



MODERN WOHNEN IM HERZEN DER STADT

# CITY-QUARTIER ELMSHORN





## City-Quartier - Wohnen im Herzen der Stadt

**Dieses neue lebendige Quartier** besteht aus fünf Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 151 Wohneinheiten. Es bietet modernen Lebensraum für Singles, ältere Menschen und Familien mit Kindern. Teilweise sind die Wohnungen öffentlich gefördert.

**Das 1958 gebaute, stadtbildprägende Hochhaus** wurde komplett saniert und gilt als Wahrzeichen der Stadt. Es war zu seiner Zeit das höchste Geschäftsgebäude in Schleswig-Holstein und ist nun ein Kulturdenkmal.

**Die 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen** haben Größen von ca. 49,50m<sup>2</sup> bis ca. 174,00m<sup>2</sup>. Die barrierearme Bauweise und die gehobene Ausstattung sind besondere Vorzüge. Hierzu zählen eine geräumige und moderne Einbauküche mit 4-Platten-Herd und Kühlschrank mit Gefrierfach.

**Außerdem verfügen die Wohnräume** über hochwertige Bodenbeläge und bodengleiche Duschen. Ein Aufzug ist in allen Gebäuden vorhanden, so dass man bequem alle Etagen erreichen kann. Auf dem Gelände befindet sich ein Kinderspielfeld.

**Hohe energetische Standards** leisten einen Beitrag zur Reduzierung der Nebenkosten und entlasten die Umwelt.

**Das Quartier liegt im Herzen der Stadt Elmshorn.** Durch die zentrale Lage erreicht man alle wichtigen Versorgungseinrichtungen in wenigen Gehminuten.

**Sämtliche Bildungseinrichtungen** wie Schulen und die Nordakademie sowie das Krankenhaus und kulturelle Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar.

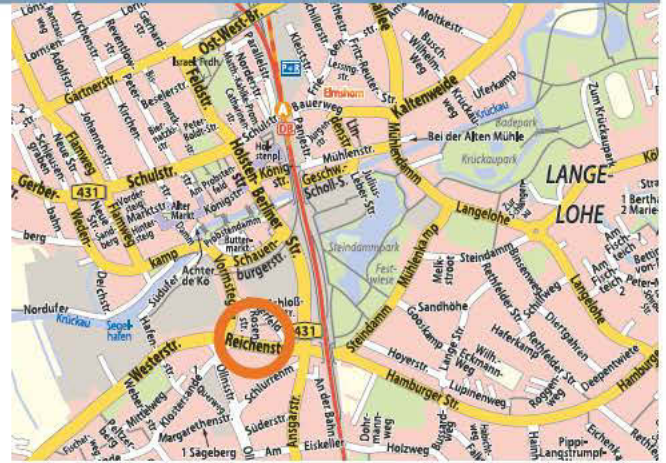
**Das vorhandene Angebot** an Waren des täglichen Bedarfs und das Einkaufserlebnis sowie die vielfältige Gastronomie im Innenstadtbereich lässt keine Wünsche offen.

**Über die A 23** ist Hamburg binnen 30 Minuten per PKW zu erreichen. Ausgehend vom Elmshorner Hauptbahnhof, fährt man mit der Regionalbahn in kürzester Zeit zum Beispiel nach Hamburg, Kiel oder Neumünster.

**Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung** und jahrzehntelanger Präsenz vor Ort können wir Ihnen ein neues Zuhause bieten, in dem Sie sich behaglich und wohl fühlen werden.

**Unser Vertriebsbüro befindet sich** im Erdgeschoss des Hochhauses in der Rosenstraße 7 - wir freuen uns über Ihren Besuch und beraten Sie gern!





**Haus A**

OSTERFELD 12,14

2-bis 3-Zimmer-Wohnungen, z. T. öffentl. gefördert  
Bedarfsausweis, 58,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nahwärme,  
Baujahr 2016, Energieeffizienzklasse B

**Haus B**

OSTERFELD 8, 10

2-Zimmer-Wohnungen, z. T. öffentl. gefördert  
Bedarfsausweis, 55,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nahwärme,  
Baujahr 2016, Energieeffizienzklasse B

**Haus C**

ROSENSTRASSE 8

2-Zimmer-Wohnungen  
Bedarfsausweis, 57,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nahwärme,  
Baujahr 2016, Energieeffizienzklasse B

**Haus D**

ROSENSTRASSE 10

2-Zimmer-Wohnungen  
Bedarfsausweis, 57,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nahwärme,  
Baujahr 2016, Energieeffizienzklasse B

**Haus E (Hochhaus)**

ROSENSTRASSE 7

2-, 2,5-, 3-Zimmer-Wohnungen  
Bedarfsausweis, 51,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nahwärme,  
Baujahr 2016, Energieeffizienzklasse B



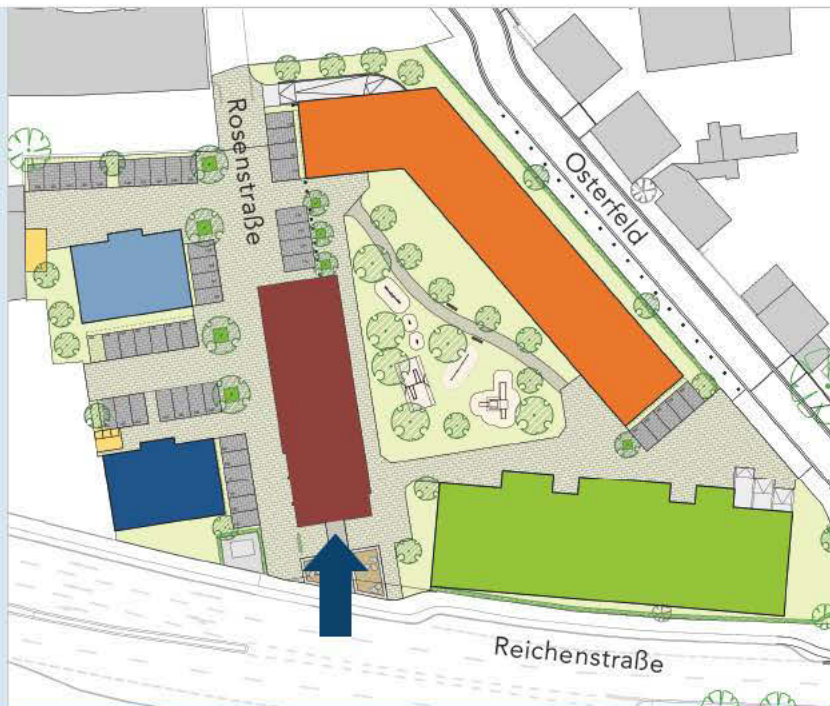
**Vertriebsbüro**  
Rosenstraße 7, 25336 Elmshorn  
Tel. 04121/4874-7454

Weitere Informationen können Sie jederzeit gern per Telefon oder E-Mail bei uns anfordern.

Tel 04121/4874-7454  
Fax 04121/4874-7474  
cityquartier@semmelhaack.de

**Unser Vertriebsbüro befindet sich im Erdgeschoss der Rosenstraße 7 in 25336 Elmshorn**

Theodor Semmelhaack Stiftung  
Kaltenweide 76  
25335 Elmshorn



[www.semmelhaack.de](http://www.semmelhaack.de)

## CHECKLISTE

Notwendige Unterlagen für den Abschluss eines Mietvertrages für Mieter und falls nötig für Bürgen:

- ✓ Mieterselbstauskunft
- ✓ Kopie Personalausweis von allen Mietparteien
- ✓ Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- ✓ 3 aktuelle Einkommensnachweise, bei Selbstständigkeit eine BWA oder eine Auskunft vom Steuerberater
- ✓ SCHUFA Abfrage, wird durch das SEMMELHAACK Wohnungsunternehmen direkt mit Ihrer Einwilligung eingeholt
- ✓ Kautionszahlung von 3 Kaltmieten, auch in 3 Raten möglich, bei Übergabe der Wohnung muss ein Nachweis erbracht werden