

Wohnen in Himmelpfortens Mitte

Exklusiv und nachhaltig Wohnen in Mehrgenerationen-Anlage Forth 18



32 Wohnungen von 43 bis 155 m²

**Hanse Immobilien
GmbH & Co.KG**



Historische Wehbers Mühle mit Restaurant.



Alte Kirche im Ortszentrum.

Standort Himmelpforten

Himmelpforten ist ein wachsender Ort. Für kontinuierlichen Einwohnerzuwachs sorgt unter anderem der Bahnanschluss an der Bahnstrecke Hamburg-Cuxhaven. Himmelpforten gehört zum Hamburger Tarifverbund HVV. Der Weg zur Kreisstadt Stade ist mit rund 13 Kilometern überschaubar. Über Hammah führen auch schöne Feld- und Radwege nach Stade. Himmelpforten hat jede Menge Infrastruktur – von der Nahversorgung über Ärzte bis hin zu Schulen, Kindergärten und Kirche. Die Oberschule, die Porta-Coeli-Schule Himmelpforten, umfasst einen Haupt-, Realschul- und Gymnasialzweig (bis zur 10. Klasse). Auch für die Jugend gibt es Einrichtungen. Diverse Sportstätten wie Turn- und Mehrzweckhallen, Sportplätze, Tennisplätze und eine (private) Tennishalle runden das Angebot ab.

Die Umgebung des bundesweit bekannten Christkind-Dorfes mit seinem Weihnachtsmann-Postamt und einem in der Region einmaligen Weihnachtsmarkt ist durch Wald, Wiesen und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Sie lädt zum Radeln und Spaziergehen ein. Obwohl Himmelpforten alles für den täglichen Bedarf bietet und keinesfalls provinziell ist, hat es dennoch die Vorteile des Dorflebens. In einem Interview in dem Buch „Leben zwischen Elbe und Oste“ hat es der hauptamtliche Samtgemeindebürgermeister Holger Falcke auf den Punkt gebracht: „Wir bieten auch soziale Geborgenheit, die wir in unseren Dörfern noch erleben. Da funktioniert das Vereinsleben noch.“



Bahnhof mit HVV-Anbindung – nur 700 Meter von Forth 18 entfernt.



Auf einen Blick: Was Himmelpforten bietet

- Mehrere Verbrauchermärkte, Bau- und Gartenmärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants
- Ärzte und Apotheken
- orentagespflege des DRK
- Seniorenheime und Altenpflege
- Bahnhof mit HVV-Anbindung
- Nähe zur Kreisstadt Stade
- Gute Straßenanbindung über die B 73
- Feuerwehr sorgt für Sicherheit
- Mehr als 100 Vereine/Verbände gibt es im Ort selbst und in der Umgebung
- Veranstaltungen: Christkind-Markt, Aktionen des Gewerbevereins, Kulturveranstaltungen, Schützenfest
- Bundesweit bekannt als Christkind-Dorf
- Mehr als 5.200 Einwohner mit wachsender Tendenz

Mehr Infos unter: www.oldendorf-himmelpforten.de



*Villa von Issendorf
beherbergt das Christkind-
Postamt.*





Konzeptidee

Unser Konzept sieht nach dem erfolgten Abriss der alten Hofanlage Forth 18 in Himmelpforten die Errichtung eines modernen, architektonisch und energetisch zeitgemäßen Neubaus einer Wohnanlage mit mehreren Gebäuden, Parkplätzen und Grünflächen vor.

Städtebaulich soll ein modernes Zeichen gesetzt werden, das zur Auflockerung des Ortsbildes beitragen wird. Es wird damit der Bedarf an kleinen, zentralen Neubau-Wohnungen in der Gemeinde Himmelpforten gedeckt werden. Es werden urbane Akzente gesetzt, die aber

durch die Architektur zum dörflich strukturierten Umfeld passen. Ein Mix aus Generationen, Senioren, Singles oder jungen Paaren und Kleinfamilien soll hier leben.

Die Wohnanlage besteht aus einer größeren und einer kleineren Gebäudegruppe. Vorgesehen im größeren Komplex sind 3 Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoss mit 2 großzügigen Penthouses. Die kleinere Gebäudegruppe

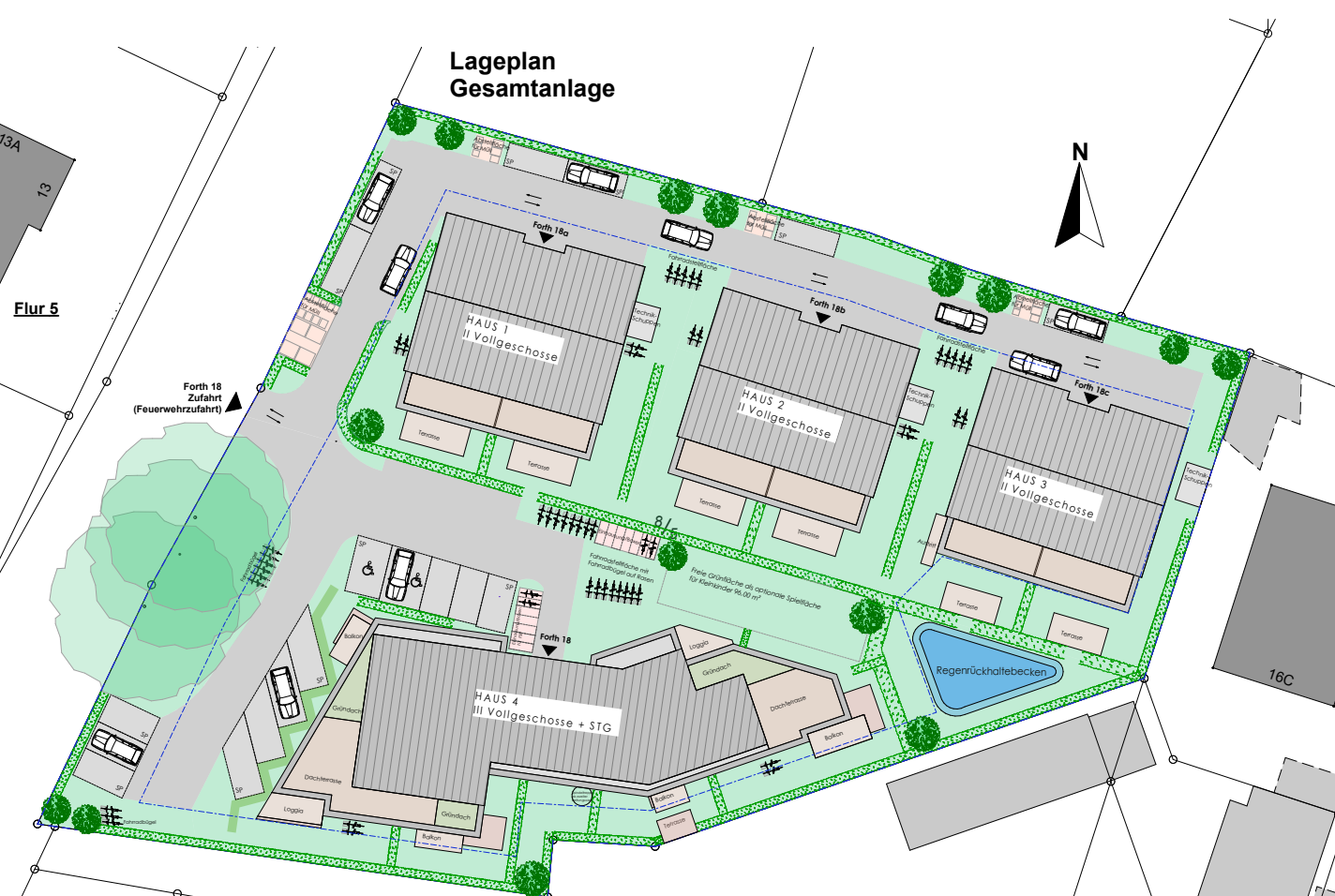
besteht aus Stadtvillen und richtet sich an mobile Menschen oder Familien.

Die Fassade wird in Klinkerstein und zur Auflockerung auch in anderen Materialien wie WDVS (geputztes Wärmedämmverbundsystem) und Holzverkleidung gehalten. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Innenräume.

Der Standort ist einerseits ruhig gelegen, andererseits zentrumsnah und verkehrstechnisch gut erschlossen. Zu den Einkaufsmöglichkeiten sind es nur wenige hundert Meter, der Bahnhof ist rund 700 Meter entfernt. Diese Planung ist in mehrfacher Hinsicht nachhaltig: Zum einen schon die Flächenressourcen, zum anderen dient sie der nachhaltigen Entwicklung des Ortes. Um energetisch ein nachhaltiges Konzept umzusetzen, sind Wärmepumpen – für jedes Haus eine eigene – und Solaranlagen vorgesehen. Alle Parkplätze werden so verkabelt, dass jeder Eigentümer eine Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen problemlos nachrüsten kann.



Hier wird die Wohnanlage entstehen: Das 4.300 m² große Grundstück Forth 18.



Auf einen Blick: Was die Wohnanlage bietet

- Nachhaltiges Wohnen mit moderner urbaner Architektur
- PV-Anlage
- Luftwärmepumpen machen unabhängig von fossilen Energien
- Keine steigenden CO²-Abgaben
- Rundum-Sorglospaket durch Contracting mit den Stadtwerken Stade
- Dezentrale Warmwassererzeugung
- Naturnahe Grünanlagen mit kleinem Teich (gleichzeitig Regenrückhaltebecken)
- Regenrückhaltebecken schützt vor Starkregen
- Jede Wohnung hat eine Terrasse oder einen Balkon
- Moderner Fahrstuhl im Haupthaus
- Rollläden im Erdgeschoss
- Sonnenschutzrollos in den Obergeschossen
- Eigene kleine Gärten in den Erdgeschosswohnungen
- Alle Wohnungen sind barrierefrei, einige rollstuhlgerecht
- Moderne Stadtvillen mit je 4 Wohneinheiten und 4 Carports
- Küchenplanungen für alle Wohnungen
- Parkplätze sind alle vorgerüstet für Wallboxen
- Wallboxen können bei den Stadtwerken Stade dazugebucht werden
- Abschließbare Boxen mit Gründach für 2 Fahrräder können dazugebucht werden
- Evtl. Carsharing-Angebot mit dem „Dorfstromer e.V.“

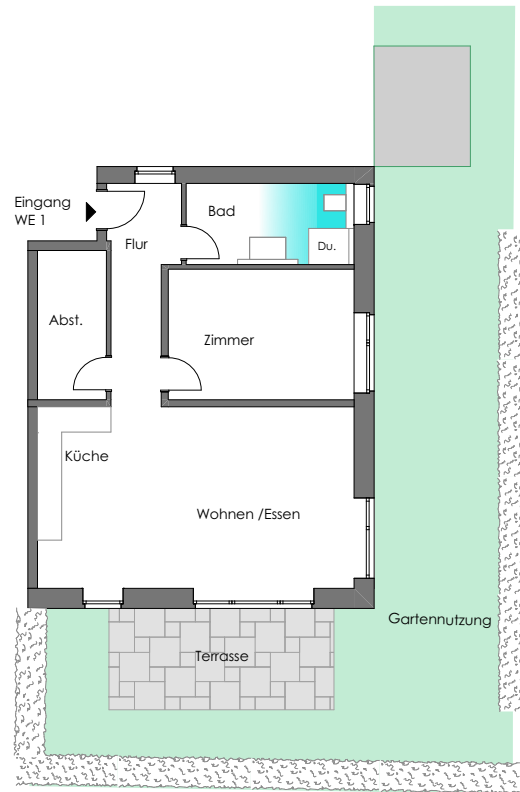
Mehr Infos unter: www.hanseimmo.gmbh



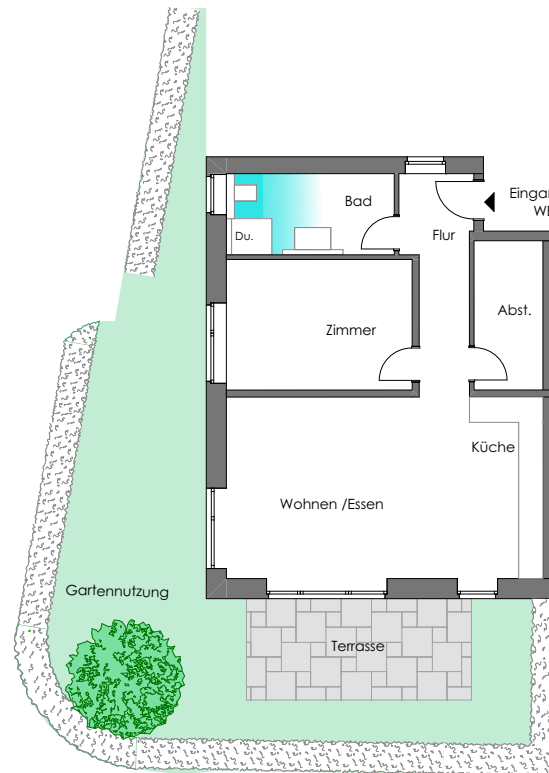


Die Stadtvillen

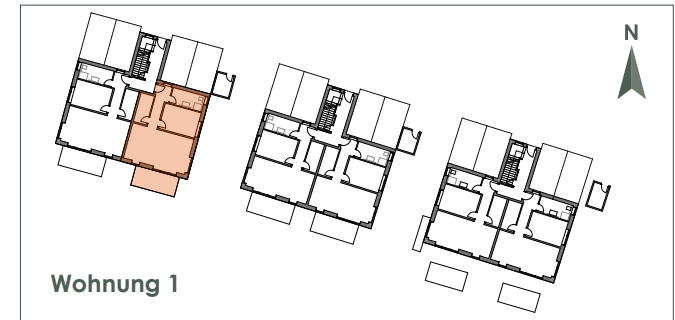
Die 3 zweigeschossigen Stadtvillen der Wohnanlage dienen dem individuellen Wohnen für mobile Menschen – zumindest in den Obergeschossen, die nur über eine Treppe zu erreichen sind. Zu jeder Wohnung gehört ein integrierter überdachter Carport. Die EG-Wohnungen haben eigene kleine Gärten, die OG-Wohnungen großzügige Dachterrassen. Jede Stadtvilla hat eine eigene Luftwärmepumpe, sodass sie unabhängig voneinander verwaltet und betrieben werden können.



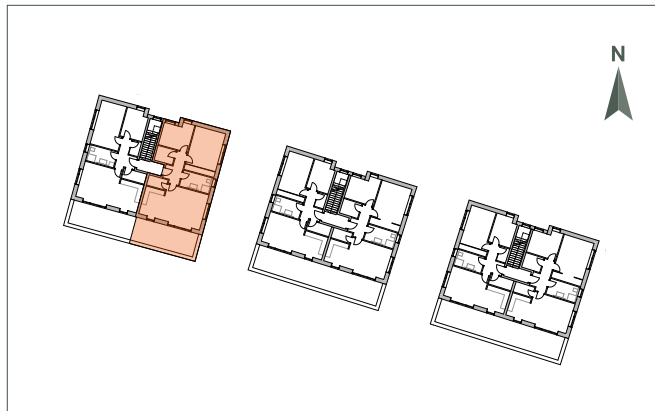
Wohnung 1



Wohnung 2

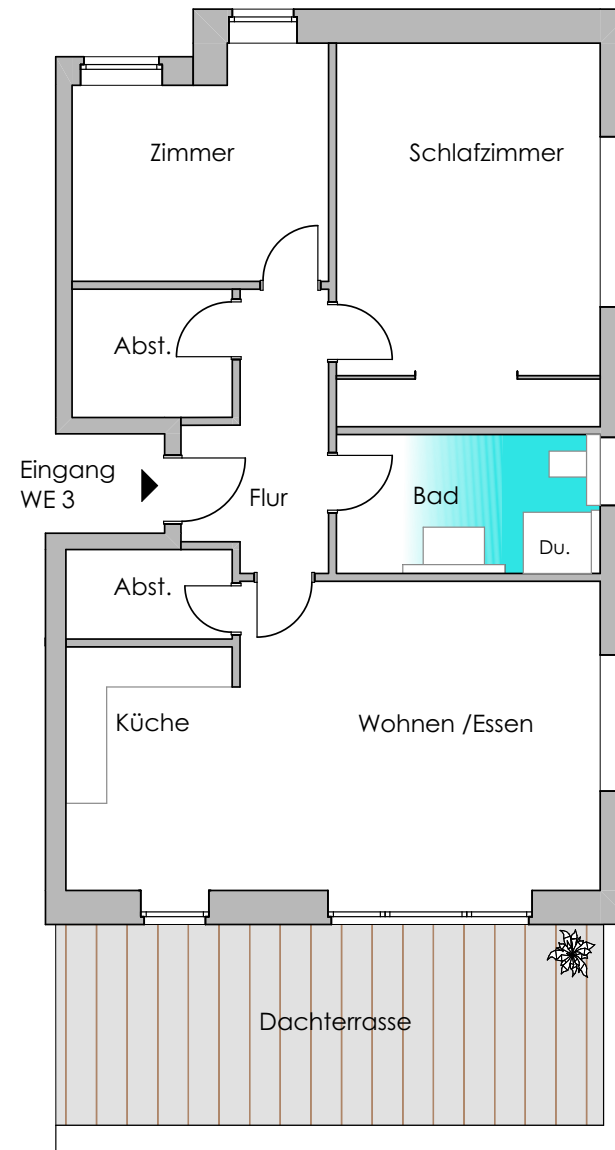


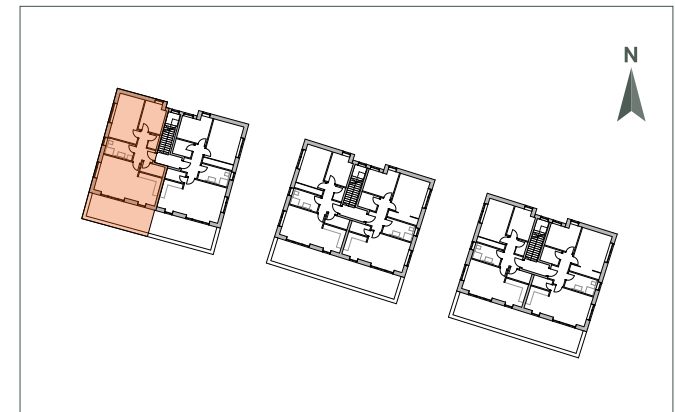
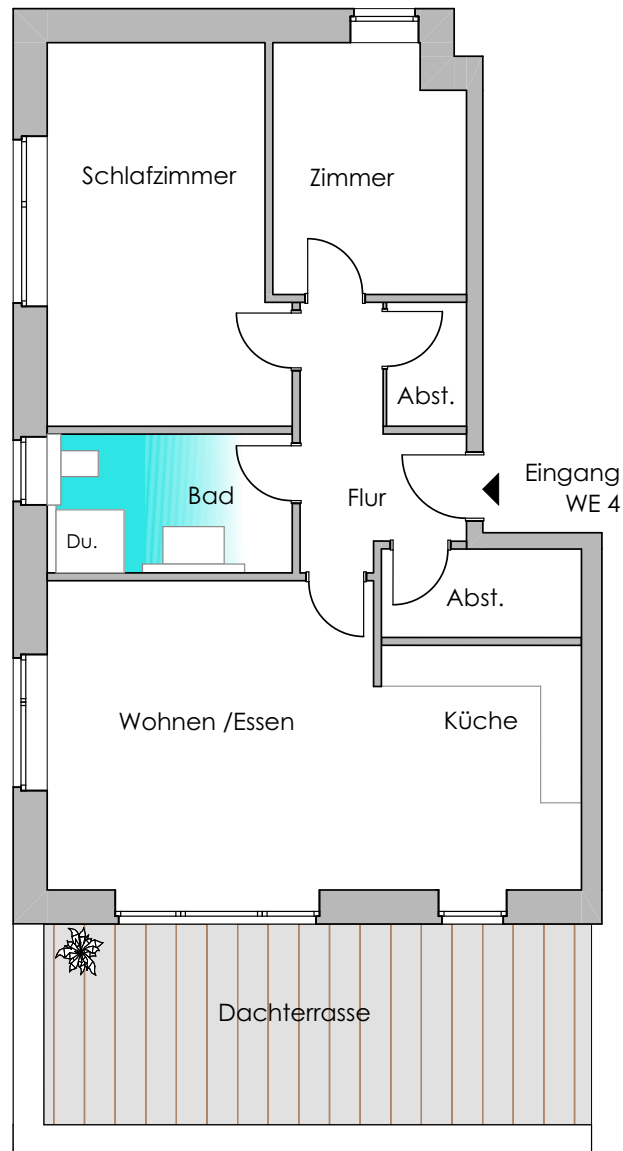
Stadtvilla 1 EG Wohnung 1 und 2	
Wohnen/Essen /Küche	37,2 m ²
Schlafzimmer	15,0 m ²
Bad	8,4 m ²
Abst.	6,4 m ²
Flur	8,1 m ²
Terrasse (50 % von 14 m ²)	7,0 m ²
Wohnfläche gesamt	82,2 m²



Stadtvilla 1 | OG | Wohnung 3

Flur	6,9 m ²
Wohnen/Essen/Küche	34,4 m ²
Bad	7,9 m ²
Schlafen	21,8 m ²
Zimmer	11,8 m ²
Abst.	4,4 m ²
Abst.	3,2 m ²
Terrasse (50 % von 23,76 m ²)	11,9 m ²
Wohnfläche gesamt	102,4 m²

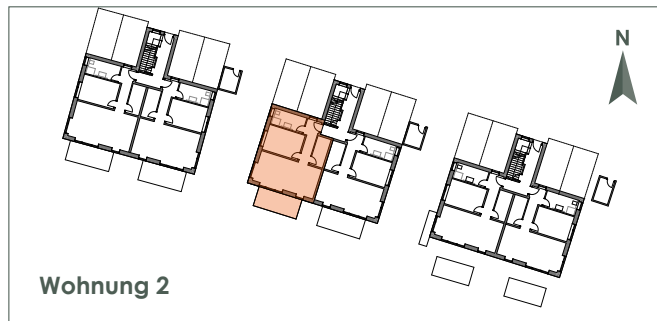
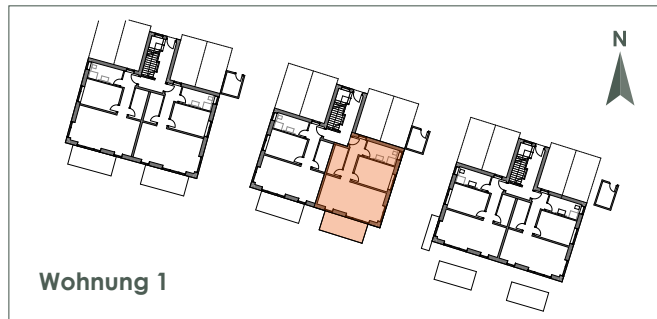




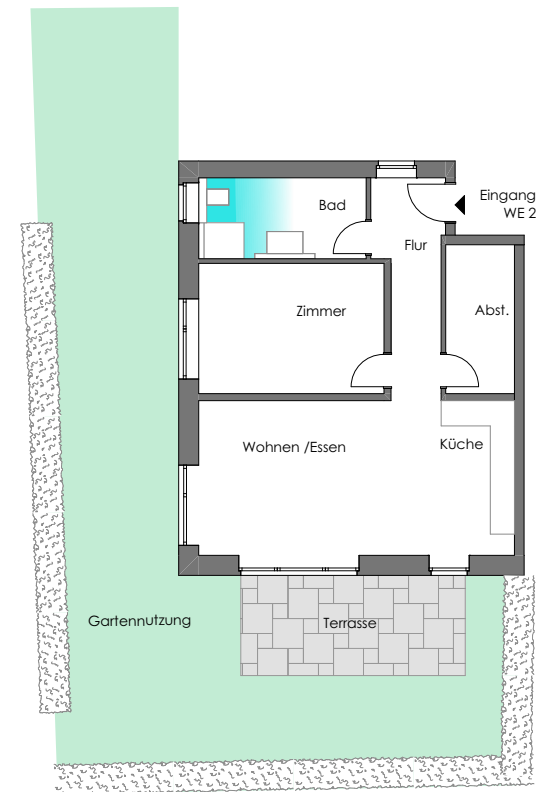
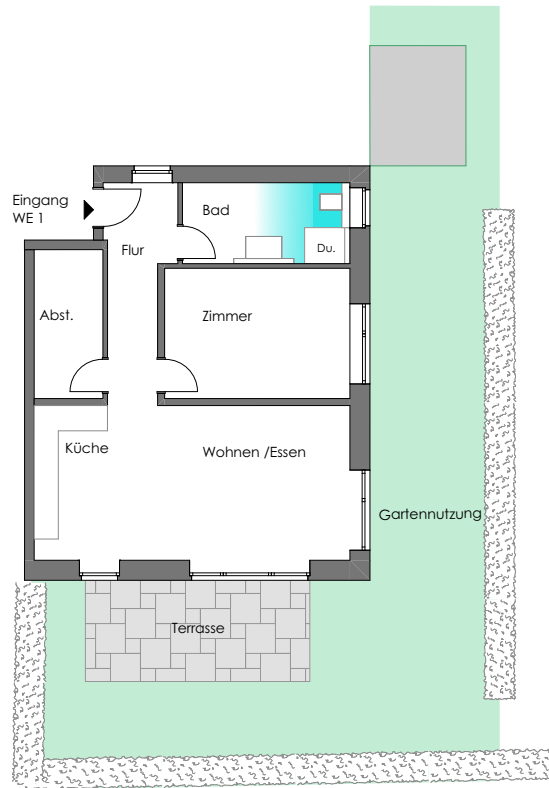
Stadtvilla 1 | OG | Wohnung 4

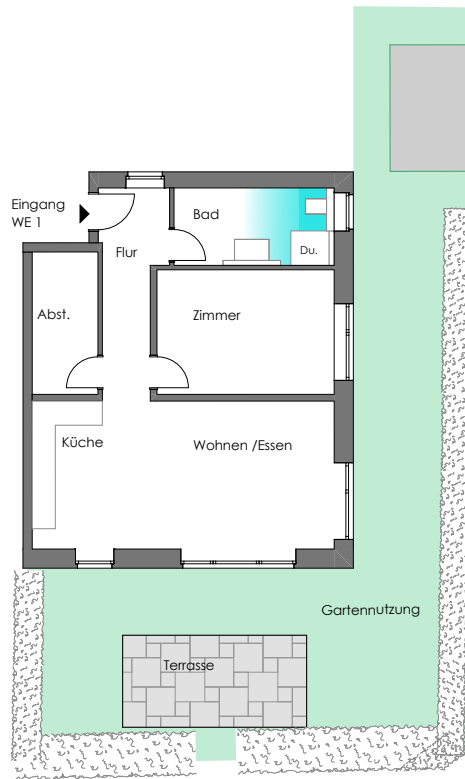
Flur	6,7 m ²
Abst.	3,8 m ²
Wohnen/Essen/Küche	34,0 m ²
Bad	7,3 m ²
Schlafen	18,8 m ²
Zimmer	10,1 m ²
Abst.	2,2 m ²
Terrasse (50 % von 23,76 m ²)	11,9 m ²
Wohnfläche gesamt	94,7 m²

Stadtvilla 2 | EG | Wohnung 1 und 2

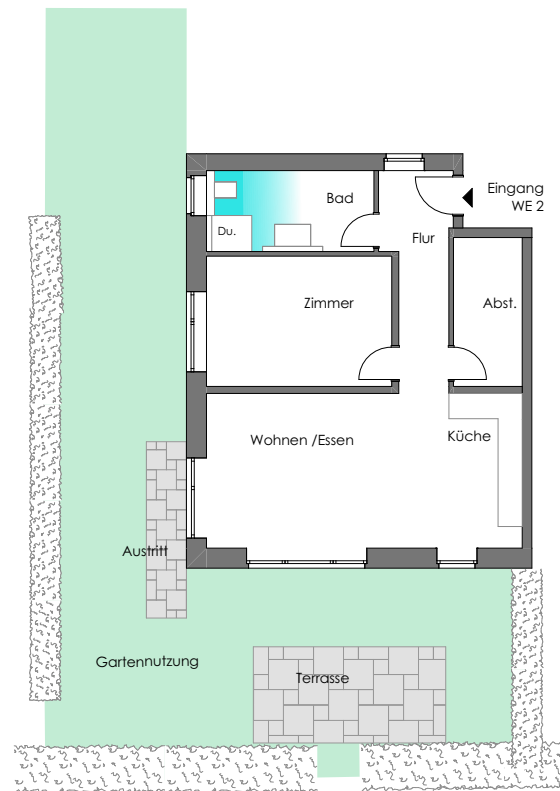


Stadtvilla 2 EG Wohnung 1 und 2	
Wohnen/Essen/Küche	32,3 m ²
Schlafzimmer	15,0 m ²
Bad	8,4 m ²
Flur	8,1 m ²
Abst.	6,4 m ²
Terrasse (50 % von 14 m ²)	7,0 m ²
Wohnfläche gesamt	77,2 m²

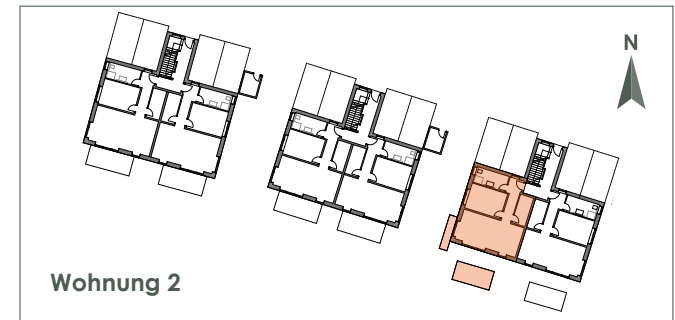
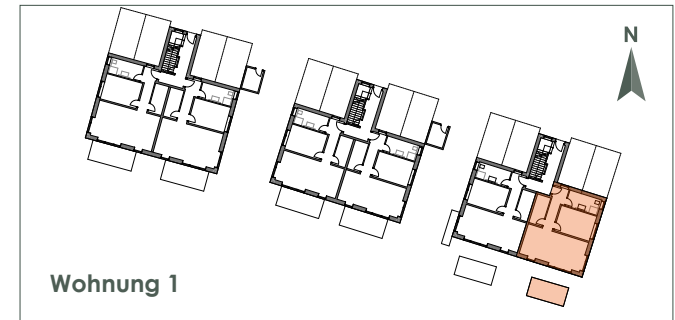




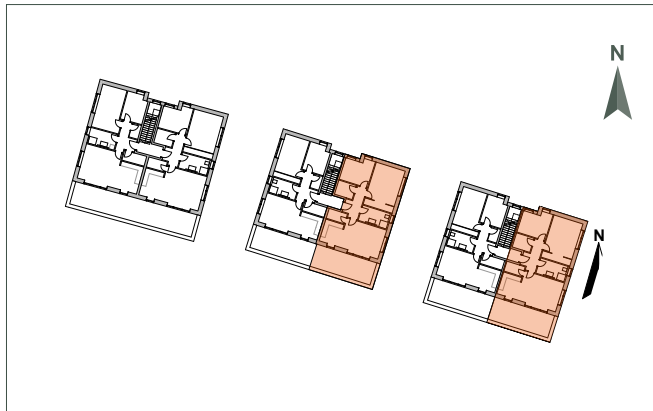
Wohnung 1



Wohnung 2

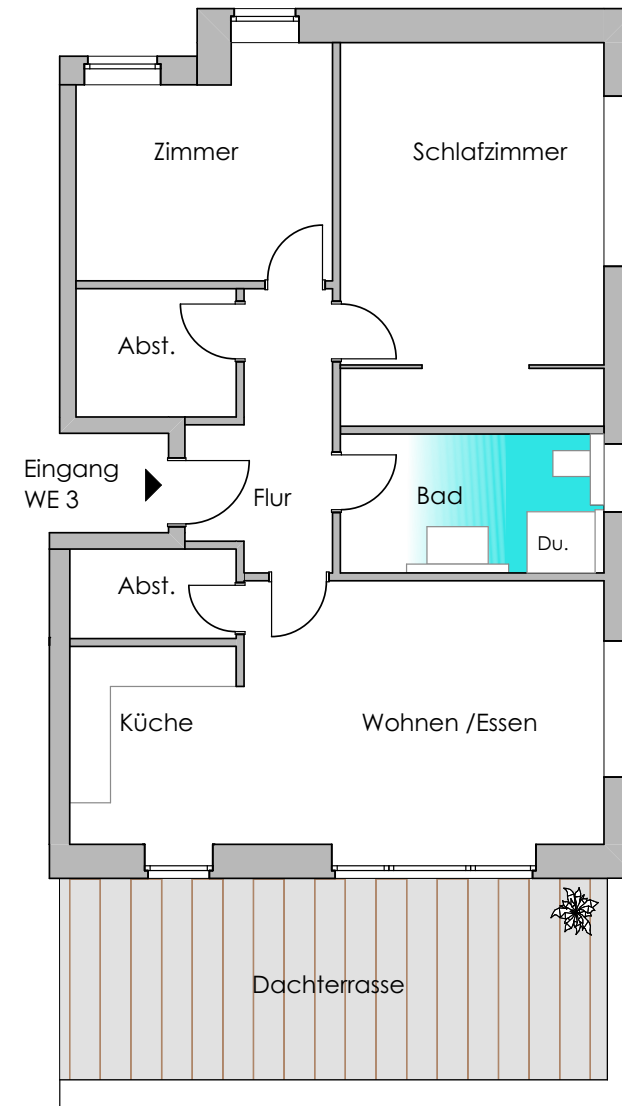


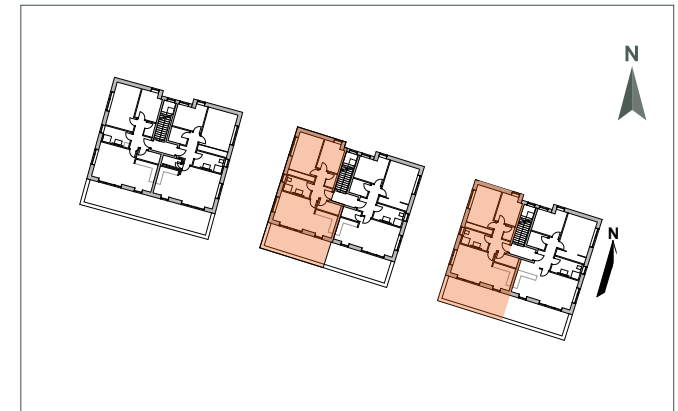
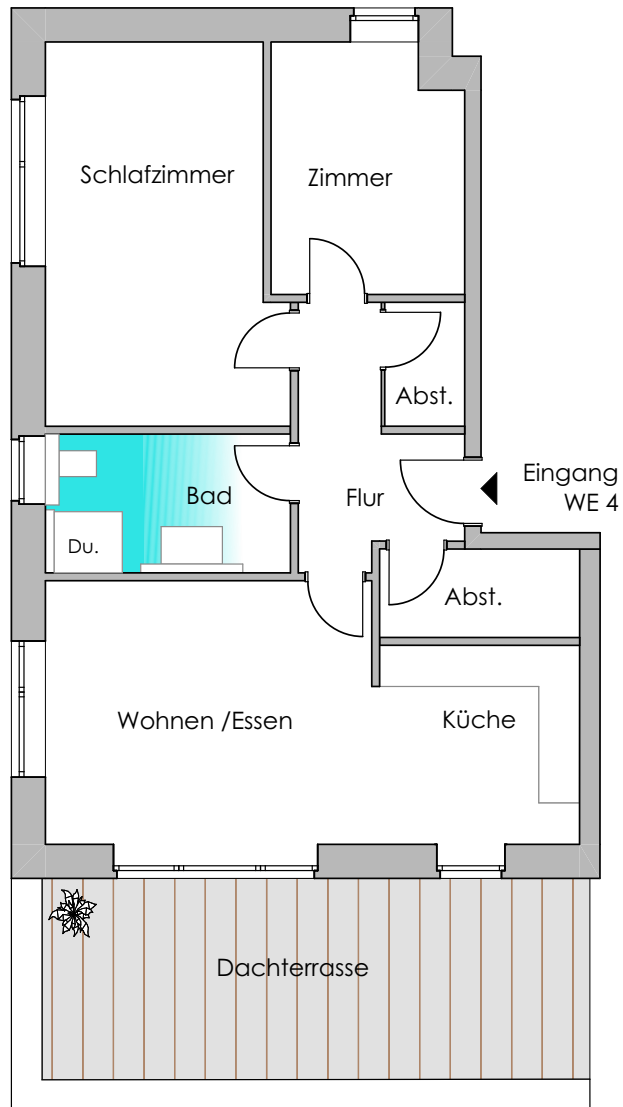
Stadtvilla 3 EG Wohnung 1 und 2	
Wohnen/Essen/Küche	32,3 m ²
Schlafzimmer	15,0 m ²
Bad	8,4 m ²
Flur	8,1 m ²
Abst.	6,4 m ²
Terrasse (50 % von 14 m ²)	7,0 m ²
Wohnfläche gesamt	77,2 m²



Stadtvilla 2 und 3 | OG | Wohnung 3

Flur	6,9 m ²
Abst.	3,2 m ²
Woh./Ess. /Kü.	29,1 m ²
Bad	7,9 m ²
Schlafen	21,8 m ²
Zimmer	11,8 m ²
Abst.	4,4 m ²
Terrasse (50 % von 23,76 m ²)	11,9 m ²
Wohnfläche gesamt	97,1 m²



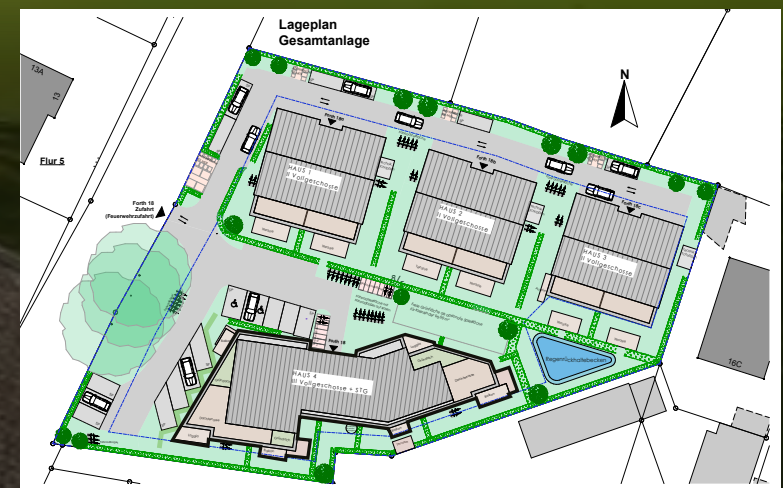

Stadtvilla 2 und 3 | OG | Wohnung 4

Flur	6,7 m ²
Abst.	3,8 m ²
Woh./Ess. /Kü.	28,7 m ²
Bad	7,3 m ²
Schlafen	18,8 m ²
Zimmer	10,2 m ²
Abst.	2,1 m ²
Terrasse (50 % von 23,76 m ²)	11,9 m ²
Wohnfläche gesamt	89,6 m²



Haupthaus

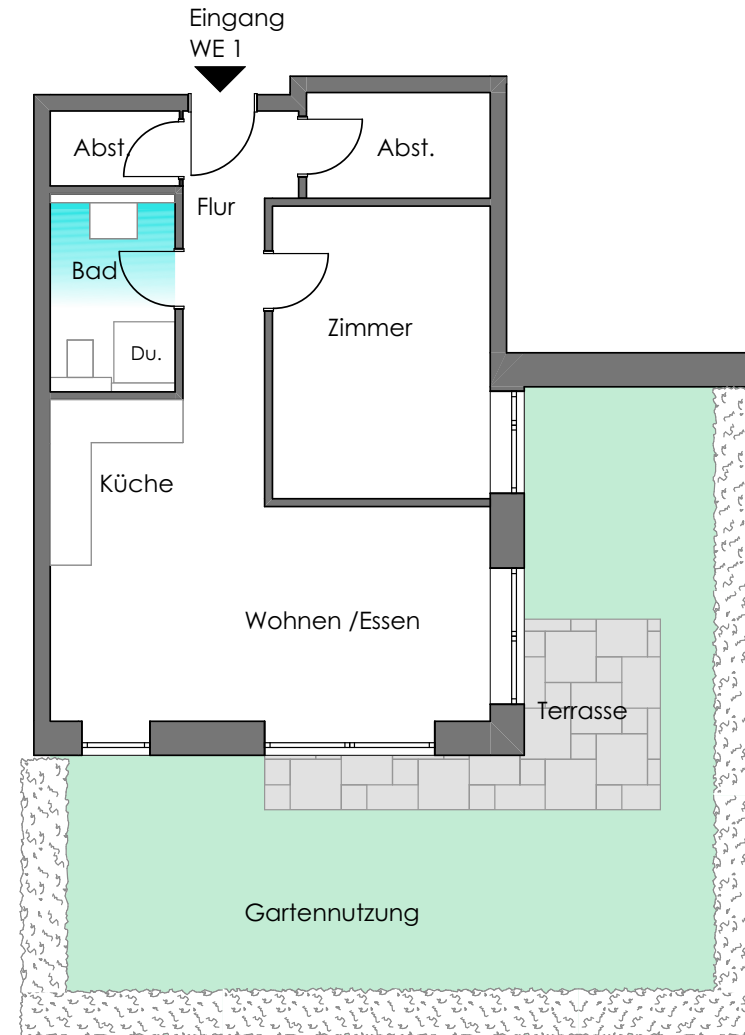
Das Haupthaus der Wohnanlage bietet Platz für insgesamt 20 Wohnungen. Es handelt sich überwiegend um 2- oder 3-Zimmerwohnungen. Alle haben einen Balkon oder im EG eine Terrasse mit kleinem Garten. Im Staffelgeschoss finden sich zwei großzügige Penthouses (4 Zimmer) mit ebenso großzügigen Dachterrassen. Mit einem Fahrstuhl oder über das helle und großzügige Treppenhaus erreichen die Bewohner bequem jede Etage. Im Erdgeschoss sind auch Technikräume und ein Fahrradraum untergebracht. Weitere begrünte und abschließbare Fahrradboxen finden sich auf dem Gelände.

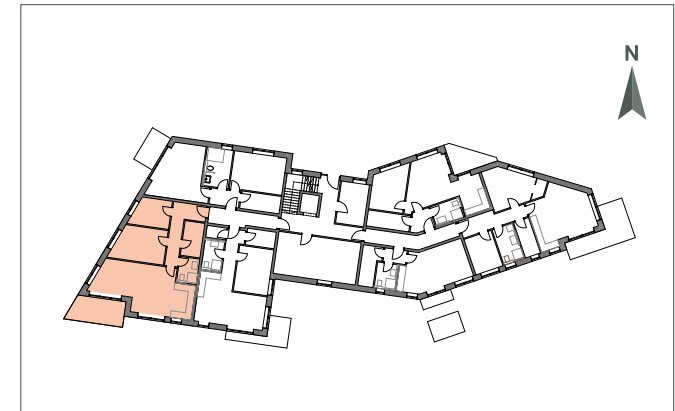
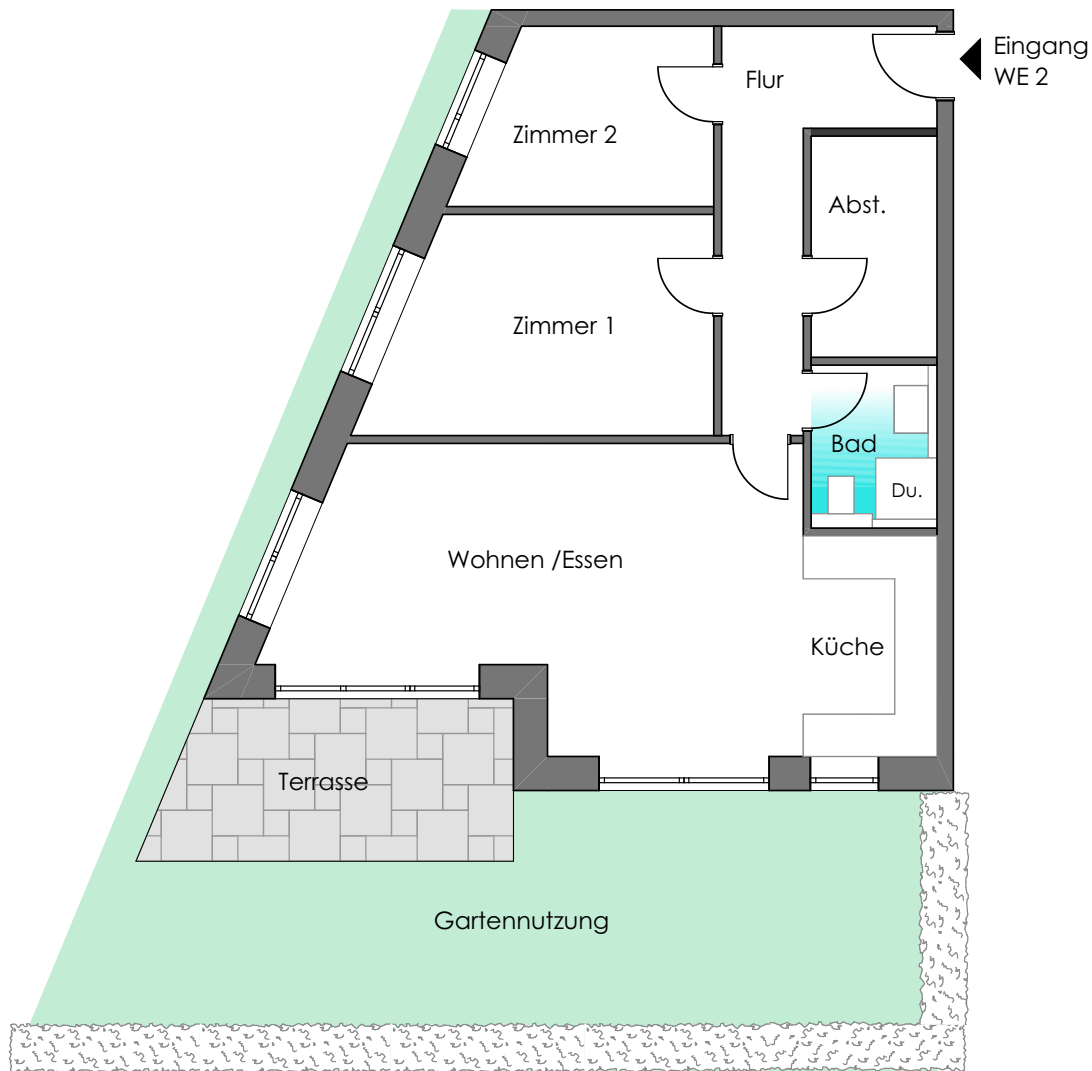






Haupthaus EG Wohnung 1	
Essen/Wohnen	18,79 m ²
Bad	5,22 m ²
Küche	7,65 m ²
Abst.	4,19 m ²
Zimmer 1	13,76 m ²
Flur	5,73 m ²
Abst.	2,09 m ²
Terrasse (50% von 8,65m ²)	4,33 m ²
Wohnfläche gesamt	61,76 m²





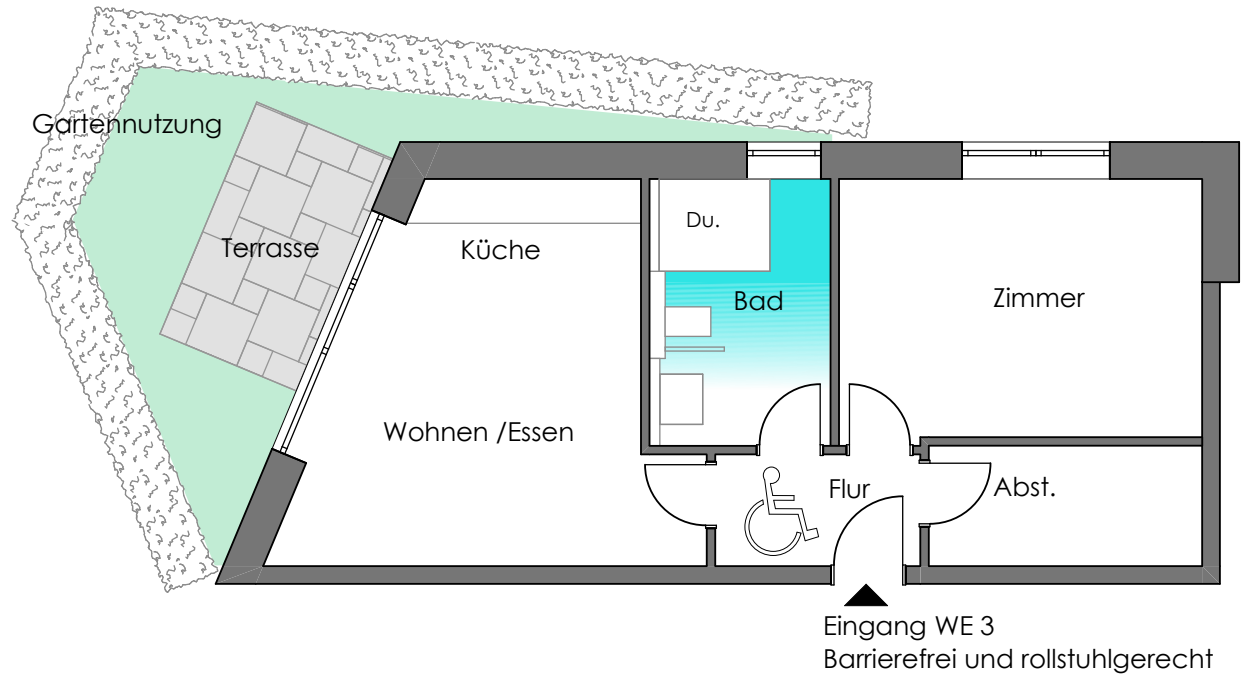
Haupthaus | EG | Wohnung 2

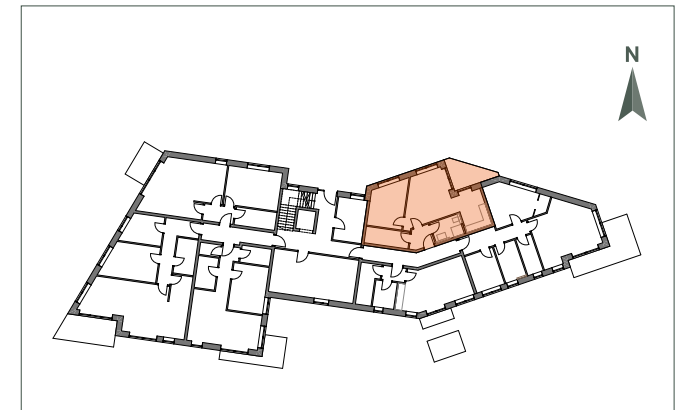
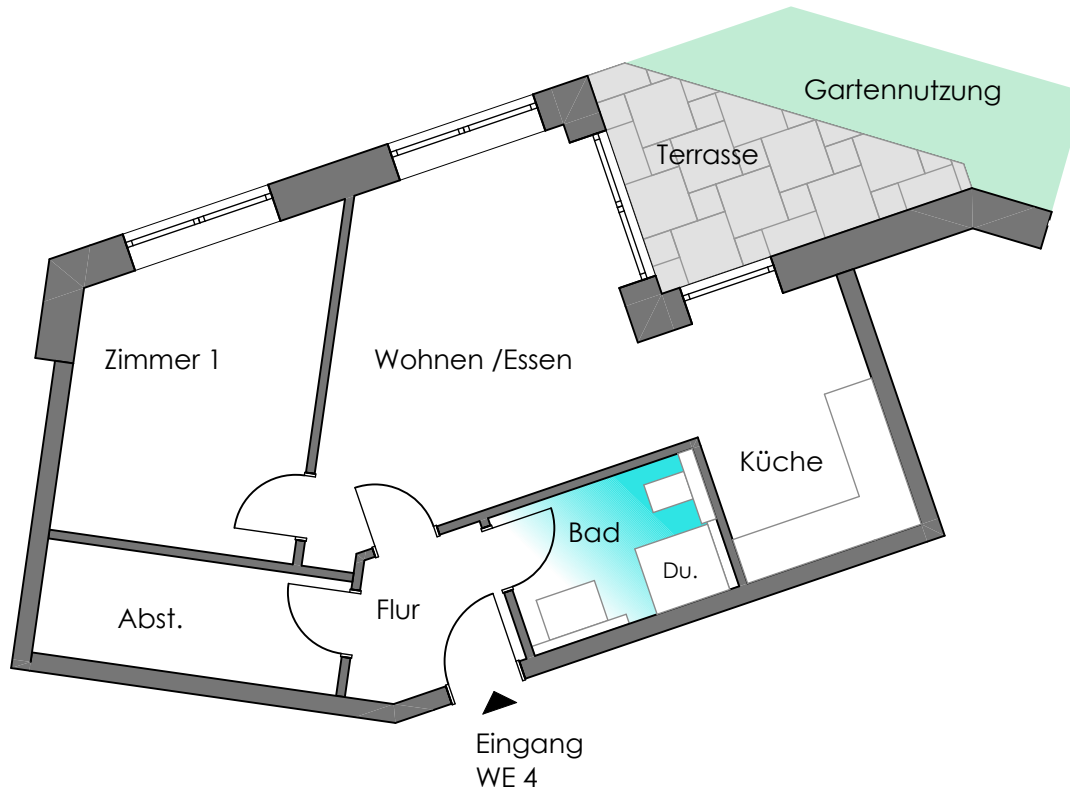
Wohnen/Essen	30,56 m ²
Küche	6,37 m ²
Zimmer 1	15,14 m ²
Zimmer 2	8,95 m ²
Bad	4,31 m ²
Abst.	6,01 m ²
Flur	10,17 m ²
Terrasse (50% von 12,09 m ²)	6,04 m ²
Wohnfläche gesamt	87,55



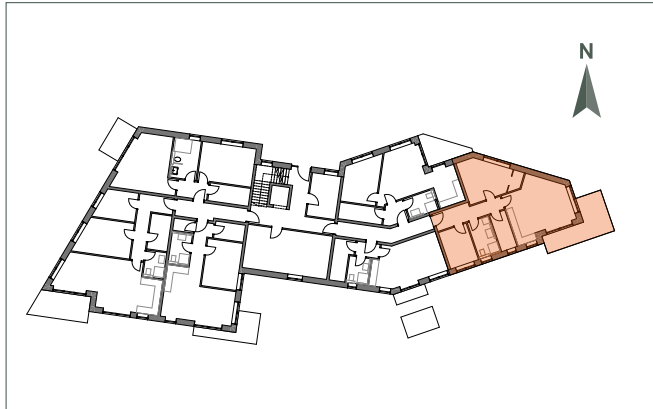
Haupthaus | EG | Wohnung 3

Wohnen/Essen/Küche	23,51 m ²
Bad	8,6 m ²
Abst.	6,0 m ²
Zimmer	17,3 m ²
Flur	4,2 m ²
Terrasse (50% von 7,00 m ²)	3,4 m ²
Wohnfläche gesamt	63,13 m²

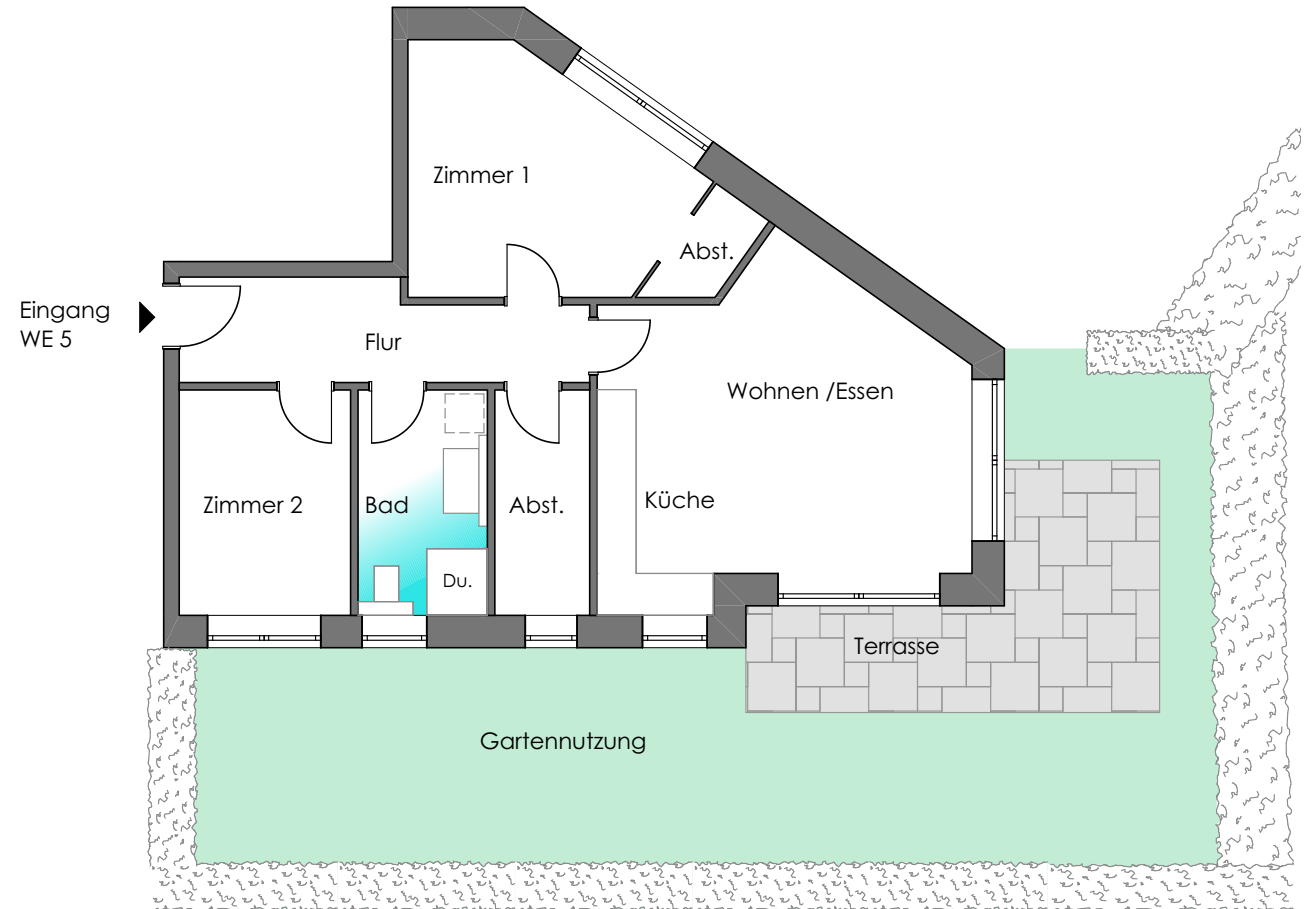


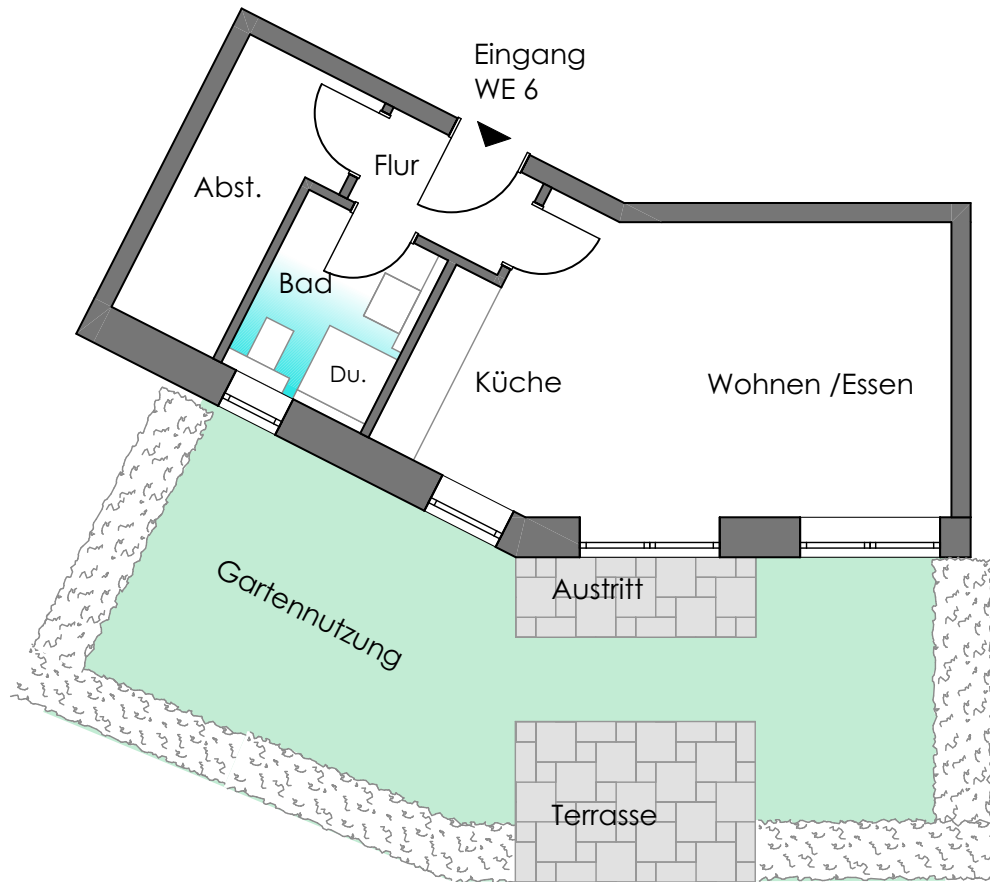


Haupthaus EG Wohnung 4	
Wohnen	18,28 m ²
Bad	5,20 m ²
Abst.	6,00 m ²
Zimmer	12,78 m ²
Küche/Essen	9,07 m ²
Flur	3,81 m ²
Terrasse (50% von 7,8 m ²)	3,91 m ²
Wohnfläche gesamt	59,05 m²



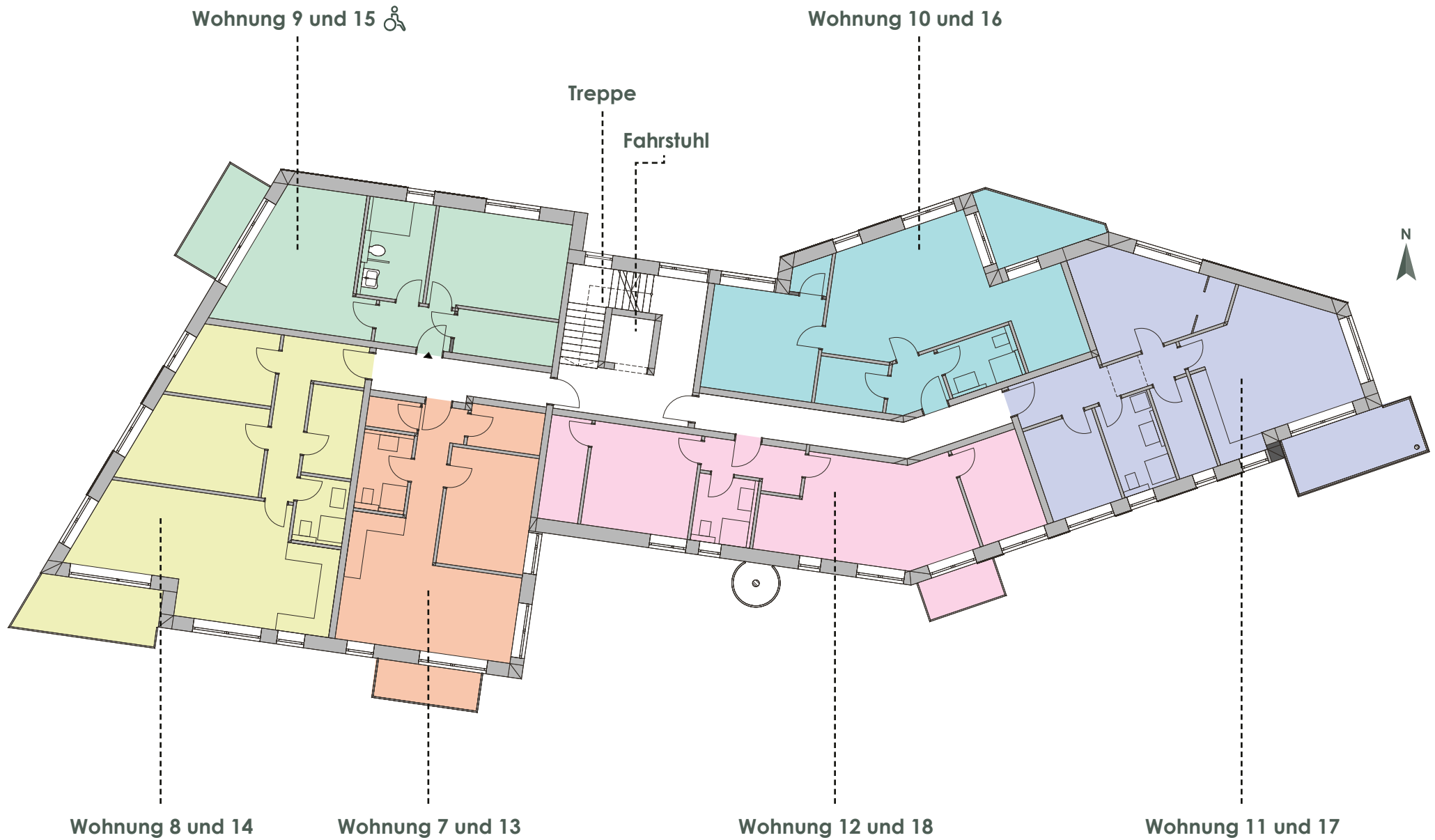
Haupthaus EG Wohnung 5	
Küche	6,29 m ²
Bad	6,85 m ²
Wohnen	20,59 m ²
Zimmer 1	14,36 m ²
Zimmer 2	9,23 m ²
Garderobe/Flur	9,05 m ²
Abst. 1	5,11 m ²
Abst. 2	1,8 m ²
Terrasse (50% von 15,96 m ²)	7,98 m ²
Wohnfläche gesamt	81,29 m²

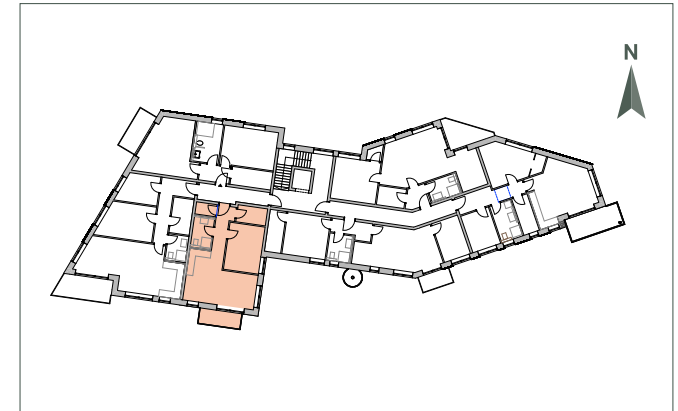
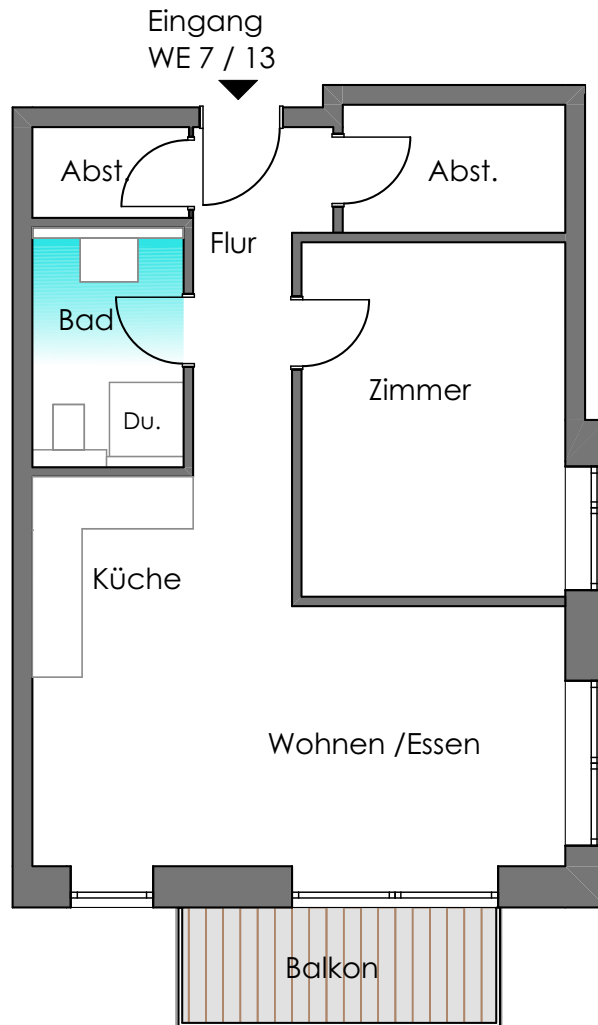




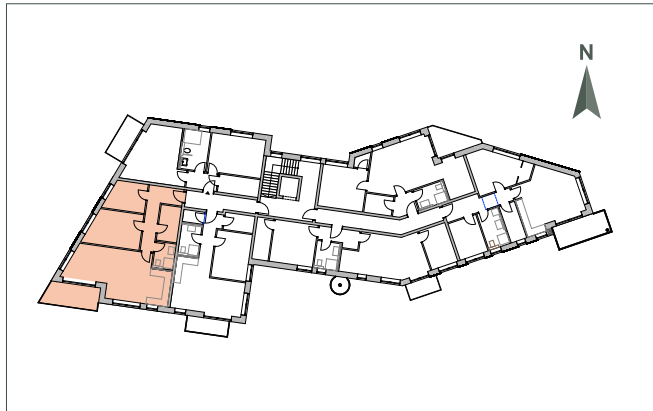
Haupthaus EG Wohnung 6	
Bad	4,61 m ²
Kü./Wohnen/Essen	24,31 m ²
Abst.	6,06 m ²
Eingang	2,70 m ²
Austritt (50% von 11,56 m ²)	5,78 m ²
Wohnfläche gesamt	43,46 m²

Haupthaus | 1.OG und 2. OG | Gesamtansicht



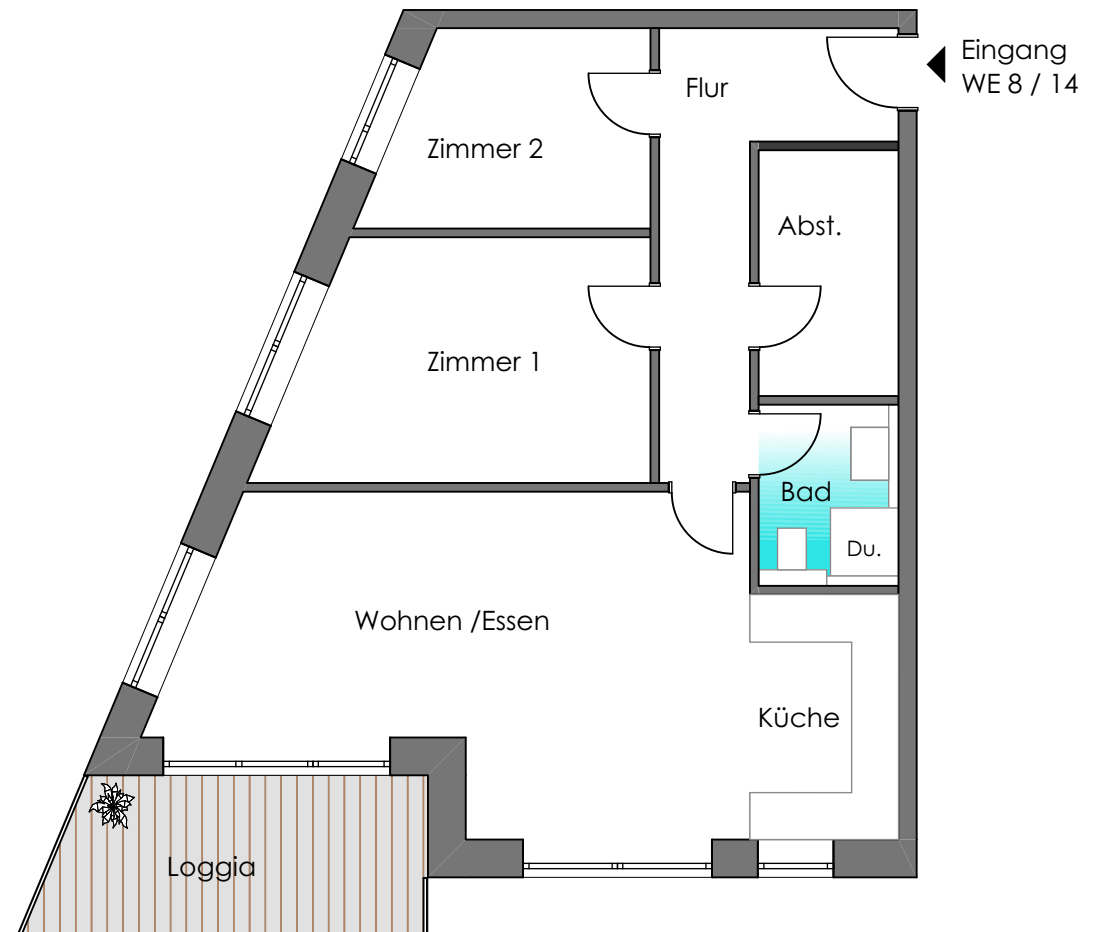


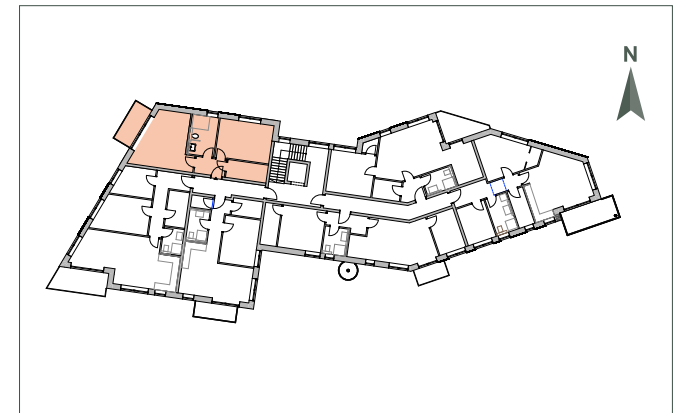
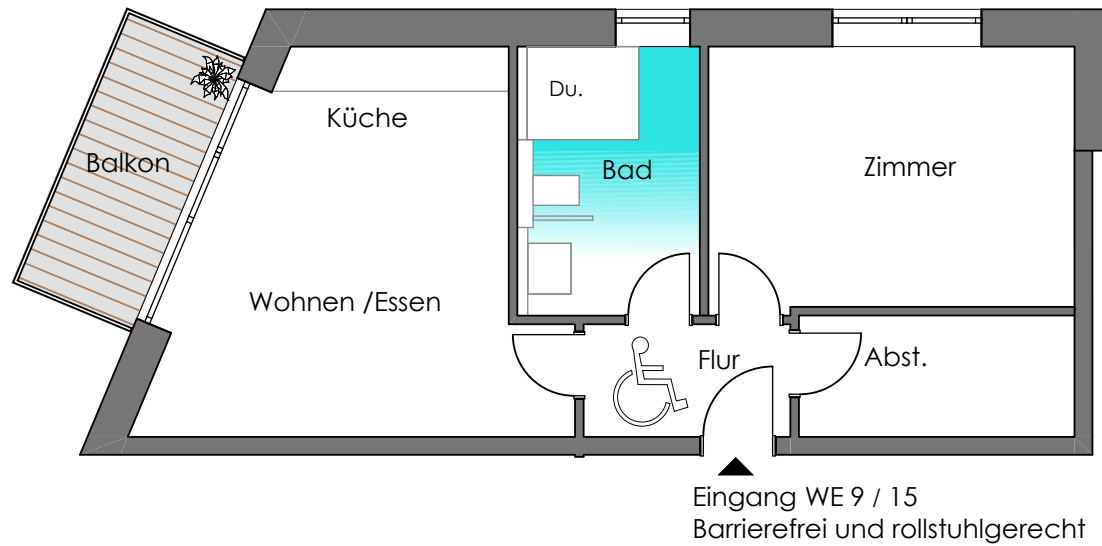
Haupthaus 1.OG Whg. 7 2.OG Whg. 13	
Essen/Wohnen	18,37 m ²
Bad	5,22 m ²
Küche	7,65 m ²
Abst.	4,19 m ²
Zimmer	13,76 m ²
Flur	5,73 m ²
Abst.	2,09 m ²
Balkon (50% von 6,0 m ²)	3,00 m ²
Wohnfläche gesamt	60,01 m²



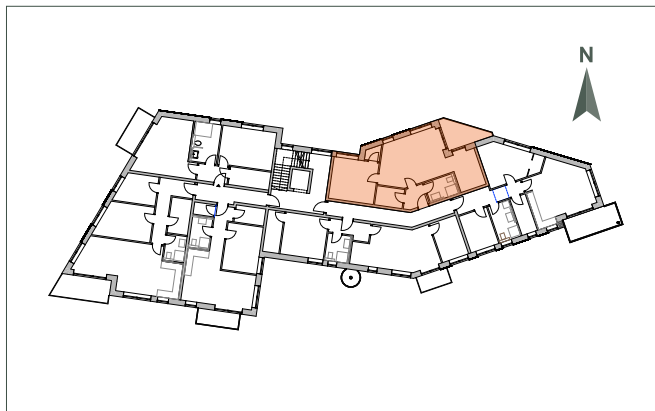
Haupthaus | 1.OG | Whg. 8 | 2. OG | Whg. 14

Wohnen	29,84 m ²
Küche	6,37 m ²
Zimmer 1	15,14 m ²
Zimmer 2	8,95 m ²
Bad	4,31 m ²
Abst.	6,01 m ²
Flur	10,17
Loggia (50% von 10,74 m ²)	5,37
Wohnfläche gesamt	86,16

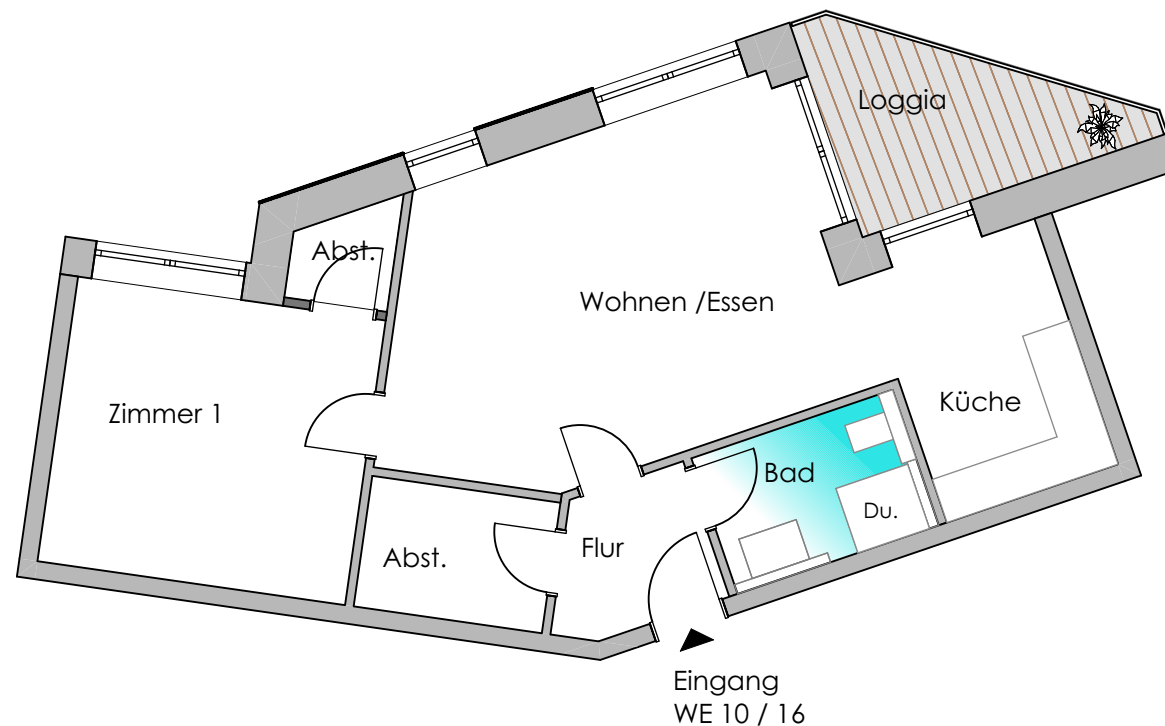


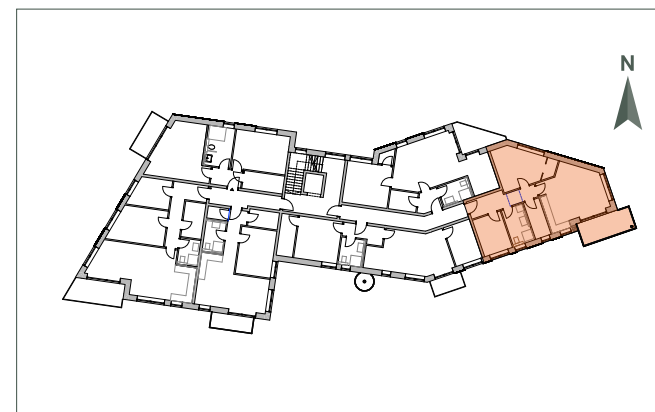
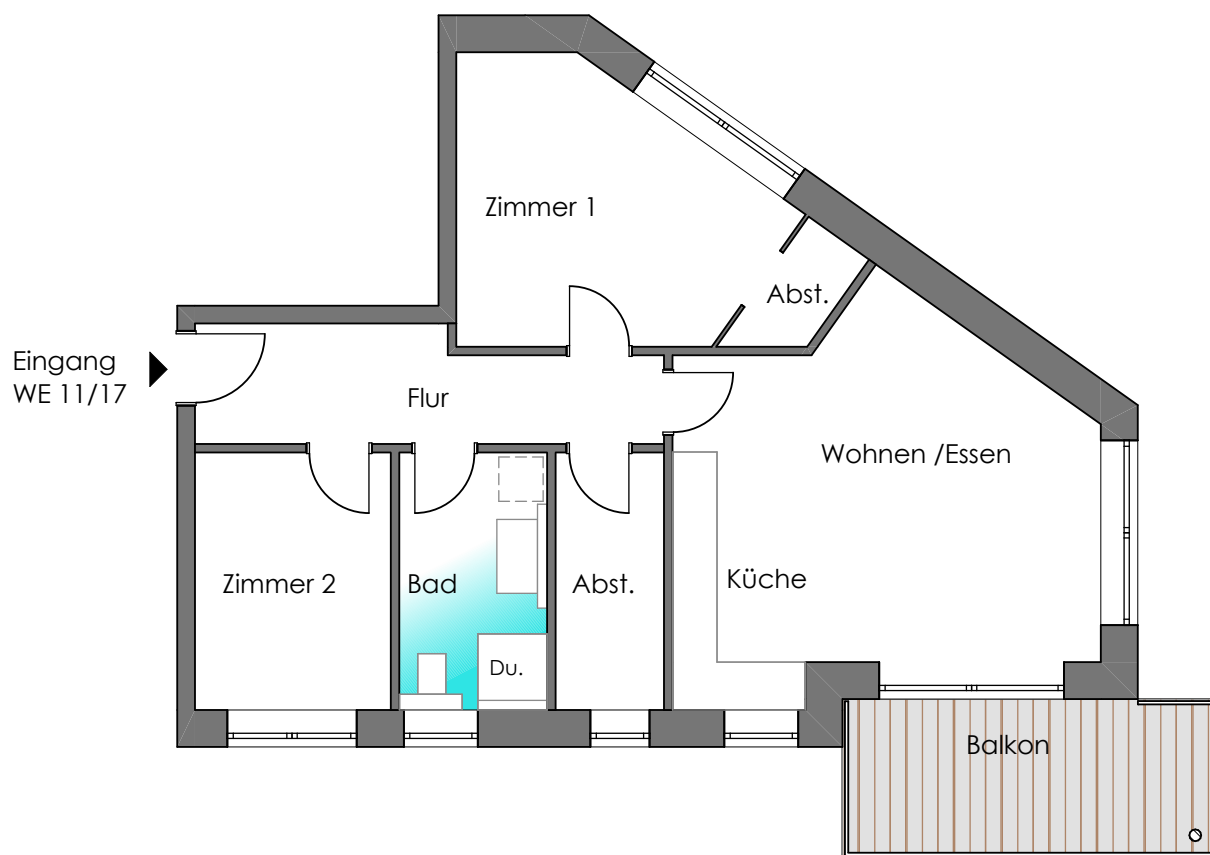


♿ Haupthaus 1. OG Whg. 9 2. OG Whg. 15	
Wohnen/Essen/Küche	23,35 m ²
Bad	8,68 m ²
Abst.	6,03 m ²
Zimmer	17,31 m ²
Flur	4,20 m ²
Balkon (50% von 7,0 m ²)	3,50 m ²
Wohnfläche gesamt	63,07 m²



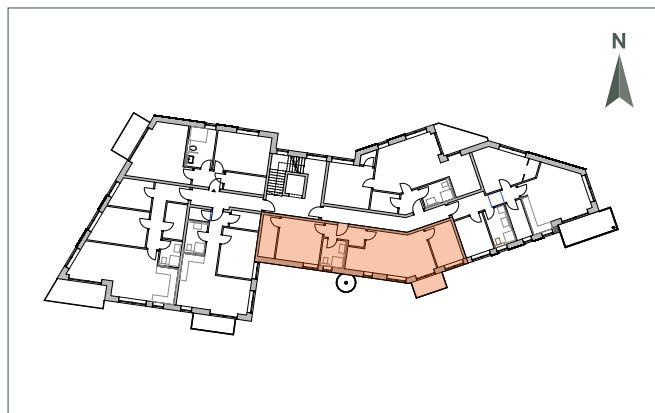
Haupthaus 1.OG Whg. 10 2.OG Whg. 16	
Wohnen	25,73 m ²
Bad	5,20 m ²
Abst. 1	4,38 m ²
Abst. 2	1,68 m ²
Zimmer	15,62 m ²
Küche/Essen	8,99 m ²
Flur	3,81 m ²
Loggia (50% von 7,8 m ²)	3,90 m ²
Wohnfläche gesamt	69,31 m²



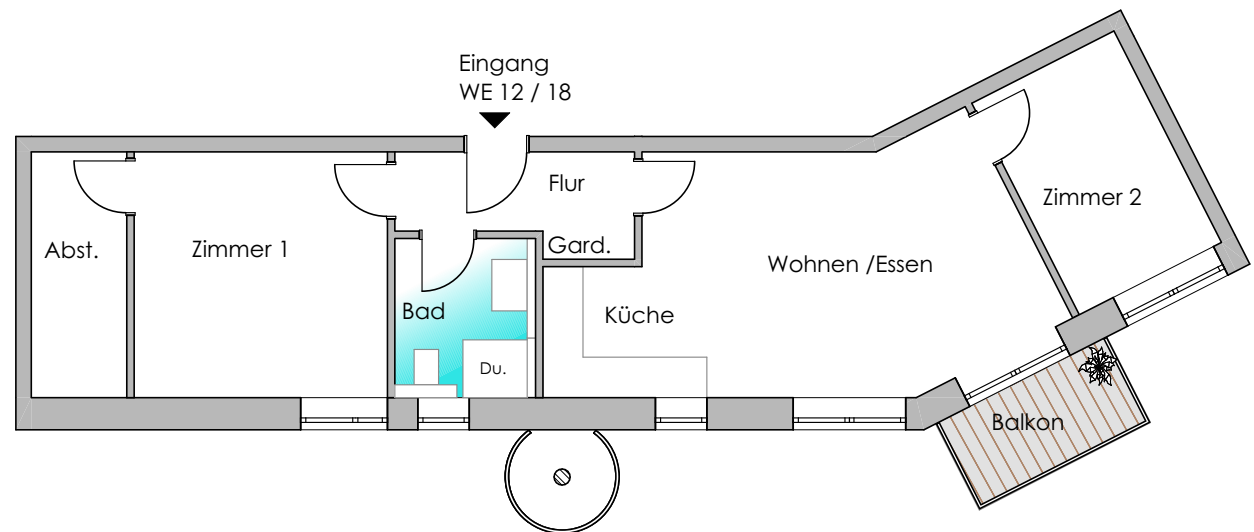


Haupthaus | 1.OG | Whg. 11 | 2.OG | Whg. 17

Küche	6,29 m ²
Bad	6,85 m ²
Wohnen/Essen	20,59 m ²
Zimmer 1	14,36 m ²
Zimmer 2	9,23 m ²
Garderobe/Flur	9,05 m ²
Abst. 1	5,11 m ²
Abst. 2	1,83 m ²
Balkon (50% von 10,98 m ²)	5,49 m ²
Wohnfläche gessamt	78,79 m²

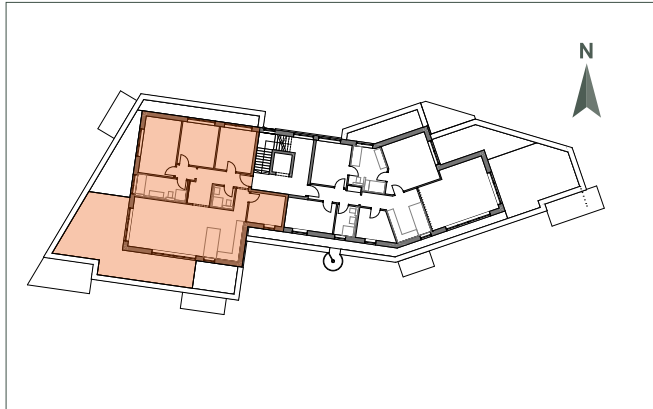


Haupthaus 1.OG Whg. 12 2.OG Whg. 18	
Eingang/Garderobe	5,23 m ²
Essen/Wohnen	21,45 m ²
Küche	5,20 m ²
Zimmer 1	15,02 m ²
Zimmer 2	9,16 m ²
Abstellraum	5,68 m ²
Bad	5,33 m ²
Balkon (50% von 4,5 m ²)	2,25 m ²
Wohnfläche gesamt	69,32 m²

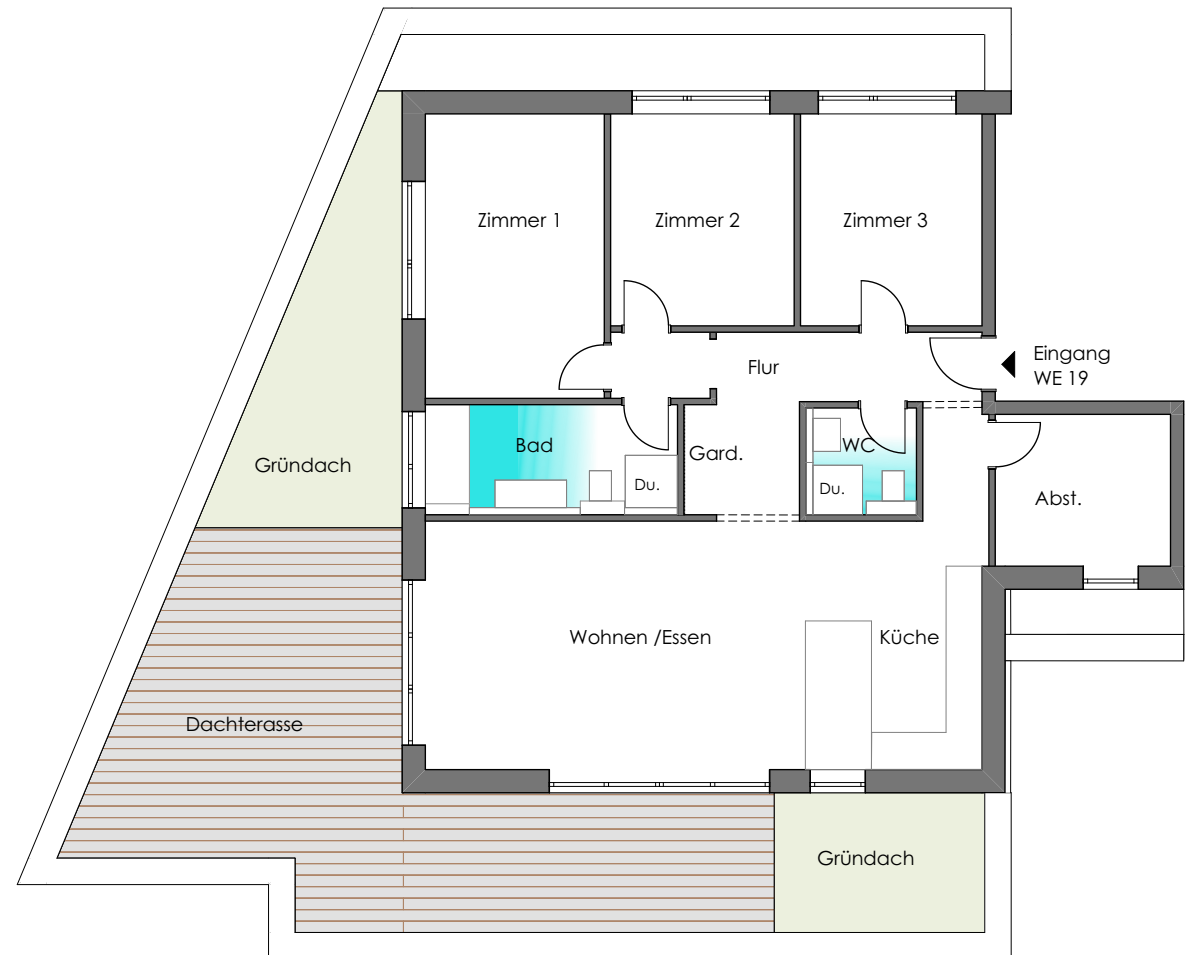


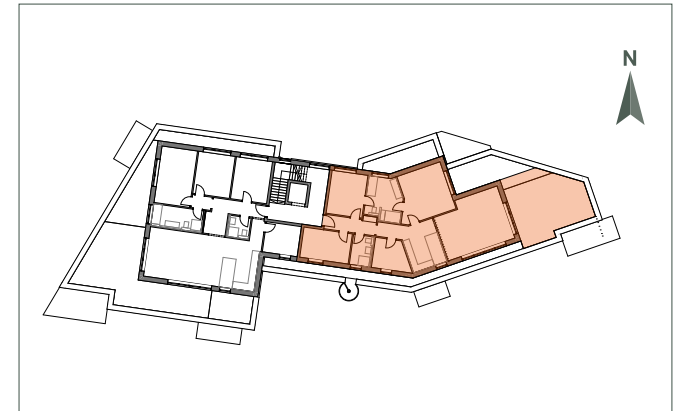
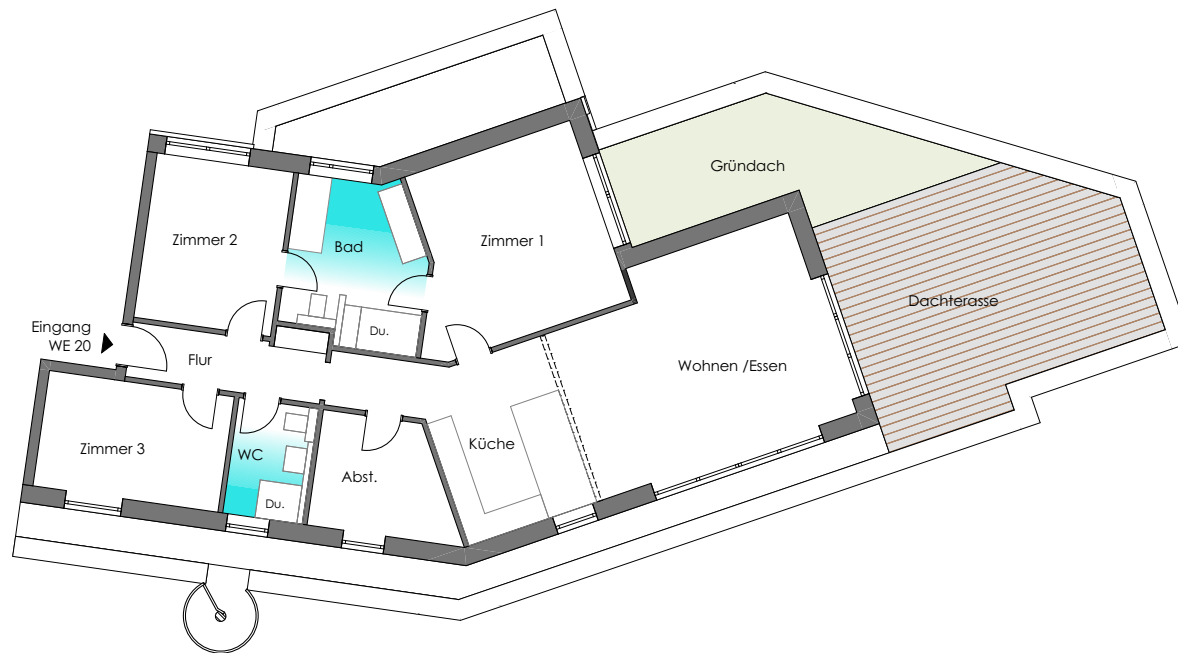


Haupthaus | Staffelgeschoss | Wohnung 19



Haupthaus Staffelgeschoss Wohnung 19	
Eingang	6,33 m ²
Wohnen/Essen	32,34 m ²
Bad	9,03 m ²
Zimmer 1	16,79 m ²
Zimmer 2	12,83 m ²
Zimmer 3	12,69 m ²
Gäste-WC	3,78 m ²
Abst./HWR	8,95 m ²
Küche	16,91 m ²
Flur	2,17 m ²
Gard.	4,20 m ²
Dachsterrasse (50% von 58,58 m ²)	29,29 m ²
Wohnfläche gesamt	155,27 m²





Haupthaus | Staffelgeschoss | Wohnung 20

Zimmer 1	19,79 m ²
Zimmer 2	12,82 m ²
Zimmer 3	12,42 m ²
Küche	9,78 m ²
Wohnen/Essen	34,95 m ²
Abst./HWR	8,43 m ²
Bad	11,98 m ²
Gäste-WC	5,12 m ²
Garderobe/Flur	9,82 m ²
Dachterasse (50% von 40,64 m ²)	20,32 m ²
Wohnfläche gesamt	145,43 m²

Der Hersteller und Verkäufer des Wohnprojektes

Das Unternehmen Hanse Immobilien GmbH & Co.KG mit Sitz in Stade ist ein Zusammenschluss von HanseArt Baukonzepte und dem Bauunternehmen Christian Mohrmann aus Hollern-Twielenfleth.

**Hanse Immobilien
GmbH & Co.KG**

Baukonzepte

Peter von Allwörden
Geschäftsführer

Telefon: 0162 348 20 34

E-Mail: F18@hanseimmo.gmbh

www.hanseimmo.gmbh

Impressum:

Verantwortlich für den Inhalt:

Hanse Immobilien GmbH & Co. KG, 21684 Stade, Carl-Goerdeler-Weg 1

Handelsregister (AG Tostedt): HRA 205313 / Steuernummer (FA Stade): 43/207/40768

Geschäftsführer: Sylvia Mohrmann, Peter von Allwörden

Hinweise zum Prospekt:

Durch Gesetzesänderungen, Verwaltungsvorschriften oder Auflagen der Baugenehmigungsbehörde bedingte Änderungen oder unternehmerische Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Darstellungen in computeranimierten Visualisierungen sind nicht im Detail verbindlich, insbesondere, was Fassaden und Farbgebung und deren Darstellung angeht. Die visualisierten Ansichten dienen nur zur Veranschaulichung und können deshalb von der späteren baulichen Umsetzung abweichen. Die im Prospekt angegebenen Wohnflächen wurden unter Zugrundelegung der Wohnflächenverordnung ermittelt. Die Wohnflächen können sich zum Beispiel durch behördliche Auflagen, statische und technische Erfordernisse noch verändern. Maßgebend für alle Einzelheiten ist der Kaufvertrag mit der gültigen Bau- und Leistungsbeschreibung.

Im Leistungsumfang enthalten sind alle für die Planung und Genehmigung des Bauwerks und dessen Erschließung notwendigen Bauebenkosten wie Bauplanungen, Baugenehmigung, statische Berechnungen und Prüfungen, behördliche Abnahmen, Vermessungsarbeiten, Ingenieurleistungen für Heizung / Sanitär / Elektro / Entwässerung. Auch die Kosten der Teilungserklärung sind im Preis enthalten.

Ausgenommen hiervon sind sämtliche Änderungswünsche des Käufers, die einen zusätzlichen Planungsaufwand erfordern. Bei Abweichungen von der Standardausstattung laut Bemusterung etwa für Bodenbeläge oder Badeinrichtungen werden mögliche Mehrkosten berechnet.

Druckfehler, Änderungen und Irrtümer in diesem Prospekt vorbehalten.

Die Planerin des Wohnprojektes

Die Stader Architektin Esmer Ülker-von Allwörden hat bereits mehrere Mehrgenerationen-Konzepte – unter anderem auf dem ehemaligen Festplatz an der Harburger Straße in Stade – geplant und gebaut.

ARCHITEKTURBÜRO

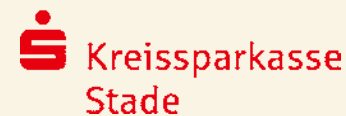
Esmer Ülker - von Allwörden
Dipl.-Ing. Architektin

Carl-Goerdeler-Weg 1 · 21684 Stade

Telefon: 04141 92 89 020 · Telefax: 04141 92 89 026

E-Mail: buero@euva-architektur.de

Unsere Partner und Kooperationspartner



Die Kreissparkasse Stade ist unser Finanzierungs- und Vertriebspartner.



Der DRK-Kreisverband Stade ist unser Koop-Partner, wenn es um Betreuungsleistungen für Senioren geht.



Die Stadtwerke Stade ist unser Partner für die Heizungen, die PV-Anlage und die Wallboxen.



Bei Bedarf kooperieren wir auch mit dem Verein Dorfstromer.