WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

QUARTIER AM MÜHLENTEICH

Am Mühlenteich 1 in 38554 Weyhausen

lux living
smarter wohnen

INHALTSVERZEICHNIS

EINLEITUNG
Projektdetails 02

LAGE
Über Weyhausen 04
Makrolage 05
Mikrolage 06

PROJEKT
Perspektiven 10
Seitenschnitt 12
Vogelperspektive 13
Tiefgarage 14

GEWERBE
Erdgeschoss 16

WOHNUNGEN
Wohnungstypen 17
3D Grundrisse Wohnungen 19
Penthouse 25
Grundrisse Etagen 28

BAUBESCHREIBUNG
Vorteile auf einen Blick 33
Planungsänderung & Sonderwünsche 44

KAUFINTERESSE
Kaufpreisliste 45
Finanzierung 47
Küchenplanung 48

VERTRIEB
Kontaktdaten 51

PROJEKTDETAILS

Einheiten	26 Eigentumswohnungen 2-4 Gewerbeeinheiten 21 Tiefgaragenstellplätze 26 Außenstellplätze
Preise Wohnungen	171.900 EUR - 899.900 EUR
Stellplätze	10.000 EUR pro Außenstellplatz 22.500 EUR pro Tiefgaragenstellplatz
Wohnflächen	42 m² - 208 m²
Zimmeranzahl	1 - 4
Bezugsfertig	voraussichtlich 2. Quartal 2026
Kategorie	Gehoben
Käuferprovision	3,57 % (inkl. gesetzl. MwSt.)

Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.

WEYHAUSEN

Die Gemeinde Weyhausen gehört zum Landkreis Gifhorn und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute Lebensqualität. Das Ortsbild wird von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten geprägt, die ein friedliches und familiäres Umfeld schaffen. Weyhausen verfügt über eine Reihe von Einrichtungen und Dienstleistungen, die den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Dazu gehören ein Rathaus, ein Supermarkt, eine Apotheke und verschiedene kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf. Die Gemeinde legt ebenso Wert auf Bildung und Erziehung. Dementsprechend gibt es Schulen und Kindergärten in der Nähe, die eine gute Betreuung und Ausbildung für Kinder bieten. Naturfreunde kommen in Weyhausen auf ihre Kosten. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergänge in der Natur. Insgesamt ist Weyhausen eine charmante und ruhige Gemeinde inmitten einer schönen Naturkulisse. Es bietet seinen Bewohnern eine angenehme Wohnatmosphäre, gute Einrichtungen und eine gute Erreichbarkeit von anderen Orten.

MAKROLAGE

Das Objekt befindet sich im Neubaugebiet “Klanze-Ost” in Weyhausen. Weyhausen liegt nord-westlich von Wolfsburg.

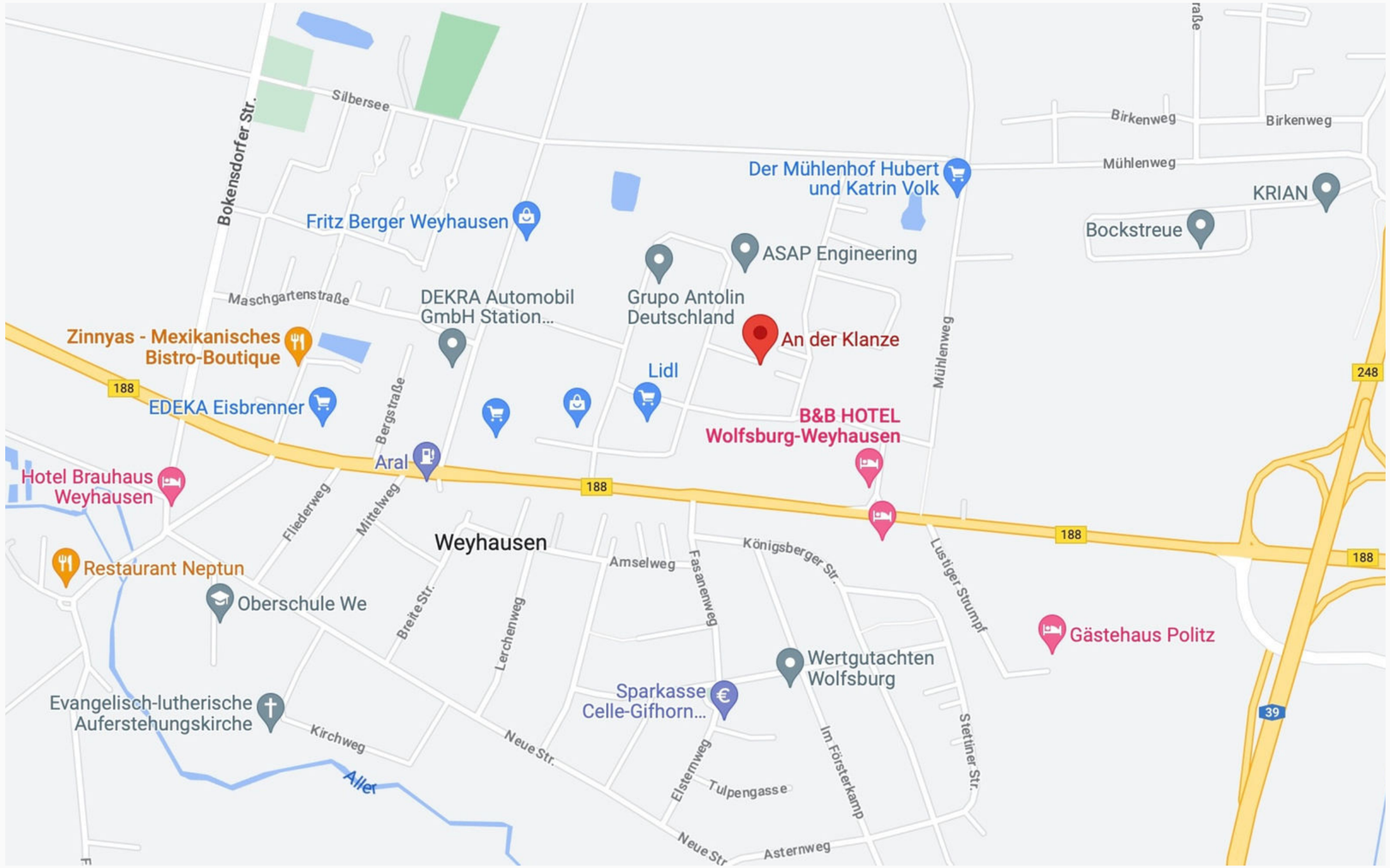
Weyhausen verfügt über ein gutes Verkehrsnetz. Die Bundesstraßen 188 und 248 sowie die Anbindung an die A39 bieten optimale Mobilität mit dem PKW. Wolfsburg liegt lediglich 11 km entfernt und ist mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln über die Buslinie 170 ab "Weyhausen Fasanenweg" bis zum Hauptbahnhof Wolfsburg innerhalb von 15 Fahrminuten gut erreichbar.

Gifhorn erreichen Sie ebenfalls über die B188 Richtung Westen. Den Bahnhof bzw. das Stadtzentrum von Gifhorn erreichen Sie ebenfalls mit der Buslinie 170 innerhalb von ca. 30 Minuten. Über die A39 erreichen Sie Braunschweig innerhalb von 35 Autofahrminuten.

In unmittelbarer Umgebung gibt es eine Apotheke, eine Bäckerei sowie ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ebenso erreichen Sie eine Schule und einen Kindergarten fußläufig innerhalb weniger Minuten.

MIKROLAGE

Bäckerei	230 m
Lidl	350 m
Netto	550 m
Edeka	800 m
Apotheke	150 m
Drogeriemarkt	250 m
Krippe	1.100 m
KiTa	1.000 m
Grundschule	1.000 m
Oberschule	1.100 m
Restaurants	900 m
Aral Tankstelle	650 m
Bushaltestelle	900 m



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.

Heimat ist kein Ort,
Heimat ist ein Gefühl.

Herbert Grönemeyer

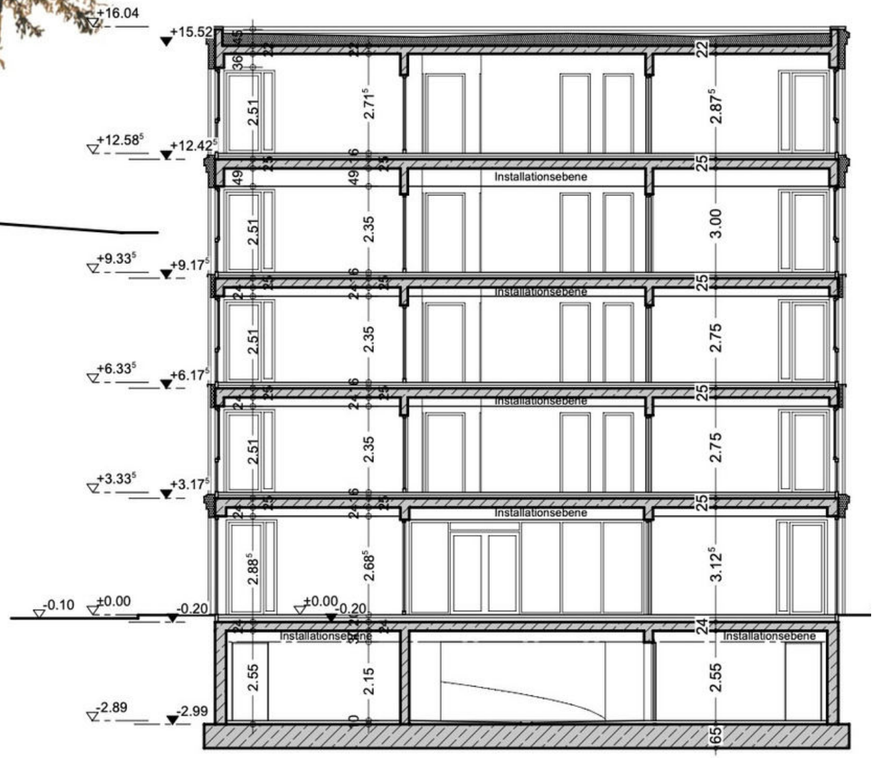
Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.

Ansicht Nord

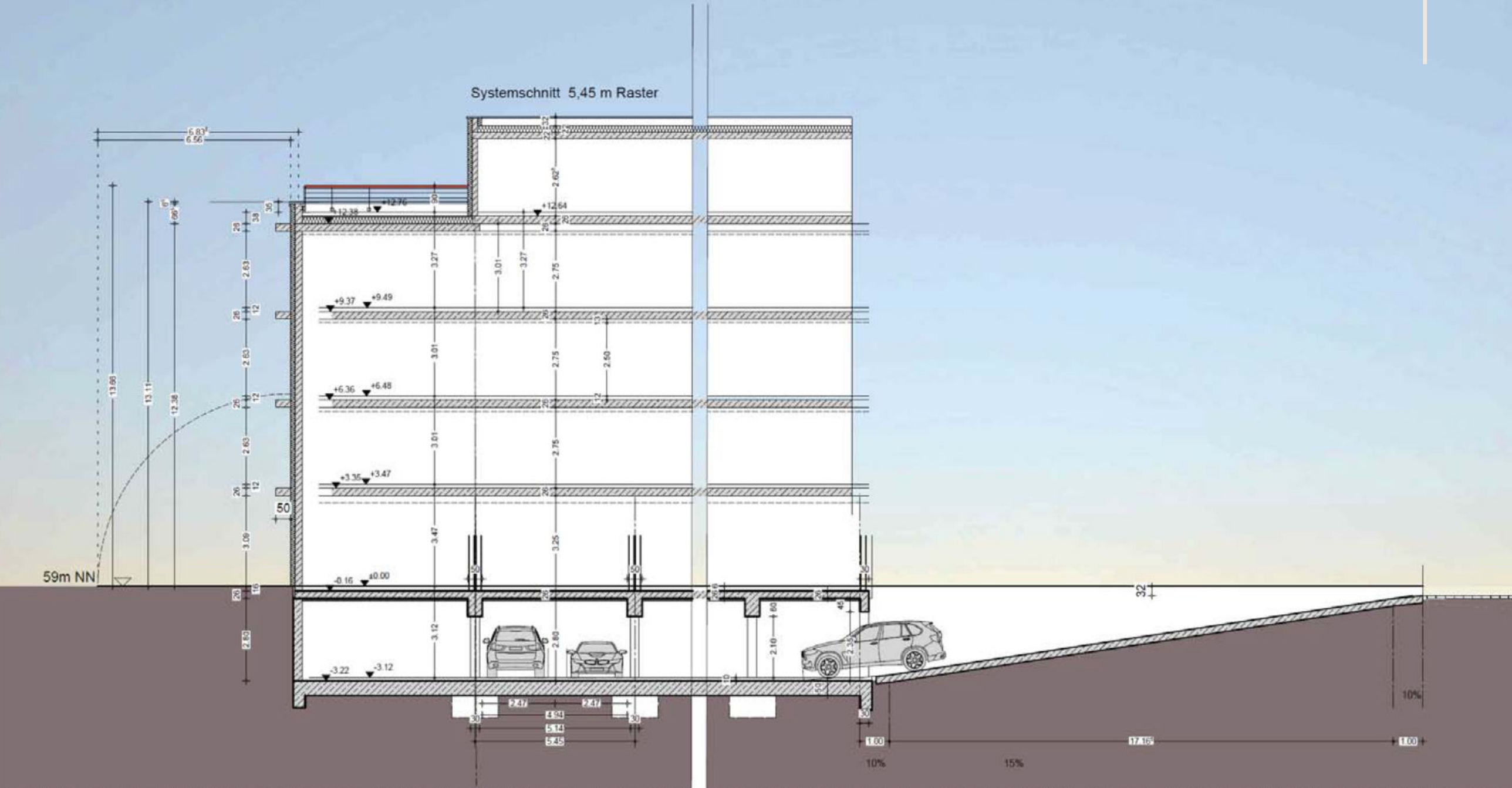
Ansicht Süd

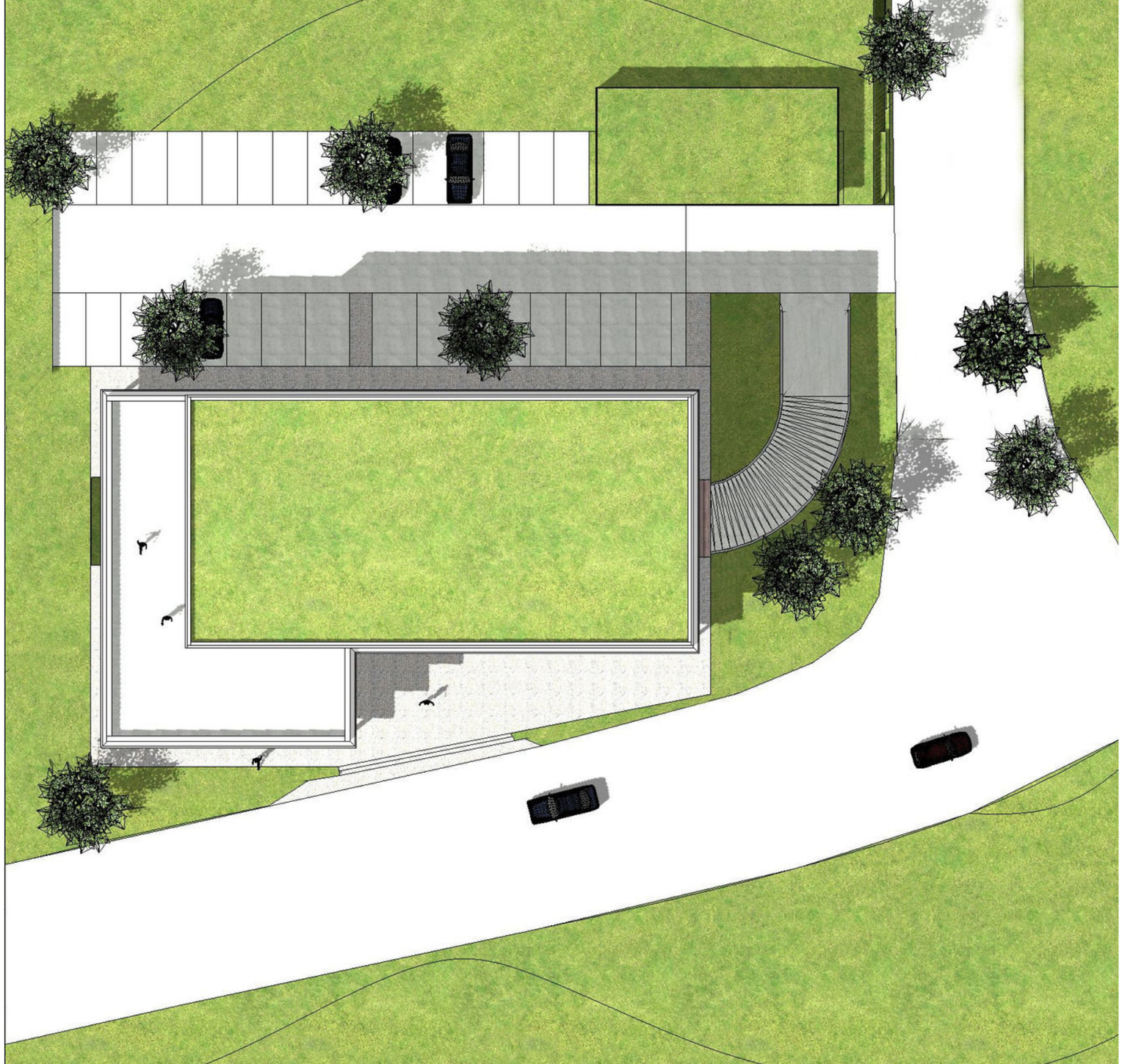
Ansicht West

Ansicht Ost



Schnitt A-A


Systemschnitt 5,45 m Raster
59m NN
+12.76
+12.64
+9.37
+9.49
+6.36
+6.48
+3.35
+3.47
-0.16
±0.00
-3.22
-3.12
10%
15%
10%



B-PLAN VORGABEN

MI – Mischgebiet nach Bau NVO

Offene Bebauung (auch über 50 m lang)

IV geschossig

GRZ 1 – 0,6

GRZ 2 – 0,8 (BAU NVO)

25 m Sicherheitsabstand zur Fernstrom-trassenachse

Bauliche Anlagen innerhalb des Schutz-streifens bedürfen der Genehmigung des Versorgungsträgers (Fahrradabstellhaus)

Dächer aus Sicherheitsgründen mit feuer-hemmender Eindeckung nach DIN 4102

Pflanzvorschriften siehe textliche Festsetzungen

Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise ausgeschlossen

Die Angaben sind nicht abschließend

TIEFGARAGE KELLERGESCHOSS

GEWERBE

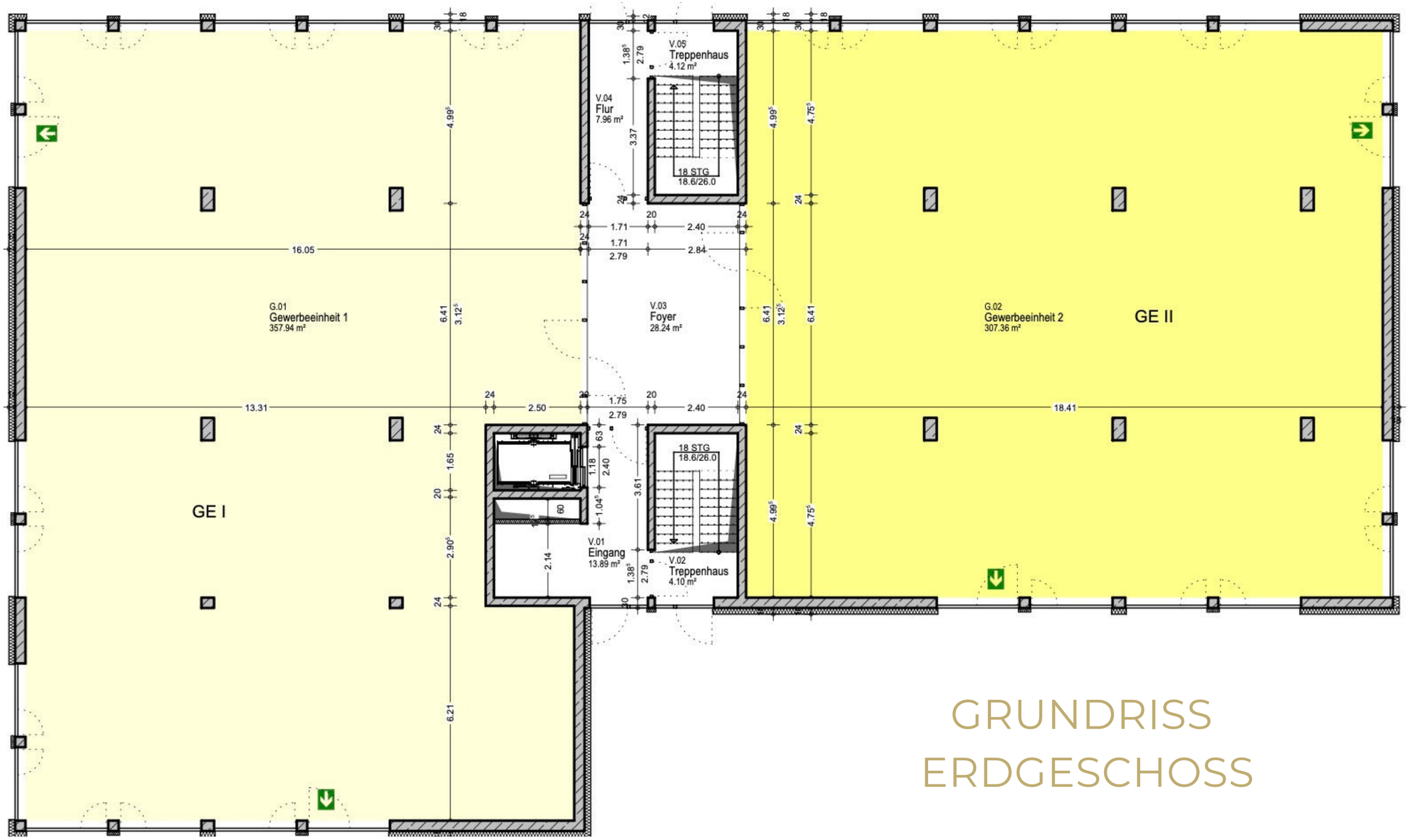
Das Erdgeschoss verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 700 m² und kann je nach Bedarf auf maximal 4 Gewerbeeinheiten aufgeteilt werden.

Zulässige Nutzungen sind:

1.Wohngebäude,
2.Geschäfts- und Bürogebäude,
3.Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4.sonstige Gewerbebetriebe,
5.Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6.Gartenbaubetriebe,
7.Tankstellen,
8.Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Sie haben die Möglichkeit, die Gesamtfläche oder je nach Bedarf einzelne Gewerbeeinheiten ab einer Fläche von 150 m² zu erwerben.

Um Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse zu besprechen, kontaktieren Sie uns gern telefonisch oder per Mail.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

WOHNUNGSTYPEN

Es werden insgesamt 26 moderne Eigentumswohnungen in 7 verschiedenen Wohnungstypen realisiert. Die Wohnungen befinden sich im 1. bis zum 4. Obergeschoss und sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 1-4 Zimmer und Wohnflächen von 45m² bis hin zu 115m². Im 4. Obergeschoss wird ein exklusives Penthouse mit insgesamt 208m² Wohnfläche realisiert.

Die bodentiefen Fenster lassen die Räume großzügig wirken und sorgen für einen lichtdurchfluteten Wohnraum.

Der Designbodenbelag verleiht den Räumen eine behagliche Wohnatmosphäre. Die sonnigen Loggien laden zum Verweilen ein.

1

WOHNUNGSTYP

Zimmer: 1

Wohnfläche: ca. 42 m²

Wohnungen: 5, 6, 12, 13, 19, 20, 23, 24

2

WOHNUNGSTYP

Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 50 m²

Wohnungen: 4, 11, 18, 26

3

WOHNUNGSTYP

Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 93 m²

Wohnungen: 3, 10, 17

4

WOHNUNGSTYP

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 102 m²

Wohnungen: 2, 9, 16

5

WOHNUNGSTYP

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 112 m²

Wohnungen: 7, 14, 21, 25

6

WOHNUNGSTYP

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 115 m²

Wohnungen: 1, 8, 15

GRUNDRISS

WOHNUNGSTYP 1

Wohnfläche ca. 42 m²

GRUNDRISS

WOHNUNGSTYP 2

Wohnfläche ca. 50 m²

GRUNDRISS

WOHNUNGSTYP 3

Wohnfläche ca. 93 m²

GRUNDRISS

WOHNUNGSTYP 4

Wohnfläche ca. 102 m²

GRUNDRISS

WOHNUNGSTYP 5

Wohnfläche ca. 112 m²

GRUNDRISS

WOHNUNGSTYP 6

Wohnfläche ca. 115 m²

7 WOHNUNGSTYP PENTHOUSE

Das exklusive Penthouse im 4. Obergeschoss ist bequem mit einem Aufzug zu erreichen und verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt 208 m², die auf 4 Zimmer verteilt ein behagliches Wohnklima bietet.

Auf der großzügigen Dachterrasse haben Sie die Möglichkeit, Ihre Gäste zu empfangen und einen schönen Sonnenuntergang zu genießen.

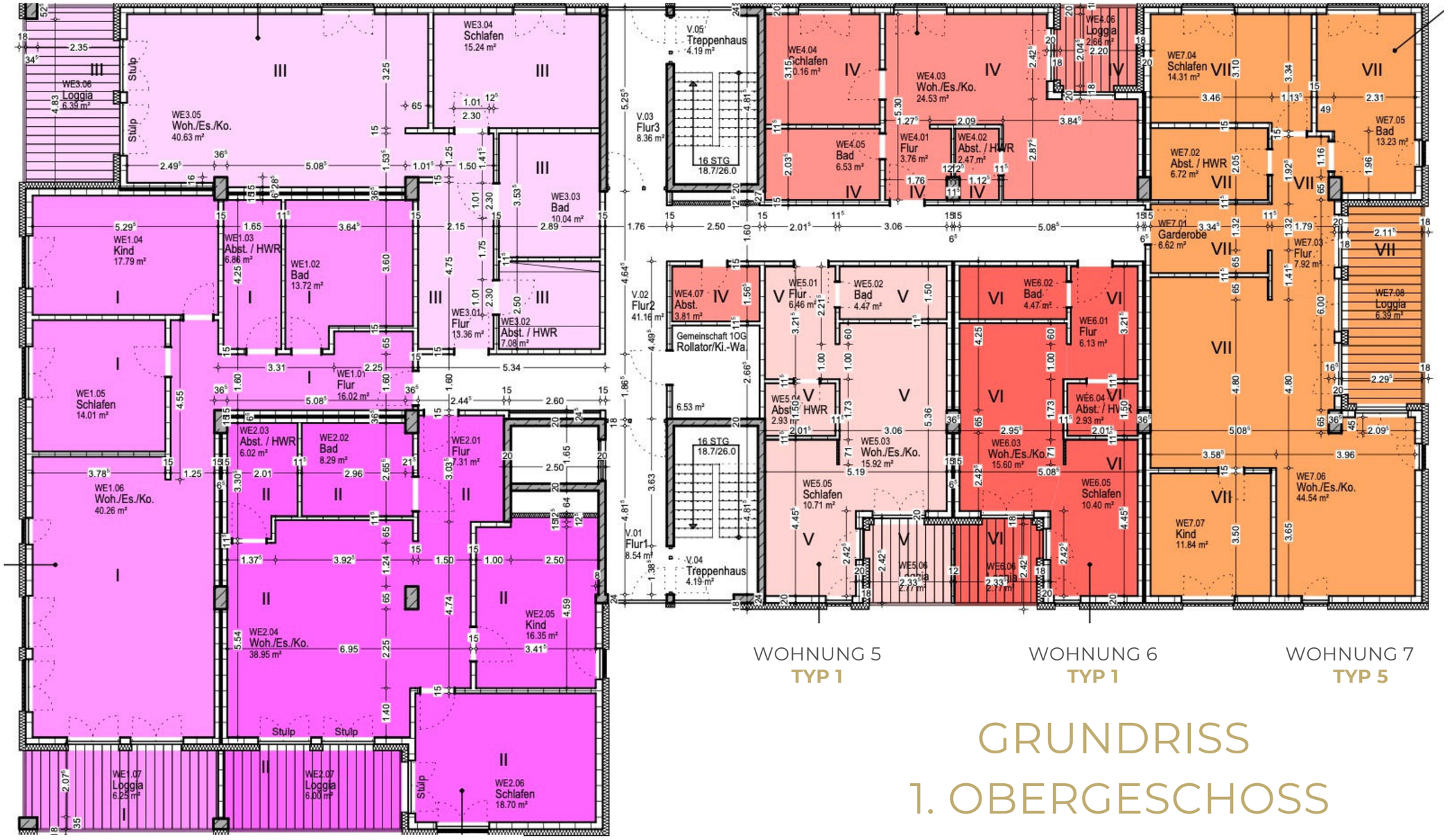
GRUNDRISS
PENTHOUSE

Wohnfläche ca. 208 m²

Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.

TYP 3
WOHNUNG 3

TYP 2
WOHNUNG 4



WOHNUNG 1
TYP 6

WOHNUNG 2
TYP 4

WOHNUNG 5
TYP 1

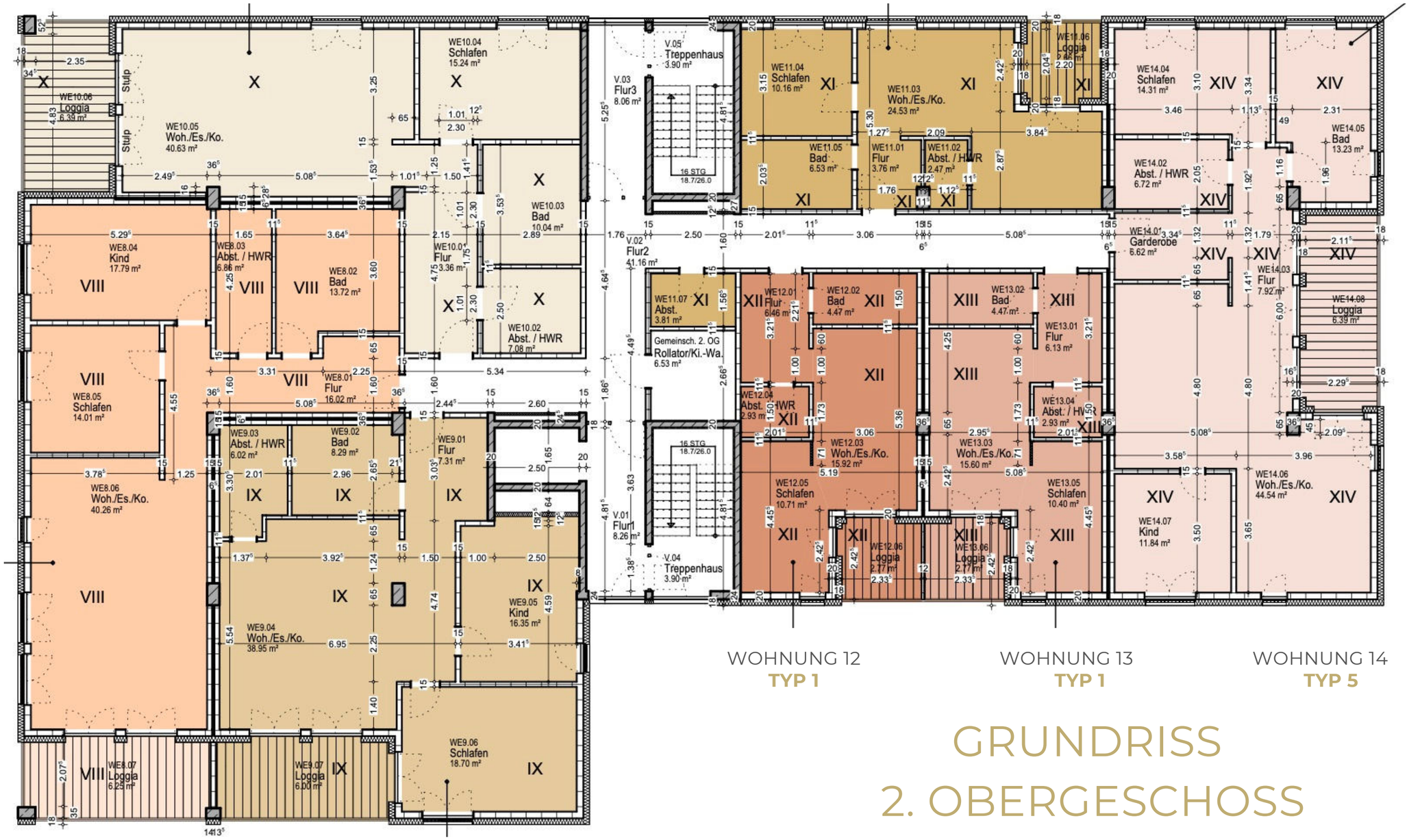
WOHNUNG 6
TYP 1

WOHNUNG 7
TYP 5

GRUNDRISS
1. OBERGESCHOSS

TYP 3
WOHNUNG 10

TYP 2
WOHNUNG 11



WOHNUNG 8
TYP 6

WOHNUNG 9
TYP 4

WOHNUNG 12
TYP 1

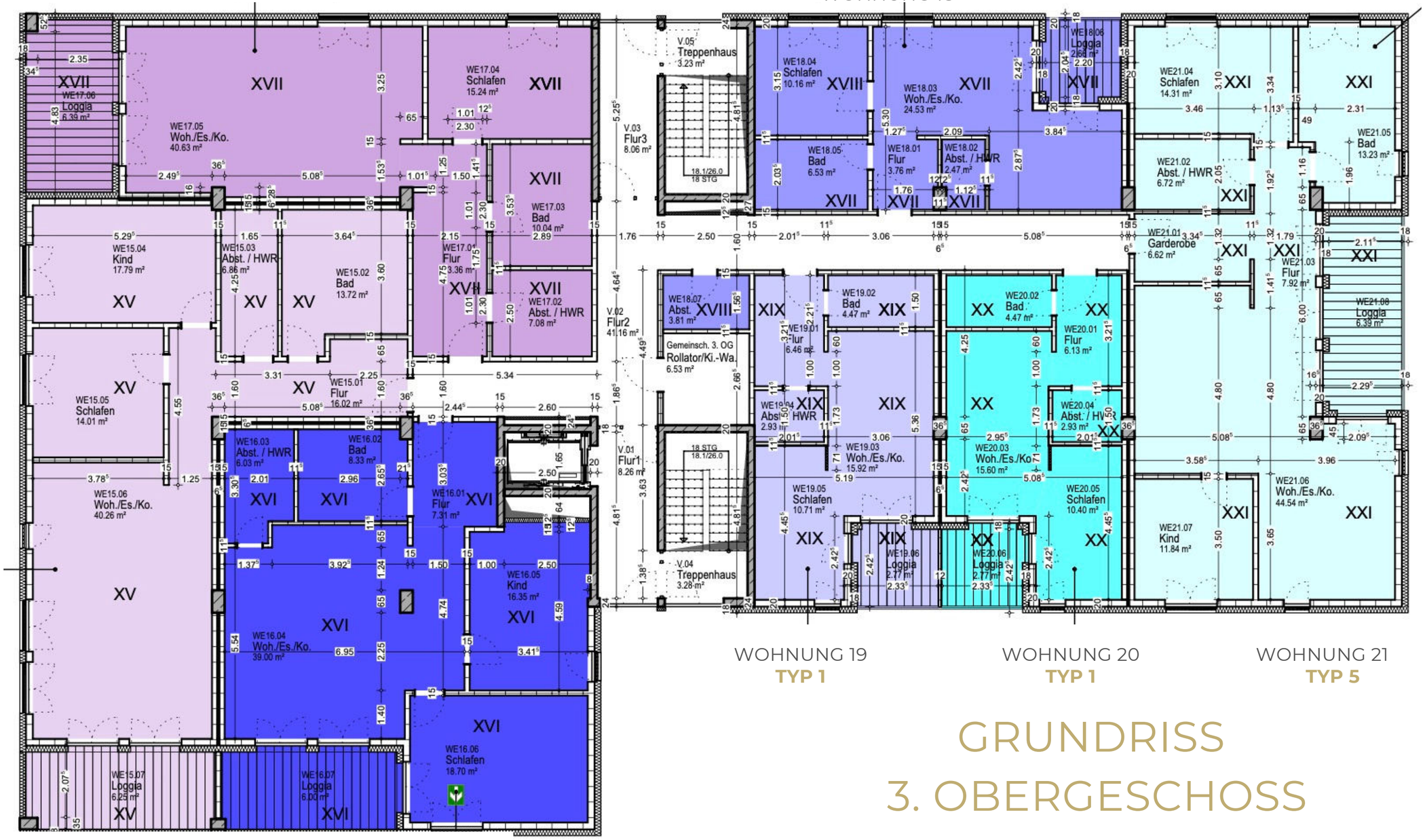
WOHNUNG 13
TYP 1

WOHNUNG 14
TYP 5

GRUNDRISS
2. OBERGESCHOSS

TYP 3
WOHNUNG 17

TYP 2
WOHNUNG 18



WOHNUNG 15
TYP 6

WOHNUNG 16
TYP 4

WOHNUNG 19
TYP 1

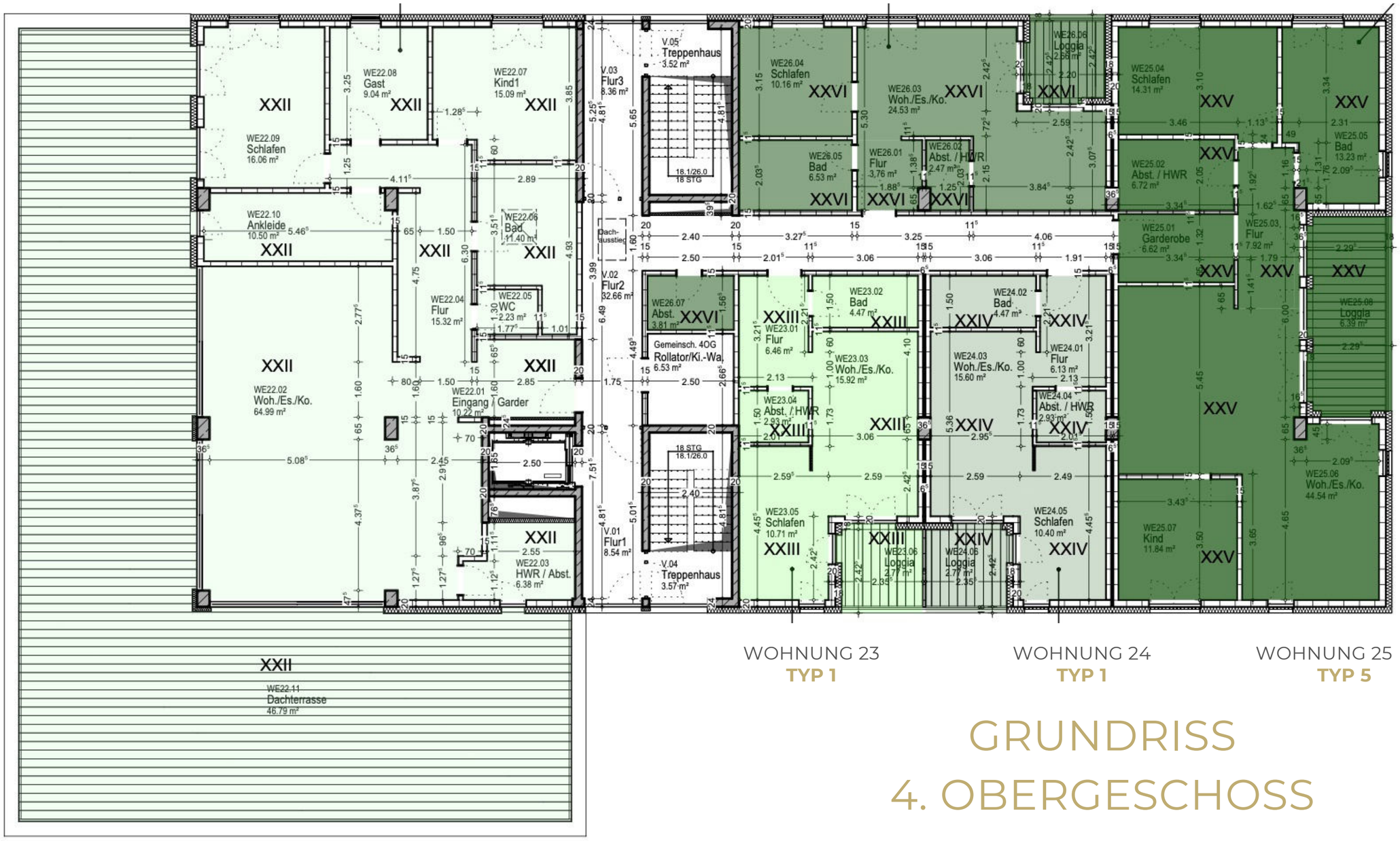
WOHNUNG 20
TYP 1

WOHNUNG 21
TYP 5

GRUNDRISS
3. OBERGESCHOSS

TYP 7
WOHNUNG 22

TYP 2
WOHNUNG 26



WOHNUNG 23
TYP 1

WOHNUNG 24
TYP 1

WOHNUNG 25
TYP 5

GRUNDRISS
4. OBERGESCHOSS

BAUBESCHREIBUNG

Das Objekt fügt sich ebenso mit seinen gestalterischen Akzenten nahtlos in das neue Bild des Wohngebietes ein. Das Bauvorhaben wird in 4-geschossiger Bauweise plus Dachgeschoss mit einem modernen Flachdach in einer energieoptimierenden Bauweise errichtet. Die modernen, weiß verputzten Fassaden erhalten in Teilflächen einen farbigen Anstrich. Die bodentiefen Fenster lassen den äußeren Baukörper transparent und großzügig wirken und sorgen für einen lichtdurchfluteten Wohnraum.

VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Effizienzhaus 40 NH
- variable, funktional geschnittene Grundrisse
- helle Wohnräume aufgrund der bodentiefen Fenster
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- hochwertige Ausstattung
- sonnige Loggien und Dachterrassen
- Personenaufzug
- Tiefgarage

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 Bodenbeläge und Sanitärobjekte gehören zur Grundausstattung. Die Treppenanlagen mit modernem Belag unterstreichen den edlen Charakter.

Die Bauausführung erfolgt nach der aktuellsten Energieeinsparverordnung (EH 40NH). Für ein behagliches Raumklima im Winter sorgt eine effiziente Wärmepumpe. Die Eigentumswohnungen werden inkl. Malerarbeiten sowie Fußbodenbeläge übergeben.

Grundrisse - offen und flexibel -

Sie haben die Wahl zwischen einem modernen Penthouse mit Dachterrasse oder eleganten Wohnungen mit Loggien. 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.

Außenstellplätze und Tiefgarage

Das Objekt verfügt über eine Tiefgarage mit 21 Stellplätzen sowie 26 Stellplätzen im Außenbereich.

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

Erschließung
Die Anschlüsse mit Trink-, Schmutz- und Regenwasser sowie Elektro werden nach den DIN-Bestimmungen und den örtlichen Satzungen erstellt. Alle Wohneinheiten erhalten einen Anschluss an das örtliche Telefon- und Glasfasernetz. Die private sowie öffentliche Erschließung erfolgt ebenso nach den Satzungen und Festlegungen der Region Wolfsburg/Gifhorn.

Rohbau
Der Rohbau des Hauses erfolgt in massiver Bauweise. Die Ausführung der tragenden Konstruktion erfolgt nach den statischen Erfordernissen.

Gründung
Die Fundamente sowie die Stahlbeton-Sohlplatte werden entsprechend der statischen Berechnung ausgeliefert. Die Stahlbeton-gründungsplatte in der Tiefgarage besteht aus wasserundurchlässigem Beton und einer weiße Wanne.

Wände
Die tragenden Außen- und Innenwände sowie die Wohnungstrennwände in den Vollgeschossen werden nach den statischen Berechnung ausgeführt. Alle nichttragenden Innenwände in den Obergeschossen werden ebenfalls nach den statischen Erfordernissen ausgeführt.

Fassade
Die Ausführung der Fassade erfolgt in einem weißen hochwertigen Wärmedämmverbund-system. Die Dimensionierung der äußeren Wärmedämmung erfolgt nach den Erfordernissen des Wärmeschutznachweises gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung KFW 40 NH. Die Gestaltung der Fassade erfolgt nach Vorgabe des Architekten.

Decken
Alle Geschossdecken werden in einer massiven Stahlbetonkonstruktion (Filigrandecken) ausge-führt.

Treppen
In dem Gemeinschaftstreppenhaus werden die Treppen als massive Betonelemente erstellt. Sie erhalten einen modernen Oberbelag und ein Treppengeländer bestehend aus Edelstahl.

Dachterrassen
Die Dachterrassen und Loggien erhalten einen Oberbelag aus Terrassenplatten oder WPC, welche auf einer Unterkonstruktion oberhalb der Dachabdichtung und Wärmedämmung gesetzt werden. Die Brüstungen bestehen aus Edelstahlpfosten und HPL Elementen.

Flachdach
Das Flachdach wird nach Dachdeckerrichtlinien und gemäß ENEV hergestellt.

Putzarbeiten
Die Mauerwerkswände sowie Decken in allen Wohnungen erhalten einen Feinputz von ca. 1 cm. Die Montagefugen der Stahlbetondecken werden allesamt geschlossen.

Brandschutz
Die brandschutztechnische Gebäudeausstattung entspricht den Anforderungen aktueller DIN-Normen sowie eines entsprechenden Brandschutzkonzeptes.

Fensterelemente
Die Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung (6 Kammer Profil von Schüco oder VEKA) haben eine anthrazitfarbene Oberfläche von außen und eine weiße Oberfläche von innen. Fenster und Fensterelemente werden in ihrer Konstruktion, Abmessung und Ausführung entsprechend den Herstellerrichtlinien mit umlaufender Dichtung ausgeführt. Alle 1-flügeligen Fenster werden als Dreh-Kipp-Fenster eingebaut. Alle mehrteiligen Fensterelemente haben mindestens einen Dreh-Kipp-Flügel. Die Griffe der Fenster werden vom Fensterhersteller als Systembeschlag in der Farbe weiß geliefert.

Verglasung: Wärmeschutzglas, U-Wert der jeweiligen Elemente gemäß Wärmeschutznachweis. Die Fenster im Erdgeschoss werden mit einer 6-fach Pilzkopfverriegelung ausgestattet.
Alle Fensterelemente sind mit elektrischen Außenrollos (Alupanzer) ausgestattet (Farbe RAL 7016).

Hauseingangstür
Alle Hauseingangstürelemente werden als wärmegedämmte Aluminium-Konstruktion mit Sicherheitsbeschlägen und Glasausschnitt ausgeführt. Der Drückerbeschlag besteht aus Aluminium. Der Profilzylinder erhält einen zur Schließanlage passenden Profilzylinder. Der Hauseingang des Mehrfamilienhauses wird mit einer Klingelanlage und einer Gegensprechanlage ausgestattet.

Wohnungseingangstür

Die von den Gemeinschaftstreppenräumen erschlossenen Wohnungseingangstüren der Eigentumswohnungen erhalten eine Stahlumfassungszarge mit einer dreiseitigen Dichtung. Das Türblatt aus Holzwerkstoff wird als Schallschutztür in der Klimaklasse III mit einer Bodendichtung sowie mit einem Sicherheitsbeschlag mit Mehrfachverriegelung ausgeführt. Der Drückerbeschlag besteht aus Aluminium. Das Profilzylinderschloss erhält einen zur Schließanlage passenden Profilzylinder.

Innentüren

Fertigteiltüren mit Futter und Bekleidung.
Türblatt: Holzwerkstoff mit glatter und weiß beschichteter Oberfläche. Die Türdrücker bestehen aus Edelstahl.

Fliesenarbeiten

Wandfliesen: Alle Wände in den Bädern, Duschbädern und Gäste WCs werden im Funktionsbereich (hinter WC, Waschtisch und Badewanne) in einer Größe von ca. 30x60 cm, 1,20m hoch montiert. In den Duschen wird der Funktionsbereich 2,10m hoch gefliest. Alle Bereiche ohne Funktion erhalten einen Wischsockel aus dem genannten Plattenmaterial.
Innenfensterbänke: Die Fensterbänke sind aus Granit z.B. Padang dunkel oder gleichwertiges Material.
Bodenfliesen: Alle Fußböden in den Bädern, Duschbädern, Gäste WCs sowie in den Abstellräumen werden mit Fliesen ausgestattet. Die Böden werden wegen der geringen Belastung durch Spritzwasser höhengleich ohne Türschwelle mit den Böden der angrenzenden Räume verlegt. Sämtliche Eck-, Anschluss- und Bewegungsfugen werden elastisch verfugt.

Maler- und Lackierarbeiten
Die Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen werden hochwertig gespachtelt, verputzt, mit Malerflies versehen und anschließend weiß gestrichen. Die Wand- und Deckenflächen in den Gemeinschaftsbereichen des Mehrfamilienhauses werden verputzt und deckend weiß gestrichen.

Estricharbeiten
Das Haus und die Wohnungen erhalten einen Zementestrich nach DIN 18560 unter Berücksichtigung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109.

Bodenbelagsarbeiten
In allen Wohn- und Esszimmern sowie in den Schlafräumen, Dielen und Garderoben der Eigentumswohnungen wird ein hochwertiger Designbodenbelag verlegt.

Der Wandanschluss erhält einen Designsockel.
Wahlweise hat der Käufer die Möglichkeit sich andere Fußbodenbeläge gegen Aufpreis auszusuchen.

Heizungsanlage
Die Heizungsanlage wird nach Richtlinien der aktuell bezogenen ENEV hergestellt. Aktuell unter Vorbehalt der finalen ENEV verfügt das Haus über folgende Heizungsausstattung:

- Wärmpumpe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für jede Wohnung
- Evtl. eine Gasbrennwerttherme zur Heizungs-unterstützung im Winter

Die Wärmeübergabe erfolgt in den Wohnungen durch eine Fußbodenheizung. Jedes Zimmer erhält ein eigenes Raumthermostat.

Sanitärausstattung

Die Ausstattung der Sanitärobjekte erfolgt in einer qualitativ hochwertigen Ausführung (Farbe weiß), Kunststoffeinbauwanne mit Styroporträger, Messingverchromte Wannenbatterie in Unterputzmontage, Metallschlauch mit Handbrause. Die Duschwanne wird als bodentiefe Dusche mit Ablaufrinne ausgeführt. Metallschlauch mit strahlen verstellbarer Handbrause, Wandstange mit Duschkopf. Porzellanwaschtisch (Fabrikat Concept 200 oder gleichwertiges), Messingverchromte Waschtischarmatur (Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig). Porzellantiefspülklosett in wandhängender Ausführung (Fabrikat Laufen, Serie Pro oder gleichwertig) und Unterputzspülkasten mit Wassersparfunktion.

Sanitärinstallation

Für jede Wohneinheit wird der Wasserverbrauch getrennt gemessen. Die Lage der Sanitäranschlüsse für die Kücheneinrichtung wird gemäß der Planung vorgesehen. Alle Rohrleitungen werden in Kupfer, Edelstahl bzw. aus vernetztem Kunststoff ausgeführt. Die Abwasser-Fallleitungen bestehen aus SML-Gussrohr oder schallgedämmten Kunststoffrohrleitungen. Die Grundleitungen sowie alle Anschlüsse an die öffentlichen Leitungen bestehen aus KG-Kunststoffrohren. Die Waschmaschinenanschlüsse befinden sich in den Wohnungen.

Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.

Elektroinstallation

Die Installation wird nach den derzeit geltenden VDE-Bestimmungen sowie nach den technischen Anschlussbedingungen des Stromversorgungs-unternehmens hergestellt. Jede Wohnung ist mit einem eigenen Stromkreisverteiler in einer ausreichenden Anzahl von Schutzorganen ausgestattet. Die Einspeisung erfolgt zentral im Anschluss des Mehrfamilienhauses. Gemäß den VDE-Bestimmungen wird die Erdung der elektrischen Betriebsmittel und der Potential-ausgleich aller berührenden Metallteile über den vorgesehenen Fundamenterder sichergestellt. Im Decken-/Wandbereich wird die Elektroinstallation als Unterputz-Installation erfolgen. Die Schalter und Steckdosen der Wohneinheiten werden aus einem weißen Schalterprogramm bestehen. In den Gemeinschaftsflächen kommen der Funktion entsprechend geeignete Schalter und Steckdosen zur Ausführung.

Rauchmelder

In jeder Wohnung werden Rauchmelder angebracht, die den heutigen Vorschriften entsprechen.

Fernmeldeanlage und Datennetz

Für die Fernmeldeeinrichtung wird eine zentrale Anschlussdose (TAE) in jeder Wohneinheit platziert.

Rundfunkanlage

Die gesamten Wohnungen erhalten einen gemeinsamen Glasfaseranschluß zum Empfang der ortsüblichen Rundfunk- und TV-Programme. TV-Anschlussdosen werden in allen Wohn- und Schlafräumen vorgesehen. Die Beauftragung zur Freischaltung hat durch den Käufer zu erfolgen.

Beleuchtung

Der Hauseingang erhält eine Hausnummern-leuchte. Alle Dachterrassen und Loggien erhalten je eine Außenleuchte. Die gemeinschaftlichen Treppenhäuser werden mit LED Strahler ausgestattet.

Außenanlage

Entsprechend dem Lageplan werden die Außenanlagen erstellt. Die Wege und Zufahrten sowie die Stellplätze werden mit Betonpflaster ausgeführt.

Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.

Planungsänderungen und Sonderwünsche

Änderungen der Planung, der vorgesehenen Materialien und der Ausstattungs-gegenstände 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.

KAUFPREISLISTE

Einheit	Geschoss	Größe	Zimmer	Kaufpreis
1	1. OG	114,91	3	**465.900,00 €**
2	1. OG	101,60	3	**411.900,00 €**
3	1. OG	92,73	2	**375.900,00 €**
4	1. OG	50,10	2	**202.900,00 €**
5	1. OG	43,27	1	**175.900,00 €**
6	1. OG	42,31	1	**171.900,00 €**
7	1. OG	111,58	3	**451.900,00 €**
8	2. OG	114,91	3	**465.900,00 €**
9	2. OG	101,60	3	**411.900,00 €**
10	2. OG	92,73	2	**375.900,00 €**
11	2. OG	50,10	2	**202.900,00 €**
12	2. OG	43,27	1	**175.900,00 €**
13	2. OG	42,31	1	**171.900,00 €**
14	2. OG	111,58	3	**451.900,00 €**

Einheit	Geschoss	Größe	Zimmer	Kaufpreis
15	3. OG	114,91	3	**465.900,00 €**
16	3. OG	101,60	3	**411.900,00 €**
17	3. OG	92,73	2	**375.900,00 €**
18	3. OG	50,10	2	**202.900,00 €**
19	3. OG	43,27	1	**175.900,00 €**
20	3. OG	42,31	1	**171.900,00 €**
21	3. OG	111,58	3	**451.900,00 €**
22	Penthouse	208,01	4	**899.900,00 €**
23	4. OG	43,27	1	**183.900,00 €**
24	4. OG	42,31	1	**179.900,00 €**
25	4. OG	111,58	3	**474.900,00 €**
26	4. OG	50,10	2	**212.900,00 €**

KAUFPREISE

GEWERBE-FLÄCHE

3.500 EUR pro m²

TIEFGARAGEN-STELLPLATZ

22.500 EUR

AUSSEN-STELLPLATZ

10.000 EUR

SONDERKONDITIONEN “KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU”

FINANZIERUNG

Mögliche KfW Mittel für Käufer:

Sie haben die Möglichkeit mit dem Erwerb einer Neubau-Immobilie das Programm 297/298 ein zinsgünstiges Darlehen zu beantragen.

- bis zu 150.000 Euro je Wohneinheit
- Förderkredit ab 0,01 % effektiver Jahreszins
- für Privatpersonen, Unternehmen und Investoren
- bis zu 35 Jahre Laufzeit und bis zu 10 Jahre Zinsbindung

Mehr Informationen finden Sie unter:

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

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 Küchen-konzept ausgearbeitet. Selbstverständlich können Sie Ihren eignen Stil mit einbringen und den letzten Feinschliff vornehmen.

Für mehr Informationen sprechen Sie uns gern an!

Visualisierungsbeispiel

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

lux living
smarter wohnen

JANINE THÜNER

IMMOBILIENKAUFFRAU IHK

Telefon: 0511 - 811 20 350

E-Mail: makler@lux-living.de

Webseite: www.lux-living.de

UNSERE PARTNER

ATELIER BY

Kathrin Seller

KÜCHENHAUS

CELLE

neaw web manufactur

Behrens

ROLLADEN- & SONNENSCHUTZSYSTEME

KONTAKTINFORMATIONEN

FIRMENADRESSE

Lausitzer Straße 1
30916 Isernhagen

HOMEPAGE

www.lux-living.de

lux living
smarter wohnen

KONTAKT

0511 85006524
makler@lux-living.de