

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

SCHULENBURGER STADTQUARTIER

Bohnhorststraße 1-7
30165 Hannover



lux living
smarter wohnen

INHALTSVERZEICHNIS

EINLEITUNG

Projektetails 02

LAGE

Über Hannover 03

Makrolage 04

Mikrolage 05

PROJEKT

Perspektiven 08

Seitenschnitte 10

Tiefgarage 11

Grundrisse Etagen 12

Vorteile auf einen Blick 18

WOHNUNGEN

Wohnungstypen 20

3D Grundrisse Wohnungen 21

BAUBESCHREIBUNG

Details 26

Planungsänderung & Sonderwünsche 38

KAUFINTERESSE

Kaufpreisliste 39

Finanzierung 41

Küchenplanung 43

VERTRIEB

Über uns / Kontakt 45



PROJEKTDDETAILS

Einheiten	70 Wohneinheiten 1 Gewerbeeinheit 61 Tiefgaragenstellplätze
Preise	
Wohnung	4.600 EUR - 4.850 EUR pro m ²
Gewerbe	4.000 EUR pro m ²
TG-Stellplatz	22.500 EUR pro Stellplatz
Wohnfläche	36 m ² - 126 m ²
Zimmeranzahl	4 x 1 Zimmer, 39 x 2 Zimmer, 7 x 3 Zimmer, 20 x 4 Zimmer
Balkone	vorhanden
Keller	vorhanden
Aufzug	vorhanden
Heizung	Fernwärme, PV-Anlage
Baubeginn	vorausstl. Juni 2025
Bezugsfertig	vorausstl. November 2027
Käuferprovision	3,57 % (inkl. gesetzl. MwSt.)

HANNOVER

Die Hauptstadt des Bundeslandes Niedersachsen liegt im Nordwesten Deutschlands und ist bekannt für seine Messen und Ausstellungen. Hannover bietet eine Vielzahl kultureller Attraktionen. Zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten gehören die Herrenhäuser Gärten; ein barocker Gartenkomplex, der zu den bedeutendsten seiner Art in Europa zählt. Die Stadt bietet viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, mit zahlreichen Parks, Grünanlagen und dem nahegelegenen Naturpark Steinhuder Meer. Die Eilenriede ist ein großer Stadtwald in Hannover und zählt zu den größten innerstädtischen Wäldern Europas. Mit einer Fläche von etwa 640 Hektar ist sie fast doppelt so groß wie der New Yorker Central Park. Dieser weitläufige Wald liegt östlich des Stadtzentrums und wird oft als die "Grüne Lunge" Hannovers bezeichnet. Zudem verfügt Hannover über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Hauptbahnhof Hannover ist ein wichtiger Knotenpunkt im deutschen Bahnnetz und bietet Verbindungen zu vielen nationalen und internationalen Zielen.



MAKROLAGE

Das Neubauprojekt befindet sich im lebendigen Stadtteil Hainholz, im Norden Hannovers.

Hainholz ist bekannt für seine Vielfalt an kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Direkt vor der Haustür finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Restaurants, Cafés und Bars sind in der Umgebung zu finden und laden zum Verweilen ein.

Die Lage besticht durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnhaltestelle ist nur einen Steinwurf entfernt und bietet eine

schnelle Anbindung innerhalb von ca. 10 Minuten an das Stadtzentrum sowie an andere Stadtteile.

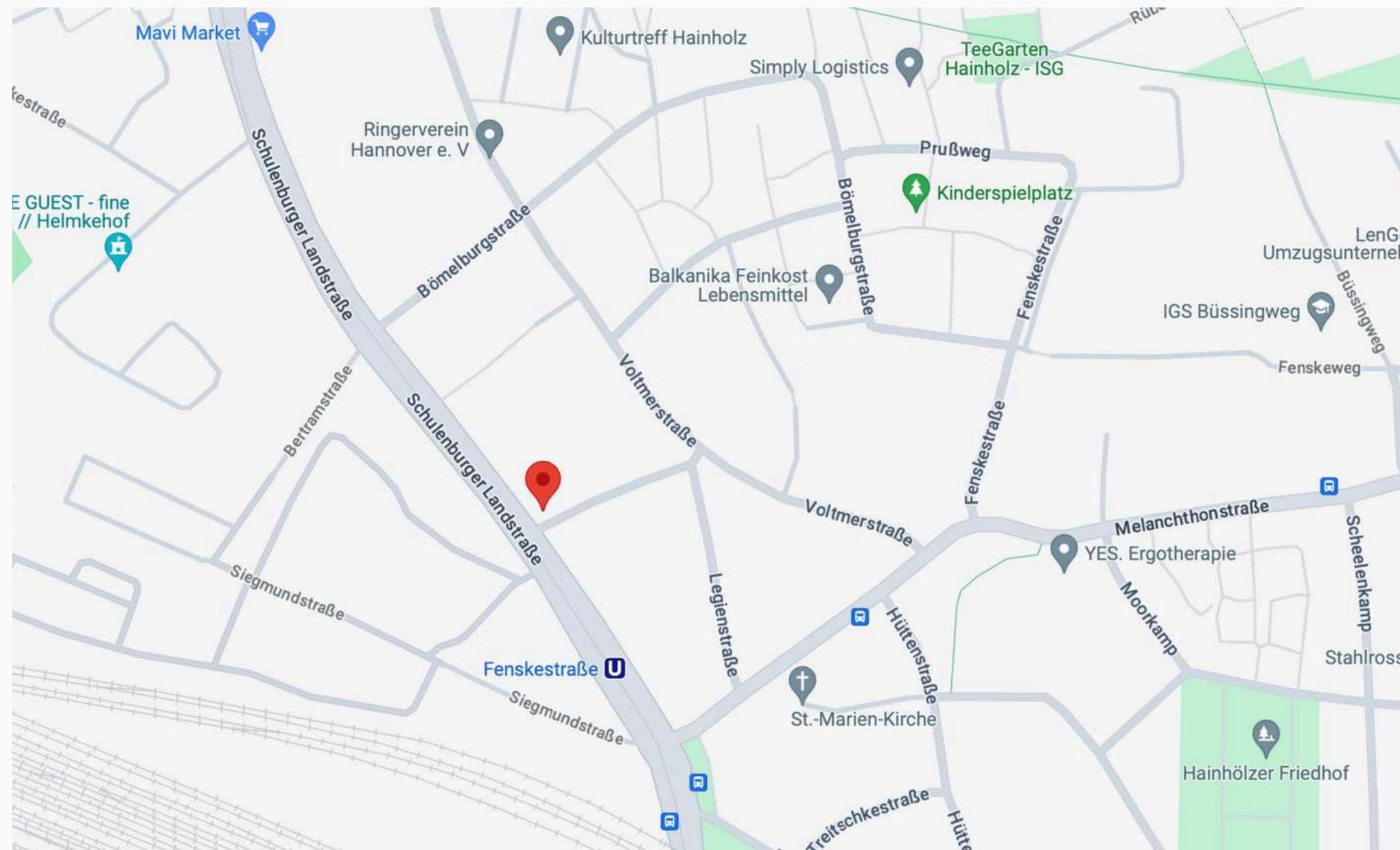
Die Bahnhöfe Nordstadt und Ledeburg befinden sich ebenfalls in näherer Umgebung. Auch die Autobahnen A2 und A7 sind in kurzer Zeit zu erreichen. Zum Flughafen Hannover-Langenhagen benötigen Sie ca. 15 Fahrminuten.

Von dem Kindergarten, über eine Grundschule bis zum Gymnasium befinden sich sämtliche Schulformen in der Nähe.

Für etwas Erholung in der Natur und lange Spaziergänge bieten sich die nahegelegenen Herrenhäuser Gärten, der Berggarten oder der Stadtteilpark Hainholz an.

MIKROLAGE

Bäckerei	180 m
Penny	120 m
Lidl	650 m
Rewe	850 m
Apotheke	20 m
Drogeriemarkt	1.200 m
KiTa	350 m
Grundschule	650 m
Oberschule	850 m
Restaurants	1.000 m
Aral Tankstelle	1.100 m
Bushaltestelle	230 m
Bahnhaltestelle	130 m



“

Heimat ist kein Ort,
Heimat ist ein Gefühl.

Herbert Grönemeyer





Nord- West Ansicht (Innenhof)



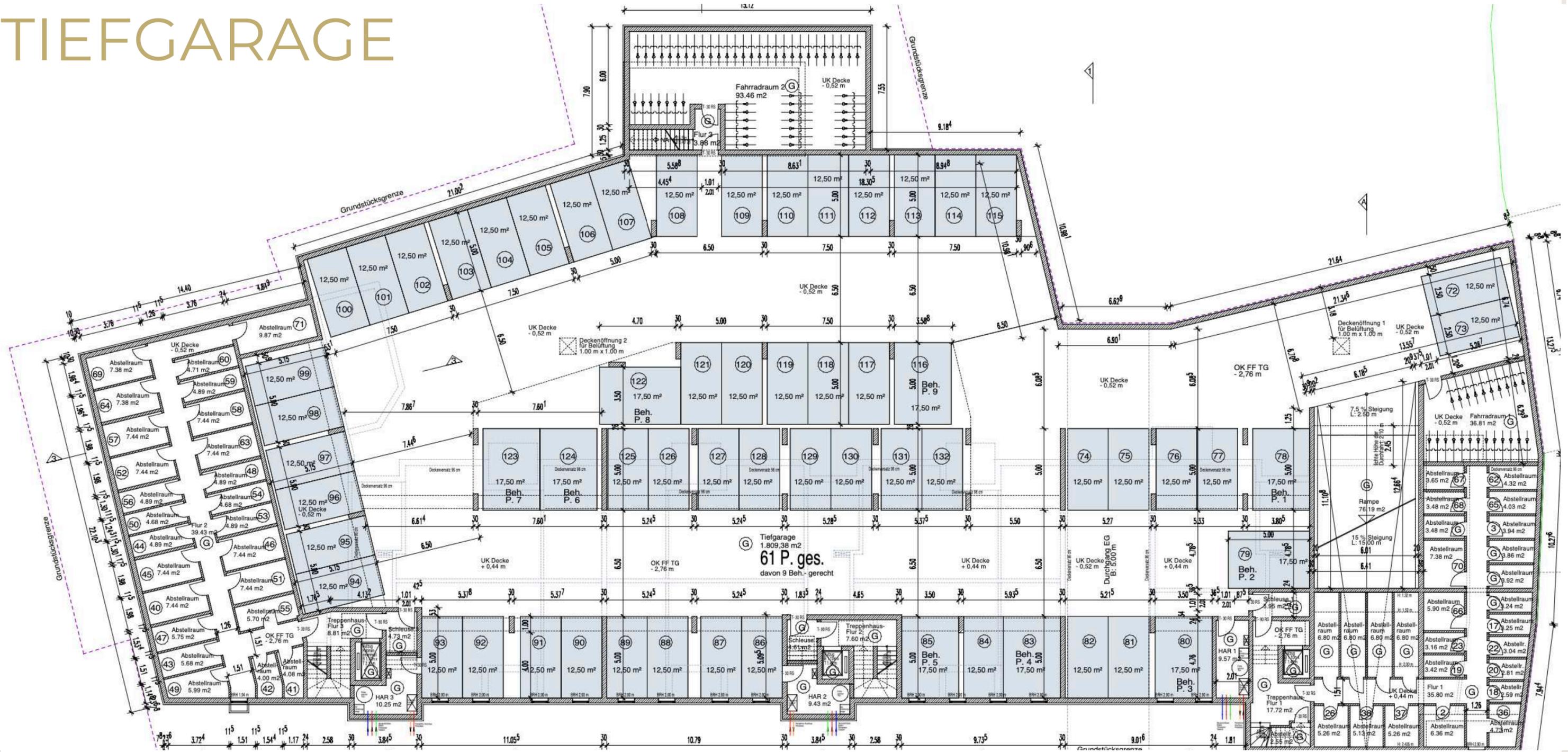
Süd- Ost Ansicht (Bohnhorststraße)



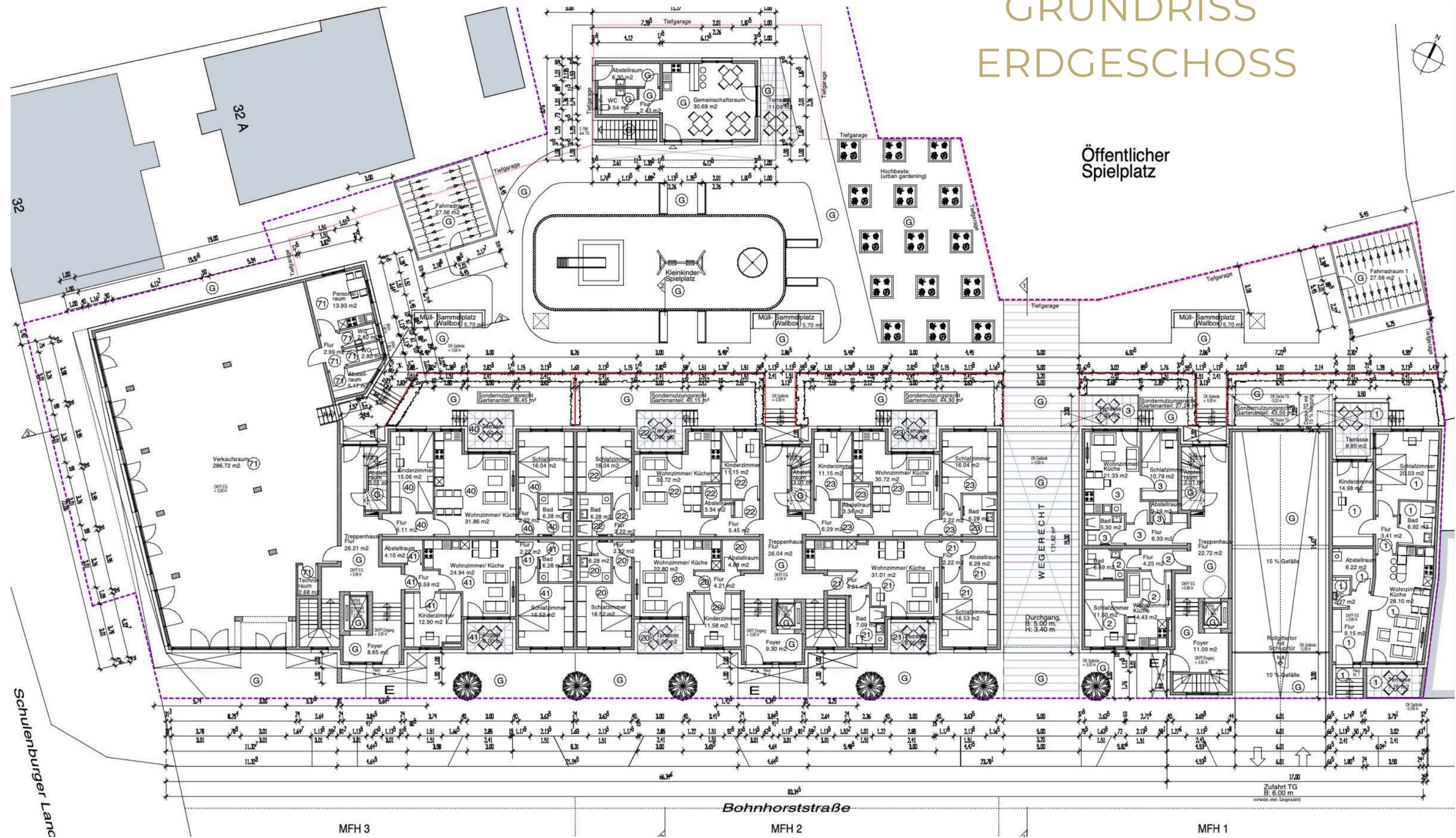
SECTION 11 - NORTH - 1/2" = 1'-0" ARCHITECTURE INC. 11-11-11



TIEFGARAGE



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Öffentlicher
Spielplatz

Schulenburg Land

Bohnhorststraße

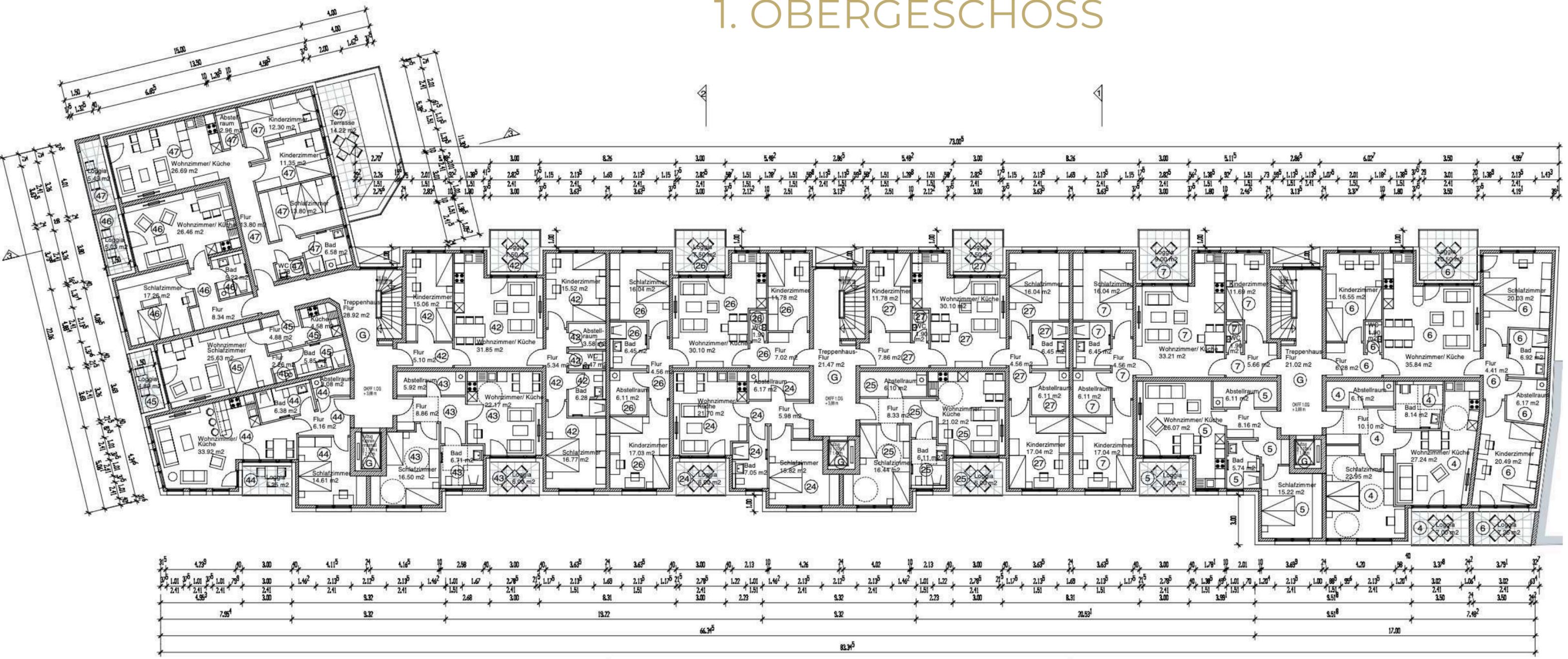
MFH 3

MFH 2

MFH 1

Zufahrt TG
B: 6.00 m
(notfalls über Garagenebene)

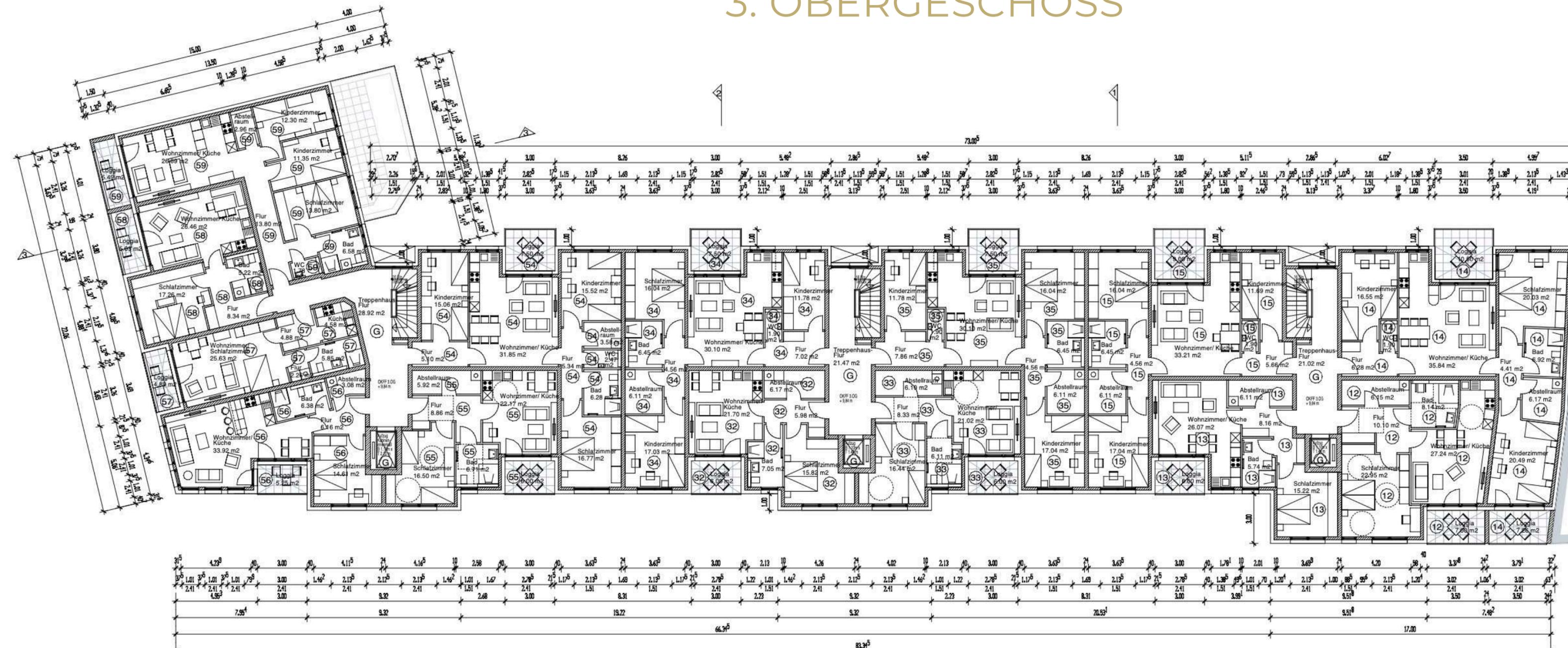
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



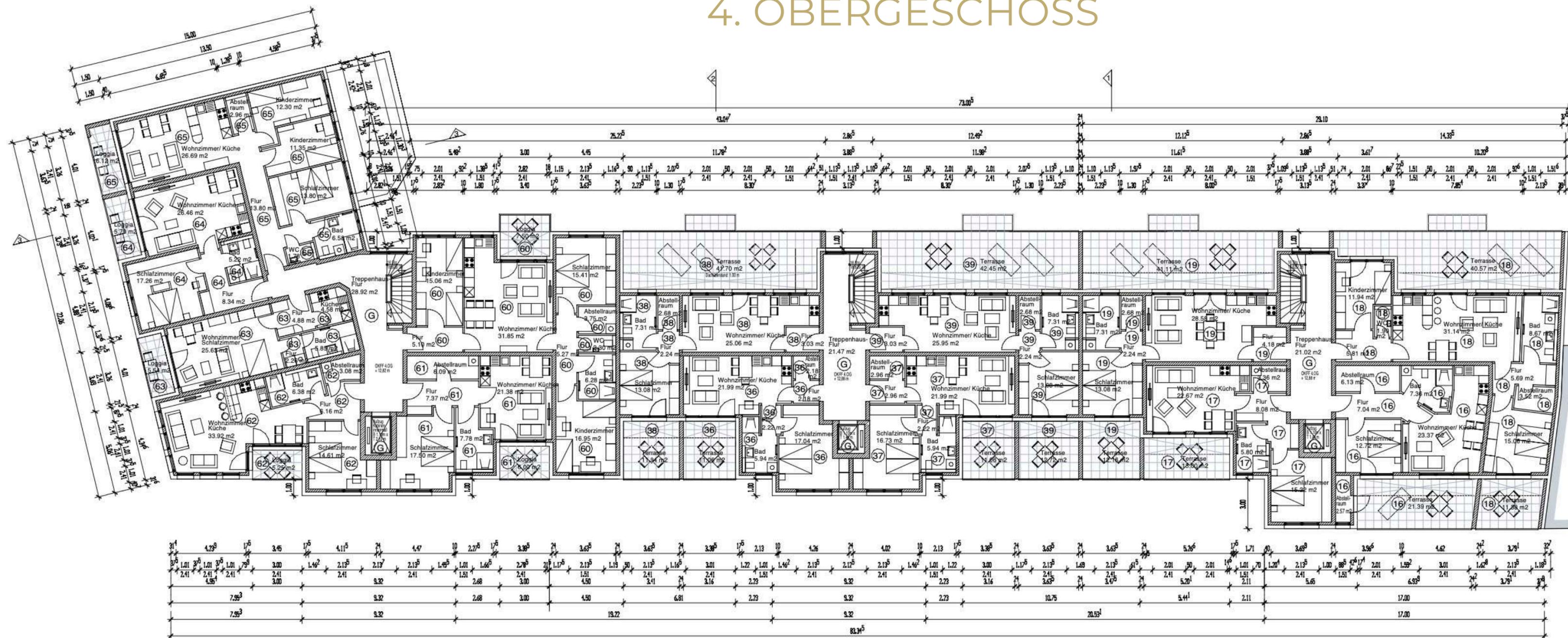
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS



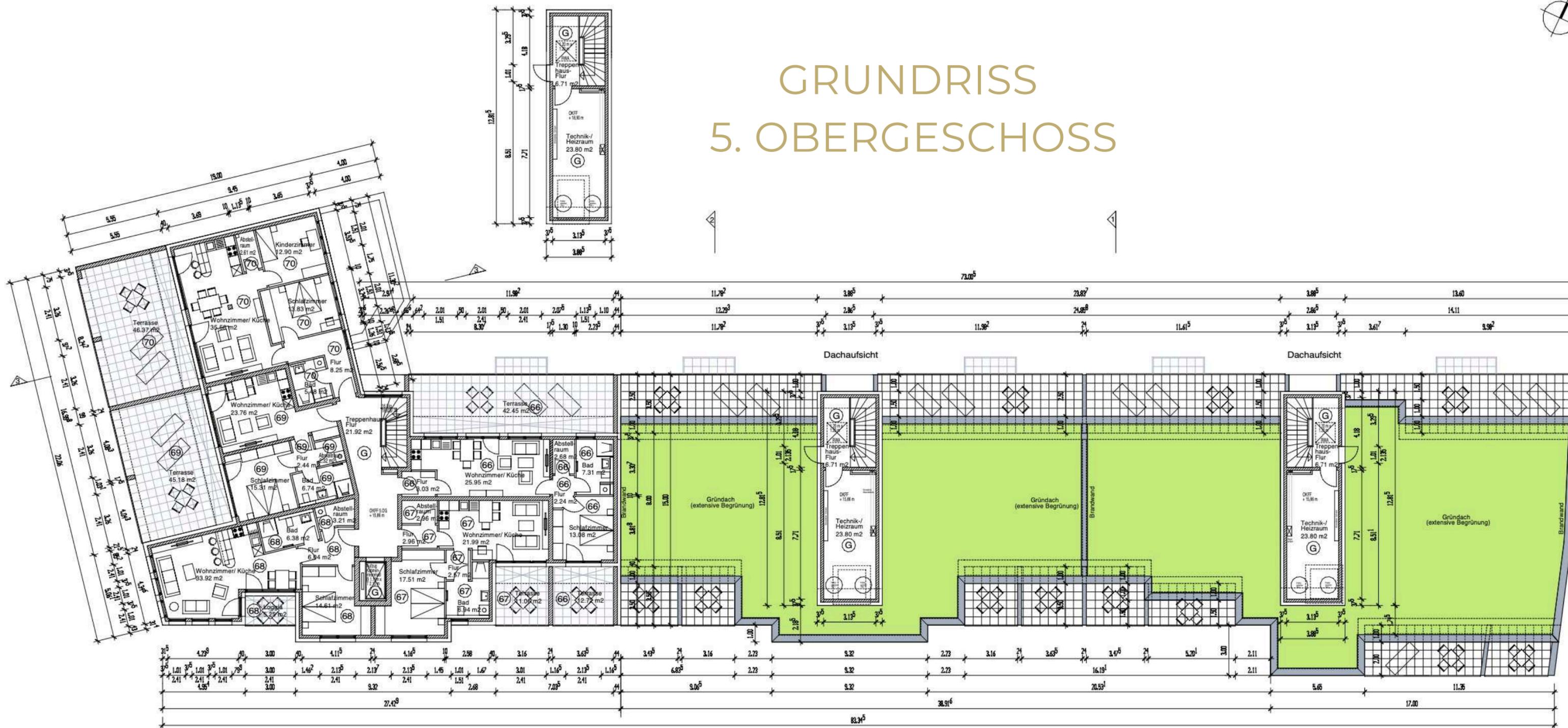
GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS





Technikraum 6. OG MFH 3

GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS



VORTEILE

AUF EINEN BLICK

- KFN 40 QNG (150.000 Euro KfW-Förderung pro Wohneinheit)
- jede Wohnung verfügt über einen Balkon
- teilweise barrierefreie Wohnungen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- hochwertige Ausstattung (u.a. elektrische Rollläden)
- helle Wohnräume aufgrund bodentiefer Fenster
- Fahrradraum
- Personenaufzug
- Tiefgarage

WOHNUNGSTYPEN

Es werden insgesamt 70 moderne Eigentumswohnungen in 4 verschiedenen Wohnungstypen realisiert. Die Wohnungen befinden sich im EG bis zum 5. Obergeschoss und sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 1-4 Zimmer und Wohnflächen von 36 m² bis hin zu 125 m². Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Balkon, der zum Verweilen einlädt. Einige Wohnungen verfügen

sogar über zwei Balkone/Terrassen. Die bodentiefen Fenster lassen die Räume großzügig wirken und sorgen für einen lichtdurchfluteten Wohnraum.



1

WOHNUNGSTYP

Zimmer: 1

Wohnfläche: ca. 45 m²

Wohnungen: 45, 51, 57, 63

2

WOHNUNGSTYP

Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 36 - 83 m²Wohnungen: 2,3,4,5,8,9,12,13,16,
17,19,21,24,25,28,29,32,33,36,37,38,39,
43,44,46,49,50,52,55,56,58,61,62,64,
66,67,68,69,70

3

WOHNUNGSTYP

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 70 - 108 m²Wohnungen: 1, 18, 20, 22,
23, 40, 41

4

WOHNUNGSTYP

Zimmer: 4

Wohnfläche: ca. 90 - 125 m²Wohnungen: 6, 7, 10, 11, 14, 15, 26,
27, 30, 31, 34, 35, 42,
47,48,53,54,59,60,65

GRUNDRISS

1 ZIMMER WOHNUNG

Wohnfläche ca. 45 m²





The image shows a 3D cutaway floor plan of a two-bedroom apartment. The layout includes a living area with a sofa and coffee table, a dining area with a table and chairs, a kitchen with a sink and stove, a bathroom with a toilet and sink, and two bedrooms with beds. The apartment features a large window at the top, a central hallway, and a balcony area. The furniture is modern and minimalist, with a color palette of greys, whites, and wood tones. The walls are light grey, and the floor is a mix of wood and light grey tiles.

GRUNDRISS

2 ZIMMER WOHNUNG

Wohnfläche ca. 81 m²

GRUNDRISS

3 ZIMMER WOHNUNG

Wohnfläche ca. 70 m²





GRUNDRISS

4 ZIMMER WOHNUNG

Wohnfläche ca. 125 m²





BAUBESCHREIBUNG

Das Objekt fügt sich ebenso mit seinen gestalterischen Akzenten nahtlos in das Bild des Wohngebietes ein. Das Bauvorhaben wird in 5-geschossiger Bauweise mit einem modernen Flachdach in einer energieoptimierenden Bauweise errichtet.

Die Ausstattung der Wohnungen - modern und hochwertig -

Ist Ihnen eine moderne, hochwertige Ausstattung in Ihrer Wohnung wichtig?

Dann finden Sie hier genau das, wonach Sie suchen. Ausstattungsdetails wie z.B. hochwertige Sanitärobjekte gehören zur Grundausstattung.

Die Bauausführung erfolgt nach der aktuellsten Energieeinsparverordnung (KFN 40 QNG).

Die Eigentumswohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

Zusätzlich befindet sich eine Fahrrad- und Müllbox (getrennt voneinander) auf dem Grundstück.

Grundrisse - offen und flexibel -

Freuen Sie sich auf großzügige Grundrisse mit viel Raum zur Verwirklichung Ihrer eigenen Ideen, wie bspw. offene Küchen, ineinander übergehende, helle Wohn-/Essbereiche, Wohlfühlbädern sowie geräumige Schlafräume.

Tiefgarage

Das Objekt verfügt über eine Tiefgarage mit 61 Stellplätzen, davon 9 behindertengerecht. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt über die Bohnhorststraße.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation kann, wenn der Bauablauf nicht beeinträchtigt wird, vor der Ausführung individuell mit dem Käufer abgestimmt werden. Die Sonderwünsche der Käufer können vor der Ausführung berücksichtigt werden.

Die Wohnungen erhalten in jedem Raum (auch in der Essecke) für die Beleuchtung einen Deckenauslass mit Schalter. Das Bad erhält einen Deckenauslass und einen Wandauslass am Waschtisch/Spiegel. Das Gäste-WC erhält einen Wandauslass an der Position Waschtisch/Spiegel. An den Terrassen/ Balkonen/ Loggien wird ein vom Wohnzimmer schaltbarer Decken- oder Wandauslass installiert.

Es werden moderne Kippschalter und Steckdosen (Standardprogramm reinweiss), Marke: Gira oder Jung, eingebaut.

Außerdem wird eine Gegensprechanlage mit Türöffner eingebaut.

Die Verträge für die Telefon/ Internet und TV-Versorgung müssen die Käufer der Eigentumswohnungen direkt mit der Telekom, Vodafone oder anderen verfügbaren Anbietern abschließen.

Die Telekom und Vodafone- Hausanschlüsse werden in den jeweiligen Hausanschlussraum in der Tiefgarage gelegt.

Heizungsanlage

Für jedes Mehrfamilienhaus ist ein Fernwärmeanschluss geplant. Enercity wird den Anschluss bis Dezember 2025 zur Verfügung zu stellen.

Im jeweiligen Hausanschlussraum in der Tiefgarage werden folgende Komponenten untergebracht: Fernwärmestationen, Pufferspeicher, Membranausdehnungsgefäß und die Zubringergruppe.

Als Absperrorgane sind Kugelhahnventile vorgesehen. Es sind Hocheffizienzpumpen vorgesehen.

Die Anlagen haben eine witterungsabhängige Regelung in der Fernwärmestation.

Die genaue Dimensionierung der Heizungsanlage (Heizleistung und Warmwasserbedarf) erfolgt nach Abschluss der Fachplanung mit Berechnung der Heizlast.

Die Wohnungsstationen werden jeweils in den Wohnungseingangsfluren montiert.

Die Systemtrennung erfolgt über einen Plattenwärmetauscher in den Stationen.

In den Wohnungsstationen sind enthalten:

Verteiler, Absperrarmaturen, Kaltwasser-Zähler, Warmwasser-Zähler, Dreiwegemischventile, Hocheffizienzpumpen für die Fußbodenheizung und die Zirkulationsgruppe inkl. Zeitschaltuhr

Die Fußbodenheizung wird entsprechend der Energiebedarfsberechnung nach EnEV ausgelegt.

In den Wohn-/ Schlafräumen, im Bad und Gäste-WC sowie in der Küche wird eine Fußbodenheizung verlegt. Die Heizkreise der Fußbodenheizung werden über Zonenventile mittels Raum- Thermostate geregelt.

Sanitärobjekte

Alle Sanitärobjekte haben die Farbe: weiß, Fabrikate: Renova oder Duravit.

Wandhängende WC´s mit Installationsgestell, Unterputzspülkasten erhalten eine Füllarmatur mit sehr geringer Schalleistung sowie eine Drückerplatte, Sitz und Deckel aus Kunststoff.

Waschtisch, Breite 600 mm x Tiefe 500 mm oder 400 x 300 mm im (Gäste- WC) mit Installationsgestell.

Einhebelmischer an den Waschtischen. Fabrikate: Hansa oder Grohe, bei Bedarf als Spülventil zu montieren.

Die Duschablaufrinne wird aus Edelstahl, Fabr. TECE, wandbündig montiert.

Die Duscharmatur wird als Aufputz-Armatur montiert.

Es ist grundsätzlich möglich, vor Ausführung der Sanitärinstallation, Sonderwünsche der Käufer zu berücksichtigen. Ausgenommen sind zusätzliche Badewannen, die nur als Ersatz der Dusche eingebaut werden können.

Der Waschmaschinenanschluss ist standardmäßig im Abstellraum vorgesehen. Er kann aber auch bei ausreichendem Platz in den größeren Bädern vorgesehen werden. Der Waschmaschinenanschluss in den behindertengerechten Wohnungen wird aufgrund der erforderlichen Bewegungsfläche in der Küchenzeile vorgesehen.

Mögliche Sonderleistungen/ optionale Zusatzausstattung:

Spiegel, Porzellanablage, Handtuch- u. Toilettenpapierhalter, Duschabtrennung aus Sicherheitsglas

Fliesenarbeiten

In den einzelnen Wohnungen sind für die Bäder und Gäste- WC´s keramische Bodenbeläge vorgesehen. Alle Fliesen werden standardmäßig gerade, parallel zur Wand, verlegt.

Die Eckschienen sind standardmäßig aus Edelstahl vorgesehen.

Formate in den Bädern/ Gäste-WC´s

Format der Wandfliesen: 60/30 cm, Farbe: weiß glänzend

Format der Bodenfliesen: 60/30 cm, 60/60 cm, Farbe: anthrazit, grau oder braun, verlegt nach Drittel-/Halbversatz oder mit Kreuzfugen.

Wandfliesen werden silbergrau, Bodenfliesen werden dunkelgrau verfugt.

Die Wandflächen der Bäder und Gäste- WC´s werden ca. 1.20 m bis 1.50 m hoch weiß gefliest.

Der Duschbereich (1.00 m x 1.00 m) wird deckenhoch gefliest. Die genaue Ausführung wird bei der Bemusterung mit dem Käufer festgelegt.

Fußböden der Bäder und Gäste-WC´s

Bäder und Gäste- WC´s: Farbe: anthrazit, grau, oder braun, Format 60/30 cm bzw. 60/60 cm nach Bemusterung

Optionale Sonderleistungen:

Bordüre (nach Bemusterung) in Augenhöhe, Natursteinarbeiten, Eck-/Abschlusschienen aus anderem Material



Fenster

Ausgeführt werden dreifach isolierverglaste Fenster und Terrassen-/ Balkontüren aus Kunststoff, 5-Kammerprofil mit Stahlverstärkung (Außenseite: anthrazit, Innenseite: weiß).

Zur Basissicherheit gehören u. a. ein zweifacher Aufhebelschutz, Dreh-Kipp-Beschläge mit Fehlbedienungssperre, zusätzlich umlaufende Mittel-Gummidichtungen. Die Fenstertüren werden in Dreh-Kipp-Ausführung für einen Flügel hergestellt (Stulpflügel). Der andere Flügel kann bei Bedarf durch einen innenliegenden Hebel geöffnet werden (Bedarfsflügel).

Alle Terrassen- und Balkonaustritte werden barrierearm mit Aluminium- Flachswellen (Höhe: ca. 2 cm) ausgeführt.

Außenrolläden

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten ausgeschäumte Aluminiumpanzer- Rollläden, Farbe: anthrazit, mit im Sturzbereich angebrachten Rollladenkästen und elektrisch gesteuertem Motorantrieb.

Die elektrischen Auf- und Abwärtstaster sind an der rechten oder linken Fensterseite des jeweiligen Fensters vorgesehen.

Innentüren

Es werden weiß lackierte Türen mit Futter und Bekleidung, eingelegter Gummidichtung und Edelstahl- Drückergarnituren eingebaut.

Balkone/Loggien

Entsprechend statischer Erfordernisse werden die Loggien/ Balkone aus Stahlbeton hergestellt.

Die Absturzsicherung der Loggien/ Balkone besteht aus Edelstahlpfosten- Geländern mit Edelstahl- Handläufen. Die Füllung der Zwischenfelder der Geländer besteht aus Verbundsicherheitsglas (2 x 6 mm), weiß foliert (satinato weiß).

Der Bodenbelag der Balkone und Terrassen wird mit Betonsteinplatten (Farbe: grau oder anthrazit) auf Kiesbett oder Mörtelsäcken oder Feinsteinzeug-Patten auf Stelzlager ausgeführt.

Malerarbeiten (Sonderleistung)

Malerarbeiten in den einzelnen Wohnungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die verputzten Wandflächen sind für die Malerarbeiten vorbereitet (Oberflächen- Qualität: Q2wasserglatt). Alle Deckenflächen in den Wohnungen werden an den Filigrandecken-Stoßfugen mit Spezial-Betonspachtel vorgespachtelt.

Die Malerarbeiten der Bäder und Gäste- WC´s sind im Leistungsumfang enthalten.

Bodenbeläge (Sonderleistung)

Die Bodenbeläge in den einzelnen Wohnungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Wir empfehlen den Einbau eines Vinylbodenbelages mit einer höheren Beanspruchungsklasse für die Flure, Küchen, Wohn- und Schlafräume und Abstellräume.

Der Vinyl- Bodenbelag sollte mit dem Heizestrich voll verklebt werden.

Eine gipsgebundene Ausgleichsmasse sollte zuvor alle Unebenheiten des Estrichs ausgleichen.

Aufzug

Jedes Mehrfamilienhaus wird mit einer Aufzugsanlage ausgestattet.

Der maschinenraumlose PU-Gurt betriebene Aufzug führt von der Tiefgarage bis in das oberste Geschoss.

Hersteller: Otis Aufzüge, Hannover

Außenanlage/Innenhof

Die Balkon-/Terrassenflächen der im Innenhof liegenden Wohnungen im Erdgeschoss werden mit Treppen ausgestattet. Dadurch können die Grünflächen, die im Erdgeschoss an die Wohnungen grenzen, als Gartenfläche genutzt werden.

Im Innenhof befinden sich 3 Müllsammelplätze in unmittelbarer Nähe zu den Ausgängen der Treppenhäuser.

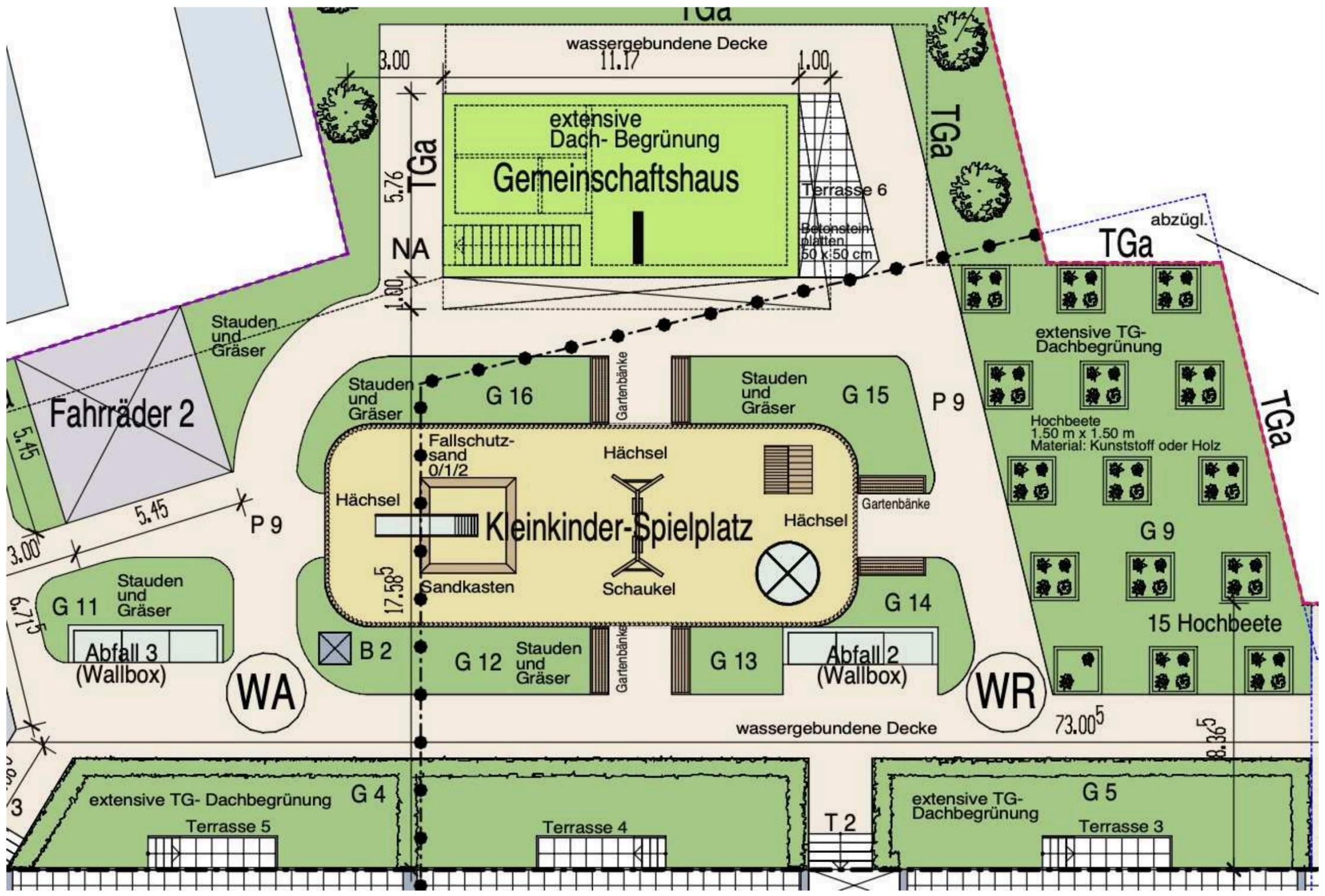
Für die Fahrräder sind im Innenhof zusätzlich 2 Fahrradabstellräume vorgesehen.

Zusätzlich soll auf dem Baugrundstück ein Kleinkinder- Spielplatz angelegt werden, weil der öffentliche Spielplatz nicht für Kleinkinder geeignet ist. Dieser Kleinkinder- Spielplatz wird mit Kinderspielgeräten wie Rutsche, Sandkasten und Schaukel ausgestattet.

Gemeinschaftshaus

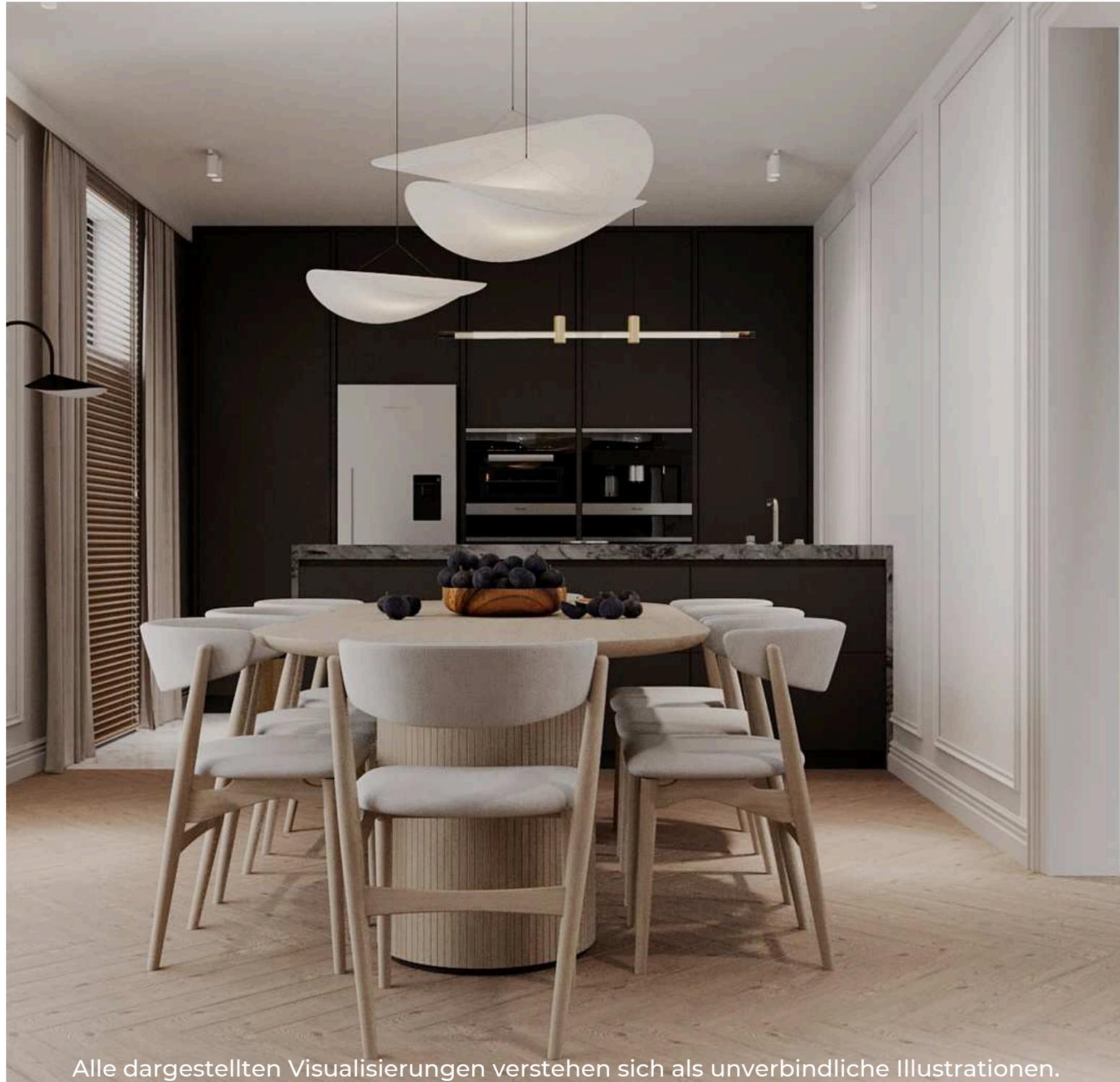
Im Außenanlagenplan ist im Innenhof ein Gemeinschaftshaus für die gemeinschaftliche Nutzung aller Bewohner der Mehrfamilienhäuser dargestellt.

Das Gemeinschaftshaus ist bauordnungsrechtlich nicht erforderlich. Es stellt eine Ausstattungsvariante dar, die nicht umgesetzt werden muss. Das Gemeinschaftshaus ist nicht im Leistungsumfang enthalten.



Planungsänderungen und Sonderwünsche

Änderungen der Planung, der vorgesehenen Materialien und der Ausstattungsgegenstände sind dem Bauträger vorbehalten, soweit diese aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffungen zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden. Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Käufer anerkannt. Änderungswünsche des Erwerbers an der Planung und der Ausstattung sind möglich, soweit technisch durchführbar und soweit diese nicht gegen die Interessen der Gemeinschaft gerichtet sind. Die Vergütung von Minderleistungen wird auf Grundlage der an die ausführenden Firmen beauftragten Einheitspreise abgerechnet.



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.

KAUFPREISLISTE

HAUS 1

Einheit	Geschoss	Größe	Zimmer	Kaufpreis
1	EG rechts	98,26	3	451.900,00 €
2	EG links	36,32	2	167.900,00 €
3	EG links	48,94	2	225.900,00 €
4	1.OG rechts	76,96	2	354.900,00 €
5	1. OG links	63,38	2	291.900,00 €
6	1. OG rechts	125,69	4	578.900,00 €
7	1. OG links	105,62	4	485.900,00 €
8	2. OG rechts	76,96	2	354.900,00 €
9	2. OG links	63,38	2	291.900,00 €
10	2. OG rechts	125,69	4	578.900,00 €
11	2. OG links	105,62	4	485.900,00 €
12	3. OG links	76,96	2	354.900,00 €
13	3. OG links	63,38	2	291.900,00 €
14	3. OG rechts	125,69	4	578.900,00 €
15	3. OG links	105,62	4	485.900,00 €
16	4. OG rechts	68,99	2	317.900,00 €
17	4. OG links	60,8	2	279.900,00 €
18	4. OG rechts	108,44	3	498.900,00 €
19	4. OG links	83,83	2	385.900,00 €

HAUS 2

Einheit	Geschoss	Größe	Zimmer	Kaufpreis
20	EG links	70,46	3	324.900,00 €
21	EG rechts	69,13	2	317.900,00 €
22	EG links	77,82	3	357.900,00 €
23	EG rechts	78,65	3	361.900,00 €
24	1. OG links	58,87	2	270.900,00 €
25	1. OG rechts	60,13	2	276.900,00 €
26	1. OG links	103,23	4	474.900,00 €
27	1. OG rechts	104,06	4	478.900,00 €
28	2. OG links	58,87	2	270.900,00 €
29	2. OG rechts	60,13	2	276.900,00 €
30	2. OG links	103,23	4	474.900,00 €
31	2. OG rechts	104,06	4	478.900,00 €
32	3. OG links	58,87	2	270.900,00 €
33	3. OG rechts	60,13	2	276.900,00 €
34	3. OG links	103,23	4	474.900,00 €
35	3. OG rechts	104,06	4	478.900,00 €
36	4. OG links	56,31	2	259.900,00 €
37	4. OG rechts	57,54	2	264.900,00 €
38	4. OG links	79,42	2	365.900,00 €
39	4. OG rechts	81,06	2	372.900,00 €

KAUFPREISLISTE

HAUS 3

Einheit	Geschoss	Größe	Zimmer	Kaufpreis
40	EG rechts	79,17	3	364.900,00 €
41	EG rechts	72,49	3	333.900,00 €
42	1. OG rechts	104,19	4	479.900,00 €
43	1. OG rechts	62,26	2	286.900,00 €
44	1. OG links	65,81	2	302.900,00 €
45	1. OG links	44,99	1	206.900,00 €
46	1. OG links	58,93	2	271.900,00 €
47	1. OG links	97,77	4	449.900,00 €
48	2. OG rechts	104,19	4	479.900,00 €
49	2. OG rechts	62,26	2	286.900,00 €
50	2. OG links	65,81	2	302.900,00 €
51	2. OG links	44,99	1	206.900,00 €
52	2. OG links	58,93	2	271.900,00 €
53	2. OG links	90,98	4	418.900,00 €
54	3. OG rechts	104,19	4	479.900,00 €
55	3. OG rechts	62,26	2	286.900,00 €

56	3. OG links	65,81	2	302.900,00 €
57	3. OG links	44,99	1	206.900,00 €
58	3. OG links	58,93	2	271.900,00 €
59	3. OG links	90,98	4	418.900,00 €
60	4. OG rechts	104,19	4	479.900,00 €
61	4. OG rechts	62,22	2	286.900,00 €
62	4. OG links	65,81	2	302.900,00 €
63	4. OG links	45,32	1	208.900,00 €
64	4. OG links	59,27	2	272.900,00 €
65	4. OG links	90,98	4	418.900,00 €
66	5. OG rechts	81,06	2	372.900,00 €
67	5. OG rechts	59,64	2	289.900,00 €
68	5. OG links	65,82	2	319.900,00 €
69	5. OG links	72,4	2	351.900,00 €
70	5. OG links	100,63	2	488.900,00 €

SONDERKONDITIONEN "KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU"

FINANZIERUNG

Mögliche KfW Mittel für Käufer:

Sie haben die Möglichkeit mit dem Erwerb einer Neubau-Immobilie das Programm 297 oder 298 in Anspruch zu nehmen und ein zinsgünstiges Darlehen zu beantragen.

Mehr Informationen finden Sie unter:

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Förderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngebäude-\(297-298\)/#detail-3-target](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Foerderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngebäude-(297-298)/#detail-3-target)

ICH MACHE IHRE FINANZEN FIT!

Teamleiter

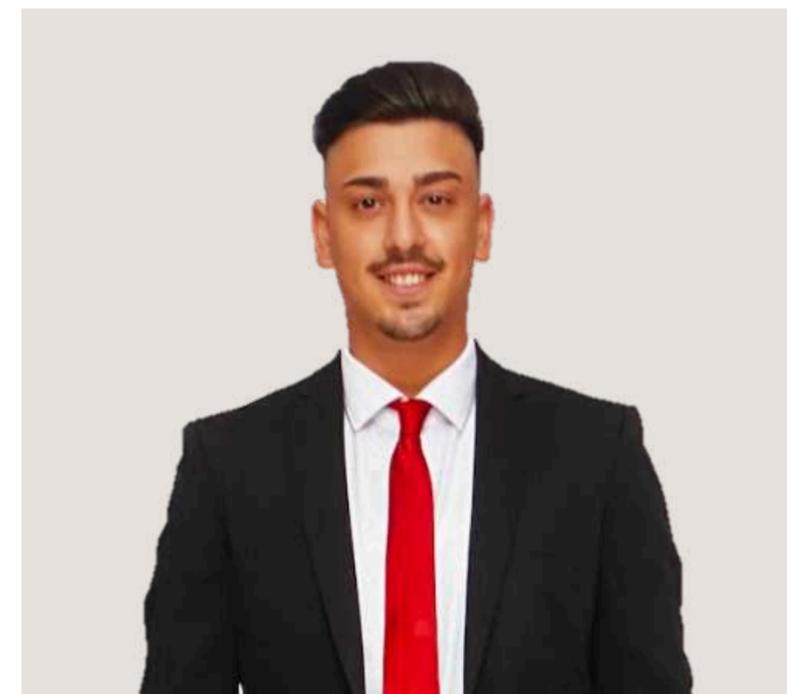
Ilias Milkas

Selbständiger Vertriebspartner für Swiss Life Select

Ihr Ansprechpartner
in Finanzierungen und Kapitalanlagen

Mobil: 0157-357 77256

ilias.milkas@swisslife-select.de



lux living
smarter wohnen


SwissLife
Select

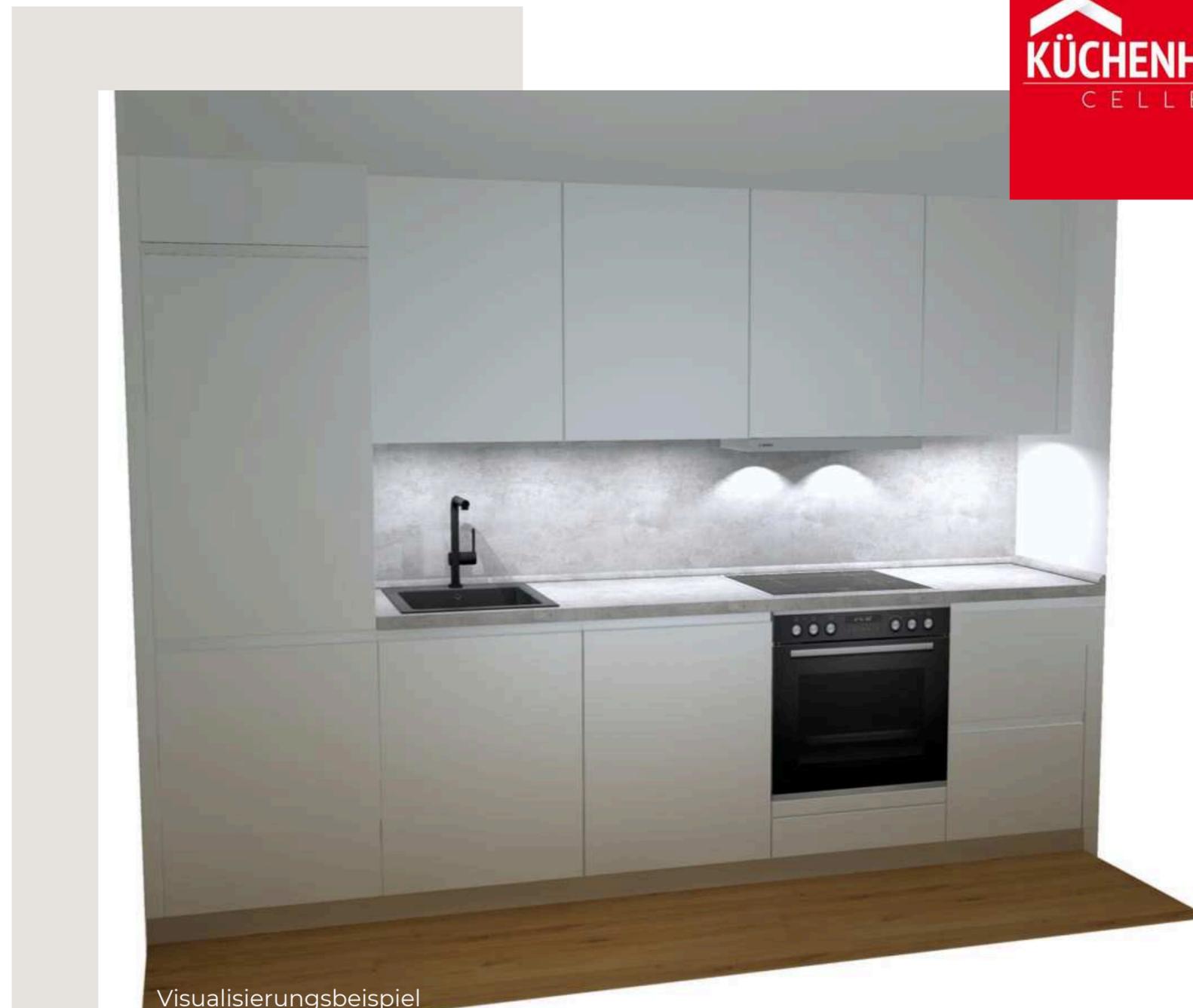
KÜCHENPLANUNG

Auch in Sachen Küchenplanung haben wir einen kompetenten Partner an unserer Seite.

Die jahrelange Zusammenarbeit mit dem Küchenhaus Celle ermöglicht uns, Ihnen das Rund- um-Sorglos Paket bieten zu können. Wir haben für jeden Wohnungstyp ein optimales Küchenkonzept ausgearbeitet. Selbstverständlich können Sie Ihren eignen Stil mit einbringen und den letzten Feinschliff vornehmen.

Für mehr Informationen sprechen Sie uns gern an!


KÜCHENHAUS
CELLE



Visualisierungsbeispiel

SONSTIGES

HAFTUNGSHINWEIS

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Eigentümer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.

ÜBER UNS

LUX LIVING - WOHNEN UND MEHR

Wir behandeln Ihre Ideen immer wie unsere eigenen: von Anfang an richtig!

Eine Immobilie repräsentiert stets einen finanziellen und ideellen Wert.

Mit 25-jähriger Berufserfahrung sind wir Ihr Dienstleister mit sozialer und fachlicher Kompetenz und betreuen Sie in allen Belangen rund um die Immobilie.

lux living
smarter wohnen

IMMOBILIEN
Design Concept

IMMO.GIN





JANINE THÜNER

IMMOBILIENKAUFFRAU IHK

Telefon: 01590 - 629 55 29

E-Mail: makler@lux-living.de

Webseite: www.lux-living.de

UNSERE PARTNER

ATELIER BY

Kathrin Jeller

neaw **web** manufactur

The logo for Küchenhaus Celle features a stylized white house icon above the text 'KÜCHENHAUS' in a bold, white, sans-serif font. Below this, the word 'CELLE' is written in a smaller, red, spaced-out font.

KÜCHENHAUS
CELLE

The logo for Behrens features a stylized white icon of a roller blind or shutter on the left, followed by the name 'Behrens' in a large, bold, white, sans-serif font. Below the name, the text 'ROLLADEN- & SONNENSCHUTZSYSTEME' is written in a smaller, white, sans-serif font.

Behrens
ROLLADEN- & SONNENSCHUTZSYSTEME

KONTAKTINFORMATIONEN

FIRMENADRESSE

Lausitzer Straße 1
30916 Isernhagen

HOMEPAGE

www.lux-living.de



KONTAKT

0511 85006524
mail@lux-living.de