

NEUBAU VON 2 x 3 STADTHÄUSERN IN REIHE



Perspektive Abbildung ähnlich

“Ihr neues Zuhause”

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

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 -



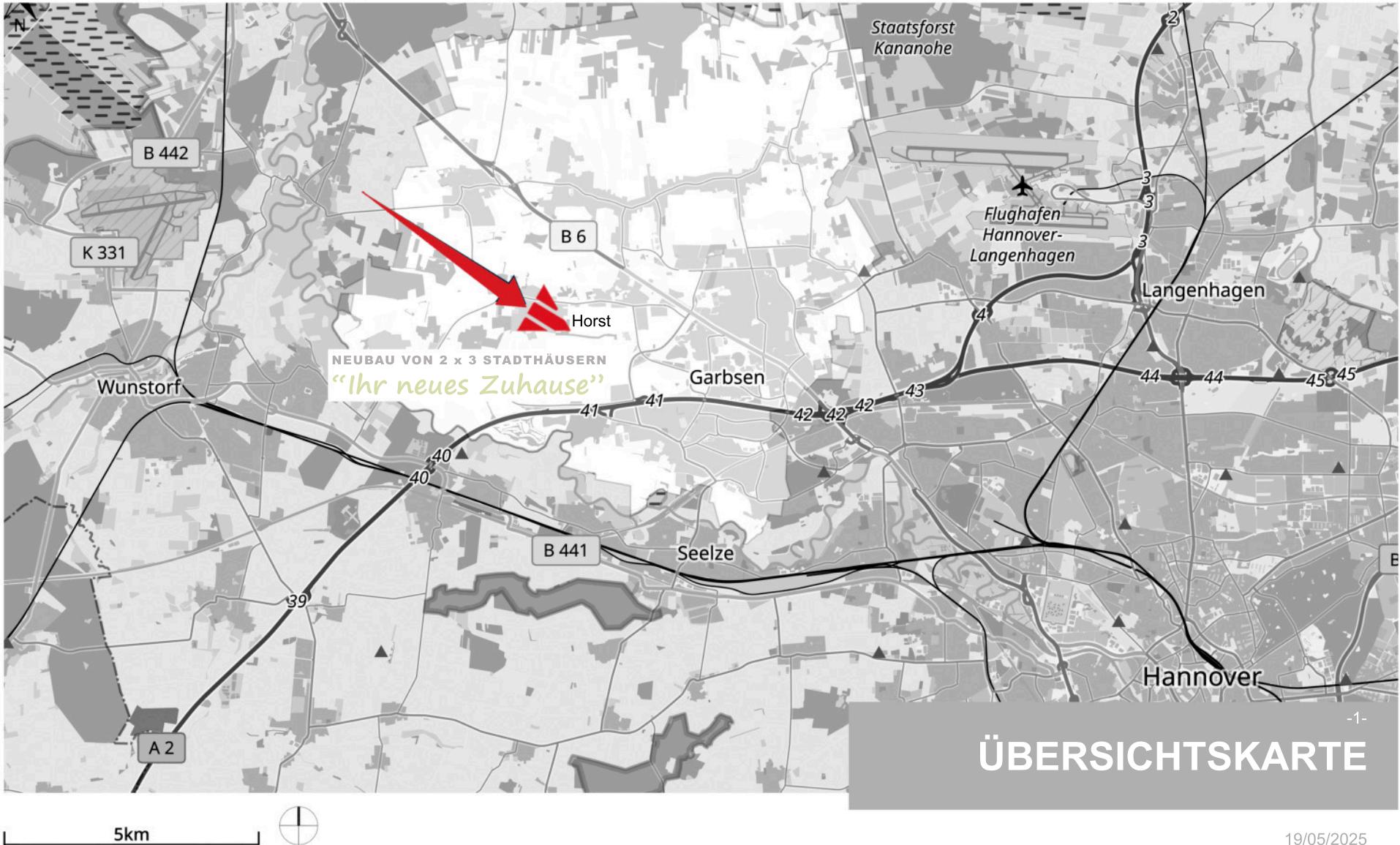


NORD-ANSICHT Reihe A



OST-ANSICHT Reihe A

“Ihr neues Zuhause”



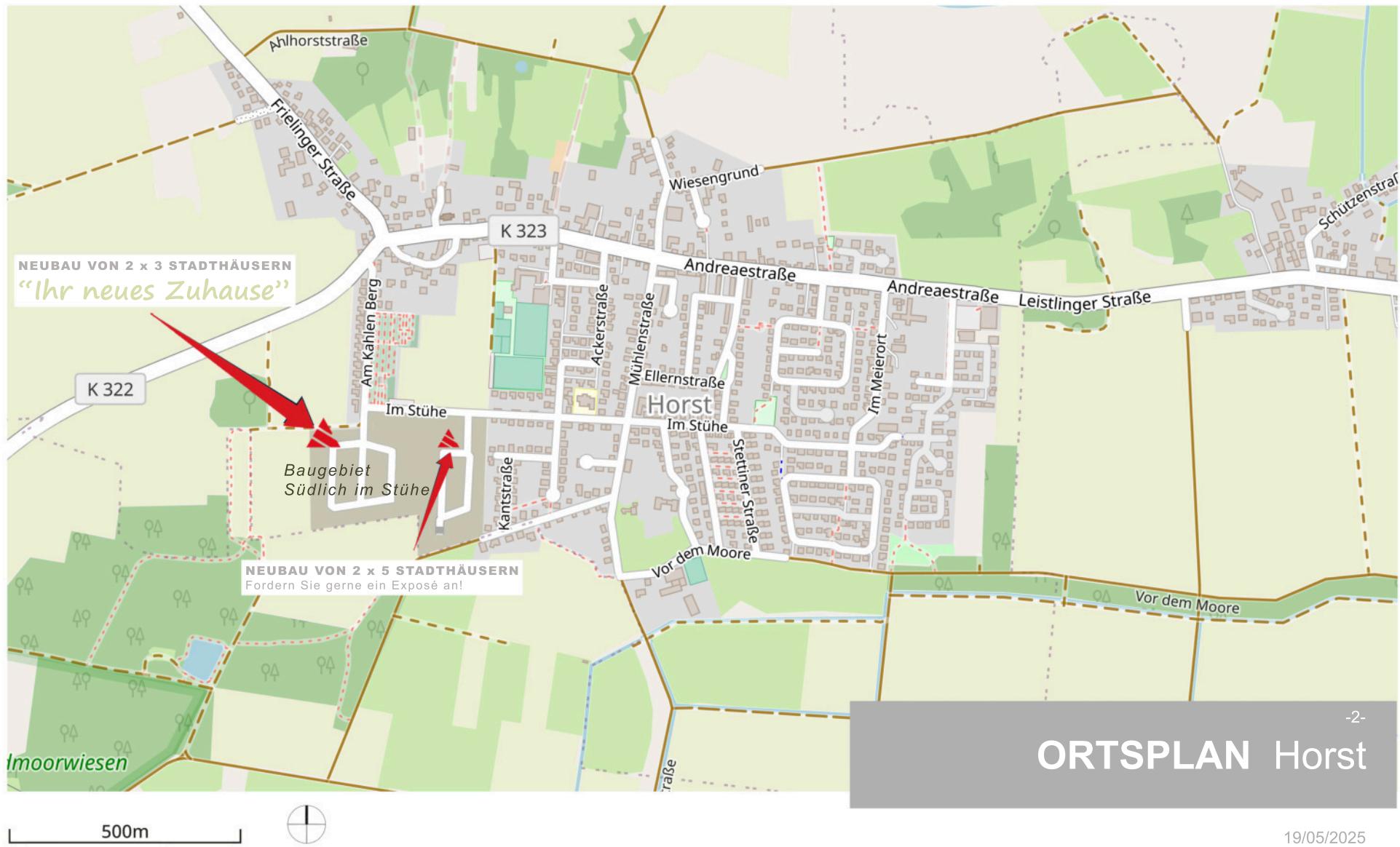


SÜD-ANSICHT Reihe A



WEST ANSICHT Reihe A

“Ihr neues Zuhause”



“Ihr neues Zuhause”

Feldweg



Mulde (RW)

Abst.

A1 A2 A3

3 EP



3 EP



A1 A2 A3

B1 B2 B3

3 GA

A3 B1

3 GA

A3 B1

A2 B2

A1 B3

A1 B3

Hof

Mulde (RW)

Müll

Müll

Müll

P

P

Mulde (RW)

Zufahrt

Magdalene-Beck-Straße

-3-

LAGEPLAN Reihe A und B

o. M.

Perspektive Abbildung ähnlich

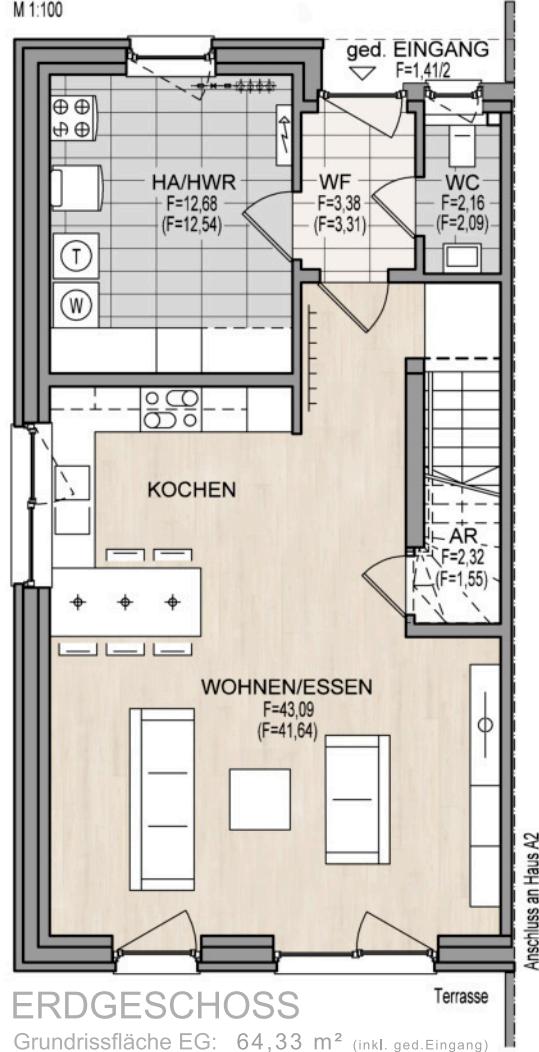
“Ihr neues Zuhause”



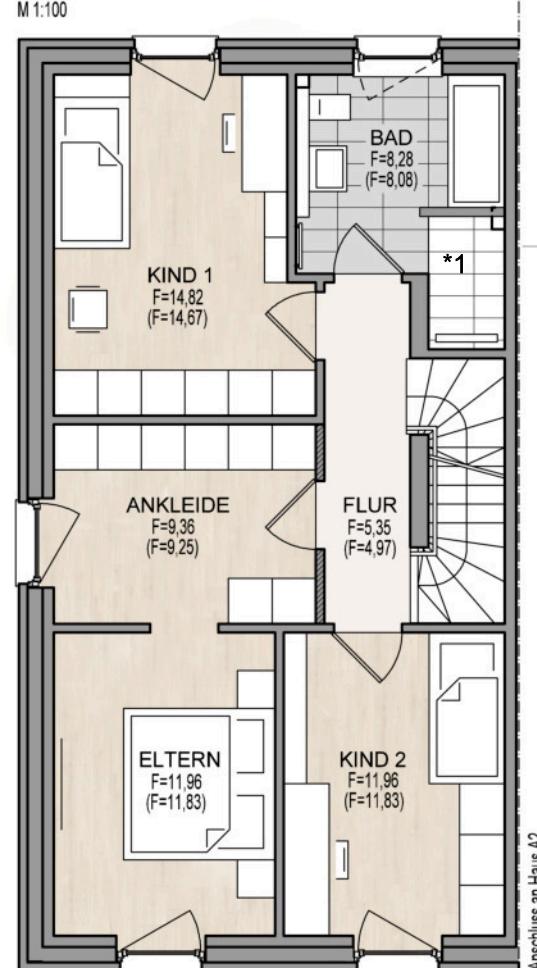
-4-

EINGANG Reihe A

M 1:100



M 1:100



“Ihr neues Zuhause”

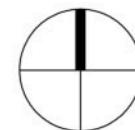
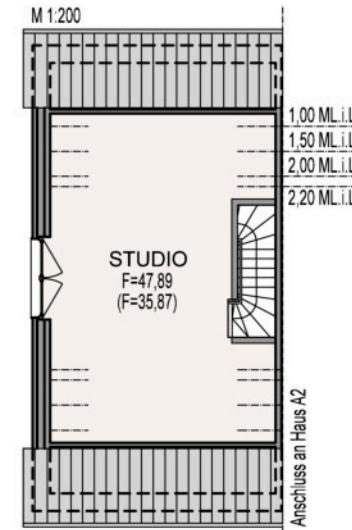
Sonderleistungen:

*1= begehbarer Dusche

Hinweise:

----- = statisch nicht notwendige Wände

M 1:200



Haus A1

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

-5-

GRUNDRIFFE Haus A1

M 1:100 / M 1:200

Perspektive Abbildung ähnlich

“Ihr neues Zuhause”



-6-

WOHNBEREICH (EG) Haus A1

Perspektive Abbildung ähnlich

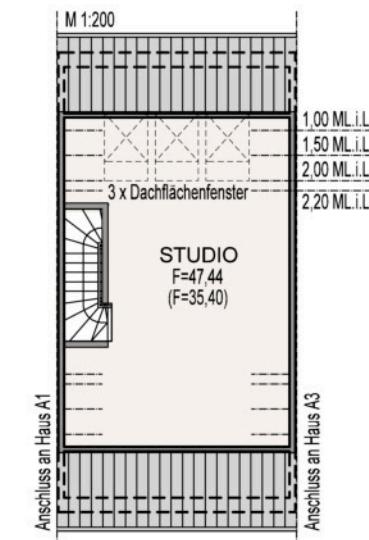
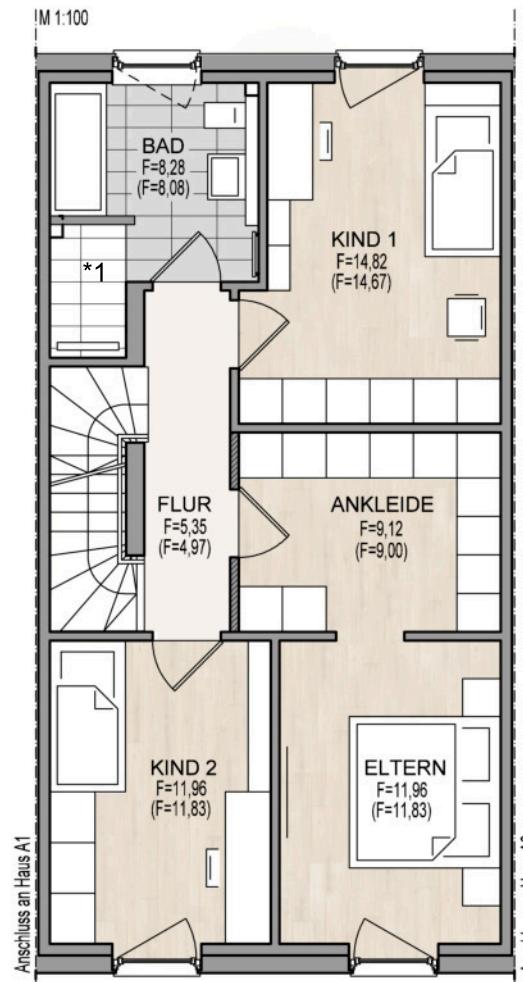
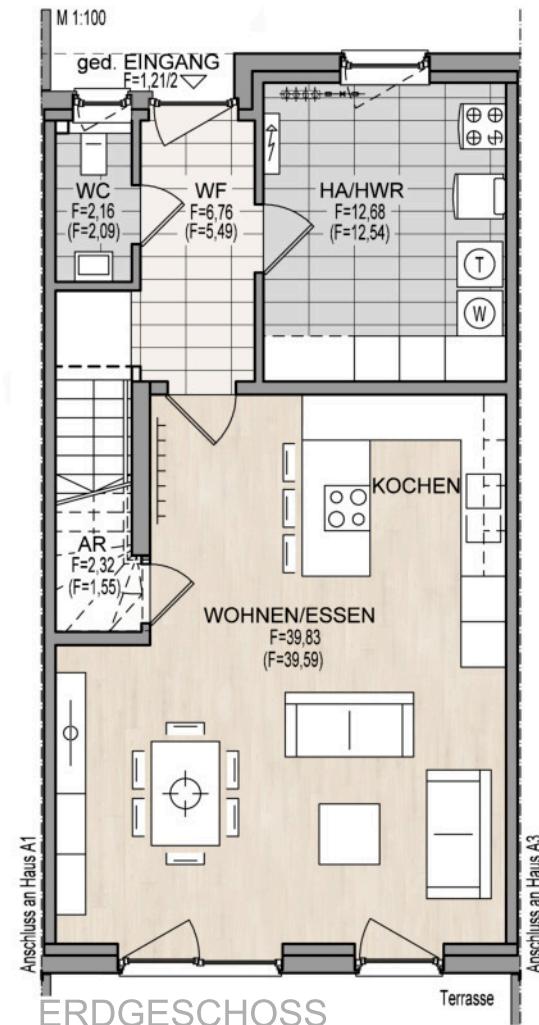
“Ihr neues Zuhause”



-7-

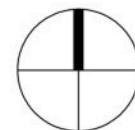
STUDIO _(DG) Haus A1

“Ihr neues Zuhause”



Haus A2

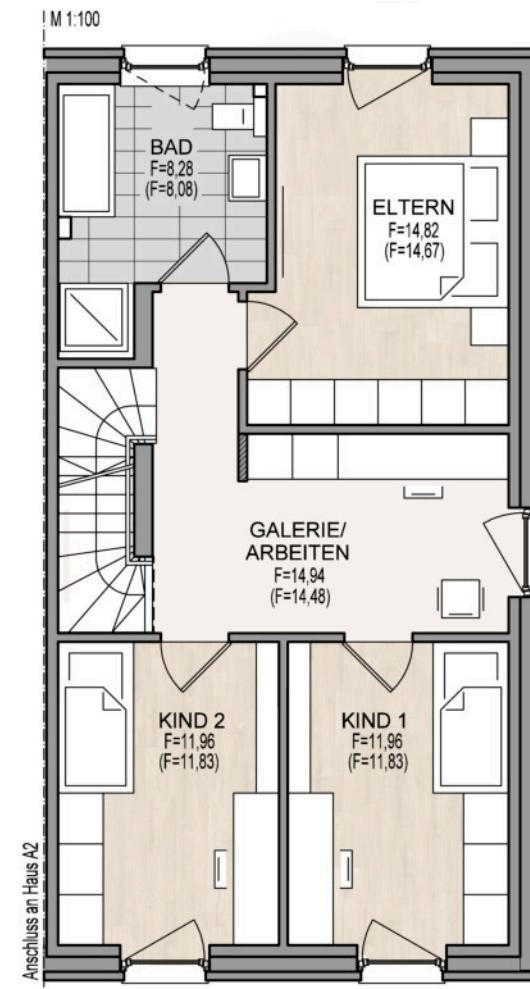
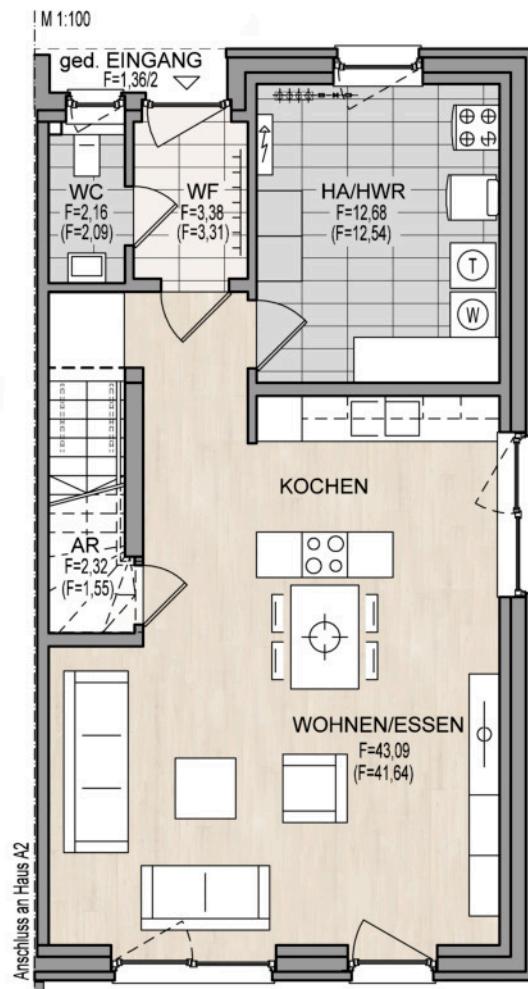
Grundrissfläche: 173,28 m² inkl. ged. Eingang/2
Wohnfläche*: 157,64 m² inkl. ged. Eingang/2



GRUNDRIFFE Haus A2

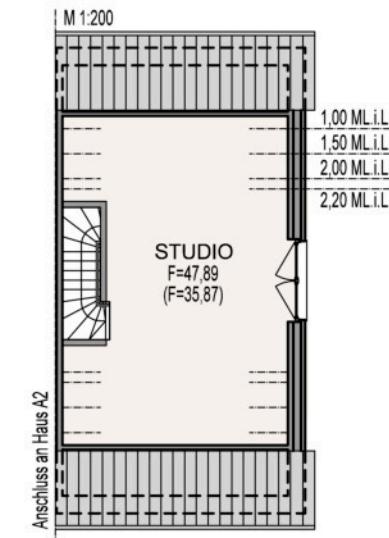
M 1:100 / M 1:200

“Ihr neues Zuhause”



Sonderleistungen:
*1= begehbarer Dusche

Hinweise:
= statisch nicht notwendige Wände



Haus A3

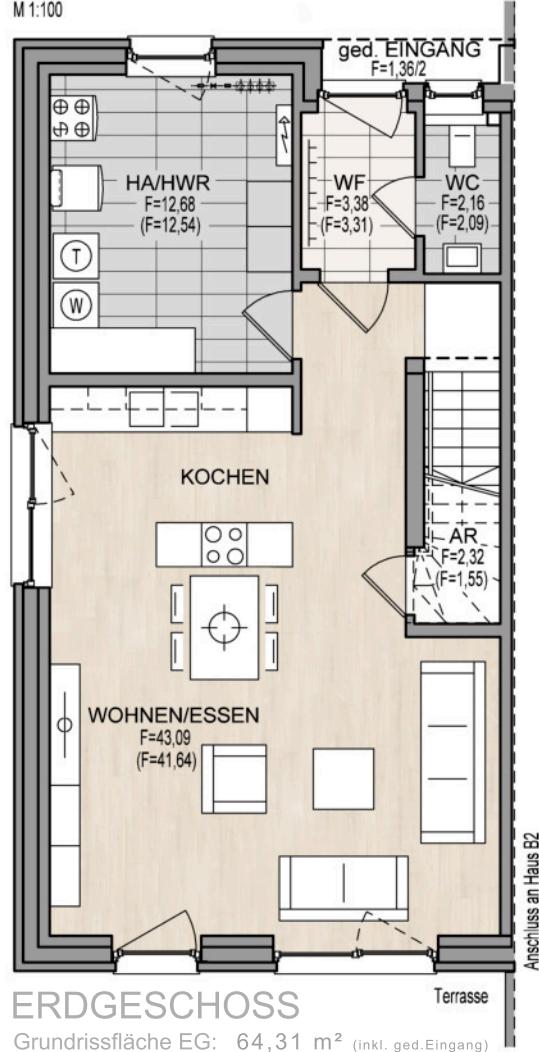
Grundrissfläche: 174,16 m² inkl. ged. Eingang/2
Wohnfläche*: 158,57 m² inkl. ged. Eingang/2



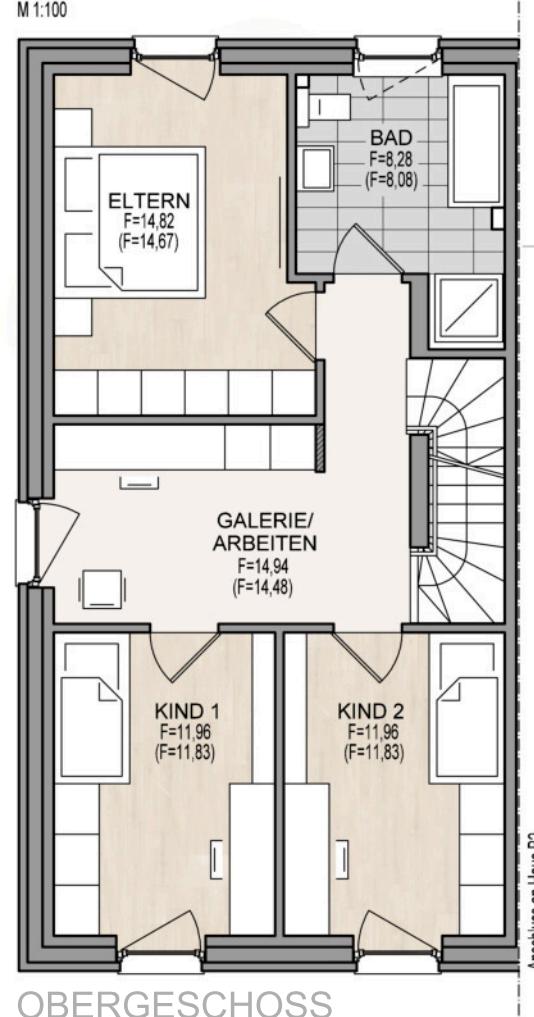
GRUNDRIFFE Haus A3

M 1:100 / M 1:200

M 1:100



M 1:100



“Ihr neues Zuhause”

Hinweise:

===== = statisch nicht notwendige Wände



Haus B1

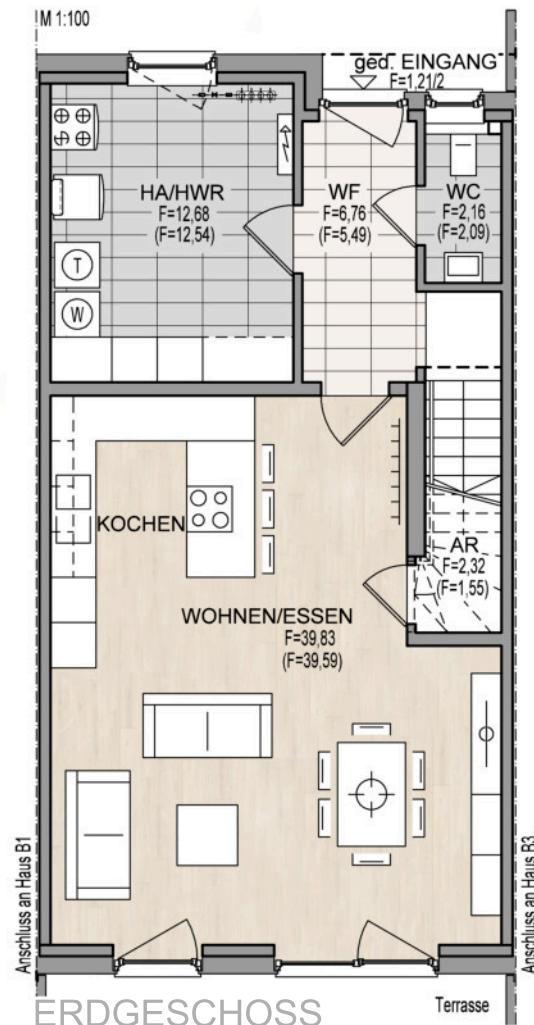
Grundrissfläche: 174,16 m² inkl. ged. Eingang/2
Wohnfläche*: 158,57 m² inkl. ged. Eingang/2

-10-

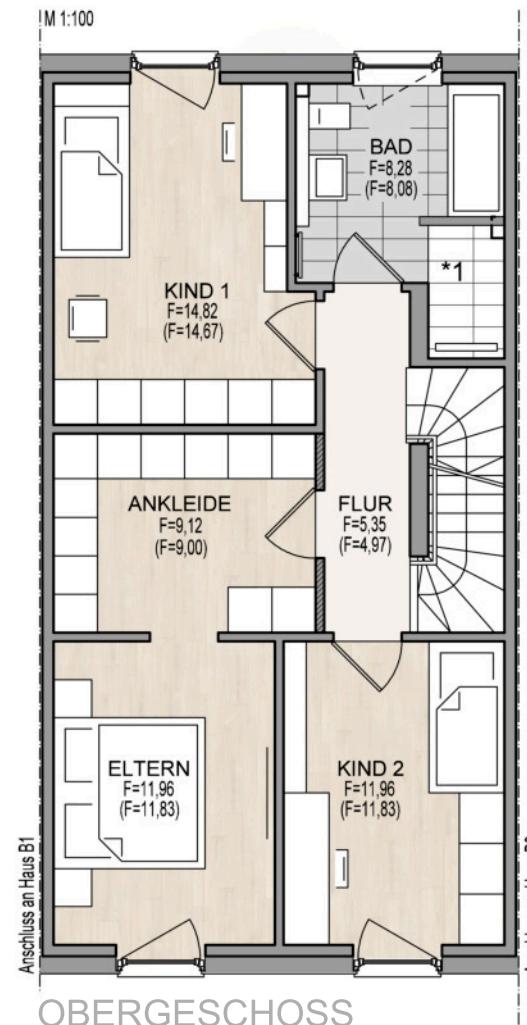
GRUNDRIFFE Haus B1

M 1:100 / M 1:200

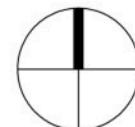




Grundrissfläche EG: 64,35 m² (inkl. ged.Eingang)
Wohnfläche EG: 61,86 m² (inkl. ged.Eingang)



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



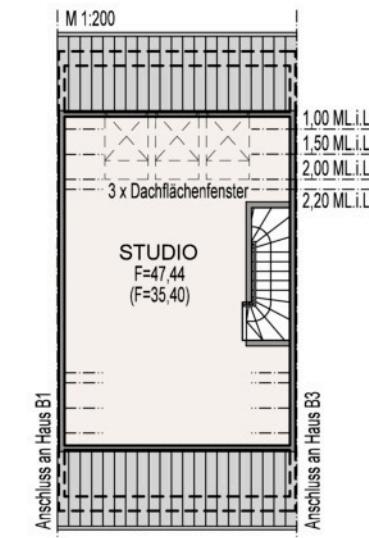
“Ihr neues Zuhause”

Sonderleistungen:

*1= begehbarer Dusche

Hinweise:

 = statisch nicht notwendige Wände



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

Haus B2

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

GRUNDRIFFE Haus B2

M 1:100/ M 1:200

Perspektive Abbildung ähnlich

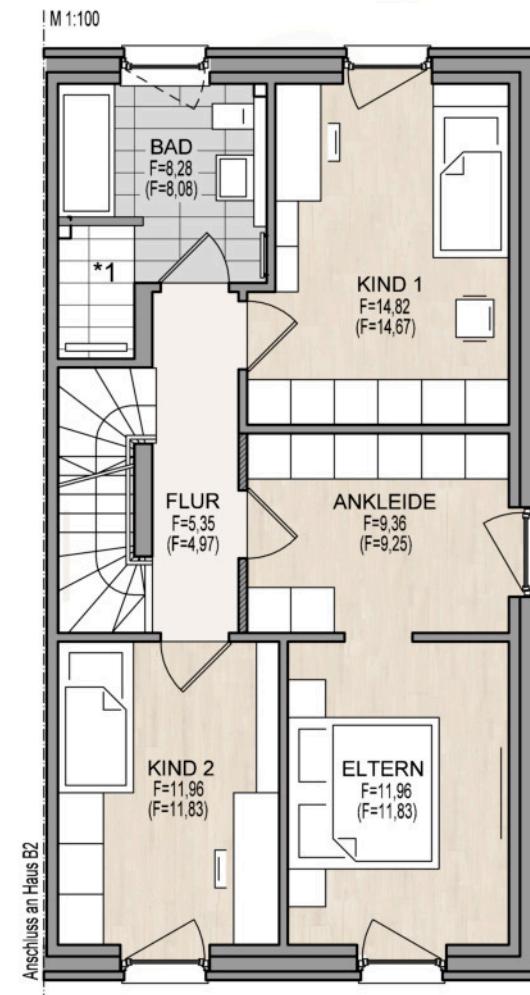
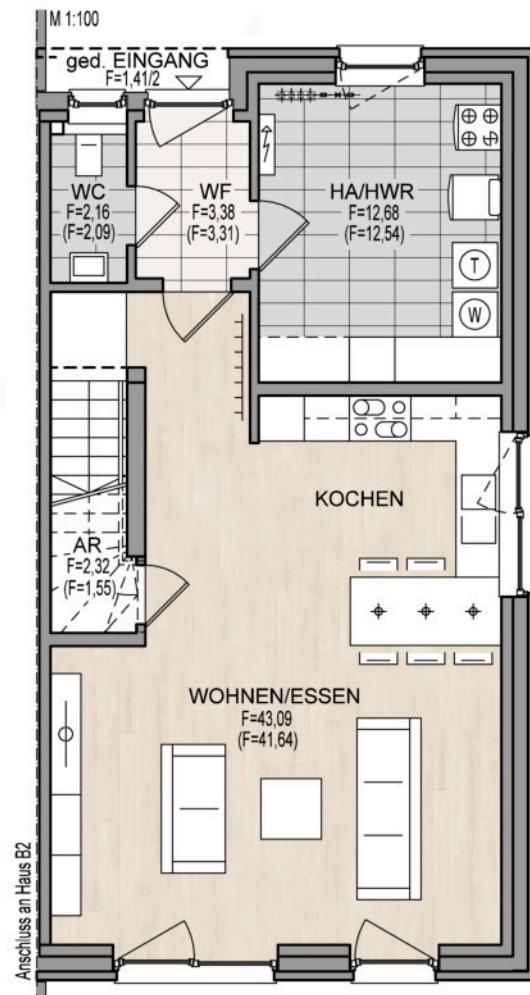
“Ihr neues Zuhause”



-12-

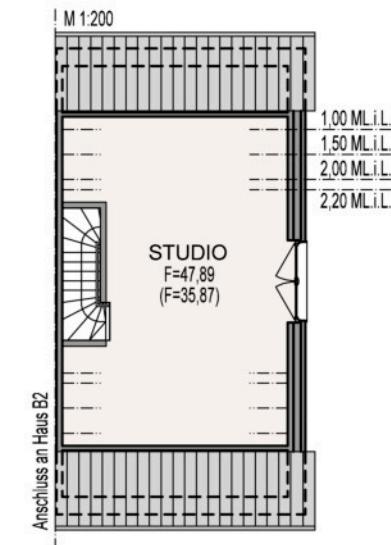
STUDIO (DG) Haus B2

“Ihr neues Zuhause”



Sonderleistungen:
*1= begehbarer Dusche

Hinweise:
= statisch nicht notwendige Wände



Haus B3

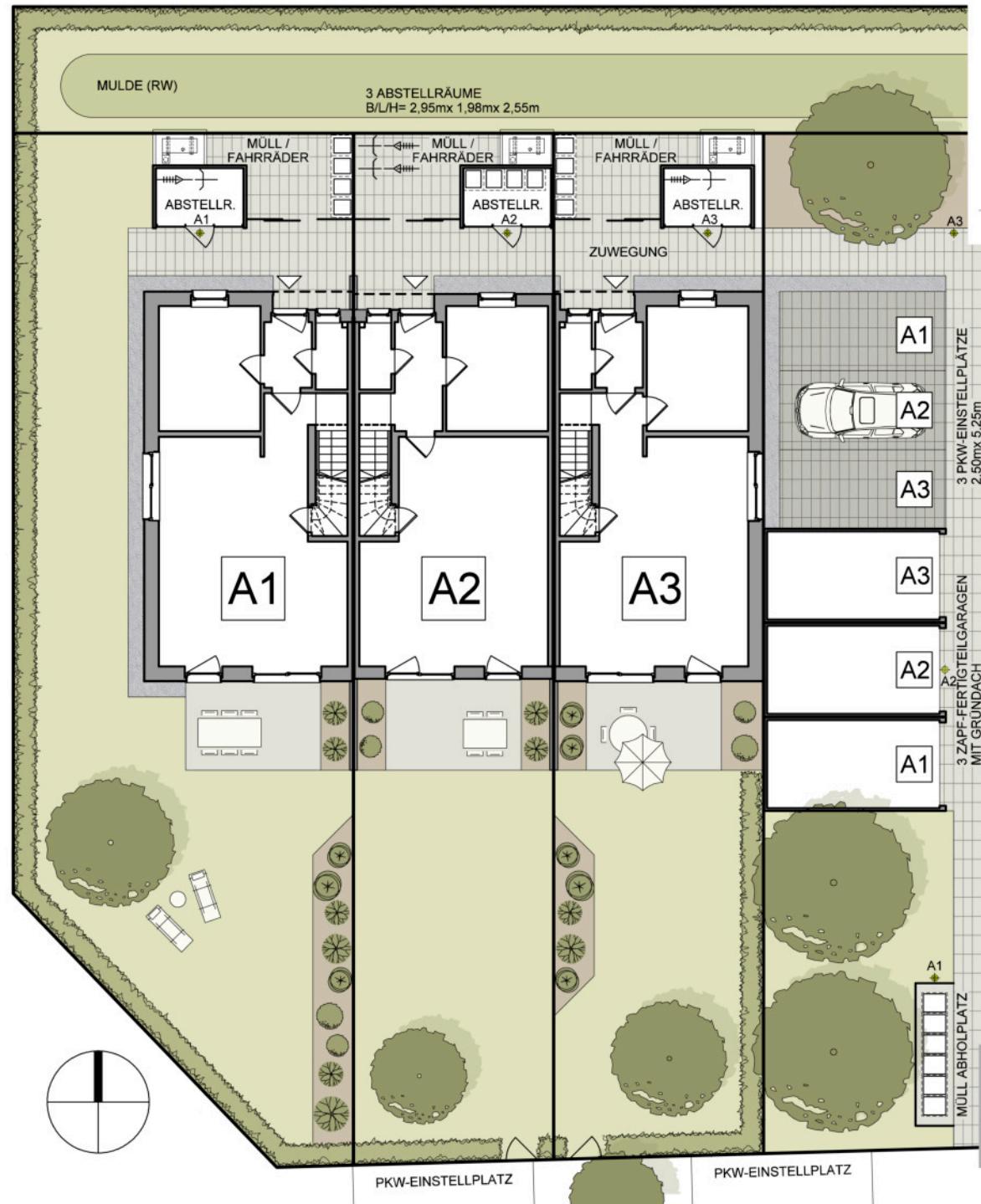
Grundrissfläche: 173,95 m² inkl. ged. Eingang/2
Wohnfläche*: 158,33 m² inkl. ged. Eingang/2



GRUNDRIFFE Haus B3

M 1:100 / M 1:200

“Ihr neues Zuhause”



NEBENANLAGEN Reihe A

M 1:200



19/05/2025

“Ihr neues Zuhause”

