Strenger

Ein gutes Gefühl.

UNSERE „GEN-NEXT EDITION“ IN BAD SEGEBERG

Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht.

BAU STOLZ

GEN NEXT

Ökologisch gebaut, fürs Leben gemacht.

Unsere Baustolz-Häuser in der GenNext-Edition:
Für Sie vereinen wir das Beste aus 40 Jahren Erfahrung und bauen zugleich so ökologisch und innovativ wie nie. In guter Lage laden unsere Holzhäuser Familien wie Kapitalanleger ein, wertstabil und nachhaltig in ihre Zukunft zu investieren.

Lassen Sie sich von den zahlreichen Vorteilen der ökologischen Holzbauweise in KfW40-NH überzeugen, von günstigen Nebenkosten und attraktiven Fördermöglichkeiten bis zum idealen Raumklima für Sie und Ihre Kinder.

Starten Sie gemeinsam mit uns in die nächste Generation des Wohnens in Bad-Segeberg.

Dr. Daniel Hannemann
Vorsitzender Geschäftsleitung Strenger

Dr. Lis Hannemann-Strenger
Geschäftsführung Strenger

WER WIR SIND

Baustolz – ein Produkt aus dem Hause Strenger.

Das Beste muss nicht teuer sein: Strenger hat mit Baustolz ein revolutionäres Konzept entwickelt, um hochwertige Häuser und Wohnungen bezahlbar zu machen. Dank intelligenter Grundrisse, serieller Bauweise und einer perfekten Planung wird ein Festpreis von bis zu 20 % unter dem regionalen Marktpreis erreicht. Alle Häuser und Wohnungen können im Baustolz-Konfigurator online konfiguriert werden. Nach wenigen Mausklicks sind Haus oder Wohnung konfiguriert und ein zuverlässiger Festpreis inklusive Grundstück sorgt für maximale Planungssicherheit.

AUF EINEN BLICK

Ein Sehnsuchtsort, an den man jeden Tag gerne zurückkehrt.

Objekt-Highlights

- Inklusive Malerarbeiten
- Inklusive Bodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Individuell angepasstes Möbelkonzept optional buchbar
- Holzdecke in allen Wohnräumen
- Private Gärten mit großzügigen Terrassen
- Ausgebaute Galerie im Dachgeschoss
- Einbau Spiegelschrank im Bad mit integrierter Beleuchtung, Stauraum und großflächigem Spiegel
- Großer Waschtisch mit Unterschrank
- Echtglasduschabtrennung
- Bodenebene Wellnessdusche mit Raindance
- Badewanne (in Jazz und Swing)

AUF EINEN BLICK

Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht.

23 Häuser

5-6 Zimmer

110-137 Wohnfläche in m²

Projekt-Highlights

- **Nachhaltiges Energiekonzept:** KfW40-NH (förderfähig), Wärmepumpe, Photovoltaik, E-Mobilität, reine Holzbauweise
- **Finanzierung:** KfW-Förderung für einen Kreditbetrag von 120.000 € ab 0,51 % Zinsen*, davon max. 6.000 € Tilgungszuschuss
- **Stilvolles Design:** Fassaden-Farbkonzept und schöne Gärten, zentrale Fahrradunterstände im Quartier
- **Lage:** Gewachsenes Wohngebiet, locker bebaute Umgebung, zentral, verkehrsberuhigt
- **Gemeinschaft:** Große gemeinschaftliche Grünfläche lädt zur gestaltung als Gemeinschaftsgarten ein

* Quelle: www.kfw.de (Stand 11.2022)

Haustyp Swing GenNext

Mit dem Swing GenNext wird Ihr Wohntraum wahr. 6 Zimmer bieten viel Platz für Ihre ganze Familie. Zusätzlich zu den 2-3 Kinderzimmern ist sogar für das Homeoffice noch genug Raum. Und jetzt stellen Sie sich vor, wie Sie nach getaner Arbeit gemeinsam im Garten entspannen.

Auf den Punkt gebracht:

- Schöner Garten mit großzügiger Terrasse
- Gerade verlaufende Treppe, welche die großzügige Küche und den Wohn-/Essbereich unterteilt
- Voll ausgestattetes Tageslicht-Designbad, inkl. Möblierung
- KfZ-Stellplatz mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität
- Gäste-WC
- Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich

Mehr Infos und virtueller Rundgang

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing GenNext. Gesamt 136,12 m²

Erdgeschoss

HWR	1,76 m²
Küche	13,51 m²
WC	1,86 m²
Wohnen/Essen	32,30 m²
Terrasse 50 %	6,16 m²
Gesamt	55,59 m²

Obergeschoss

Bad	7,63 m²
Flur	6,94 m²
Zimmer 1	12,51 m²
Zimmer 2	10,55 m²
Zimmer 3	10,55 m²
Gesamt	48,18 m²

Dachgeschoss

Abstellraum	3,23 m²
Galerie	17,58 m²
Zimmer 4	5,26 m²
Abstellraum 50 %	1,23 m²
Galerie 50 %	3,17 m²
Zimmer 4 50 %	1,88 m²
Gesamt	32,35 m²

Haustyp Jazz GenNext

Mit dem Jazz GenNext freuen Sie sich jeden Tag aufs nach Hause kommen. Die 5 Zimmer der optimal geschnittenen Häuser richten Sie ganz nach Ihren Vorstellungen ein – mit einem zweiten Kinderzimmer, Homeoffice oder Fitnessraum bringen Sie Leben ins Haus.

Auf den Punkt gebracht:

- Offener Wohn-Essbereich im Erdgeschoss mit cleveren Ausstattungsdetails
- Garten mit großzügiger Terrasse
- Dachgeschoss mit Galerie
- Voll ausgestattetes Designbad mit bodenebener Dusche, Badewanne und Möblierung
- Gäste-WC
- KfZ Stellplatz mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität

Mehr Infos und virtueller Rundgang

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz GenNext. Gesamt 107,97 m²

Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,24 m²
Küche	10,11 m²
WC	1,91 m²
Wohnen	15,16 m²
Terrasse 50 %	5,04 m²
Gesamt	44,46 m²

Obergeschoss

Bad	6,49 m²
Flur	3,16 m²
Zimmer 1	14,48 m²
Zimmer 2	14,69 m²
Gesamt	38,82 m²

Dachgeschoss

Abstellraum	15,94 m²
Galerie	13,41 m²
Hobbyraum	4,48 m²
Galerie 50 %	2,57 m²
Zimmer 3 50 %	2,57 m²
Gesamt	24,69 m²

BAU STOLZ GEN NEXT

Unsere Häuser in Bad Segeberg: bis ins Detail geplant, um Leben reinzulassen. Hier finden Sie Ihren perfekten Wohntraum.

Unverbindliche Visualisierung

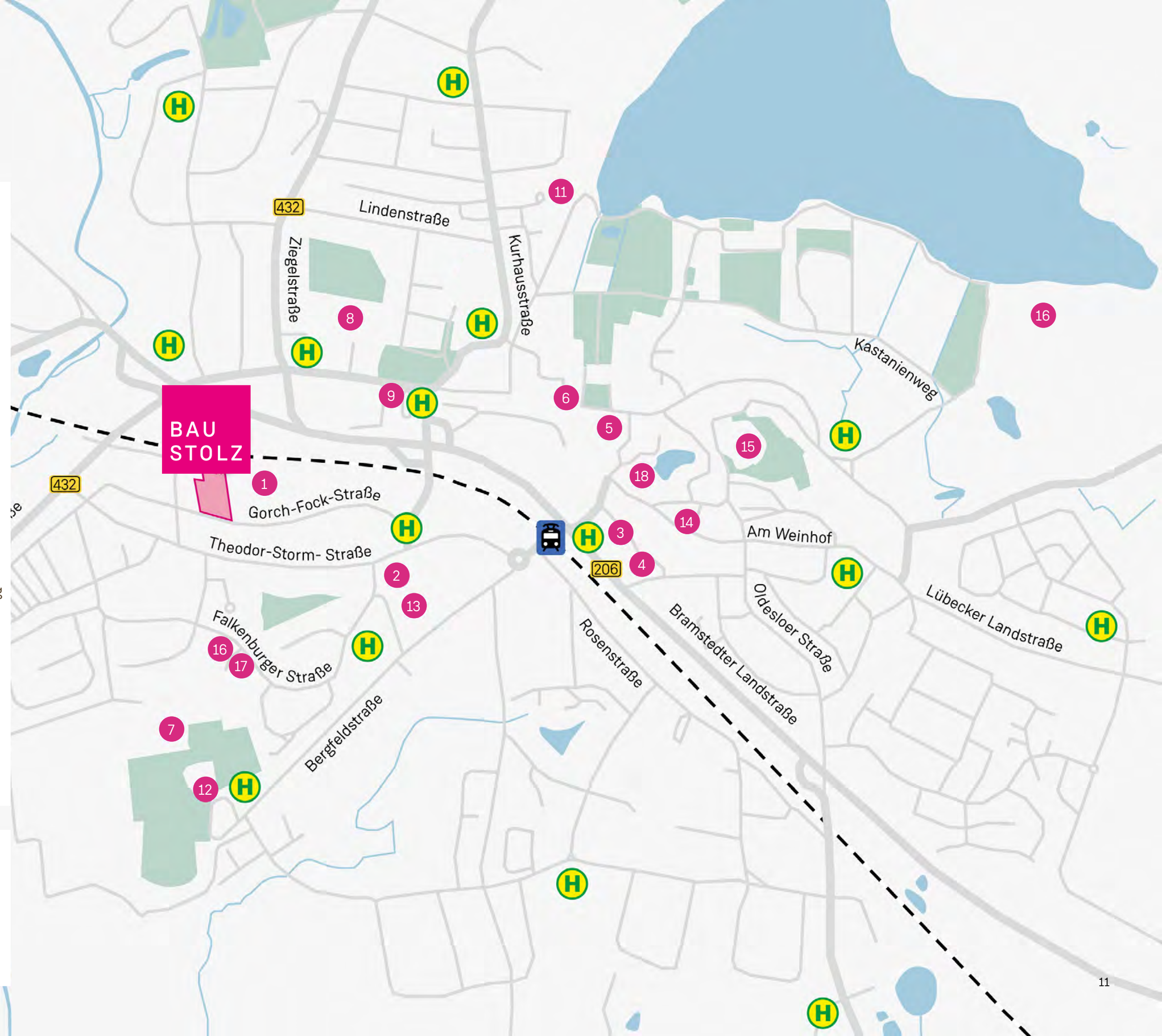
Legende

1. Kindergarten
2. Restaurant (Mones)
3. Supermarkt (Kaufland)
4. Supermarkt (EDEKA)
5. Restaurant (Italia)
6. Restaurant (Kochlöffel)
7. Gemeinschaftsschule mit Oberstufe
8. Gymnasium
9. Restaurant (Feuerstein)
10. Cafe (Spindler)
11. Allgemeine Klinik
12. Sportverein Eintracht Segeberg
13. Apotheke
14. Apotheke
15. Karl-May-Spiele
16. Kindergarten
17. Kindertagesstätte
18. Kindertagesstätte

Projekt-Anschrift

Gorch-Fock-Straße 9,

23795 Bad Segeberg



In allem, was wir tun, fühlen wir uns Mensch und Natur verpflichtet. Und das seit 40 Jahren.

Nachhaltigkeit leben wir auch im Sinne der Langlebigkeit unserer Gebäude und einem sozialen Miteinander der Quartiersbewohner:innen.

Mit welchen Maßnahmen schafft Strenger KfW40-NH bei den GenNext-Stadthäusern?

Unserer Häuser sind so ausgelegt, dass sich der Energieverbrauch gegenüber heute im Neubau gültigen gesetzlichen Mindeststandards (EnEV) um über 40 Prozent absenkt. Erreicht wird dies durch eine hocheffiziente Holz-Bauweise mit umweltfreundlicher, Dämmung sowie hocheffizienter Wärmeversorgung.

Wie wirkt sich das auf die Energiekosten bzw. Nebenkosten aus?

Durch nachhaltigere Konstruktion und Planung wird bei gleichem Nutzerverhalten weniger Energie verbraucht, sodass die Energ kosten geringer gegenüber einem konventionell gebauten Haus sind.

Wie wirkt sich das auf die CO2-Emissionen aus?

In der Erstellung sind die CO2-Emissionen um ca. ein Drittel geringer als bei einem konventionell errichteten Gebäude. Lokale Handwerksfirmen garantieren kurze Anfahrtswege. Im Betrieb profitieren Sie von der deutlichen Energie verbrauchsabsenkung (> 40 Prozent).

Wie nachhaltig ist die Gebäudesubstanz?

Die Häuser werden in modernster Holz-Bauweise errichtet. Dadurch kann der Einsatz von grauer Energie (CO2) beim Bau deutlich reduziert werden. Mineralische Gebäudedämmung, der Einsatz von wohngesunden Baustoffen im Innenausbau sorgen für die Erfüllung höchster Nachhaltigkeitsansprüche.

Ist das Ökostrom? Bin ich an einen Anbieter gebunden?

Der über die PV-Anlage produzierte Strom und der zusätzlich bei Bedarf extern eingespeiste Strom sind zu 100 Prozent Ökostrom. Ein Anbieterwechsel ist möglich. Durch unser Mieterstrommodell liegt der Strompreis immer unter Marktpreisen des örtlichen Versorgers.

Was bedeutet das für die Finanzierung und die Werthaltigkeit?

Der langfristige Wert und damit auch der Wiederverkaufswert wird höher eingeschätzt. Ein Grund dafür sind der geringere Energieverbrauch bei gleichem Nutzungsverhalten und die erwarteten strengeren gesetzlichen Vorschriften für Gebäude in Deutschland. Bei einigen Banken spiegelt sich dies bereits in günstigeren Finanzierungskonditionen wider.

STRENGER STANDORTE

Deutschlandweit zuhause.

Strenger steht für ein gutes Gefühl von Anfang an. Denn zuhause ist mehr als ein Grundriss mit vier Wänden. Es ist ein Ort zum Wohlfühlen, den Sie mit Leben füllen. Darum realisieren wir seit 40 Jahren ganzheitliche Bauprojekte, bei denen wir auf höchste Qualität setzen – sei es bei Architektur und Design, der ökologisch-nachhaltigen Bauweise oder dem persönlichen Kontakt. Ganzheitlich heißt für uns auch: Wir bieten alle Services rund ums Wohnen zum Kauf oder zur Miete, Gebäudemanagement und Maklerleistungen aus einer Hand an.

Eigenheime sind Familiensache, für unsere Kund:innen und für uns als eigentümergeführtes Familienunternehmen. Dabei wirtschaften wir als eines der kapitalstärksten familiengeführten Wohnbauunternehmen Deutschlands unabhängig von Investoren, jetzt und in Zukunft. Wir haben bereits mehr als 9.000 Kund:innen an über 300 Standorten deutschlandweit erfolgreich in ihr neues Zuhause gebracht. Nicht nur Eigenheimbesitzer:innen sind von unserer Qualität überzeugt, auch zahlreiche Jurys aus den Bereichen Innovation, Ökologie und Architektur haben uns ausgezeichnet.

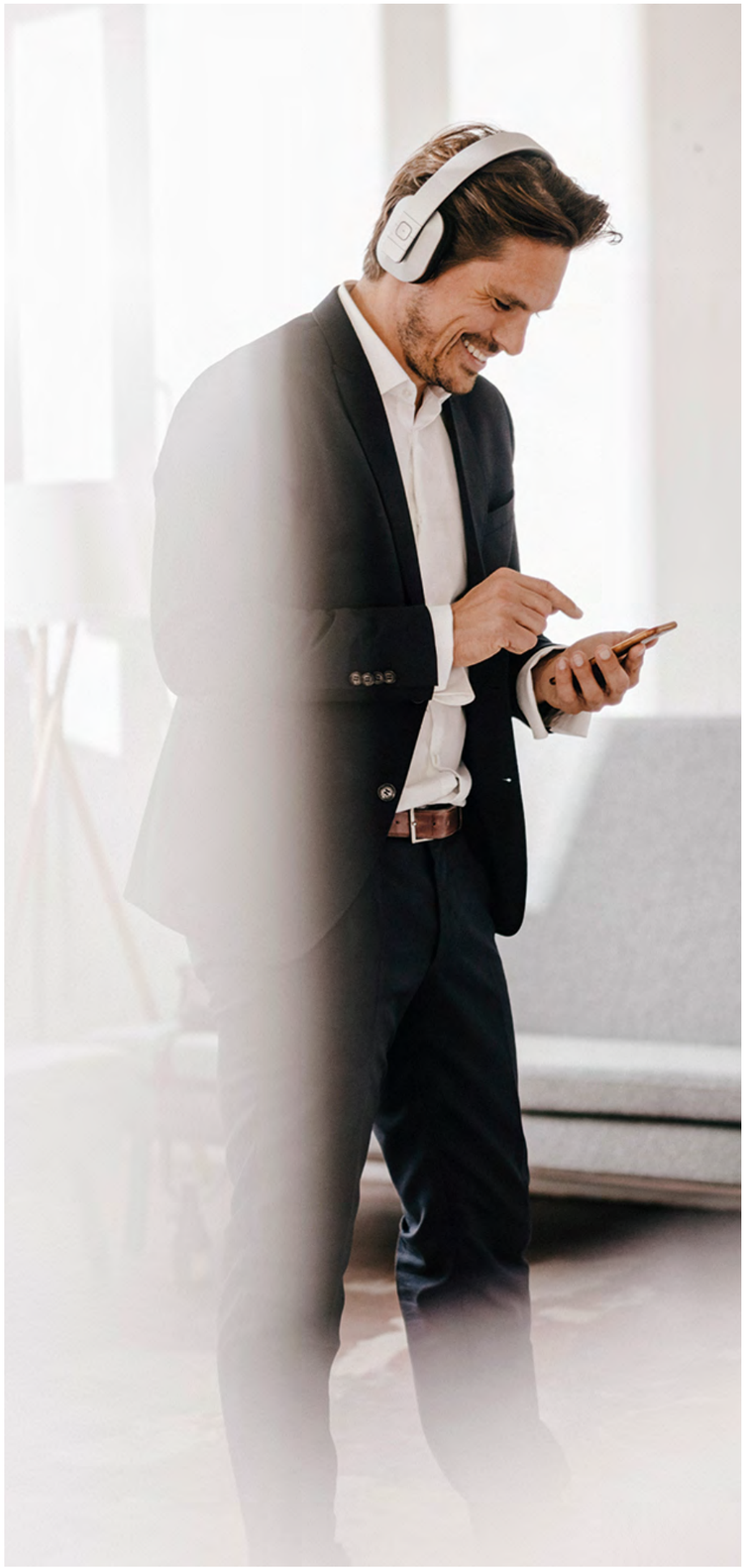
Strenger
Ein gutes Gefühl.

DAS STRENGER-SORGLOS-PAKET

Kapitalanlage ohne Kopfzerbrechen.

Eine hochwertige Wohnung macht ihrem Besitzer nicht nur Freude, wenn er selbst einzieht. Sie stellt eine sichere und wertstabile Kapitalanlage für die Zukunft dar – und mit unserem Sorglos-Paket müssen Sie sich als Käufer:in einer Immobilie von Strenger nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.

Mehr Infos für Kapitalanleger



Immobilien als Kapitalanlage

- Schutz vor Inflation
- Ggf. steuerliche Vorteile
- Vorsorge für die Rente

Strenger-Sorglos-Paket

- Mietverwaltung inkl. Abrechnung
- Vermietung
- Wiederverkauf
- WEG-Verwaltung

Vorteile der Strenger-Immobilien

- Hohe Bauqualität
- Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzuzug
- Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung
- Hochwertige Ausstattung
- Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite
- Konzept für niedrigen Energieverbrauch
- Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert

Strenger
Ein gutes Gefühl.

Wir begleiten und beraten Sie gerne.

Robert Eknigk
Regionalleitung
Hamburg

Alexander Brenninger
Verkauf

Willi Seibel
Verkauf

BAU STOLZ GEN NEXT

Baustolz Hamburg GmbH Heidenkampsweg 73 20097 Hamburg Tel. +49 40 5701 026-10 kontakt@strenger.de www.strenger.de