



Architektur & Immobilienservice

Tel.: 04283 98 04 53
Mobil: 0174 40 62 102
27412 Tarmstedt, Schulstr. 2
info@assmannimmo.de
www.assmannimmo.de

Dipl.-Ing. Irma Aßmann
Architektin & Immobilienmaklerin

Neubau-Wohnanlage in Kutenholz / Mulsum Hochwertiges Wohnen für Familien und Kapitalanleger

Exposé ID: 1002



Zur Loge / Mulsum / Haus 1 / Südansicht

Wohnanlage:
16 Wohneinheiten

1 Haus mit 4 WE
4 Häuser mit
insgesamt 16 WEs

Grundstücksgröße:
ca. 3100qm

Baujahr: 2026
-2027

Größe
Eigentumswohnungen:
zwischen 80 und
100 qm

Auf einem ca. 3.100 m² großen Grundstück in 27449 Kutenholz / Mulsum, Zur Loge 6, entsteht eine moderne Wohnanlage mit vier Mehrfamilienhäusern, jeweils mit vier Wohneinheiten. Die Architektur, Ausstattung und Energieeffizienz sind auf nachhaltiges, komfortables Wohnen ausgerichtet ideal für junge Familien, Mehrgenerationenhaushalte und Investoren

Lagebeschreibung:

Die Wohnanlage befindet sich in Kutenholz / Mulsum, Zur Loge 6, einer besonders beliebten Wohnlage für junge Familien:

- Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe
- Gute Infrastruktur
- Sehr gute Anbindung nach Stade und Hamburg, erreichbar sowohl mit dem Auto, als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr

Zielgruppe:

- Junge Familien, Eigennutzer, Mehrgenerationenhaushalte, Kapitalanleger

Objektübersicht:

- **Anzahl Gebäude:** 4 Mehrfamilienhäuser
- **Wohneinheiten gesamt:** 16 Wohnungen
- **Wohneinheiten pro Haus:** 4
- **Wohnungsarten je Haus:**
 - 2 Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und Gartenanteil
 - 2 Obergeschosswohnungen mit Balkon, Dachboden zugehörig zum OG
- **Wohnflächen:** ca. 80 m² bis 100 m²
- **Zimmeraufteilung je Wohnung:**
 - 3 Zimmer, Wohnküche, Gäste-WC, Duschbad mit WC, Flur, Balkon / Terrasse
- **Zusätzliche Räume & Flächen:**
 - Eigener Abstellraum, eigener PKW-Stellplatz, Abstellraum für Fahrräder, Gehilfen und Kinderwagen.

Kaufoptionen & Preise:

- **Einzelwohnung:** 210.000 € (Der Endpreis hängt von der Wohnfläche u.d. Grundstücksanteil ab.)
- **Komplettes Haus (4 Wohneinheiten):** 790.000 €
- **Kaufmodelle:**
 - Einzelne Wohnungen
 - Komplette Etagen
 - Gesamtes Haus (z. B. für Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanlage)
- zusätzliche Stellplätze sind verfügbar (8 Stück) Preis auf Anfrage

Alle Einheiten werden **schlüsselfertig** übergeben - inklusive Außenanlagen, Stellplätzen, Balkonen und Nebenflächen.

Ausstattung & Bauweise

Konstruktion:

- **Holzrahmenbauweise** für nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen
- **Fundamente:** Streifenfundamente
- **Bodenplatte:** zementgebundene Platte mit darauf liegender Holzbalkenkonstruktion.

Wandaufbau:

- Wände: Holzbalkenkonstruktion mit Gipskartonplatten, gespachtelt
- Außenfassade: Erdgeschoss Verblendmauerwerk, Obergeschoss: HPL Platten

Fenster & Türen:

- Kunststofffenster
- Haustüren Aluminium mit Kunststoff beschichtet
- Wohnungstüren aus Holzwerkstoff

Dach:

- Satteldach, Eindeckung Trapezblech

Energie & Technik:

- Beheizung über **Wärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage** auf dem Dach zur Unterstützung der Energieversorgung
- Energetische Bauweise gemäß aktuellen Effizienzstandards
- **KfW-Förderfähigkeit** möglich

Barrierefreiheit & Komfort:

- Stufenloser Zugang im EG
- Großzügige Grundrisse
- Außenanlagen: Abstecken der Gärten, Terrassen nach Absprache, Balkone, Wegeflächen, Stellplätze

Fertigstellung:

- Geplante Fertigstellung Gebäude: Anfang 2027

- Geplante Fertigstellung Außenanlagen: Frühjahr 2027

Geschäftsbedingungen:

Sollten Sie an dem Erwerb dieses Hausgrundstückes interessiert sein, sind die weiteren Verhandlungen mit uns zu führen. Besichtigungstermine bitten wir ausschließlich mit unserem Büro zu vereinbaren! Ausführliche Unterlagen stellen wir Ihnen auf Wunsch selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Vermittlungs- und Nachweisbedingungen:

Wir sind vom Verkäufer mit der Vermittlung oder dem Nachweis eines Käufers beauftragt. Unser Maklerhonorar beträgt 3,57% inkl. ges. Ust. des Gesamtkaufpreises. Dieses Honorar ist neben dem Kaufpreis vom Käufer zu übernehmen. Gleiches Honorar ist auch vom Verkäufer zu übernehmen. Trotz der von uns aufgewendeter Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes keine Haftung übernehmen. Alle Angebote unverbindlich, freibleibend; (Zwischenverkauf bleibt vorbehalten) und werden bei Annahme provisionspflichtig zu Lasten des Käufers und Verkäufers).

Unsere Geschäftsbedingungen:

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Sie gelten als noch nicht bekannt, wenn wir nicht innerhalb von 3 Tagen nach Empfang schriftlich informiert werden. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass zum Abschluss eines Maklervertrages mit uns die Annahme unserer Maklerdienste und/oder die Auswertung von uns gegebener Hinweise genügen. Alle Angaben werden nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit gemacht.



Haus1 Erdgeschoss Wohnung 1



Haus 1 Erdgeschoss Wohnung 2



Zur Loge / Mulsum / Haus 1 / Obergeschoss / Wohnung 3

Haus 1 Obergeschoss Wohnung 3



Zur Loge / Mulsum / Haus 1 / Obergeschoss / Wohnung 4

Haus 1 Obergeschoss Wohnung 4



Zur Loge / Mulsum / Haus 1 / Nordansicht

Nordansicht



Zur Loge / Mulsum / Haus 1 / Südansicht

Südansicht



Lageplan