendete Erholung bieten die nahe gelegenen Strände, die fußläufig und schnell erreichbar sind.



Die Gemeinschafts- und Gästewohnung

Das Wohnkonzept „Marinaflair“ soll den Kontakt und das Miteinander seiner Bewohner fördern und entwickeln. Aus diesem Grunde ist eine komplett möblierte 3-Zimmer-Wohnung und ein Tiefgaragenstellplatz anteilig im Kaufpreis enthalten und steht im Gemeinschaftseigentum. Diese Wohnung soll auf Wunsch für Aktivitäten innerhalb der Hausgemeinschaft zur Verfügung gestellt – oder kann bei Bedarf für Gäste der Bewohner als Übernachtungsmöglichkeit genutzt werden.





Marina
Flair
 Wohnen für Generationen
 Heiligenhafen

Visualisierungen und Modelle vermitteln dem Betrachter einen ungefähren Gesamteindruck. Sie bieten keine im Detail verbindliche Darstellung.

Ein sicherer Ankerplatz für Sie und Ihre Geldanlage.

Heiligenhafen hat sich in den letzten Jahren zu einem der beliebtesten Urlaubs- und Wohnorte an der Ostsee entwickelt und ist durch sein reichhaltiges Angebot das ganze Jahr nachgefragt. Durch eine gezielte Stadtentwicklung entstanden neue Promenaden und Strände sowie die Erlebnis-Seebrücke. Attraktive Hotels und Geschäfte haben sich zwischen Hafen und Stränden angesiedelt und der Stadt einen anhaltenden Aufschwung gebracht. Durch das veränderte Reiseverhalten der Deutschen und eine neue Verbindung zum skandinavischen Raum werden der Tourismus und die Wirtschaftskraft weiter deutlich zunehmen und somit auch die Nachfrage nach modernem Wohnkomfort. Wenn Sie also auf der Suche nach einer zukunftssicheren und rentablen Geldanlage sind, lautet unser Tipp: *Wohnen Sie doch einfach darin!*

BADEN, BUMMELN, TRÄUMEN, BEOBACHTEN, SPIELEN, STAUNEN, SCHNUP-
PERN. ZERZAUSTE HAARE IM WIND, DAS RAUSCHEN DES MEERES, DER GLANZ
DER SONNE, ÜBER DAS WASSER LAUFEN, DAS LEBEN NEU GENIESSEN. DIE
ERLEBNIS-SEEBRÜCKE LÄSST DICH IMMER WIEDER ZWISCHEN HIMMEL, ERDE
UND WASSER SCHWEBEN.



Die inneren Werte – Ihr neues Zuhause



Wohnbeispiel

„Marinaflair“ bietet Wohnungen mit 2, 2½, 3 oder 4 Zimmern bei Wohnflächen von 54 bis 151m². Funktionelle Grundrisse schaffen viel Freiraum für Ihre individuellen Wohn- und Gestaltungsideen. Ein behagliches Raumgefühl ohne Stellflächenverlust bietet die komfortable Fußbodenheizung und die moderne, hochwertige Innenausstattung. Die Wohnungen sind barrierefrei nutzbar. Ebenso sind der dazugehörige Abstellraum im Keller und der optionale Tiefgaragenstellplatz über einen Aufzug komfortabel erreichbar. Lassen Sie sich begeistern.

www.marinaflair.de

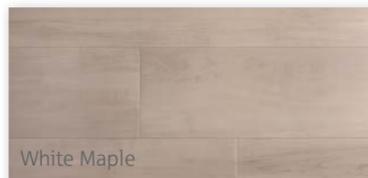
Die Ausstattung



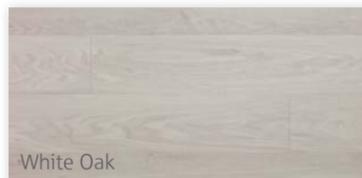
Eden Oak

Designplanke

Die Designplanke vereint eine natürliche Optik mit herausragender Haltbarkeit, ist langlebig und strapazierfähig.



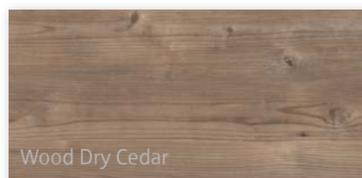
White Maple



White Oak



Wood Sun Bleached Oak



Wood Dry Cedar

Über 39 Vinylbodendekore bieten Ihnen vielfältige Möglichkeiten der individuellen Bodengestaltung. Hier können Sie Ihren guten Geschmack entscheiden lassen und alles ohne Zusatzkosten.

Das einzigartige Wohngefühl wird durch stilvoll gestaltete Bäder abgerundet. Durch ausgewählte Sanitärerzeugnisse namhafter Designer-Linien werden diese zu Ihrem ganz privaten Wellnessbereich.



GROHE, Essence
Einhandwannenbatterie
(verchromt)



VIGOUR
DERBY,
Badewanne
(Stahl)



VIGOUR WHITE,
Einhandwaschbatterie (verchromt),
Waschtisch aus Kristallporzellan



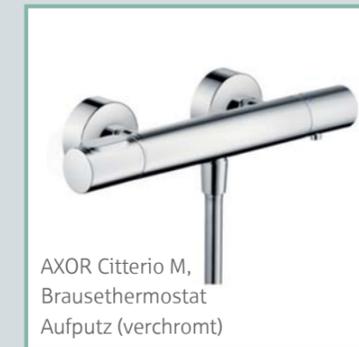
GEBERIT SIGMA, Betätigungsplatte



VIGOUR WHITE WC mit Soft-Close-
System aus hochwertigem Keramik



HANS GROHE
Raindance Select E 120
Brausestangenset (verchromt)



AXOR Citterio M,
Brausethermostat
Aufputz (verchromt)



DALLMER - Ceraline Plan in
Edelstahl für bodengleichen
Duschbereich mit bodenebener
Ablaufrinne

Feinsteinzeugfliesen



mocca, 30 x 60 cm



anthrazit, 30 x 60 cm



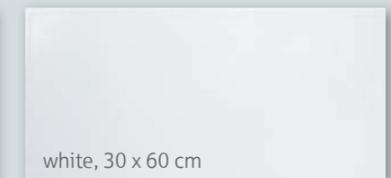
creme, 30 x 60 cm



beige, 30 x 60 cm



grey, 30 x 60 cm



white, 30 x 60 cm

Wandfliesen

Die perfekte Kombination von Eleganz und Anspruch. Unglasiertes, doppelbeschichtetes Feinsteinzeug für höchste Qualitätsansprüche. Natürlich wirkende Steinadern und feine Strukturabweichungen betonen die Ursprünglichkeit dieser Fliese.

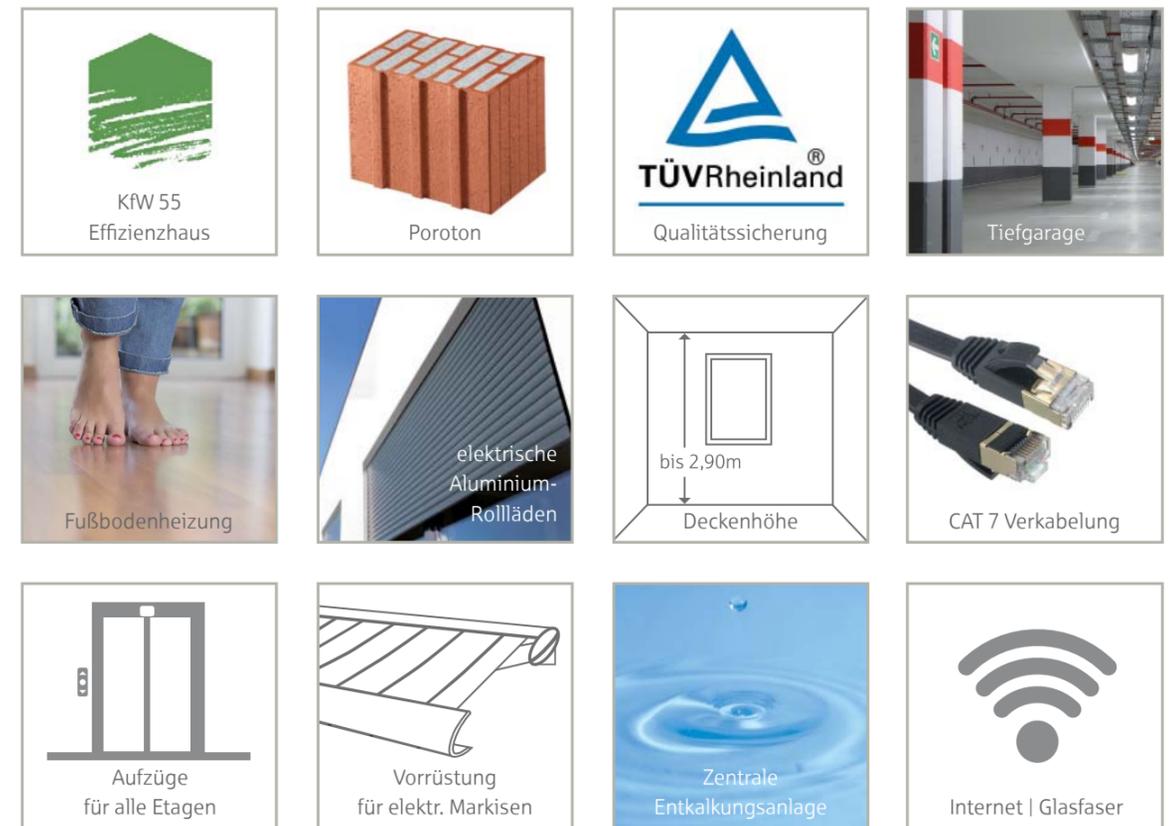
Mit den eleganten großformatigen Wandfliesen (glänzend oder matt) ist Ihnen die Aufmerksamkeit Ihrer Gäste sicher.

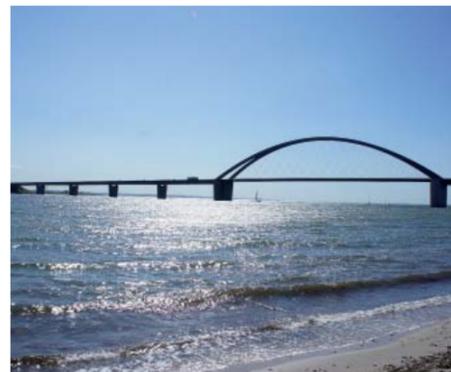
Unser Qualitätsanspruch für Sie auf einen Blick

- Stein auf Stein in solider Handwerksqualität erstellt.
- Natürlicher Tonziegel (Poroton) mit mineralischer Innendämmung.
- Intelligente und funktionelle Planungen für Ihre Wohnideen.
- Unabhängige Qualitätssicherung während der Bauzeit durch den TÜV-Rheinland.
- Stilvolle und moderne Ausstattung mit Produkten namhafter Markenhersteller.
- Schwellenfreie Wegeführungen auf allen Ebenen.
- Barrierefreies Wohnen und großzügige Raumplanungen für ideale Bewegungsfreiheit (DIN 18040 Teil 2 ohne Zusatz von Rollstuhlnutzung).
- Deckenhöhen zwischen 2,70 m - 2,90 m für ein gutes Raumgefühl.
- Behagliche Wärmeverteilung durch Fußbodenheizung mit geringer Vorlauftemperatur.
- Freie Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel (keine Flächenverluste durch Heizkörper).
- Alle Balkone + Terrassen mit einer Mindestdiefe von 2 m und soliden Betonwerksteinbelägen.
- In der Regel mindestens ein Zugang zu Balkonen/Terrassen als barrierefreie Hebe-/Schiebetür ausgeführt.
- Jede Wohnung verfügt über einen optionalen TG-Stellplatz mit eigenem Grundbuchblatt, 1 Kellerabstellraum, 1 Abstellraum in der Wohnung, teilweise Gäste-WC, weitere Gemeinschaftsräume für z. B. Fahrräder etc..
- Im Kaufpreis enthalten ist eine möblierte Gemeinschaftswohnung für Gäste oder Veranstaltungen der Bewohner.
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum in der Wohnung.
- Fördermöglichkeiten gem. KfW 55 Standard (EneV 2014), Fördermöglichkeiten mit bis zu 100.000 € (vergünstigte Darlehen und Tilgungszuschuss von bis zu 5.000 € bei Eigennutzung).
- Ökologische Pelletheizung für die Verbrauchsgrundlast sowie 2 weitere Gasbrennwertthermen für anfallende Spitzenlasten.
- Zentrale Entkalkungsanlage für weiches und sauberes Trinkwasser.
- Umfangreiche Ausrüstung der Wohnräume mit Steckdosen und Mediendosen für freiere Standortwahl, z. B. TV Geräte.
- Glasfaseranschluss bis in die Wohnung für schnelles Internet (ohne Anbieterbindung).
- CAT 7 Verkabelung in der Wohnung.
- Breitbandkabelversorgung (Kabel Deutschland, vodafone)
- Vorrüstung für elektrische Markisen.
- Alle Fenster sind mit elektrisch gesteuerten Aluminium-Rollläden ausgestattet.
- Alle Etagen – einschließlich Tiefgarage und Keller – sind bequem mit Aufzügen erreichbar.
- Komfortable Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage auch mit dem Fahrrad (nur ca. 5 % Gefälle).
- Erdgeschoss haben eigenen Gartenanteil mit Sondernutzungsrechten.



Visualisierungen und Modelle vermitteln dem Betrachter einen ungefähren Gesamteindruck. Sie bieten keine im Detail verbindliche Darstellung.





Leben, wo es am schönsten ist – www.marinaflair.de

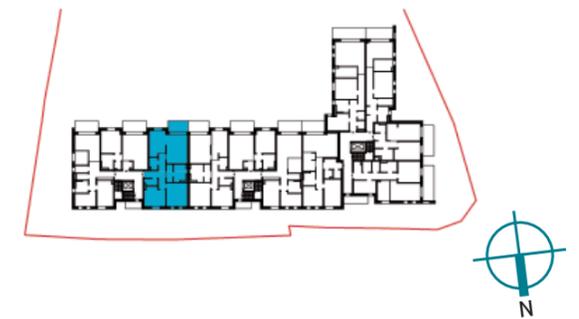


Hier können Sie Ihren Geschmack entscheiden lassen. Wie wollen Sie wohnen?

Die Wohnungen im „Marinaflair“ zeichnen sich durch eine großzügige Grundrissplanung und optimierte Raumgrößen aus. Die eleganten Fenster, Balkone und Dachterrassen bieten eine herrliche Aussicht auf den Innenhof und die Stadt – teilweise sogar bis auf die nahegelegene Ostsee. Auf den folgenden Seiten präsentieren wir Ihnen eine kleine Auswahl unterschiedlicher Wohnungstypen. Gern senden wir Ihnen weitere Grundrissvarianten und Informationen. Lassen Sie sich überraschen.

Marina
Flair
Wohnen für Generationen
Heiligenhafen

Weidestr. 10 - WE 1.13 1. Obergeschoss 3-Zimmer Wohnung



Wohnfläche gem. WoFIVo in circa-m²

01. Flur	11,1 m ²
02. Garderobe	3,7 m ²
03. Wohnen	20,3 m ²
04. Kochen	13,2 m ²
05. Schlafen	16,1 m ²
06. Zimmer	13,0 m ²
07. Bad	7,0 m ²
08. WC	3,3 m ²
09. Abstellraum	2,9 m ²
Summe	90,6 m ²
10. Balkon*	3,7 m ²
tatsächliche Fläche	(7,4 m ²)
Summe	94,3 m ²

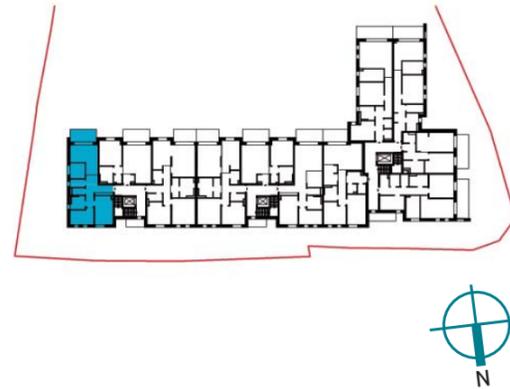
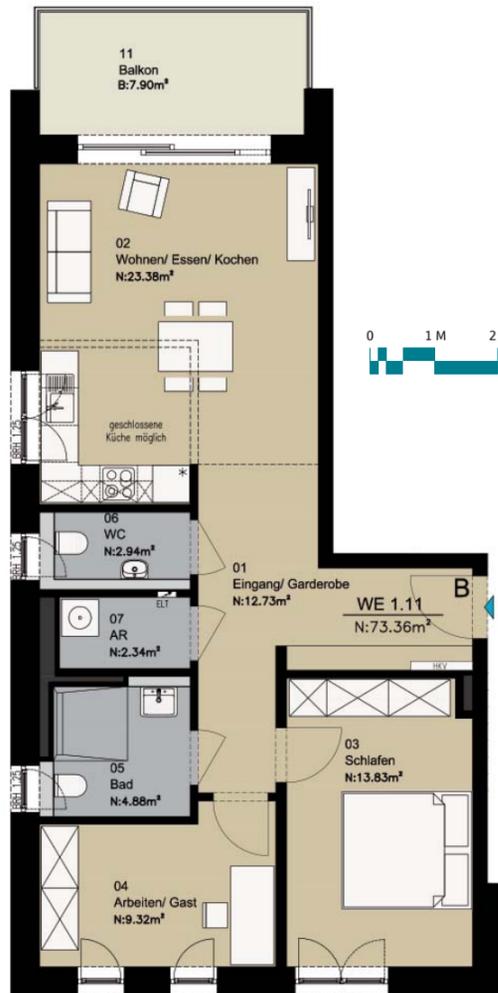
Alle Maßangaben in den folgenden Grundrissen sind circa-Angaben. Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagenplanung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen, Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der Ausführungsplanung.

*Balkon- und Terrassenflächen bis 20 m² 50 %, mehr als 20 m² 25 %.

Grundrissstyp auch für die Wohnungen:
WE 1.03 / WE 1.23
gespiegelt: WE 2.01 / WE 2.11 / WE 2.21



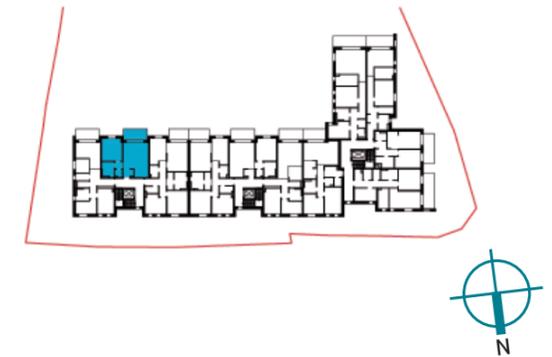
Weidestr. 10 - WE 1.11
1. Obergeschoss
2,5-Zimmer Wohnung



Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

01. Eingang / Garderobe	12,7 m ²
02. Wohnen / Essen / Kochen	23,4 m ²
03. Schlafen	13,8 m ²
04. Arbeiten / Gast	9,3 m ²
05. Bad	4,9 m ²
06. WC	2,9 m ²
07. Abstellraum	2,3 m ²
Summe	69,3 m ²
08. Balkon*	3,9 m ²
tatsächliche Fläche	(7,8 m ²)
Summe	73,2 m ²

Weidestr. 10 - WE 1.22
2. Obergeschoss
2-Zimmer Wohnung



Wohnfläche gem. WoFlVo in circa-m²

01. Eingang	2,6 m ²
02. Flur	1,8 m ²
03. Wohnen / Essen / Kochen	25,8 m ²
04. Schlafen	15,2 m ²
05. Bad	5,6 m ²
06. Abstellraum	1,7 m ²
Summe	52,7 m ²
07. Balkon*	4,5 m ²
tatsächliche Fläche	(9,0 m ²)
Summe	57,2 m ²

Grundrisstyp auch für Wohnung:
WE 1.21



Grundrisstyp auch für die Wohnungen:
WE 1.02 / WE 1.12
gespiegelt: WE 2.02 / WE 2.12 / WE 2.22





Vertrieb

S-Immobilien-gesellschaft Holstein mbH & Co. KG
Hagenstraße 19 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 508-72714 · Fax: 04531 508-72705
E-Mail: vertrieb@sig-holstein.de · www.sig-holstein.de

Bauherr

ReCon Projektgesellschaft Heiligenhafen Weidestraße mbH
Hagenstraße 19 · 23843 Bad Oldesloe
E-Mail: info@recon-online.de · www.recon-online.de

Architektur und Planung

Dipl. Ing. Architekt Jan F. Gollus
Mühlenstraße 21 · 23774 Heiligenhafen

Buero51-Architekten

Goldbachstraße 9a · 22765 Hamburg

Bildquellen

Fotograf: Matthias Beckmann, Martin Elsen, Oliver Franke, Bodo Krug
Visualisierungen: Gisbert K. Jungermann, www.architekturillustrationen.de
Bildquellen: HVB GmbH & Co. KG –Tourismus-Service Heiligenhafen
Bildagentur: fotolia, pixelio

Druck

Eggers Druckerei & Verlag GmbH · Dührenkamp 1 · 23774 Heiligenhafen

Konzept, Text und Design

Werbeagentur Dragency · www.dragency.de

Haftungsausschluss

Die in den Unterlagen gemachten Angaben stammen von den jeweiligen Auftraggebern und dienen lediglich der Orientierung der Interessenten, sie sind daher unverbindlich. Zusicherungen baulicher Beschaffenheiten werden ausdrücklich nicht übernommen, ebenso können sich Details in den abgebildeten Visualisierungen verändern. Ausschließlich die Angaben im notariellen Kaufvertrag sind ausschlaggebend. Die in den Zeichnungen und Entwürfen abgebildeten Möblierungen und Küchen stellen lediglich Gestaltungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges des Objektes. Angaben nach EnEV: Vorläufige Energieausweise für die Wohnungen liegen vor.

Der Bauherr haftet nicht für Änderungen der KfW-Förderrichtlinien oder geänderte Berechnungsmethoden nach Bauantragsstadium.

Interessiert?

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.
Tel.: +49 4531 508 72714
www.marinaflair.de



*Für
immer
dein
Heilighafen!*

Marina
Flair
Wohnen für Generationen
Heiligenhafen

