

NEUBAU VON 2 x 3 STADTHÄUSERN IN REIHE



“Ihr neues Zuhause”

**Stilvoll Wohnen in Garbsen - Ortsteil Horst -
Baugebiet: Südlich im Stühe**


böSteinhaus
MÜLLER + LANGSCHWADT

Willkommen bei böSteinhaus

Erleben Sie hochwertigen Wohnkomfort zu attraktiven „All-Inclusive-Preisen“

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

böSteinhaus präsentiert Ihnen aktuell das Projekt „**STADTHÄUSER IN GARBSEN – ORTSTEIL HORST**“, im attraktiven Baugebiet „**SÜDLICH IM STÜHE**“

Unsere Stadthäuser in Reihe entstehen in 2 Baufeldern, mit vorerst 2 x 3 Wohneinheiten in der Magdalene-Beck-Straße, anschließend mit 2 x 5 Wohneinheiten in der Walter-Langrehr-Straße. Auf beiden Baufeldern entstehen Stadthäuser als „Klimafreundliches Wohngebäude“ nach KfW-40 Effizienzhausausführung mit Lebenszyklusanalyse (LCA) und sind somit durch die KfW-Förderung besonders interessant. Die Ausstattung der Häuser lässt mit hohem Verblendungsgrad, moderner Wärmepumpentechnik und Fußbodenheizung, 9 kWp-Photovoltaikanlage mit 7,8 kWh Speichereinheit, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, elektr. Rollläden sowie Garage und zusätzlichem Stellplatz keine Wünsche offen. Die fertigen Anlagen erhalten Zuwegungen, Zufahrten, Einzäunungen und Erstbepflanzungen durch Stabmattenzäune und Buchenhecken. Der Garbsener Ortsteil Horst hat seine Eigenständigkeit bewahrt und ist trotz seines Dorfcharakters sehr gut angebunden und besonders bei Familien sehr beliebt. Kleinkinderkrippe, Kindergarten und Grundschule sind vor Ort, weiterführende Schulen sind im nahen Umfeld vorhanden. Die tägliche Versorgung wird durch Geschäfte im Ort und einem attraktiven Supermarkt am Ortsrand sichergestellt.

Die Nähe zur „Landeshauptstadt Hannover“, der Reiz des nahen „Steinhuder Meeres“ und die guten Verkehrsanbindungen zur Autobahn A2 und dem Flughafen Langenhagen machen die Stadthäuser zu einer Wertanlage für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Wir freuen uns über Ihr Interesse.

Ihr böSteinhaus-Team

Neubau von 2 x 3 Stadthäusern in Reihe

**„STADTHÄUSER in Garbsen - Ortsteil Horst“
- Südlich im Stühe -**



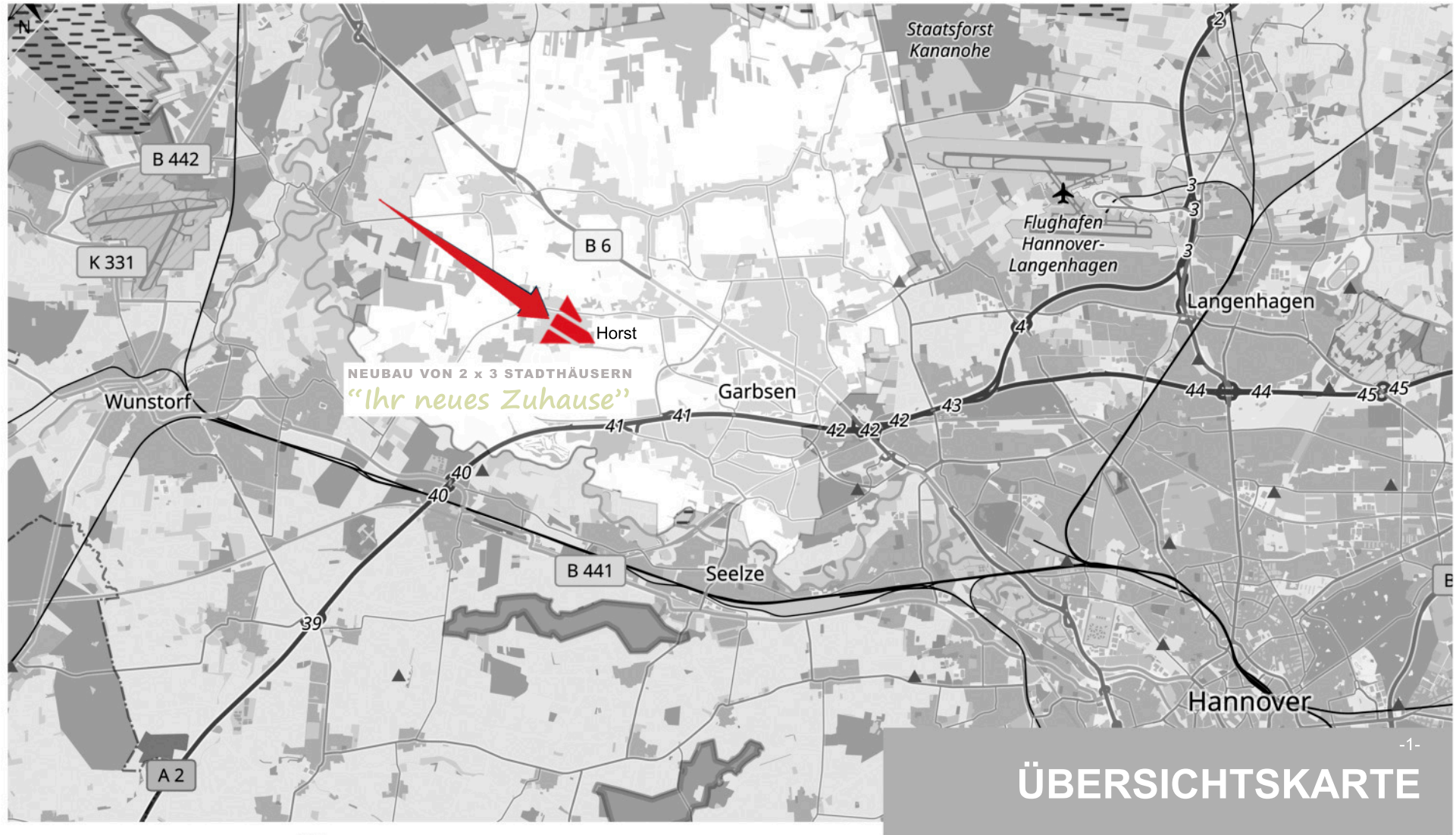


NORD-ANSICHT Reihe A



OST-ANSICHT Reihe A

“Ihr neues Zuhause”



ÜBERSICHTSKARTE



SÜD-ANSICHT Reihe A



WEST-ANSICHT Reihe A

„Ihr neues Zuhause“

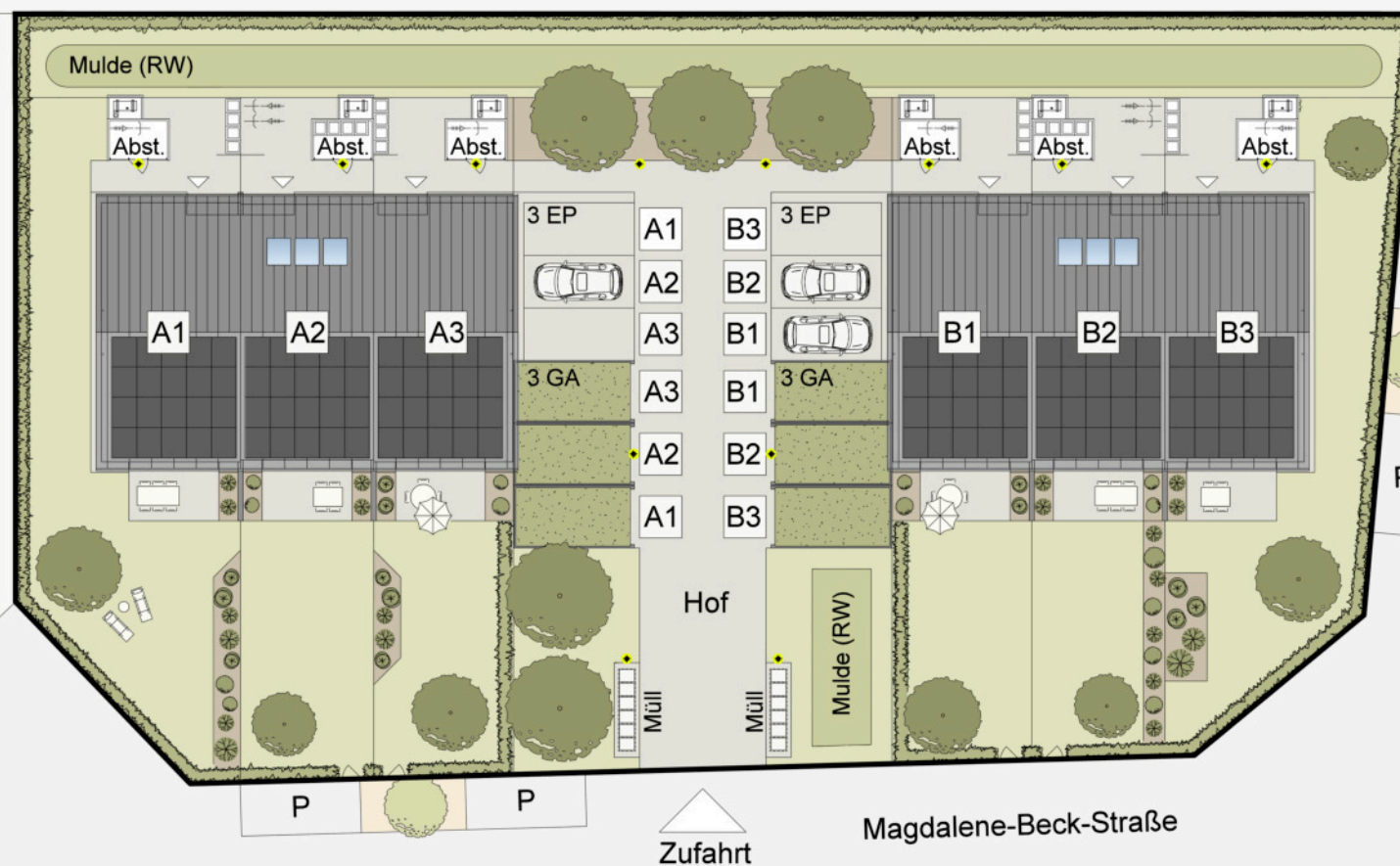


ORTSPLAN Horst

-2-

“Ihr neues Zuhause”

Feldweg



LAGEPLAN Reihe A und B

o. M.

Perspektive Abbildung ähnlich

“Ihr neues Zuhause”



EINGANG Reihe A

“Ihr neues Zuhause”

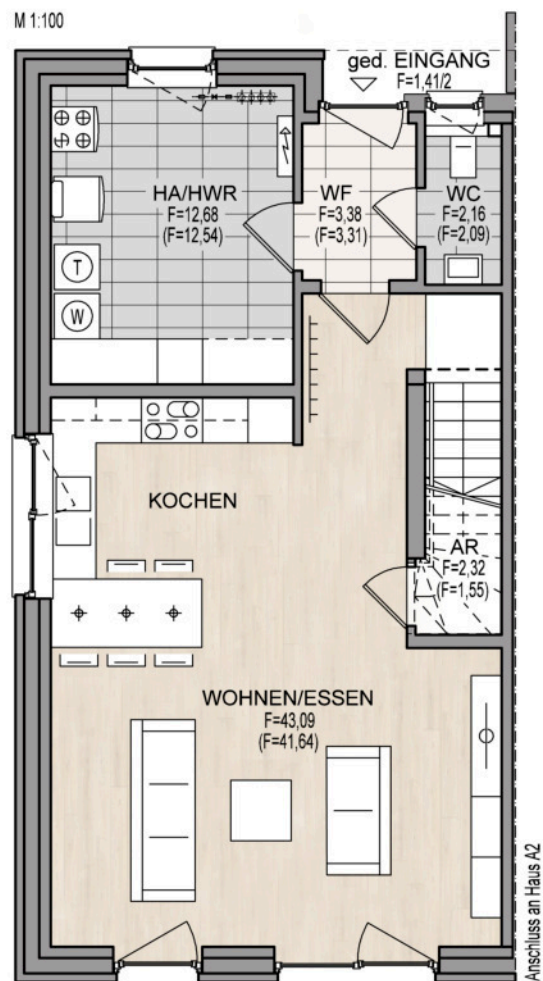
Sonderleistungen:

*1= begehbare Dusche

Hinweise:

 = statisch nicht notwendige Wände

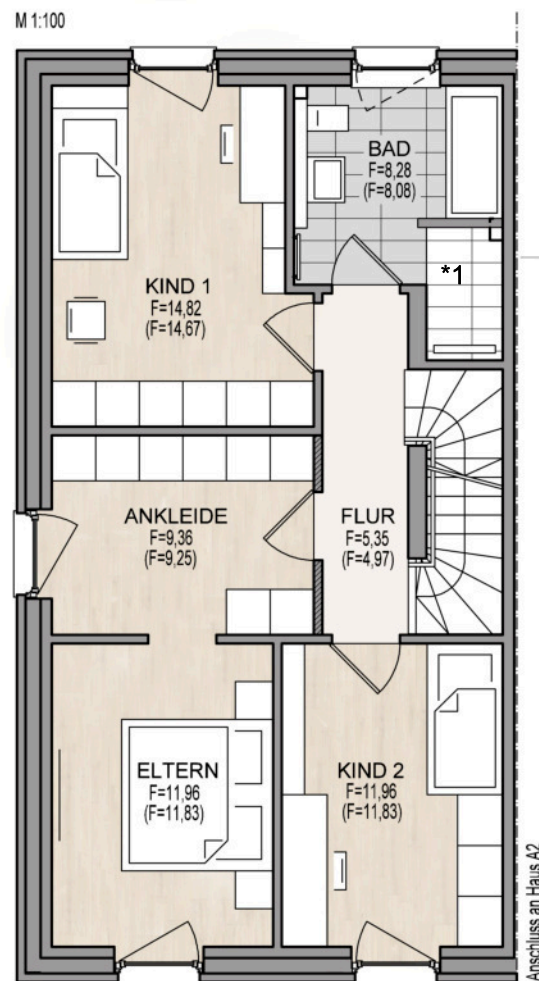
M 1:100



ERDGESCHOSS

Grundrissfläche EG: 64,33 m² (inkl. ged.Eingang)
Wohnfläche EG: 61,83 m² (inkl. ged.Eingang)

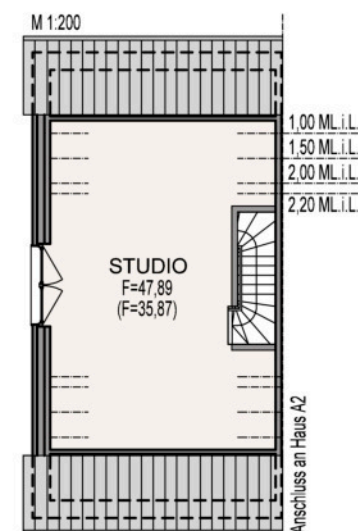
M 1:100



OBERGESCHOSS

Grundrissfläche OG: 61,73 m²
Wohnfläche OG: 60,63 m²

M 1:200



DACHGESCHOSS

Grundrissfläche OG: 47,89 m²
Wohnfläche OG: 35,87 m²



Haus A1

Grundrissfläche: 173,95 m² inkl. ged. Eingang/2
Wohnfläche*: 158,33 m² inkl. ged. Eingang/2

GRUNDRISS Haus A1

M 1:100/ M 1:200

Perspektive Abbildung ähnlich

“Ihr neues Zuhause”



Perspektive Abbildung ähnlich

“Ihr neues Zuhause”



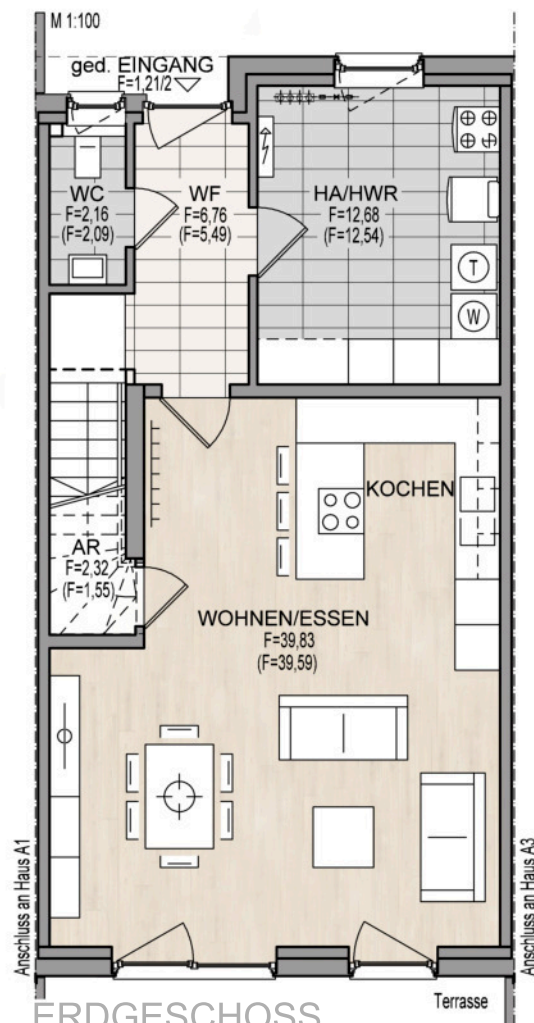
“Ihr neues Zuhause”

Sonderleistungen:

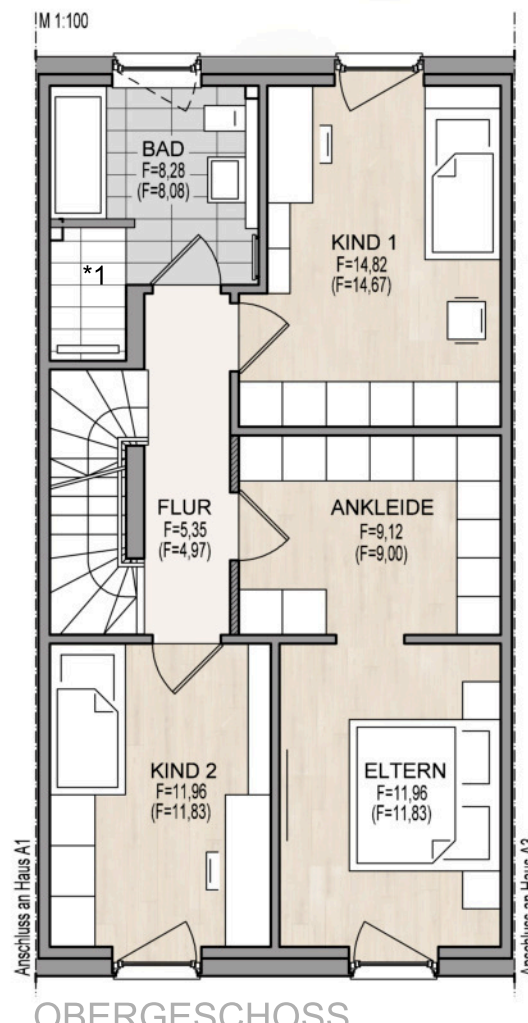
*1= begehbare Dusche

Hinweise:

 = statisch nicht notwendige Wände



Grundrissfläche EG: 64,35 m² (inkl. ged. Eingang)
Wohnfläche EG: 61,86 m² (inkl. ged. Eingang)



Grundrissfläche OG: 61,49 m²
Wohnfläche OG: 60,38 m²



Grundrissfläche OG: 47,44 m²
Wohnfläche OG: 35,40 m²



Haus A2

Grundrissfläche: 173,28 m² inkl. ged. Eingang/2
Wohnfläche*: 157,64 m² inkl. ged. Eingang/2

GRUNDRISSSE Haus A2

M 1:100/ M 1:200

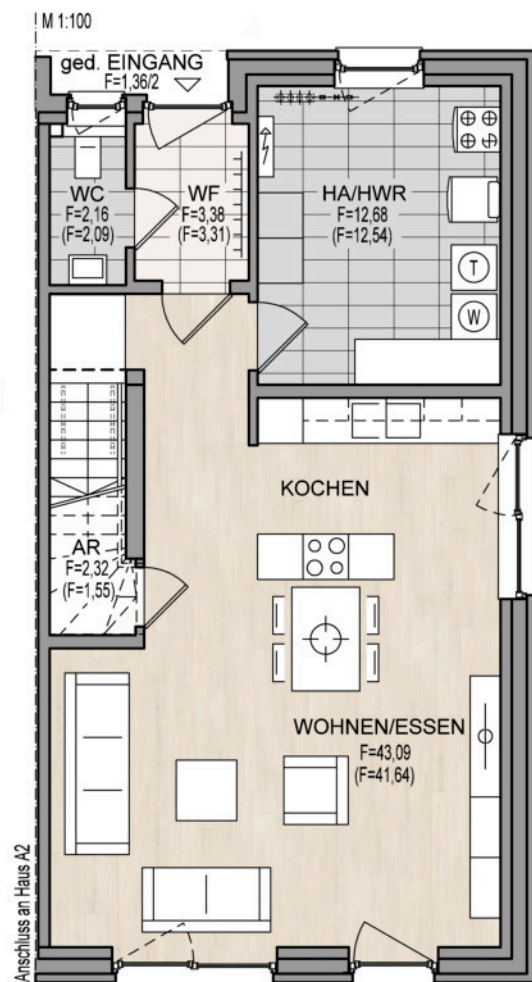
“Ihr neues Zuhause”

Sonderleistungen:

*1= begehbare Dusche

Hinweise:

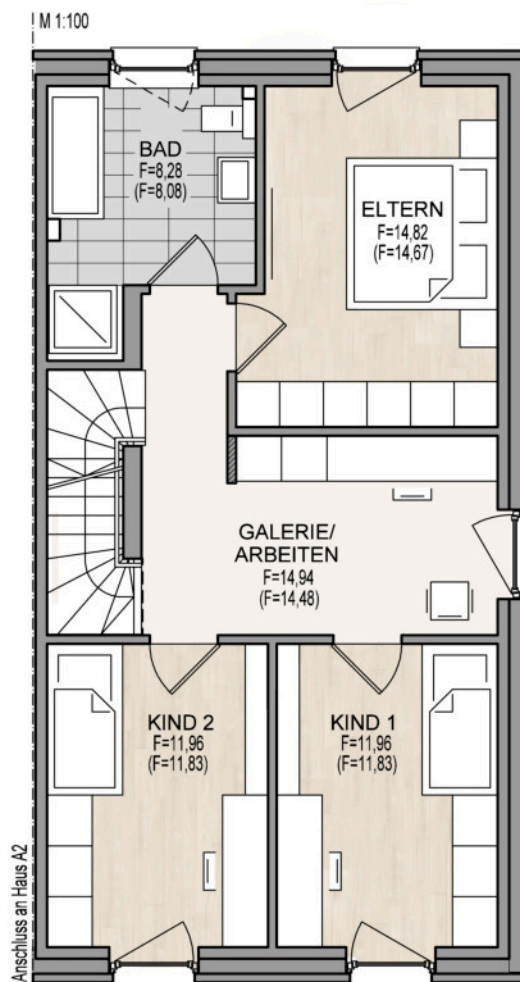
--- = statisch nicht notwendige Wände



ERDGESCHOSS

Grundrissfläche EG: 64,31 m² (inkl. ged. Eingang)

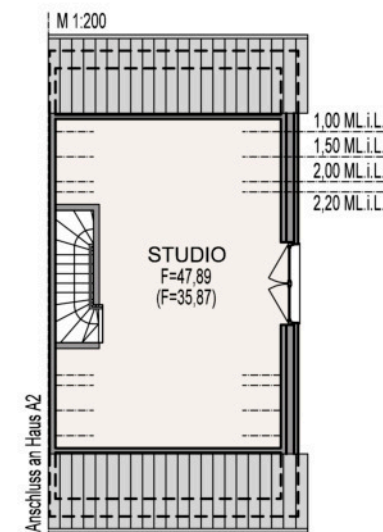
Wohnfläche EG: 61,81 m² (inkl. ged. Eingang)



OBERGESCHOSS

Grundrissfläche OG: 61,96 m²

Wohnfläche OG: 60,89 m²



DACHGESCHOSS

Grundrissfläche OG: 47,89 m²

Wohnfläche OG: 35,87 m²



Haus A3

Grundrissfläche: 174,16 m² inkl. ged. Eingang/2

Wohnfläche*: 158,57 m² inkl. ged. Eingang/2

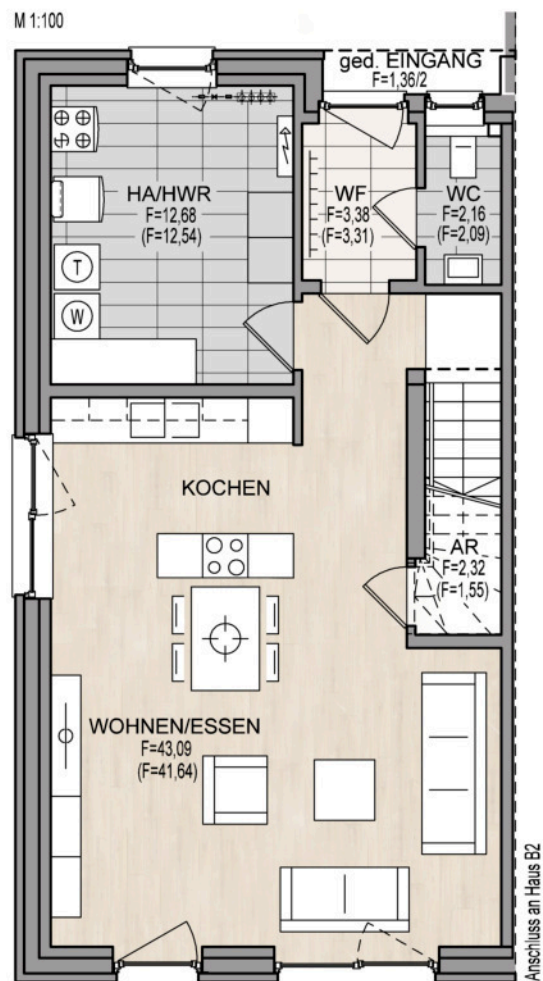
GRUNDRISSSE Haus A3

M 1:100/ M 1:200

„Ihr neues Zuhause“

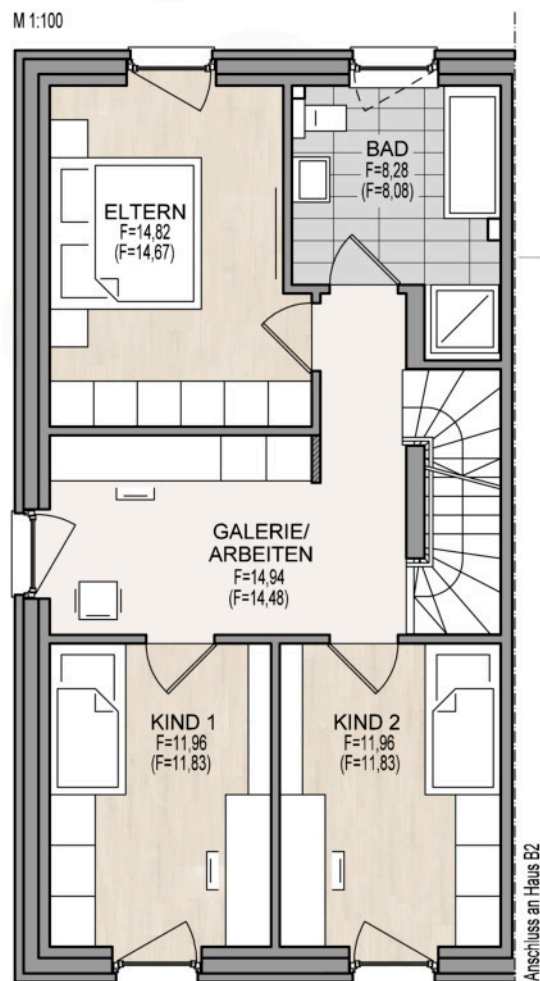
Hinweise:

 = statisch nicht notwendige Wände



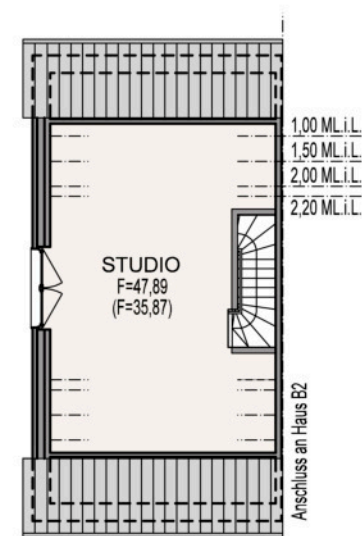
ERDGESCHOSS

Grundrissfläche EG: 64,31 m² (inkl. ged. Eingang)
Wohnfläche EG: 61,81 m² (inkl. ged. Eingang)



OBERGESCHOSS

Grundrissfläche OG: 61,96 m²
Wohnfläche OG: 60,89 m²



DACHGESCHOSS

Grundrissfläche OG: 47,89 m²
Wohnfläche OG: 35,87 m²



Haus B1

Grundrissfläche: 174,16 m² inkl. ged. Eingang/2
Wohnfläche*: 158,57 m² inkl. ged. Eingang/2

GRUNDRISSSE Haus B1

M 1:100/ M 1:200

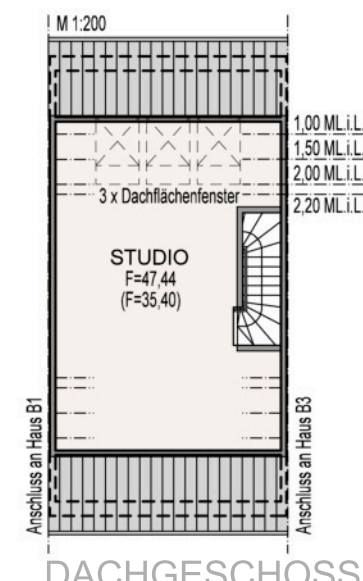
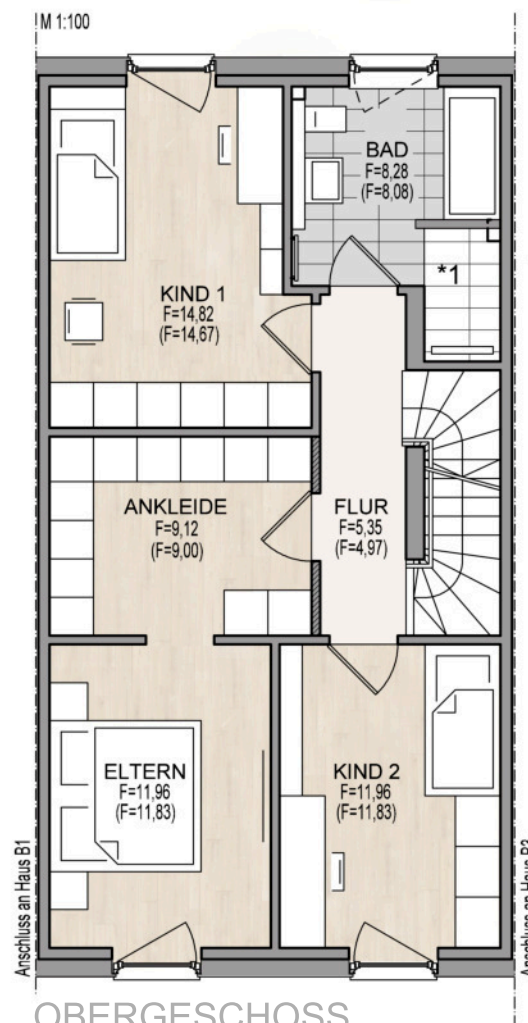
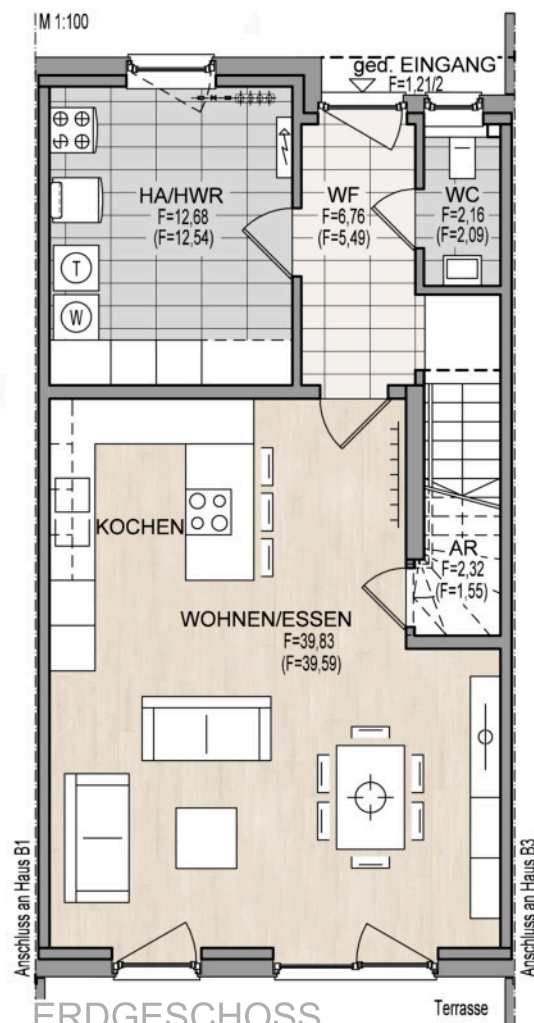
“Ihr neues Zuhause”

Sonderleistungen:

*1= begehbare Dusche

Hinweise:

 = statisch nicht notwendige Wände



Haus B2

Grundrissfläche: 173,28 m² inkl. ged. Eingang/2

Wohnfläche*: 157,64 m² inkl. ged. Eingang/2

GRUNDRISSSE Haus B2

M 1:100/ M 1:200

Perspektive Abbildung ähnlich

“Ihr neues Zuhause”



-12-
STUDIO _(DG) Haus B2

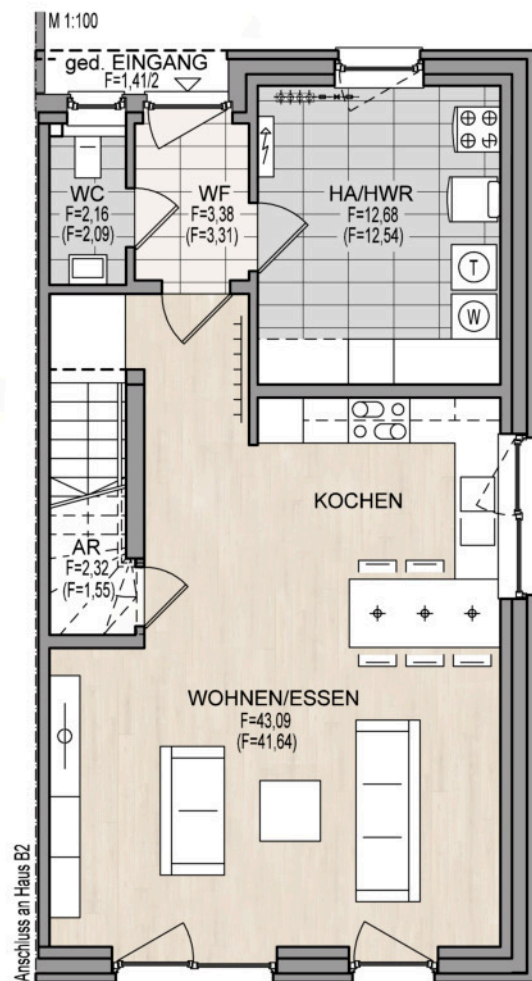
“Ihr neues Zuhause”

Sonderleistungen:

*1= begehbare Dusche

Hinweise:

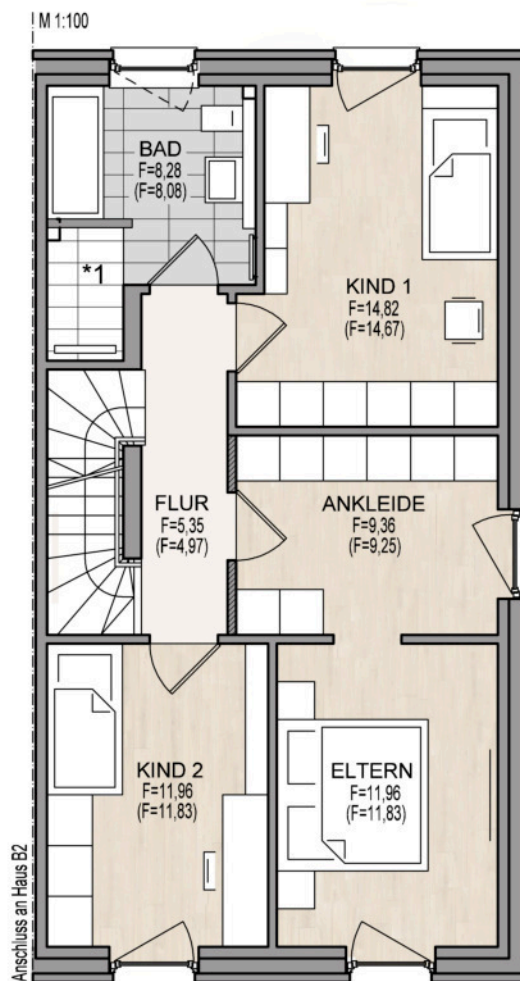
--- = statisch nicht notwendige Wände



ERDGESCHOSS

Grundrissfläche EG: 64,33 m² (inkl. ged. Eingang)

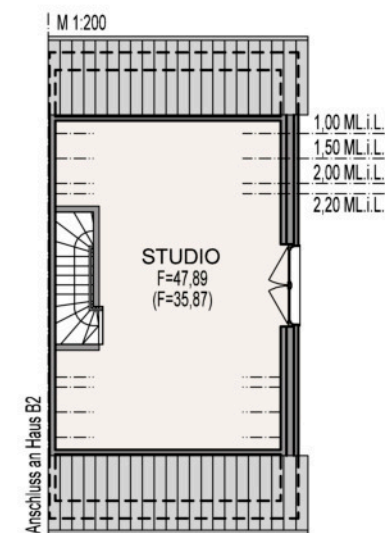
Wohnfläche EG: 61,83 m² (inkl. ged. Eingang)



OBERGESCHOSS

Grundrissfläche OG: 61,73 m²

Wohnfläche OG: 60,63 m²



DACHGESCHOSS

Grundrissfläche OG: 47,89 m²

Wohnfläche OG: 35,87 m²



Haus B3

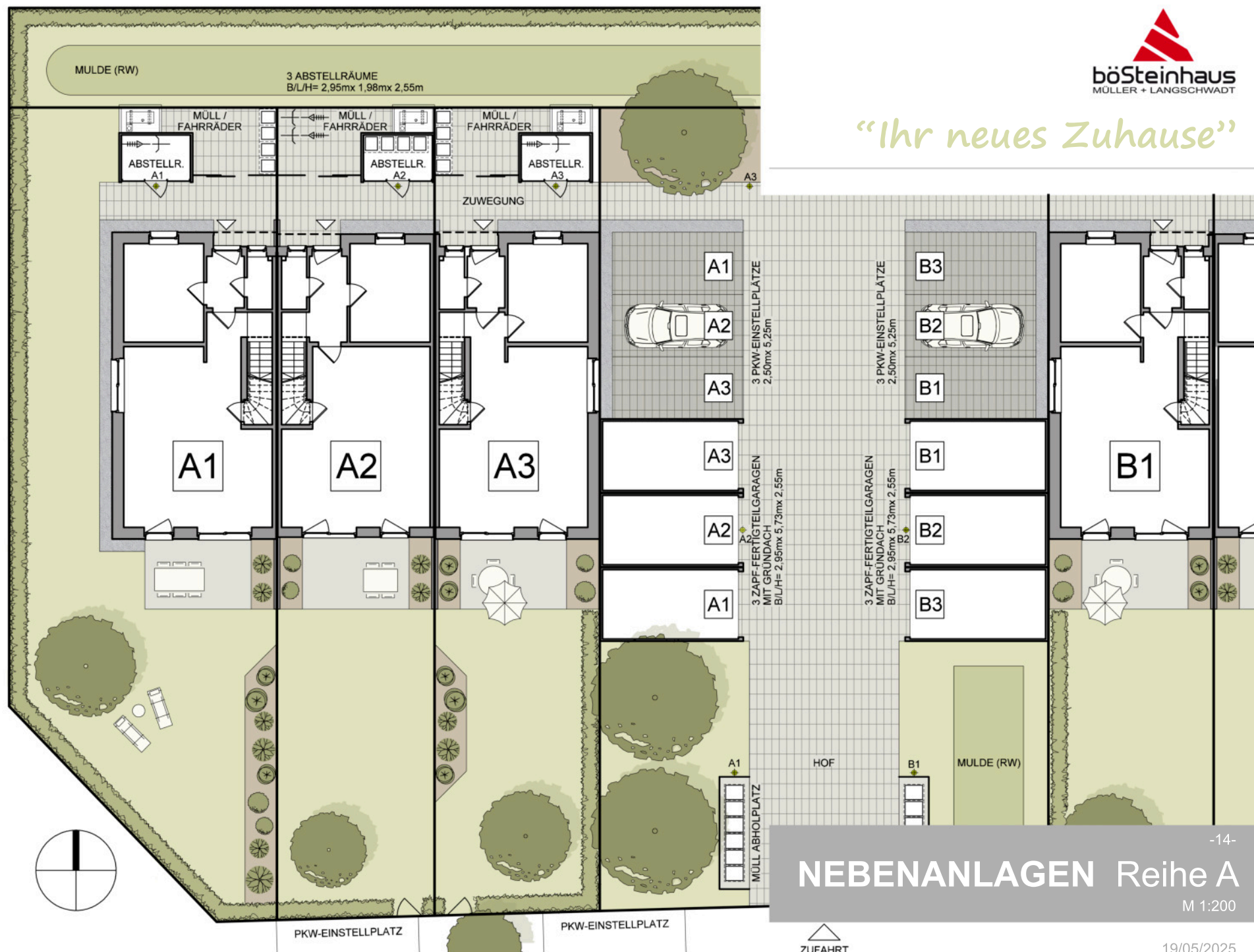
Grundrissfläche: 173,95 m² inkl. ged. Eingang/2

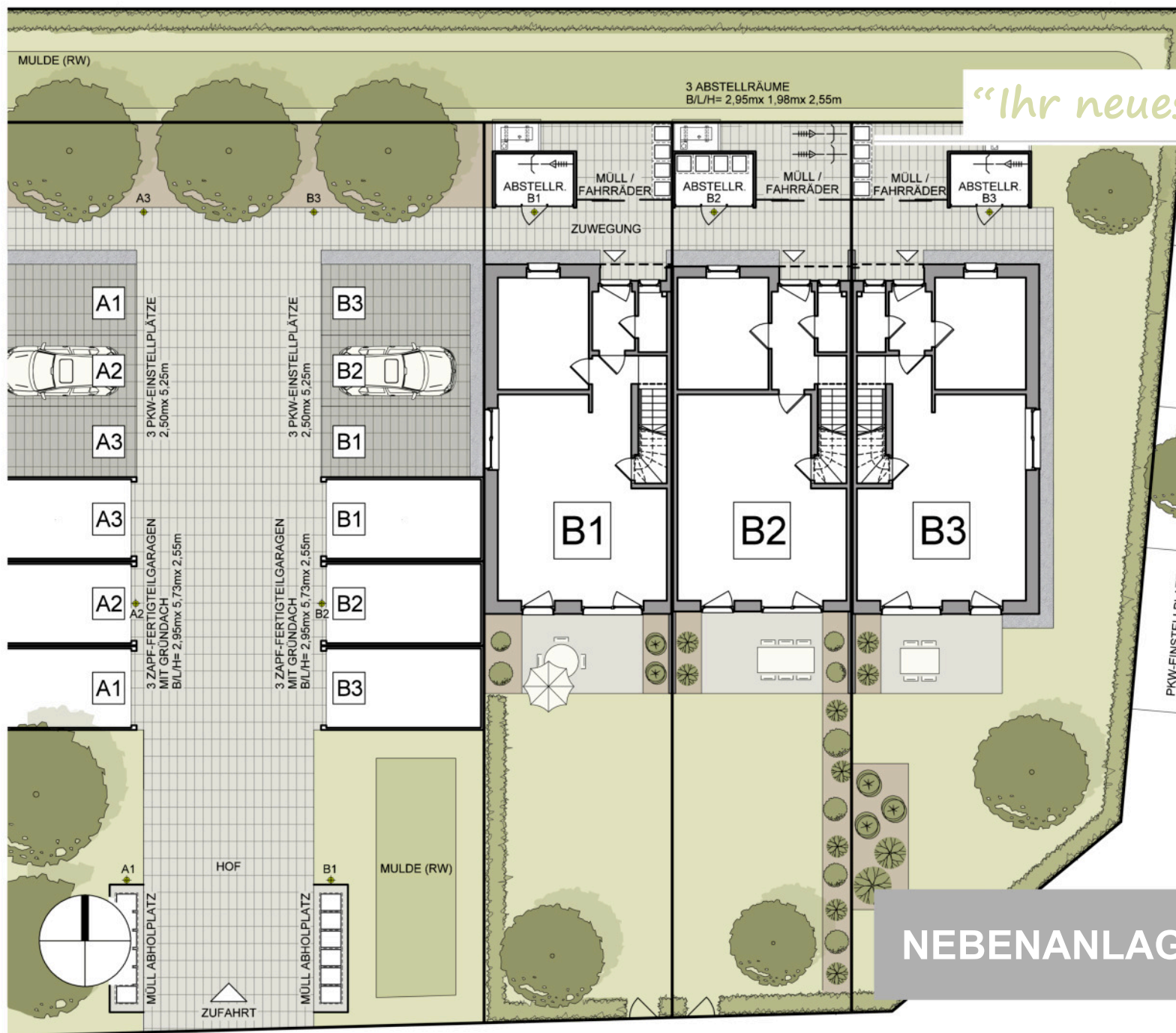
Wohnfläche*: 158,33 m² inkl. ged. Eingang/2

GRUNDRISS Haus B3

M 1:100/ M 1:200

„Ihr neues Zuhause“





"Ihr neues Zuhause"

NEBENANLAGEN Reihe B
-15-
M 1:200