WOHNPARK
WANDERUP

www.**wohnpark-wanderup**.de

WOHNEN
IM **HERZEN**
WANDERUPS

INHALT // EXPOSÉ

- Hintergrund & Lage
- Wanderup innovativ
- Das Projekt
- Einblicke

Wanderuper Wurzeln

Von Herzen für die Zukunft

Aufgewachsen in der **Region** und mit Wanderup schon lange beruflich und privat verbunden, liegt uns die Zukunft hier besonders am **Herzen**. Der Ort soll sich weiterentwickeln – so unser Wunsch. Um direkt vor Ort aktiv werden zu können, haben wir gemeinsam zu gleichen Teilen die Wohnpark Wanderup GmbH & Co. KG gegründet.

Für dieses Gemeinschaftsprojekt wurde das ehemalige HaGe-Gelände im **Ortskern** von Wanderup mit einer Größe von circa 8.900 m² erworben.

Zu den Personen: Torsten Honnens ist Gesellschafter und Geschäftsführer der Firma Gebr. Honnens in Wanderup und Tarp, Reiner Thordsen ist Inhaber von insgesamt drei nah&frisch-Märkten in Wanderup, Viöl und Joldelund und Jan Breuer ist Gesellschafter und Geschäftsführer der Firma mbw in Wanderup.

Mit der Absicht, den Ortskern von Wanderup zu verschönern, **schwellenfreie** Komfortwohnungen zu errichten und die Bebauung insgesamt kompakt und **zentral** zu gestalten, entspricht das Vorhaben dem Wunsch der Landesregierung, der Zersiedelung von Gemeinden entgegenzuwirken und die Ortszentren zu modernisieren und zu stärken.

Die Umsetzung erfolgt in zwei Bauabschnitten und beginnt mit der Erstellung von drei Gebäuden mit circa **21 Wohneinheiten** und einer Gewerbeeinheit im ersten Abschnitt.

Wir freuen uns auf das gemeinsame Projekt und sind uns sicher, dass wir attraktive Wohnräume schaffen werden, die gleichzeitig nachhaltig starke Chancen und **Investitionsmöglichkeiten** für Wanderup, unser Zuhause, bieten.
Wenn Sie Interesse am Erwerb einer Wohnimmobilie im Wohnpark Wanderup haben, steht Ihnen mit der Nord-Ostsee Sparkasse unser erfahrener Partner gern zur Seite. Auch in Sachen Finanzierung stehen Ihnen die Ansprechpartner der Nospa gern zur Verfügung.

Wir freuen uns, wenn wir Ihr Interesse für Wanderup geweckt haben!

Herzlichst
Torsten Honnens Reiner Thordsen Jan Breuer

Die Menschen hinter dem Projekt: Torsten Honnens, Reiner Thordsen, Jan Breuer (v. l.)

Perfekt angebunden

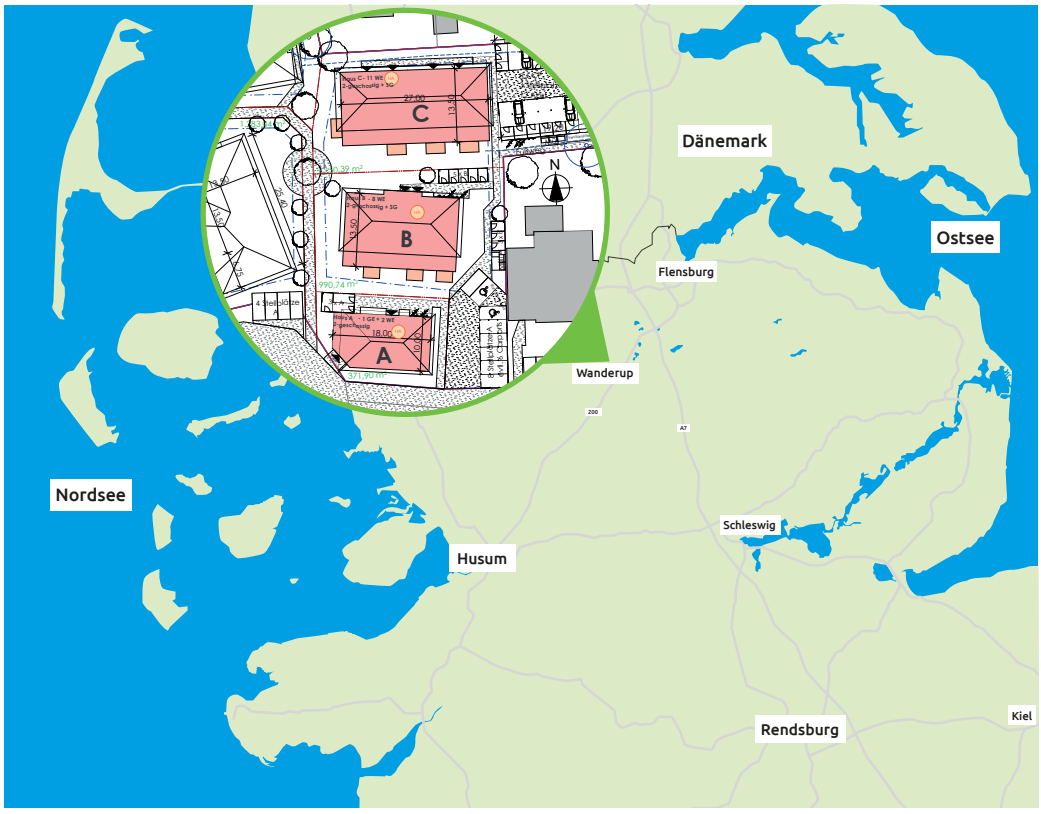
Mitten im Grünen

Die Wohnpark Wanderup GmbH & Co. KG plant die Erstellung eines Wohnparks in **zentraler Lage** in Wanderup.

Das Grundstück liegt westlich der **Flensburger Straße**, direkt anschließend an das dortige Kreditinstitut.
In unmittelbarer Nachbarschaft sind südlich das Dörpshus und nördlich der nah&frisch-**Frischemarkt** von Reiner Thordsen gelegen.
Westlich grenzt eine große, unbebaute Freifläche an das Grundstück, die einen freien **Blick in die Natur** rundherum gewährt.

Durch die zentrale Lage sind sowohl alle Dinge für den täglichen Bedarf als auch die **öffentlichen Verkehrsmittel** fußläufig schnell erreichbar.

Um eine direkte Verbindung und auch einen attraktiven **Treffpunkt** für die Bewohner zu schaffen, wird ein Fußweg zwischen Dörpshus und dem nah&frisch-Markt den Wohnpark durchlaufen.
Verweilzonen, kleine Treffpunkte mit Bänken und Bepflanzungen gestalten ihn besonders attraktiv. Entlang des Fußweges in der Nähe des Frischemarktes wurden durch die Gemeinde kürzlich **Trimm-Dich-Geräte** für Senioren errichtet.



Wussten Sie schon, ...

„... dass wir in Wanderup nicht nur sehr zentral zwischen Flensburg, Husum und Schleswig, sondern gleichzeitig auch grün leben?"

Enno Körtke
Vorstandsmitglied
Nord-Ostsee Sparkasse

Aufregend idyllisch

Warum Wanderup sich lohnt

Ob für den perfekt angebundenen Altersruhesitz mit optimaler Versorgung vor Ort oder für die eigene junge Familie – Wanderup bietet eine erstklassige Versorgung durch Kindertagesstätten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, **Ärzte und Apotheken** sowie diverse Gastronomiebetriebe.

Für gut 2.500 Einwohner aller Altersgruppen bieten mehr als 30 Vereine, eine Feuerwehr mit Jugendabteilung, **spezielle Senioren-Angebote** und ein Ortsforum eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Wanderup ist besonders stolz auf seine **traditionellen Veranstaltungen**. Einmal im Jahr findet der große Handball Cup statt, es gibt einen eigenen Triathlon und seit 2006 findet immer am ersten Adventswochenende das weit über die Region hinaus bekannte **Weihnachtsdorf** statt. Zu diesem Anlass kommen regelmäßig Zehntausende Besucher hierher, um sich die liebevoll geschmückten Häuser oder die Ausstellung im Café Speicher anzusehen und überall einen Wichtel **für den guten Zweck** erstehen zu können.
Viele bekannte Schirmherren und Künstler sorgen seit Jahren dafür, dass sich die Wohltätigkeit und die wunderbare Gemeinschaft hinter dem Projekt wachsender Aufmerksamkeit erfreuen.
Ein ganzes Dorf als Gastgeber, dafür steht Wanderup!

Ausgezeichnet innovativ

Die Umwelt lässt uns nicht kalt

Im Februar 2018 wurden wir vom Klimapakt Flensburg e. V. im Rahmen der Energie-Challenge für kleine und mittlere Unternehmen in Stadt und Umland in der Kategorie Gesellschaftsprojekt für unser **innovatives Wärmekonzept** ausgezeichnet.

Unser Ziel ist es, mit einer innovativen Wärmeversorgung durch die Stadtwerke Schleswig alle Wohneinheiten **nachhaltig** warm und günstiger mit einem Niedertemperaturnetz zu versorgen.

Unter anderem sorgen eine Dreifach-Wärmeschutzverglasung, Wärmedämmung sowie eine ganzheitliche Bauweise nach Energieeinsparverordnung für den **KfW-55-Effizienhausstandard** der neu entstehenden Gebäude.

KLIMAPAKT FLENSBURG
Flensburg auf Klimakurs!

WOHNENERGIE WANDERUP

SCHLESWIGER STADTWERKE

Nachhaltige Wärmeversorgung durch ein **innovatives** Konzept

Niedertemperaturnetz mit Übergabestation in den Wohneinheiten

Energiesparende Bauweise nach EnEV und **KfW-Effizienz**haus-55-Standard

Wussten Sie schon, ...

„... dass wir mit unserem innovativen Niedertemperaturnetz für besondere klimaschutzorientierte Maßnahmen ausgezeichnet wurden?"

Reiner Thordsen
Gesellschafter Wohnpark Wanderup

Modernes Konzept

Für stabile Investitionen und starke Renditen

Mit modernen **Wohneinheiten** in unterschiedlichsten Größen und Aufteilungen spricht der Wohnpark Wanderup eine große Zahl an verschiedensten Interessenten an.
Darüber hinaus sind ebenfalls **Gewerbeeinheiten** sowie ein medizinisches **Dienstleistungsangebot** geplant. Die Grundrissaufteilung ist flexibel gestaltbar und schafft so für jede Art von Dienstleistung den gewünschten Raum. Eine Tagespflege kann optional eingerichtet und die Sozialstation schnell erreicht werden.
Ein Großteil der Wohneinheiten im 1. Bauabschnitt ist auf das **Wohnen im Alter** ausgelegt, was vor allem durch schwellenfreies Wohnen erreicht wird.

Um ein **attraktives**, zusammengehörendes Gebiet zu schaffen, wurde bei der Erstellung des Bebauungsplanes großer Wert darauf gelegt, die Gebäude durch **Materialien und Bauweise** möglichst einheitlich und hochwertig zu gestalten.

Die **Mehrfamilienhäuser** werden in zweigeschossiger Bauweise errichtet, teilweise erhalten die Gebäude zusätzliche Staffelgeschosse mit attraktiven **Penthouse-Wohnungen** inklusive großer Süd-/Südwest-Dachterrassen.
Nahezu alle Wohnungen sind über Aufzüge erreichbar und verfügen über **Terrassen** oder **Balkone.**
Die Häuser werden in massiver Bauweise errichtet und erhalten eine witterungsbeständige **Verblendfassade** mit Gestaltungselementen aus Fassadenpaneelen.
Alle Gebäude werden nach dem **KfW-Effizienzhaus-55-Standard** errichtet und erhalten eine zentrale Energieversorgung über ein Fernwärmenetz. Dies spart insbesondere in den Wohneinheiten wertvollen Raum ein.
Diese hochwertige und energieeffiziente Bauweise sichert dauerhaft **niedrige Energiekosten** und eine **langfristige Wertbeständigkeit** der Immobilie bei geringen Instandhaltungskosten.
Die meisten Wohneinheiten erhalten direkt am Gebäude gelegene Stellplätze, teilweise besteht die Möglichkeit auch **Carports** zu errichten. Auch zusätzliche außerhalb der Wohneinheiten liegende Abstellräume werden erstellt.

Wussten Sie schon, ...

„... dass die Infrastruktur in Wanderup hervorragend ist und gerade ein großer Bildungscampus direkt an der Grundschule entsteht?“

Ulrike Carstens
Bürgermeisterin von Wanderup

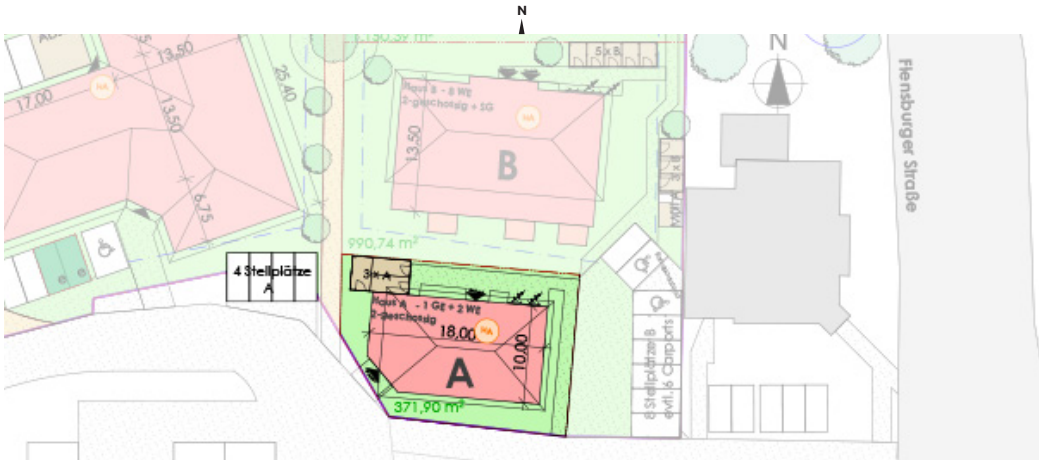
Zahlen, Daten, Fakten

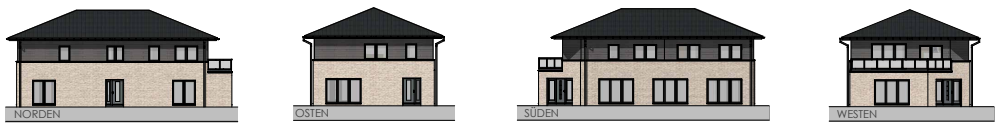
- energiesparende Gebäude nach EnEV und KfW-Effizienzhaus-55-Standard
- Großteil mit barrierefreien Zugängen und Aufzugsanlagen
- Verblendfassade mit Gestaltungselementen aus Fassadenpaneelen
- direkte Stellplätze/teilweise Carports (mit Möglichkeit zur Nachrüstung eines E-Anschlusses)
- Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen
- zentrale, zukunftsfähige Energieversorgung
- Wohnparkanlage in zentraler Lage
- Grundstücksgröße 8.912 m²
- 21 Wohneinheiten im 1. BA und ca. 30 weitere im 2. BA, Gewerbeeinheiten, Dienstleistungszentrum
- schwellenfreies Wohnen/optional Tagespflege/ optional Gemeinschaftsraum/ optional Anbindung Sozialstation
- hochwertige Bauweise und Ausstattung
- optimale Infrastruktur und Anbindung in der Region
- Wohnungsgrößen für jeden Bedarf

Lageplan Haus A,B und C

Haus A

Lage





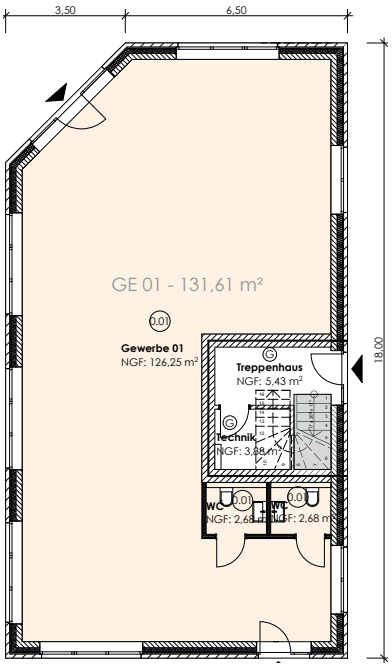
Gesamtwohnfläche Haus A: 250,39 m²

Erdgeschoss

1 Gewerbeeinheit

Gewerbefläche

GE 01:
131,61 m²

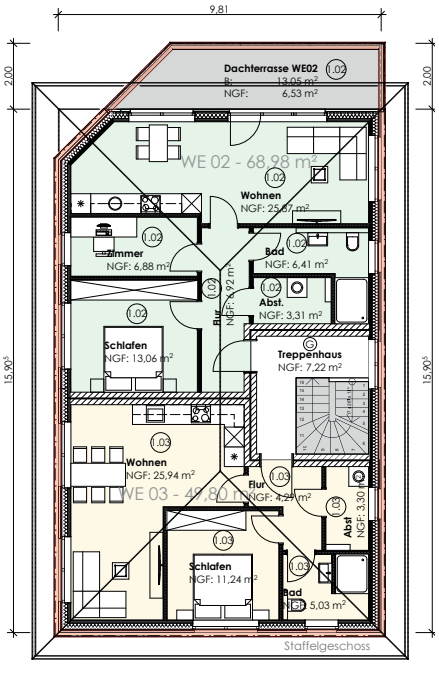


Staffelgeschoss

2 Wohneinheiten

Wohnflächen

WE 01:
3 Zimmer: 68,98 m² inkl. 1/2 Dachterrasse
WE 02:
2 Zimmer: 49,80 m²



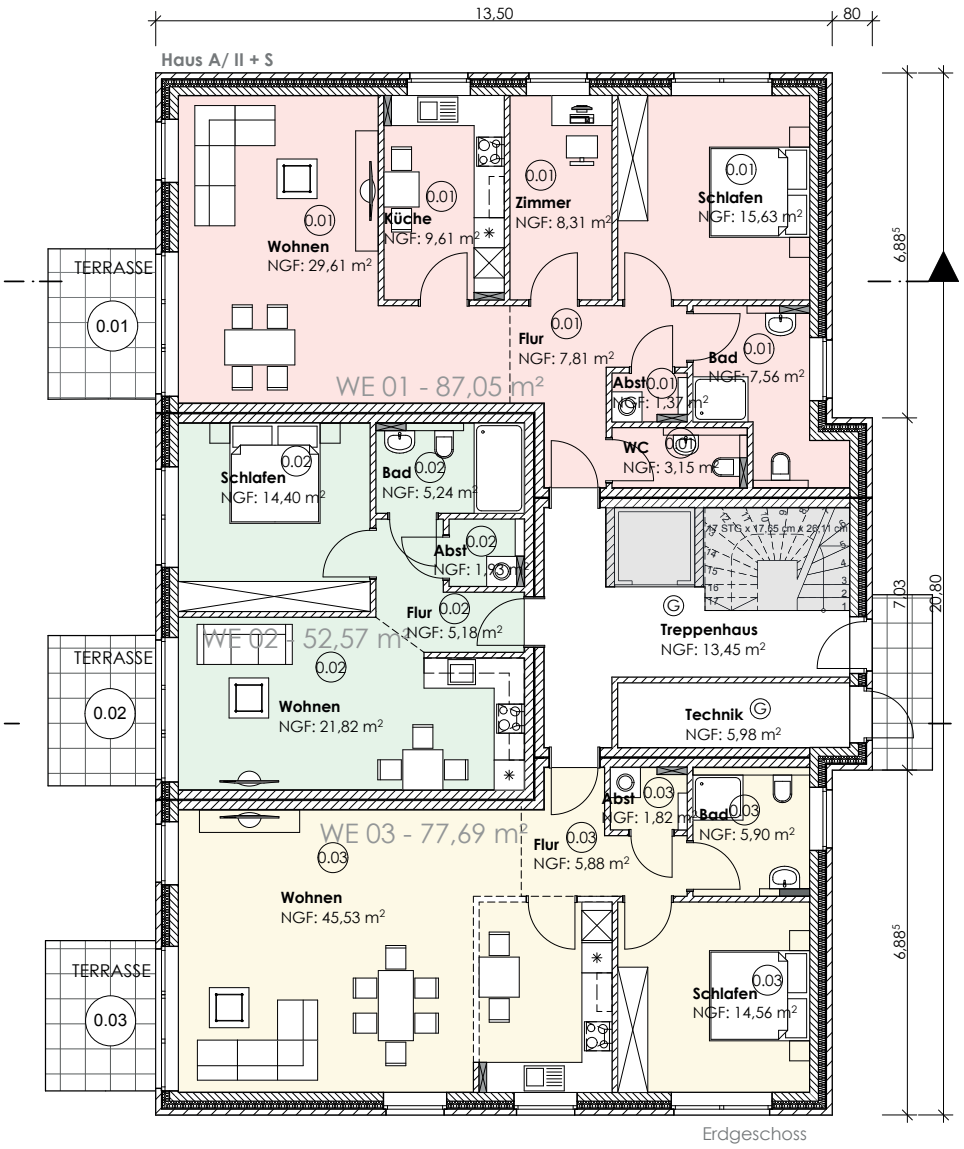
Haus B

Lage

Gesamtwohnfläche Haus B: 627,35 m²

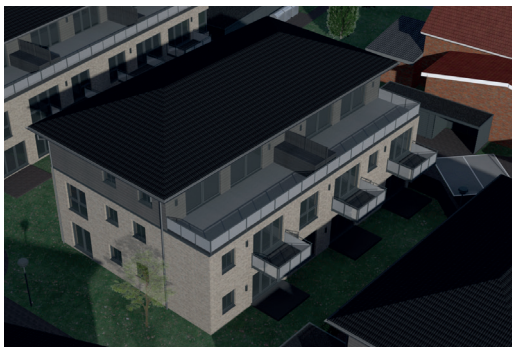
Erdgeschoss

3 Wohneinheiten



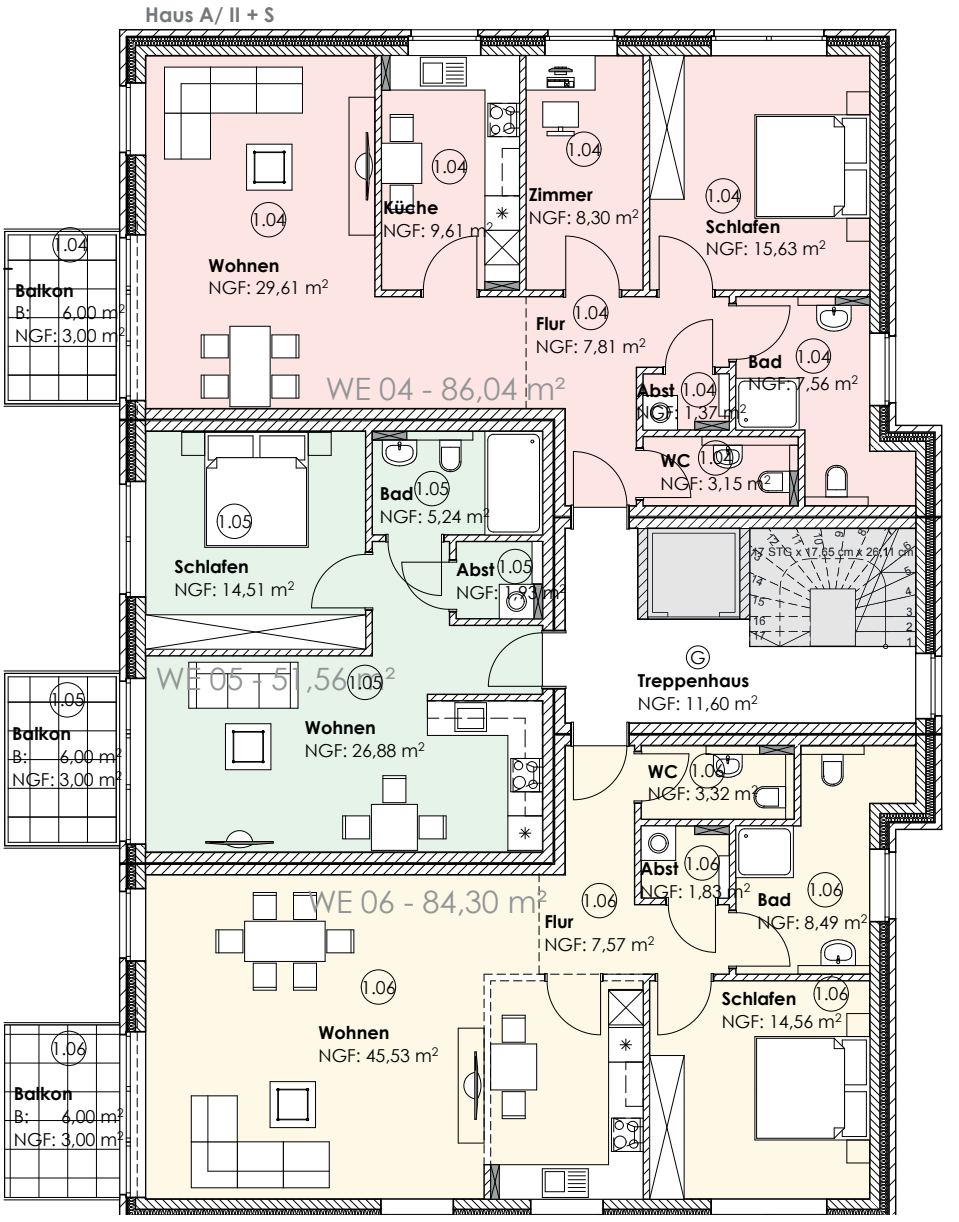
Wohnflächen

WE 01:
3 Zimmer: 87,05 m² inkl. 1/2 Terrasse
WE 02:
2 Zimmer: 52,57 m² inkl. 1/2 Terrasse
WE 03:
2 Zimmer: 77,69 m² inkl. 1/2 Terrasse



1. Obergeschoss

3 Wohneinheiten

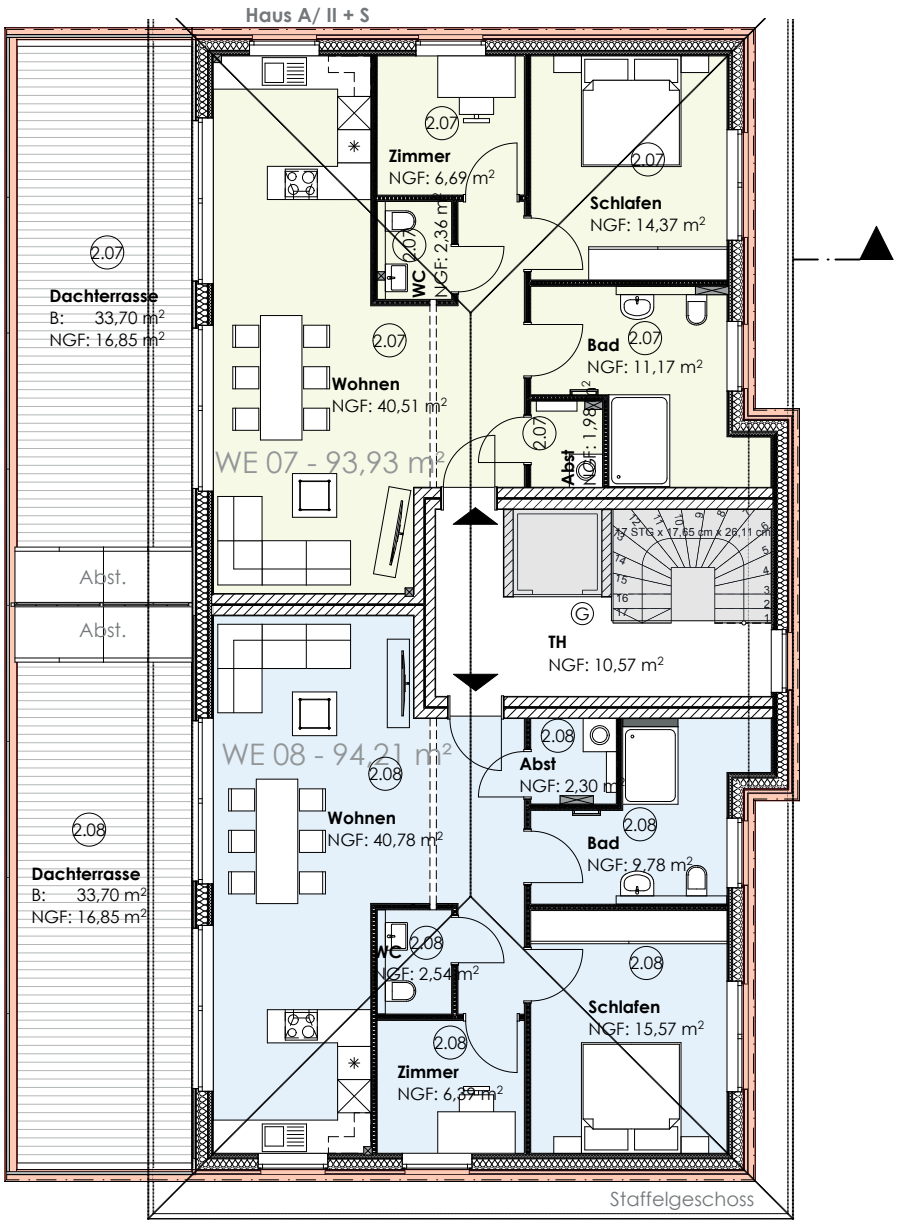


Wohnflächen

WE 04:
3 Zimmer: 86,04 m² inkl. 1/2 Balkon
WE 05:
2 Zimmer: 51,56 m² inkl. 1/2 Balkon
WE 06:
2 Zimmer: 84,30 m² inkl. 1/2 Balkon

Staffelgeschoss

2 Wohneinheiten



Wohnflächen

WE 07:
3 Zimmer: 93,93 m² inkl. 1/2 Dachterrasse
WE 08:
3 Zimmer: 94,21 m² inkl. 1/2 Dachterrasse

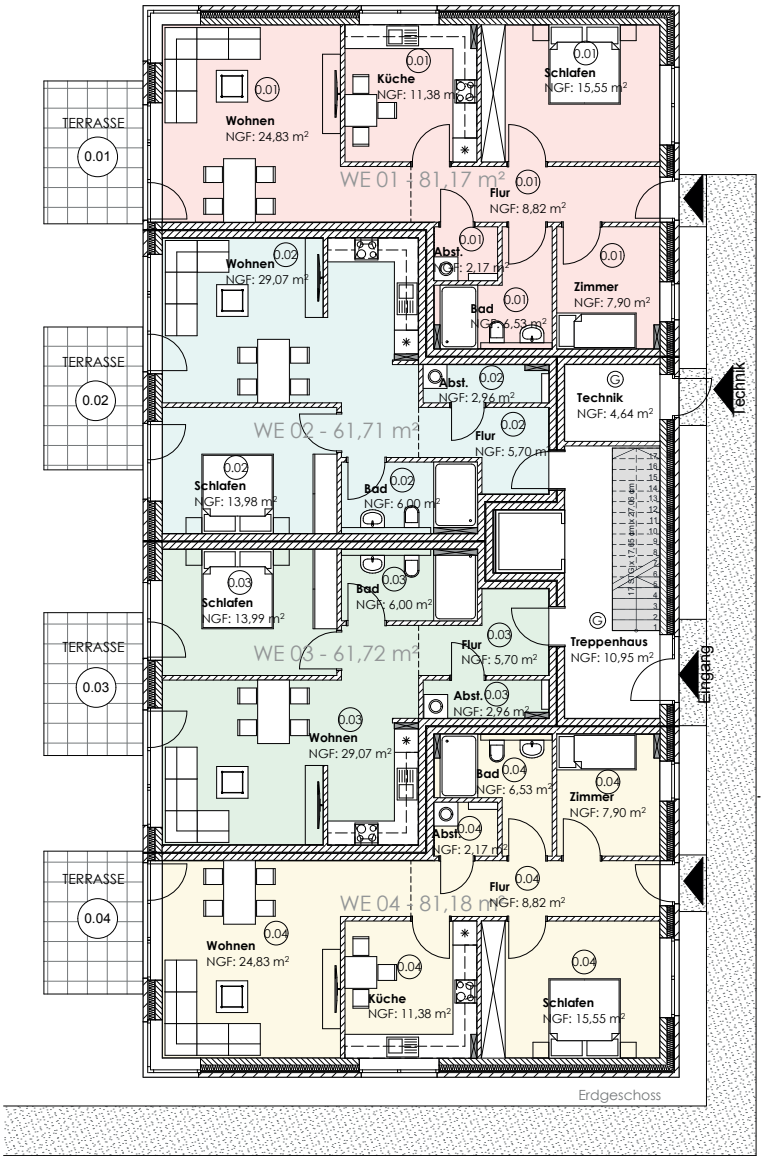
Haus C

Lage

Gesamtwohnfläche Haus C: 808,42 m²

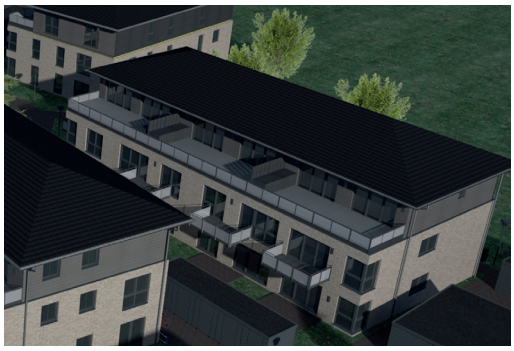
Erdgeschoss

4 Wohneinheiten



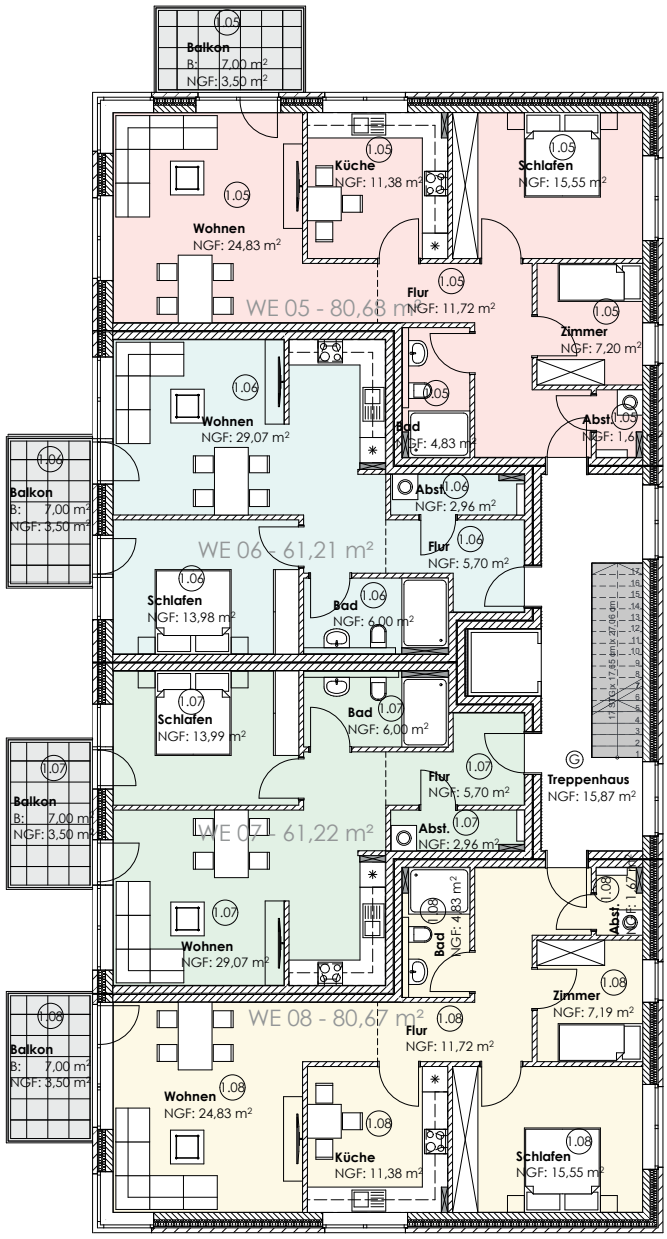
Wohnflächen

WE 01:
3 Zimmer: 81,17 m² inkl. 1/2 Terrasse
WE 02:
2 Zimmer: 61,71m² inkl. 1/2 Terrasse
WE 03:
2 Zimmer: 61,72 m² inkl. 1/2 Terrasse
WE 04:
3 Zimmer: 81,18 m² inkl. 1/2 Terrasse



1. Obergeschoss

4 Wohneinheiten



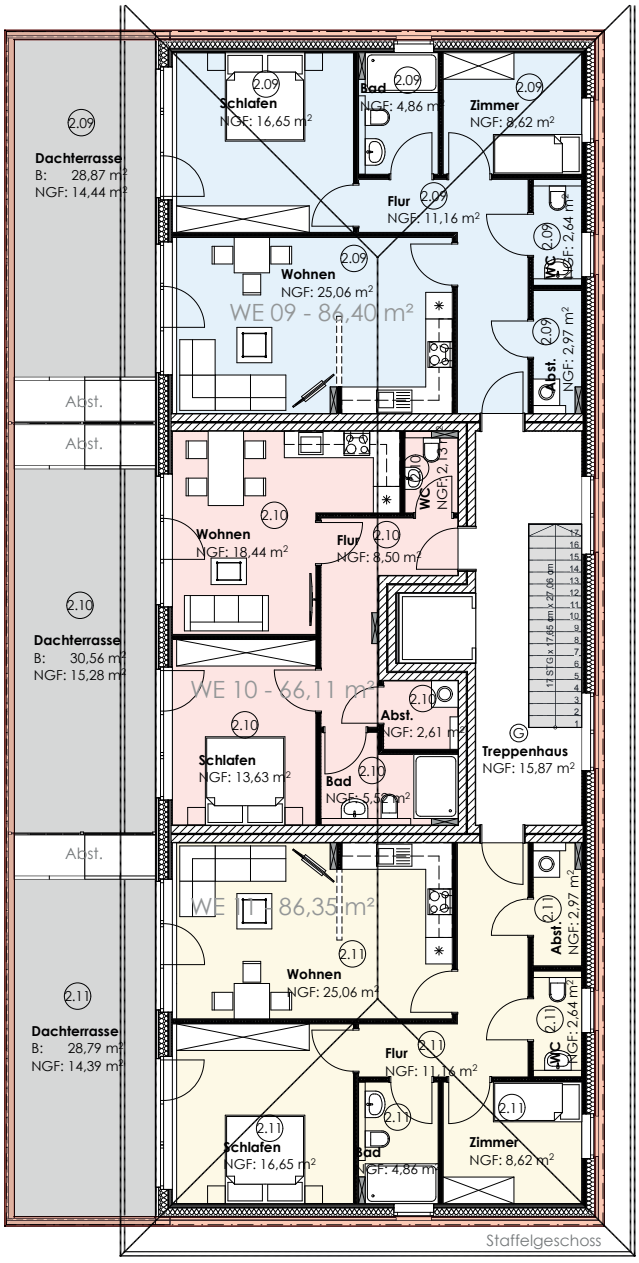
1. Obergeschoss

Wohnflächen

WE 05:
3 Zimmer: 80,68 m² inkl. 1/2 Balkon
WE 06:
2 Zimmer: 61,21 m² inkl. 1/2 Balkon
WE 07:
2 Zimmer: 61,22 m² inkl. 1/2 Balkon
WE 08:
3 Zimmer: 80,67 m² inkl. 1/2 Balkon

Staffelgeschoss

3 Wohneinheiten



Wohnflächen

WE 09:
3 Zimmer: 86,40 m² inkl. 1/2 Dachterrasse
WE 10:
2 Zimmer: 66,11 m² inkl. 1/2 Dachterrasse
WE 11:
3 Zimmer: 86,35 m² inkl. 1/2 Dachterrasse

Infrastruktur

Schlusswort

Als Wanderuper sind wir überzeugt, dass wir mit dem entstehenden Wohnraum in zentraler Lage nicht nur eine Möglichkeit für attraktive Investitionen schaffen, sondern auch die Modernisierung des Ortskerns vor Ort stärken können.

Die Chancen für unser Zuhause und viele Interessenten für den Wohnpark Wanderup sind groß.
Perfekt angebunden, inmitten einer großartigen Dorfgemeinschaft mit tollen Traditionen und optimaler Infrastruktur, entsteht mit den ersten Wohn- und Gewerbeeinheiten vor Ort nicht nur ein Altersruhesitz mit erstklassiger Versorgung, sondern auch eine interessante Perspektive für rentable Investitionen im Immobilienbereich.

Schwellenfreies Wohnen beginnt mit schwellenfreier Planung und Kommunikation.
Um Sie so unkompliziert wie möglich an und in Ihr Objekt zu bringen, stehen wir gemeinsam mit unseren Partnern für dieses Projekt.

Von Herzen für Wanderup.

Besichtigung
Außenbesichtigung jederzeit. Wir bitten Sie jedoch, Diskretion zu wahren und vom Betreten des Grundstücks ohne Begleitung des Immobilienberaters abzusehen.

Innenbesichtigung – nach vorheriger Terminabstimmung – nur in unserer Begleitung!

Erwerbsnebenkosten
Von dem/der Käufer/in dieser Immobilie zu zahlende Erwerbsnebenkosten:

a) Grunderwerbsteuer:
6,5 % des Kaufpreises

b) Notar-/Gerichtsgebühren:
ca. 1,3 % des Kaufpreises (taxiert)

c) Vermittlungs-(Makler-)kosten:
Die Nord-Ostsee Sparkasse wird mit Gestattung des Verkäufers als Verkäufer- und auch als Käufermaklerin tätig.
Der Kaufinteressent verpflichtet sich, im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages (Nachweis oder Vermittlung) eine Käufermaklercourtage von 3,57 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer zu zahlen.

Die Provision ist grundsätzlich mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Selbstverständlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich. Auf Wunsch erstellen wir gerne mit Ihnen gemeinsam Ihr persönliches Finanzierungsangebot.
Für eine gegebenenfalls neu zu bestellende Finanzierungsgrundschuld sollten Kosten in Höhe von circa 0,5% (vom Wert der Grundschuld) kalkuliert werden.

Unsere Angebote sind vertraulich zu behandeln. Der Empfänger darf diese nur für sich selbst verwenden. Gibt er sie ohne unsere Zustimmung an Dritte weiter, so hat er im Falle eines Vertragsabschlusses mit einem Dritten die uns entgangene Maklergebühr als Vertragsstrafe zu ersetzen.

Ist dem Angebotsempfänger ein nachgewiesenes Objekt schon bekannt, so hat er dies der Sparkasse unverzüglich mitzuteilen und den Nachweis zu führen. Unterlässt er dies, so kann er der Sparkasse gegenüber die Einrede der Vorkenntnis nicht mehr geltend machen. Er ist in diesem Falle voll provisionspflichtig, wenn ein Vertrag zustande kommt.
Die Maklerkosten sind einschließlich der Mehrwertsteuer bei Kaufvertragsabschluss fällig.
Die objektbezogenen Angaben beruhen auf den Aussagen des/der derzeitigen Eigentümers/Eigentümerin.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in Beschreibungen, Prospekten u. Ä. können wir keine Garantie übernehmen.
Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Sparkasse, die in jeder Geschäftsstelle ausliegen und angefordert werden können.

Ihr Beratungs-/ Besichtigungstermin:

am: _____

um: _____

Nord-Ostsee Sparkasse

Verkauf und Finanzierung

Sonja Jenderny
Immobilienberaterin

Telefon: 0461 1500-8741
Mobil: 0171 3333510
Mail: sonja.jenderny@nospa.de

Jürgen Sönnichsen
Abteilungsleiter Immobiliencenter

Telefon: 04841 8998-8761
Mobil: 0171 5300757
Mail: juergen.soennichsen@nospa.de

Christopher Stein
Finanzierungsberater

Telefon: 0461 1500-7142
Mail: christopher.stein@nospa.de

In Immobilien investieren ist einfach.

nospa-immobilien.de

Wenn man den richtigen Partner an seiner Seite hat.

Nord-Ostsee Sparkasse

Lernen Sie uns kennen.
Ansprechpartner umseitig.

WOHNPARK WANDERUP

Wohnpark Wanderup
GmbH & Co. KG

Thingweg 6
24997 Wanderup

www.wohnpark-wanderup.de

Nord-Ostsee Sparkasse

Nord-Ostsee Sparkasse

Holm 22-28
24937 Flensburg

www.nospa.de

Konzeption & Gestaltung: dauskonzept GmbH • Werbe- und Designagentur // www.dauskonzept.de