

WOHNEN

NAH AM SELENTER SEE

24 KOMFORT-WOHNUNGEN MIT 2 ODER 2,5 ZIMMERN

Bequemlichkeit von 48 bis 85 m² ♦ moderner Baustil ♦ barrierefrei ♦ Aufzug ♦ Gartenterrasse oder Sonnen-Balkon ♦ Fenster mit Sonnenschutz ♦ Videosprechanlage ♦ Glasfaseranschluss ♦ Fußbodenheizung ♦ KfW 55-Standard ♦ Küchengutschein ♦ Stellplätze am Haus ♦ Ganz nah: Bäcker, Edeka, Aldi, Ärzte, Bus, Ostseepark Schwentinental ♦ Ostsee 15 Auto-Minuten ♦ Selenter See in 4 Rad-Minuten ♦



VR Bank
Ostholstein Nord - Plön eG



Das Wohnung-Projekt für Paare, die es komfortabel wollen. Unweit des Selenter Sees und dem warmen Sommer der wunderschönen Ostsee, die 15 Minuten nah auf sie wartet.

VORWORT

Auf diesen Neubau freuen wir uns: Er entsteht mittenmang in Selent, keine 3 Minuten zu Fuß vom Dorfplatz. Und noch jemand freut sich, und zwar auf Sie: Die charmante Bürgermeisterin Sabine Tenambergen, die Ihnen auf Seite 5 den kleinen Ort mit seinen 1.565 Menschen ans Herz legt.

Aber wahrscheinlich kennen Sie Selent schon! Seine Lage am gleichnamigen See, die Nähe zur Ostsee und auch Kiel ist keine halbe Stunde entfernt: Egal ob Sie da mit dem Auto hinfahren oder Bus & Bahn nehmen.

Geplant hat das alles ein sehr netter Mann aus der Nachbarschaft: Yasar Odabasi lebt selbst hier! Der wohl beste Garant, dass ein Bauträger gute Arbeit leisten wird, auf die er stolz sein will. Zusammen mit Architekt David Simon hat er die Idee von einem äußerst komfortablen Wohnen mit 24 Wohnungen: Inspiriert von einer Seemöwe, die weit ihre Flügel spannt, gibt es hier einen Süd- und einen Nordflügel mit je 12 Wohnungen. In der Mitte das gläserne Herz, das gemeinsame Treppenhaus mit seinem Lift.

Es ist eine gute Planung, die den Namen „barrierefrei“ verdient! Eine breite Haustür und breite Wohnungstüren. Ein Breittür-Aufzug, der auf der Etage hält und bis ganz nach oben zum „Dachboden“ geht, da wo Ihr Abstellraum ist (den gibt's statt Keller). Der Balkon ist schwellenfrei, genau wie die Terrassen der 8 Gartenwohnungen. Die Duschen bodengleich, s.g. Walk-in Duschen, wie es neudeutsch heißt. Da kann man auch mit Gehhilfen rein, wenn der Skiunfall den Knöchel verstaucht hat.

Lernen Sie Selent am See im grünen Hinterland der Ostsee kennen. Auch wenn Sie Fragen zur Finanzierung haben oder zum zeitgleichen Verkauf Ihres Hauses, das zu groß geworden ist: Wir haben die Kompetenz für eine Lösung aus einer Hand. Es soll ab jetzt bequem für Sie werden!

Jörg Westphal
Immobilienberatung Schönberg

Jan Philipp Stephan
Immobilienberatung Plön

DAS NEUBAU-PROJEKT AM SELENTER SEE

Adresse	am „Schulgang“ in 24238 Selent
Projekt	24 Wohnungen auf zwei Wohnflügeln mit je drei Etagen
Wohnen	2 und 2,5 Zimmer von 48,9 m² bis 85,4 m²
Nutzfläche	8,3 m² Nutzfläche als Bodenraum
Grundstück	gesamt etwa 2.100 m²
Perfekt für	Paare mit einem hohem Komfortanspruch
Einzug	voraussichtlich Herbst 2021
Bequemlichkeit	Lift bis Bodenraum, breite Türen, schwellenfreies Wohnkonzept
Sonne	Balkon oder Garten-Terrasse (Sondernutzungsrecht)
KfW55-Standard	Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe m. Photovoltaik-Unterstützung
Badkomfort	bodentiefe Walk-in-Dusche, teilw. separates Gäste-WC
Lage	ruhig und zentral in Selent, nahe Dorfplatz
Bus&Bahn	Dorfplatz (3 Gehmin.) Bahnhof Raisdorf (14 min. ab Dorfplatz)
Parken	Stellplatz auf Anfrage
Elektroauto	Ladestation in der Kieler Straße (3 Min.)
Kaufpreise	zwischen 187.750 und 342.300 Euro
Käuferprovision	provisionsfrei
Bauträger	Odabasi Meisterbetrieb für Bautechnik, 24223 Schwentinental
Jörg Westphal	Für Sie da: 04344 303 – 255 j.westphal@meine-vrbank.de
Jan P. Stephan	Für Sie da: 04522 509 – 212 j.stephan@meine-vrbank.de

DIE AUSSTATTUNG

Modernes Wohnungsprojekt mit zwei Flügeln in KfW55-Bauweise. Treppenhaus in der Mitte mit Lift bis zum Dachgeschoss, dort der Abstellraum.

Barrierefreie Planung mit vielen Extras finden Sie im Text ab Seite 12.

Vormauerstein (Klinker) mit Dämmschicht, kombiniert mit Putzfassade auf Wärmeverbundsystem.

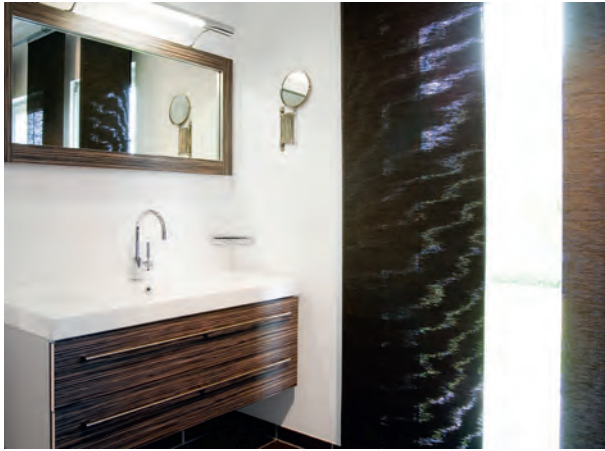
Wohnungen mit eigener Haustür über Laubengang. 8 Gartenwohnungen mit gepflasterter Terrasse: Gartennutzung Sondernutzungsrecht. 16 Balkonwohnungen mit mit WPC-Terrassendielen, Glasbrüstung & Edelstahl.

Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe mit Photovoltaik-Unterstützung. Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Kunststofffenster mit Aufsatzrollläden, 3-fach verglast. Türsprech- und Videoanlage. Schnelles Internet durch Glasfasernetz-Anschluss.

Abstellraum rund 8 m² und teilweise Hauswirtschaftsraum in den Wohnungen



DAS PROJEKT



WILLKOMMEN

IN SELENT

Der Selenter See ist nah: Zwei Minuten, wenn Sie eBike-radeln, um genau zu sein. Oder 900 Meter für die, die zu Fuß hinwollen. Es ist übrigens der zweitgrößte See in Schleswig-Holstein, über 21 km² groß und im Schnitt 14 Meter tief. Bekannt für Fischreichtum: Hier tummeln sich Aale, Barsche, Hechte, Maränen und Rotaugen. Angeln darf man nicht, aber den Fisch gibt's im Fischladen „Reese“ in Bellin.

Im Sommer, wenn ein kleiner Platsch ins kühle Nass so herrlich erfrischt, sind es nur vier eBike-Minuten zum Strand und seinem netten „Badehaus“-Café von Pia und Inken. Die zwei reizenden Damen servieren Ihnen ein deftig gefülltes italienisches Fladenbrot unter schattigen Bäumen. Viereinhalb Google-Sterne geben die Fans für diese Auszeit! Und dann wäre da noch der Strand in Bellin, drei Kilometer nah. Hier dürfen auch unsere Vierbeiner die Pfoten ins Wasser tauchen. Noch erfrischender kann nur noch ein Strandtag an der Ostsee sein, da geben wir Ihnen keine Empfehlung, da hat hier bei uns jeder seinen eigenen Lieblingsplatz, aber alle um 20-30 Autominuten nah.

So schön. Offizielles Prädikat „Ländlicher Zentralort“. Und zunehmend beliebter werdend bei

den Urlaubern. Warum? „Weil's hier Idylle pur gibt“, sagt Sabine Tenambergen. Sie ist seit zwei Jahren die neue Bürgermeisterin, hat Antje Josten nach 24 Jahren abgelöst. Selenter Frauenpower.

Unsere Wohnungen am Schulgang sind wunderbar zentral in Selent. Die kleine Gemeinde im Kreis Plön hat gerade mal 1.565 Menschen. Man sagt „Moin!“ wenn man sich trifft, „lieber einmal mehr als zu wenig“, erklärt Tenambergen die norddeutsche Etikette.

Das Bauprojekt sei wichtig für den Ort, sagt die ehrenamtliche Bürgermeisterin, die Sie in ihrem Hauptberuf in der „Preetzer Bücherstube“ antreffen. Damit wird sich der Immobilienmarkt weiterbewegen, und gut sei auch, dass der Investor Yasar Odabasi selbst aus dem Ort kommt.

Die Gemeinde Selent ist gut vernetzt: Seit diesem Jahr hat das Glasfasernetz sie an die digitale Welt angeschlossen, Surfgeschwindigkeit mit bis zu 1.000 Mbit/s. Gut in Zeiten wie diesen und zwei PC-Fachleute in Fußweite haben Sie auch, die Ihr Laptop ins Internet bringen: EDV-Service Jisba oder Outzen.

Überhaupt ist alles von hier schnell zu Fuß oder Rad zu erreichen: „Bäckerei Wegener“ oder das „Backparadies Leefen“. Zum Einkaufen haben Sie den „Edeka Aktiv Markt Strutz“ und „Aldi“. Die

Kollegen in der „VR Bank“ gleich am Dorfplatz kümmern sich auch gern um Ihre Geldangelegenheiten. Selent ist gesund: Sie haben hier eine Allgemeinpraxis mit jungen, sehr engagierten Ärzten, zwei Zahnärzte, die Linden-Apotheken fast um's Eck, eine Rehaklinik für Familien und die „Blomenburg Privatklinik“, wo gestresste Städter ihren Burnout auskurieren.

Zum Essen müssen Sie den „Selenter Hof“ gegenüber der Kirche ausprobieren, wenn Sie nicht von hier sind: Schönes Ambiente und angeblich die beste Salatsauce, die es gibt.

Sportlich wird's sommers mit schönen Wanderungen per Pedes oder eBike und winters im „Cross-fit“ am Haferkamp und dann haben wir noch den TSV Selent mit verschiedenen Angeboten. Auftanken können Sie übrigens auch Ihr Elektroauto, falls Sie umgestiegen sind, zwei Ladestationen in der Kieler Straße, unweit unserer Wohnanlage.





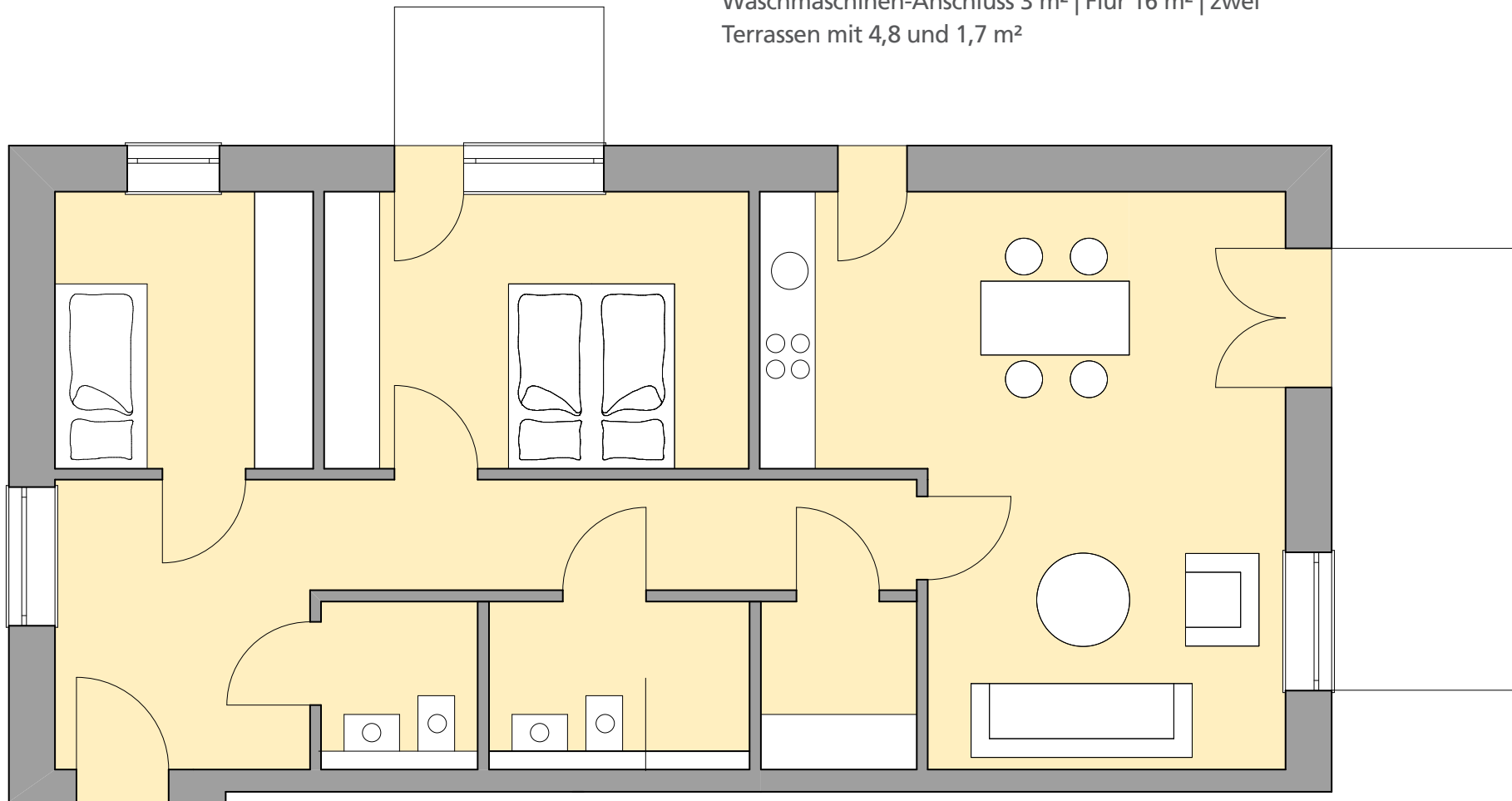
*Unser besonderer Tipp:
Besuchen Sie die Flohmarkt-
halle und ihr „Café Kitsch &
Köstlich“ in der Plöner Str. 17
mit der besten Marzipantorte
überhaupt.*



GRUNDRISSSE

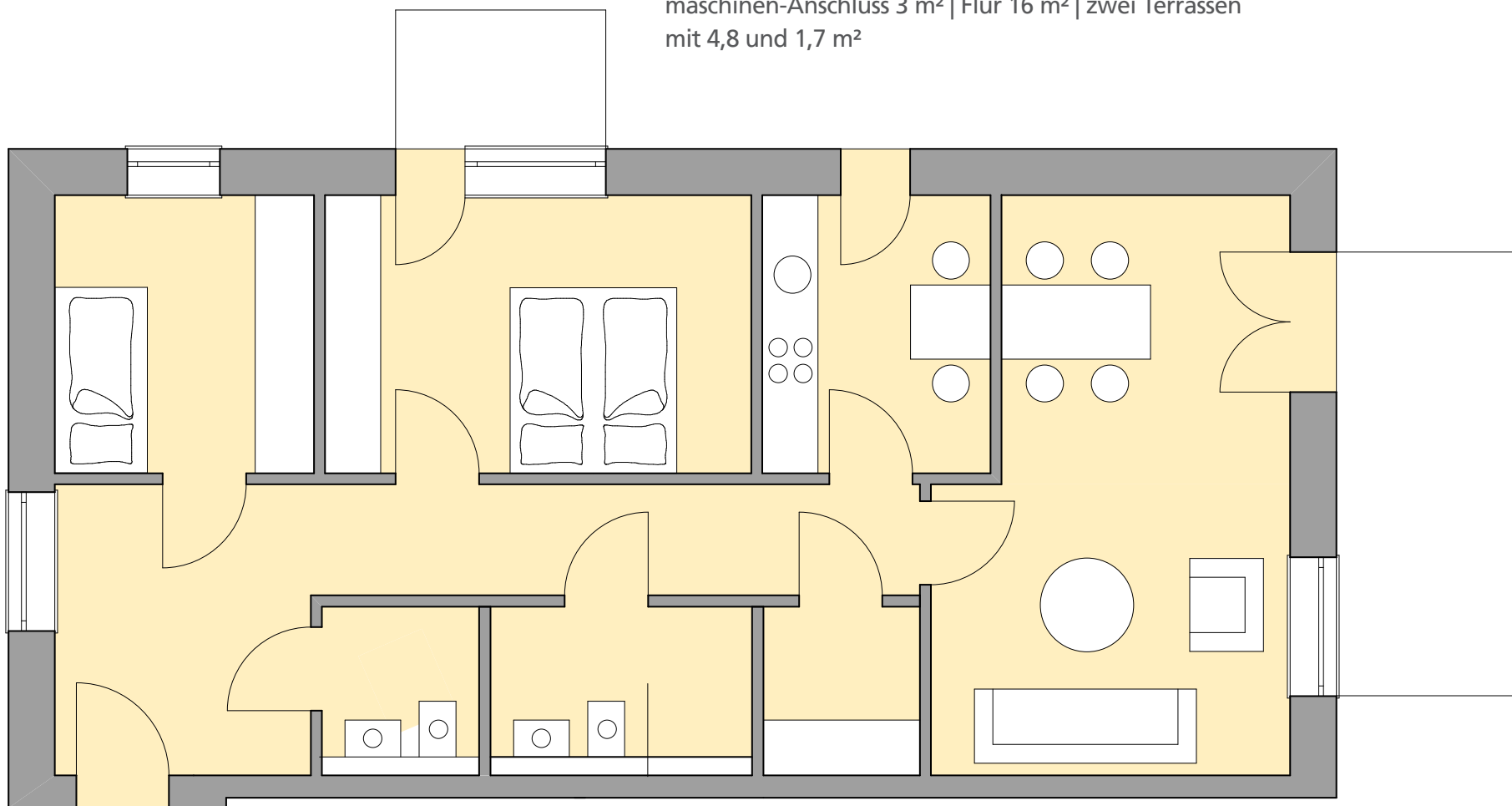
Beispiel Eck-Gartenwohnung mit 2,5 Zimmern, zwei Terrassen & Gäste-WC

Wohnen, Essen & Kochen auf etwa 28,3 m² | zwei
Schlafzimmer 13,4 m² & 8,1 m² | Badezimmer mit Dusche
5 m² | sep. Gäste-WC 2,8 m² | Hauswirtschaftsraum mit
Waschmaschinen-Anschluss 3 m² | Flur 16 m² | zwei
Terrassen mit 4,8 und 1,7 m²



Variante mit 2,5 Zimmern und separater Küche

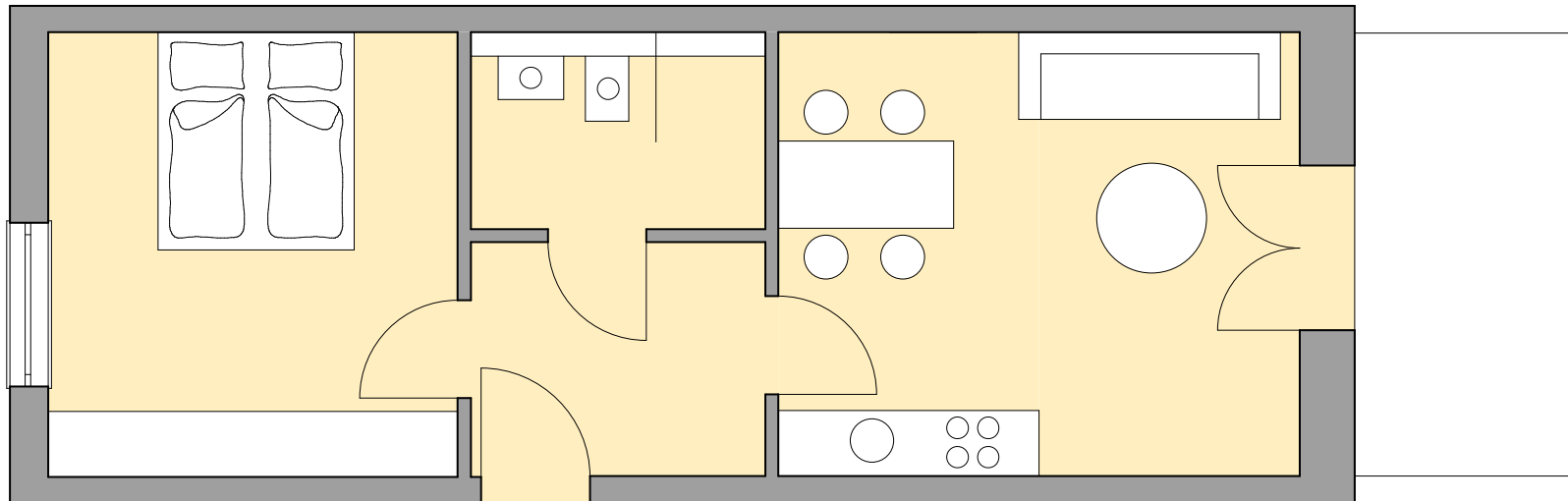
Wohnen & Essen auf etwa 21,2 m² | Küche 7,1 m² | zwei Schlafzimmer 13,4 m² & 8,1 m² | Badezimmer mit Dusche 5 m² | sep. Gäste-WC 2,8 m² | Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss 3 m² | Flur 16 m² | zwei Terrassen mit 4,8 und 1,7 m²



WEITERE GRUNDRISSSE

Beispiel kleine Gartenwohnung mit 2 Zimmern

Wohnen & Essen und offene Küche auf etwa 18,8 m² |
Schlafzimmer 14,8 m² | Badezimmer mit Dusche 4,7 m² |
Flur 5,6 m² | Terrasse 4 m²

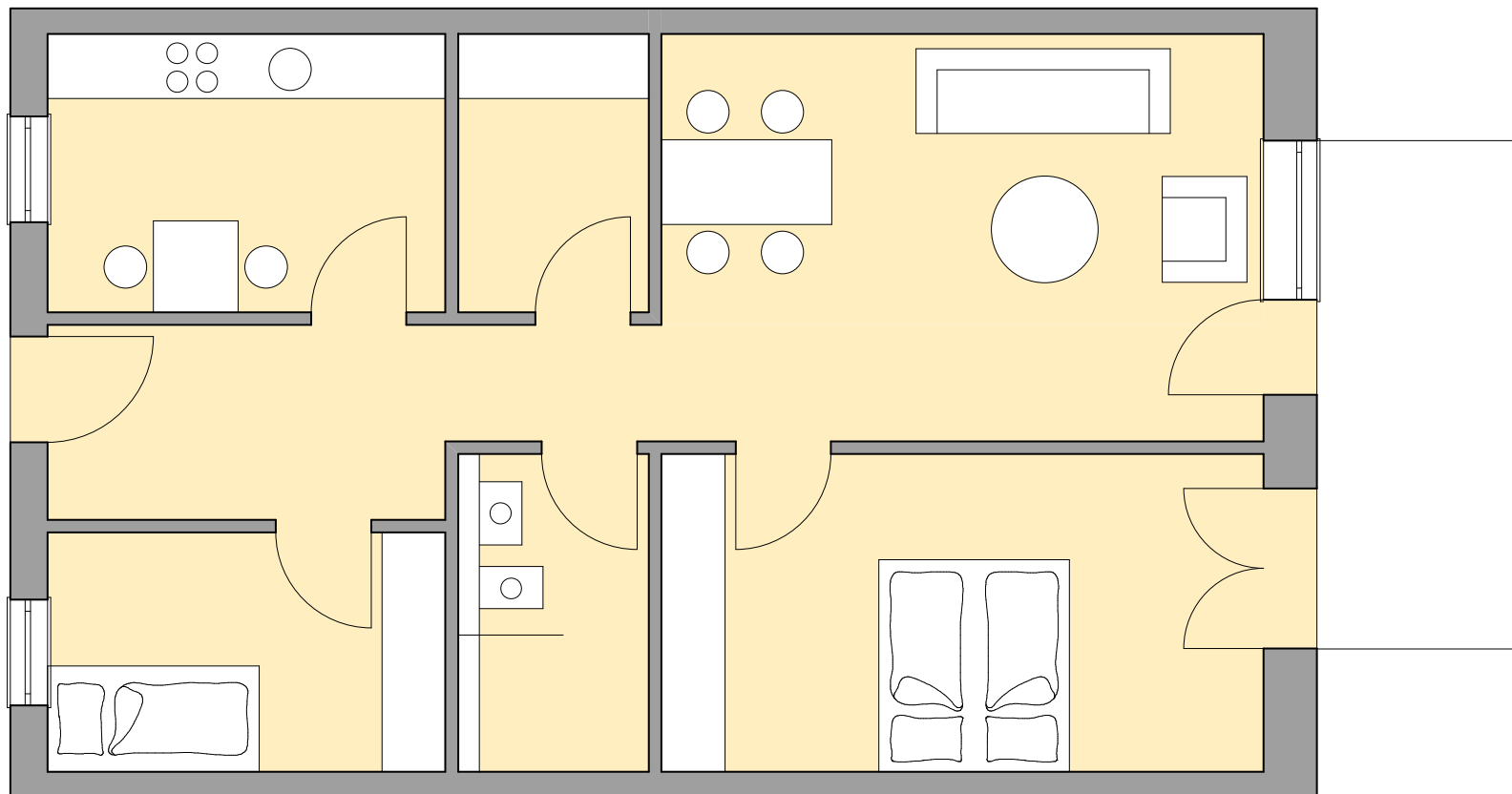


*Das sind die beispielhaften Grundrisse.
Acht mit verschiedenen großen Garten-
Anteilen, 16 dafür mit Balkon.*

© 2020 | Designentwicklung DAS WEISSE BUERO by FRANCK WINNIG, www.dasweissebuero.com | Artdirektion: Andrea Fischer | Texte: Franck Winnig | Fotos: Kalli Jipp, Adobe Stock, 123rf.com, colourbox.com, privat | Hausvisualisierung und Grundrisse: Büro David Simon | Verantwortlich für den Inhalt ist die VR Bank Ostholstein Nord - Plön eG, Plön | Die Texte beruhen auf den Angaben des Bauherren Yashar Odabasi. Dabei haben wir sorgfältig gearbeitet. Mögliche Fehler bitten wir zu entschuldigen. Dieses Exposé ist nicht rechtsverbindlich. Eine Haftung ist ausgeschlossen. Die gezeigten Symbolbilder dienen dem emotionalen Verständnis für die Interessenten und sind eine Vision unserer Kreativen. Die Möblierungen sind nicht im Preis enthalten. Es gilt der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Beispiel Gartenwohnung mit 2,5 Zimmern

Wohnen & Essen auf etwa 21,2 m² | Küche 9,5 m² | zwei
Schlafzimmer 16,5 m² & 8,2 m² | Badezimmer mit Dusche 5,2 m² |
Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss 4,6 m² |
Flur 8,8 m² | Terrasse mit Zugang vom Wohn- und vom großen
Schlafzimmer 4,8 m²



Es kann sein, dass Sie Ihr Haus verkaufen oder den Kindern geben und sich jetzt zimmermäßig verkleinern. Ein Neuanfang kann spannend sein: Weg mit dem Ballast, alles wird neu!



GEFÜHL VON HEIMKOMMEN

WOHNKOMFORT MAL 24

Die bronzenen Glocken der nahen St.-Servatius-Kirche verkünden die Volksweisheit von der Morgenstund', die Gold im Mund hat und läuten damit den Tag ein. Es ist 10 Uhr. Ein Sonntagmorgen im Ostseesommer, die Nacht hat mit einem leichten Regen geschlafen, der Abkühlung gebracht hat.

Die Wohnung ist angenehm kühl. Ein Fenster steht geöffnet, eine leichte Brise weht herein, der die gemusterten Vorhänge sanft zittern lässt. Es verspricht ein warmer Julitag zu werden.

Hier am Schulgang runter zur Parkallee im beschaulichen Selent baut der ortsansässige Bau-träger Yasar Odabasi ein modernes Wohnquartier mit insgesamt 24 Wohnungen, die sich auf einen Nord- und einen Südflügel über je drei Etagen verteilen. Jede Wohnung hat einen Eingang, der an einer Arkade, dem Laubengang, liegt. Verbunden sind sie mit dem gläsernen Treppenhaus in der Mitte: Dort hat es einen Lift, der auf jeder Etage hält und bis hinauf zum Dachgeschoss geht, wo jede Wohnung einen eigenen verschließbaren Dachbodenraum hat.



Die Terrassen und Balkone schauen auf den alten Baumbestand der Parkallee, der das Gefühl von langer Beständigkeit und grünem Leben vermittelt.

Es gibt acht verschiedene Wohntypen, mit zwei oder zweieinhalb Zimmern, die kleinste Wohnung hat etwa 48,9 m² Wohnfläche, die größte 85,4 m².

Das Neubauprojekt hat Architekt David Simon geplant, der ebenfalls hier im Ort lebt. Es ist eine Planung, die den Namen „barrierefrei“ verdient! Da haben Sie die breiten Haustüren zur Wohnung, aber auch die Türen in der Wohnung selbst. Selbiges gilt für den Aufzug. Terrassen- und Balkontüren haben keine Stotperschwellen.

Denn hier sollen Wohnungen entstehen, die auch im späteren Alter ein autarkes, bequemes Wohnleben garantieren. Es gibt im Bad elegante Armaturen von „hansgrohe“, z.B. aus der Serie „Talis“ oder „Metric“. Sehr hochwertig und zeitlos. Ganz modern sind auch die nur halbhoch gekachelten Wände (außer die der Dusche): Da könnten Sie dem Trend nachgehen und die oberen Teile mit speziellen Badtapeten verkleiden. Eine Idee, die dem Bad einen wohnlichen Charakter geben. Bodengleiche Walk-In-Duschtassen sind hier selbstverständlich.

Die Wohnungen haben fast alle einen Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für die Waschmaschine und Platz für den Trockner, in den kleinen ist dieser



in der Küche vorgesehen. Und eben diese Küchen können Sie frei gestalten. Es gibt Grundrisse mit offenen und andere mit geschlossenen Küchen, da hat jeder seine eigenen Vorstellungen. Von uns gibt es aber für jeden ein kleines Bonbon geschenkt, einen Küchengutschein im Wert von 5.000 Euro für den „Küchenstore Hummel“, eine deutsche Firma, die in vierter Generation seit 100 Jahren in Norderstedt produziert und einen schönen Showroom in Hamburg-Eppendorf hat.

Das Exposé kann sicher nicht alle Fragen beantworten. Und wenn Sie jetzt mehr wissen wollen, laden wir, Jörg Westphal und Jan Philipp Stephan Sie ein, sich mit uns zu unterhalten.



Der Vorteil eines Neubaus ist die Berücksichtigung eigener Ideen. Böden, Wände, Küche, Bad: Alles wird jetzt Ihrem Anspruch auf selbstbestimmtes Wohnen im Alter gerecht.





Jörg Westphal

Bahnhofstraße 11, 24217 Schönberg
04344 / 303 - 255 j.westphal@meine-vrbank.de



Jan Philipp Stephan

Markt 4-5, 24306 Plön
04522 / 509 - 212 j.stephan@meine-vrbank.de

Im Vertrieb der VR Bank



VR Bank
Ostholstein Nord - Plön eG