

# *Ihr neues Zuhause im Herzen von Algermissen*

## *Algermissens ländliche Idylle hat viel zu bieten:*

Wälder, Wiesen und Felder laden Erholungssuchende in die freie Landschaft ein. Diverse Vereine und Verbände lassen das Leben in Kultur und Freizeit nicht zu kurz kommen und mit nur wenigen Schritten sind von der Teichstraße aus verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, die Kirche, Restaurants und das Rathaus** zu erreichen.

Und falls Ihnen Algermissens Angebot nicht ausreichend erscheint, befindet sich in nur zehnminütigem Fußmarsch der gut angebundene S-Bahnhof. Von hier verkehrt die **Linie S3**, diese erreicht **Hildesheim** in nur 9 Minuten und den **Hauptbahnhof von Hannover** in 32 Minuten. Außerdem können Sie mit der Buslinie 23 bis nach Hildesheim zum Hauptbahnhof sowie mit der Linie 211 bis nach Sarstedt fahren.

In ca. zwei Kilometern Entfernung liegt der **Stichkanal**. Dieser verbindet den Mittellandkanal mit dem Hildesheimer Hafen und bietet hervorragende Möglichkeiten für einen **Spaziergang** oder eine **kleine Radtour**. Bis nach Hildesheim zum Rathaus sind es mit dem Rad 14 km und nur wenige Höhenmeter sind zu bewältigen. Nicht weit genug? Bis zum **Maschsee in Hannover** ist es ungefähr doppelt so weit wie nach Hildesheim, wenn Sie entlang des Stich- und Mittellandkanals fahren. Und auf dem Rückweg können Sie Ihr Rad bequem im Zug mitnehmen.

## *Das Wohnkonzept*

Die Wohnanlage mit den Häusern Teichstraße 1 & 3 besticht durch eine durchdachte Architektur, mit einem Gebäude, welches sich harmonisch in das Umfeld einfügt. Neben der weitestgehenden Barrierefreiheit bieten die Wohnungen alles, was man heute von einem angenehmen Wohnen erwartet. Das **Wohlfühlen** beginnt bereits beim Betreten der durch Zaun- bzw. Mauern arrondierten Außenanlage.

Die Wohnungen selbst sind hell und durch die Fußbodenbeläge harmonisch aufeinander abgestimmt. Die Wohnflächen reichen von 66 m<sup>2</sup> - 91 m<sup>2</sup>

Alle Wohnungen verfügen über **überdachte Terrassen-, Dachterrasse bzw. überdachte Balkone**. Die Ausrichtung ist nach Süden bzw. Süd-Westen. Hier können Sie die Sonne, welche in Algermissen besonders gerne scheint, so richtig genießen.



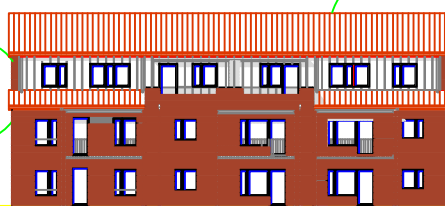
Damit es in den Wohnungen auch richtig ruhig ist, sind sämtliche Wohnungstrennwände sowie die Wände zum Treppenhaus 2-schalig ausgeführt.

Das großzügige Treppenhaus beeindruckt durch seine Helligkeit. Und wer es bequem haben will oder seinen Einkauf nach oben bringen möchte, benutzt den **Fahrstuhl** in die Obergeschosse.

Es steht ausreichend Raum zum Abstellen des PKW's in der **Garage** oder dem zur jeweiligen Wohnung gehörenden Einstellplatz zur Verfügung.

## Hier entstehen 8 moderne Eigentums- & 8 Mietwohnungen

Ihr NEUES ZUHAUSE  
IM HERZEN VON  
ALGERMISSSEN  
Trakt. 1 & 3



ANSICHT SÜD

- 2 und 3 Zimmerwhg. mit 66-91 m<sup>2</sup>
- barrierearm, mit Fahrstuhl
- umweltfreundliche Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Parkett/Fliesen
- ...und vieles mehr!

Fertigstellung: Eigentumswhg ca. Okt. 2016, Mietwhg ca. Januar 2017



Bauherr: **Rainer Digwa GmbH & Co. KG**

Poststraße 17  
31319 Sehnde-Rethmar  
Tel 05138 - 70 99 60 mail info@digwa.de



### Verkauf & Vermietung

Rainer Digwa GmbH & Co. KG  
Sehnde-Rethmar  
Tel 05138-70 99 60  
info @ digwa.de



### Vertrieb

Volksbank Hildesheim-Lehrte-Pattensen  
stv. Henrik Harnischmacher  
Tel 05121 - 166 331  
henrik.harnischmacher@vb-eg.de



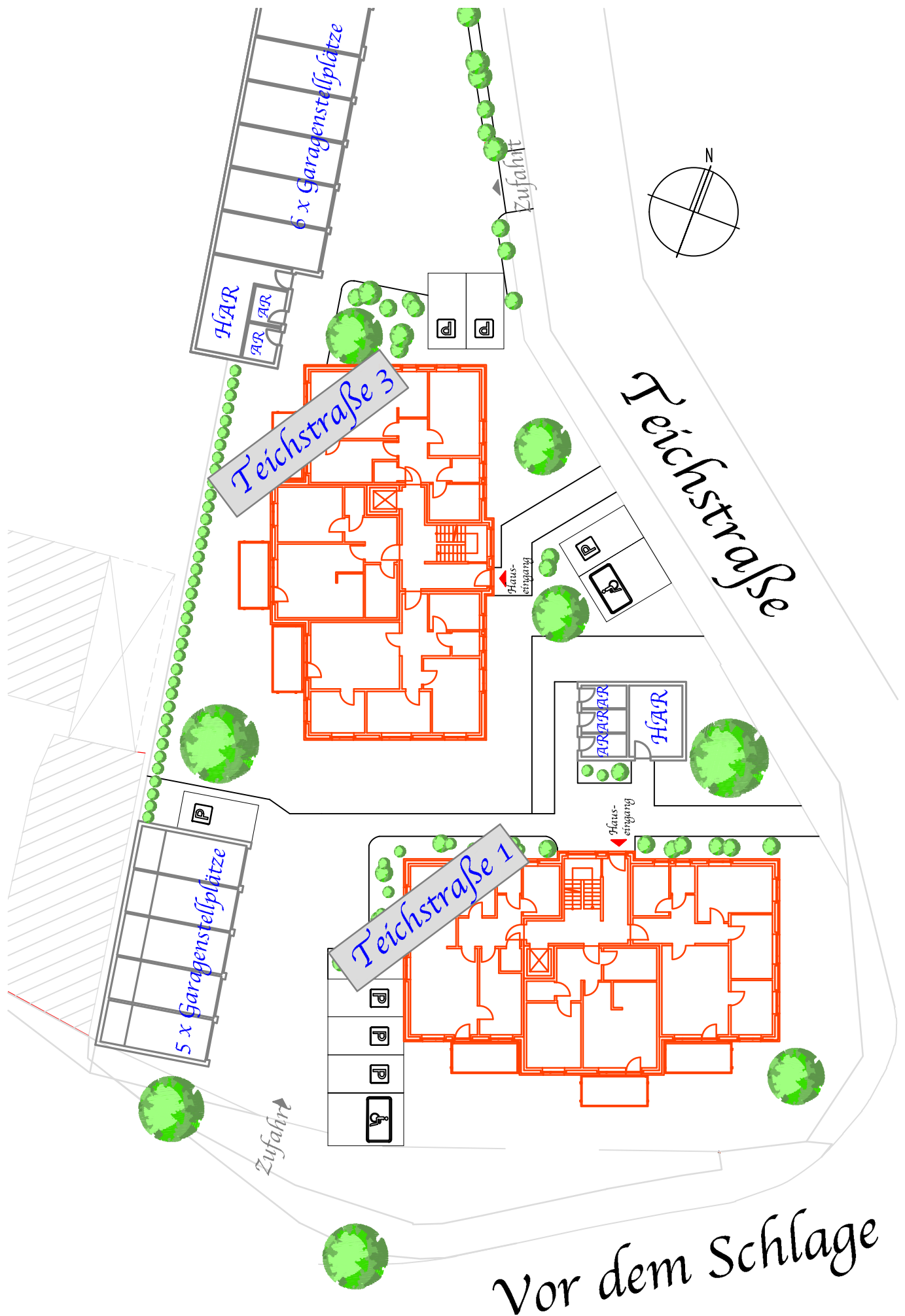
**Digwa**  
**Baugesellschaft mbH**  
Sehnde - Rethmar

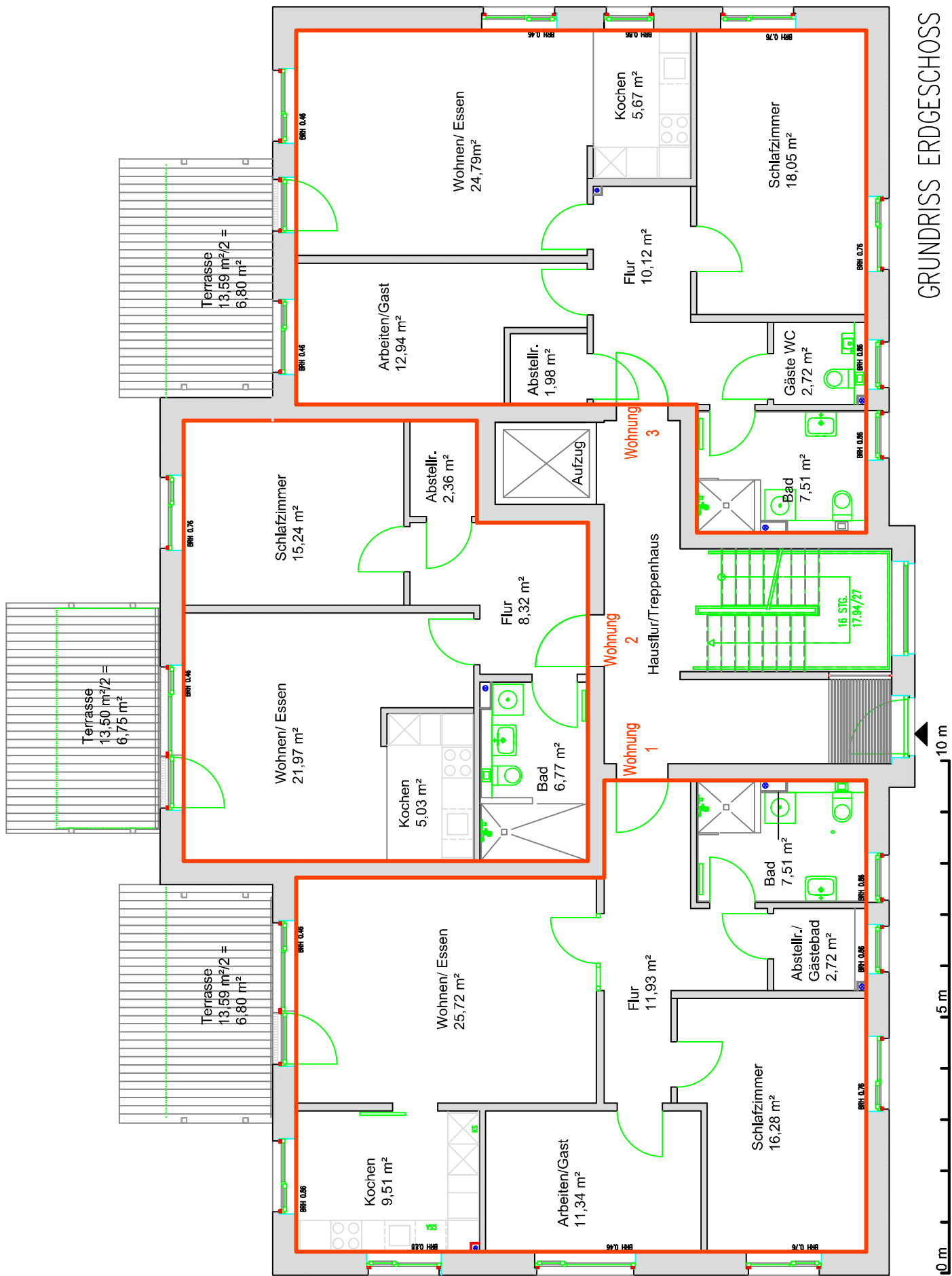


**Architekturbüro Zabel**  
Birkenweg 16  
30657 Hannover  
Tel 0511-651071  
info@architekt-zabel.de



**Cremonaplan**  
**Ingenieurbüro**  
Deisterallee 2  
31785 Hameln  
Telefon: 05151 7101078  
info@cremonaplan.de





# *Ihr neues Zuhause im Herzen von Algermissen!*

## **Wohnung 1:**

<b>Raum</b>	<b>WoFIV</b>
Terrasse ½	6,80 m²
Kochen	9,51 m²
Wohnen	25,72 m²
Schlafen	16,28 m²
Flur	11,93 m²
Badezimmer	7,51 m²
Abstellraum oder alternativ in Teichstr. 3 auf Wunsch ein Gästebad	2,72 m²
Gäste-/Arbeitszimmer	11,34 m²
<b>Summe</b>	<b>91,34 m²</b>

## **Wohnung 2:**

<b>Raum</b>	<b>WoFIV</b>
Terrasse ½	6,75 m²
Kochen	5,03 m²
Wohnen	21,97 m²
Schlafen	15,24 m²
Flur	8,23 m²
Badezimmer	6,77 m²
Abstellraum	2,36 m²
<b>Summe</b>	<b>66,35 m²</b>

## **Wohnung 3:**

<b>Raum</b>	<b>WoFIV</b>
Terrasse ½	6,80 m²
Kochen	5,87 m²
Wohnen	24,79 m²
Schlafen	18,05 m²
Flur	10,12 m²
Badezimmer	7,51 m²
Abstellraum	1,98 m²
Gäste-/Arbeitszimmer	12,94 m²
Gästebad	2,72 m²
<b>Summe</b>	<b>90,78 m²</b>

# Baubeschreibung Teichstraße 1 & Teichstraße 3

## Allgemeine Ausstattung:

- Steinzeugfliesen im Bad und Küche
- Eichenparkett in Wohn-, Schlaf- und Gästezimmern sowie im Flur
- Multimedienetz für Telefon und Datennetz sowie Satellitenanschluss für TV/Radio
- Guter Standard in der ELT-Ausstattung
- Großzügig gestaltetes, helles Treppenhaus mit Belag aus Steinzeugfliesen
- Aufzuganlage der Firma Otis
- Dachgeschosswohnungen mit Schornstein, z. B. zum Einbau eines dänischen Ofens
- Wände und Decken tapeziert und mit mineralischer Farbe gestrichen
- Innentüren Holzzarge und Türblatt weiß beschichtet
  - mit gerundeten Kanten
- Wohnungseingangstür lichtgrau, schallgedämmt 32 dB, RW, R
  - mit 3-Punktverriegelung und Spion

## Sicherheit:

- Alu-Rollläden mit Elektromotor
- Kunststofffenster mit umlaufendem Sicherheitsbeschlag
- Klingel- und Farbvideo-Sprechanlage
- Grundstück eingezäunt bzw. Mauer mit Wall

## Garagen bzw. Stellplätze:

<b>Teichstraße 1:</b>	5 Garagenplätze 3 Stellplätze	<b>Teichstraße 3:</b>	6 Garagenplätze 2 Stellplätze
-----------------------	----------------------------------	-----------------------	----------------------------------

- Die Garagen (ca. 2,80 m x 7,00 m) werden aus Betonfertigteilkwänden, welche außen mit Klinker verblendet werden, hergestellt. Das Dach mit Tonpfannen eingedeckt.
- Garagen haben jeweils einen separaten Stromanschluss
  - Tore als Lamellentor, elektrisch betrieben, einschl. 2 Handsender
- Zu den Stellplätzen gehört jeweils 1 Abstellraum im separaten Nebengebäude einschl. Stromanschluss. Dieser ist auch als Fahrradstellplatz geeignet.

## Wohneinheiten je Haus

- 4 Dreizimmerwohnungen
- 4 Zweizimmerwohnungen

### **Energie und Nachhaltigkeit**

- *Hocheffizienz mit Luft/Wasser-Wärmepumpe mit 2-Leistungsstufen*
- *Fußbodenheizung und zus. Badheizkörper*
- *Fenster Dreifachverglasung*
- *Klinkerfassade mit Kerndämmung (Dachgeschoss Längsseite Zink-Stegblech mit Dämmung)*

### **Licht- und Luft**

- *Jede Wohnung verfügt über eine überdachte Terrasse, Dachterrasse bzw. einen überdachten Balkon, jeweils mit schwellenlosem Zutritt*
- *Helle Atmosphäre durch große Fensterfronten*

### **Komfort**

- *Große Duschen, barrierefrei, mit massiver Abtrennung*
- *Markensanitäreobjekte der Marke Keramag*
- *Großer Waschtisch mit passendem Unterschränk*
- *Zus. Handtuchheizkörper im Bad*
- *Waschmaschinenanschluss im Bad*

*Die Gebäude werden mit Betonfertigteilen aus Blähton hergestellt.*

*Die Dämm- und Energiewerte der Gebäude sind in Verbindung mit den Hocheffizienz Luft/Wasser-Wärmepumpen hervorragend und erfüllen die Anforderungen der neuen Wärmeschutzverordnung EnEV 2016.*

*Für die Wohnungen gilt rechtlich noch die EnEV 2014, hiernach können die Wohnungen mit zinsgünstigen Krediten der KfW gefördert werden.*

*Die Decken sind als Stahlbeton-Fertigdecken hergestellt und erhalten neben Wärme- und Trittschalldämmung einen Zementestrich, in dem die Fußbodenheizung eingebettet ist.*

*Die Decke über dem Dachgeschoss ist als vollgedämmte Gipskartondecke ausgebildet.*

*Die Wände und Decken werden angespachtelt, grundiert und mit Raufaser tapeziert und mit mineralischer Innenfarbe weiß gestrichen.*