

Lange & Lossau

Baubetreuungsgesellschaft mbH



 **Volksbank in
Schaumburg und Nienburg eG**

Telefon 05021 986 1061

E-Mail katharina.meinecke@vb-isun.de

 **Lange & Lossau**
Baubetreuungsgesellschaft mbH

Telefon 05021 60 20 00

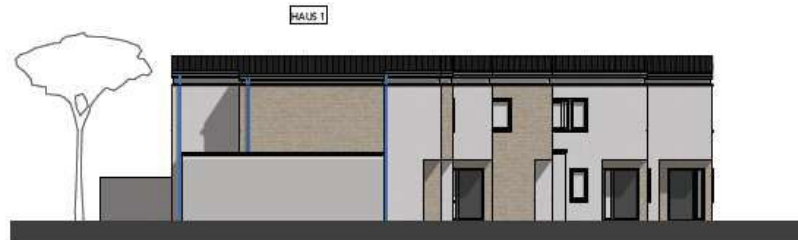
E-Mail info@lange-lossau.de



Ansicht Nordosten



Ansicht Südwesten



Ansicht Südosten



DIE STATIK IST ZU BEACHTEN!

ALLE MAßE SIND AM BAU ZU PRÜFEN.

DIE MAßE DER LICHTEN TÜRÖFFNUNGEN SIND BEZOGEN AUF OKRF.

DIE MAßE DER LICHTEN ÖFFNUNGEN IN DER FASSADE SIND BEZOGEN AUF DAS HINTERMAUERWERK.

DIE BRÜSTUNGSHÖHEN SIND BEZOGEN AUF OKRF.

FB-D = FLUSSBODEN-DURCHBRUCH
DD = DECKEN-DURCHBRUCH

Änderungsindex

Datum	Änderung	gez.
26.09.2023	Baueingang	WL

Lange & Lossau

Baubetreuungsgesellschaft mbH

PLANEN · BAUEN · WOHNEN Wendener Landstraße 211 · 51182 Nienburg
Tel. 0 52 03 61 40 24 00 Fax 0 52 03 61 40 24 20

Neubau eines Kettenhauses mit Garage
Eichhägerer Feld 31582 Nienburg

Baubetreiber / Bauherr	Umsatz
Lange & Lossau Baubetreuung GmbH Wendener Landstraße 211 51182 Nienburg / Wälder	
Architekt	Umsatz
Lange & Lossau Baubetreuung GmbH Wendener Landstr. 211 51182 Nienburg	
Bauherr	Umsatz
Ansichten 1:200	gez. <input type="checkbox"/> WL

NEUBAU VON 6 KETTENHÄUSERN NACH MODERNEN STANDARDS



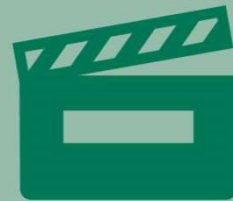
- ✓ 6 Kettenhäuser
- ✓ 110-121 m²
- ✓ 4-5 Zimmer
- ✓ Bodentiefe Duschen
- ✓ Badewanne
- ✓ Elektrische Rolläden
- ✓ Garage mit elektroautomatischem Antrieb
- ✓ Extensive Dachbegrünung der Garagen
- ✓ Gartenanlage (Rollrasen, 1m hohe Zaunanlage zur hinteren Grundstücksgrenze)
- ✓ KfW Programm „Klimafreundlicher Neubau“

6 KETTENHÄUSER IN DER FÜHRSE: UNVERBAUBARER BLICK UND KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU



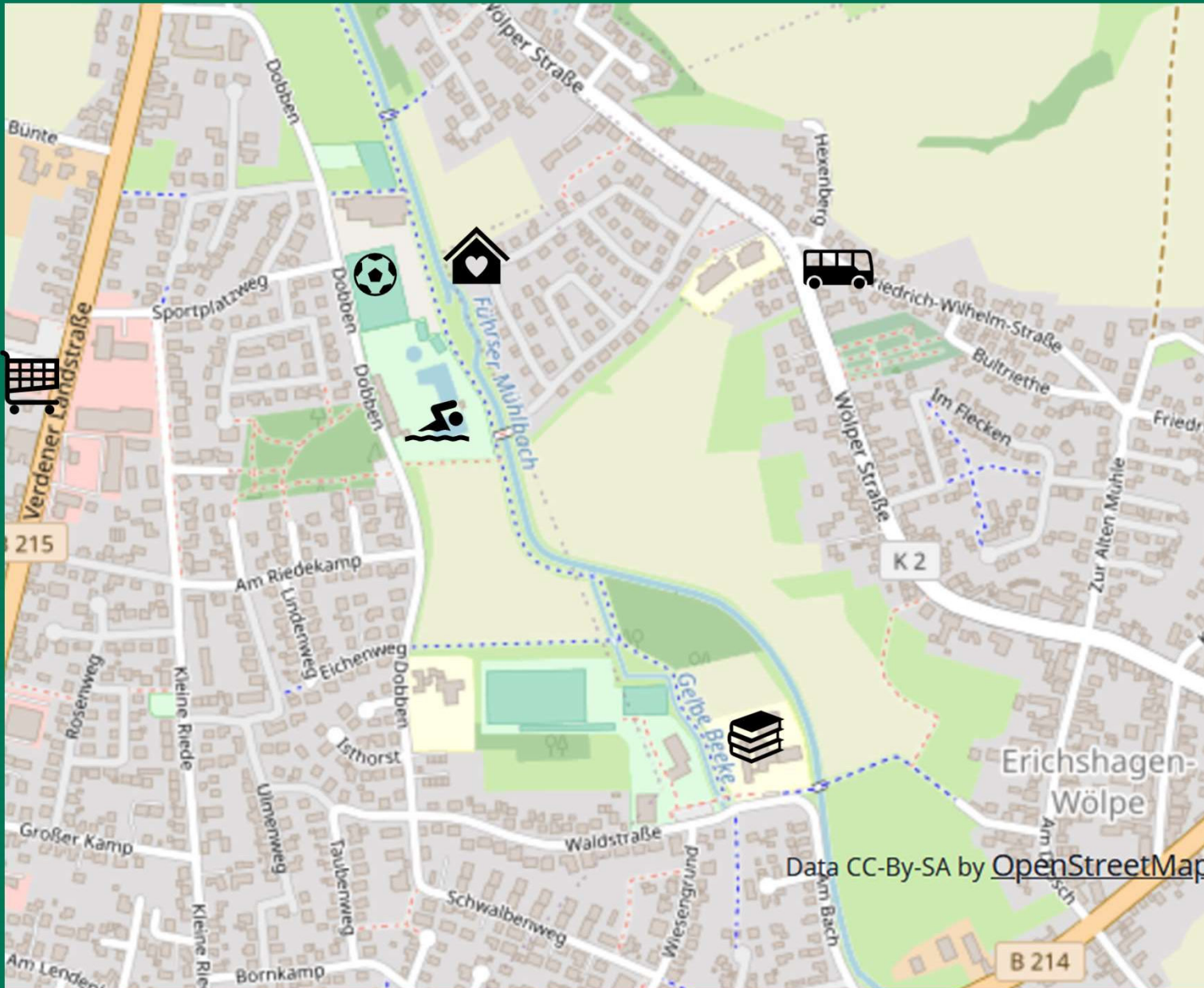
Im Neubaugebiet in Erichshagen, Erichshagener Feld, direkt an der Führse entstehen hier am Rande des Baugebietes sechs moderne Kettenhäuser mit Blick ins Grüne als „klimafreundlicher Neubau“.

DROHNENFLUG: NEUE PERSPEKTIVE



Auf unserem YouTube Kanal finden Sie einen Drohnenflug über das gesamte Vorhaben:
https://voba.li/Neubaugebiet_Kettenhaeuser_Erichshagen

ERICHSHAGENER FELD – 31582 NIENBURG OT ERICHSHAGEN/ UNVERBAUBARER BLICK



Erichshagen

Erichshagen ist ein Stadtteil der Stadt Nienburg an der Weser.

In Erichshagen erwartet Sie eine ausgereifte Infrastruktur. Das Baugebiet grenzt an den Ortsteil Holtorf, somit können beide Ortschaften schnell erreicht werden. Das Freibad und der Sportplatz sind mit einem kurzen Gehweg erreichbar. Aber auch ein Supermarkt, diverse Bäckereien und eine Grundschule sind schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls nur einen kurzen Fußweg entfernt. Die Kettenhäuser befinden sich unmittelbar am Führser Mühlbach und sorgen für eine grüne Umgebung.

Die Innenstadt von Nienburg ist in 13min. mit dem Auto schnell erreichbar, mit dem Bus sind es 20min. Auch die B6 in Richtung Hannover und Bremen ist gut zu erreichen. Von Nienburgs Bahnhof kann man die Städte auch gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen.

KFW KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU WAS BEDEUTET DAS FÜR SIE?

Ein Wohngebäude erreicht diese Förderstufe, wenn es

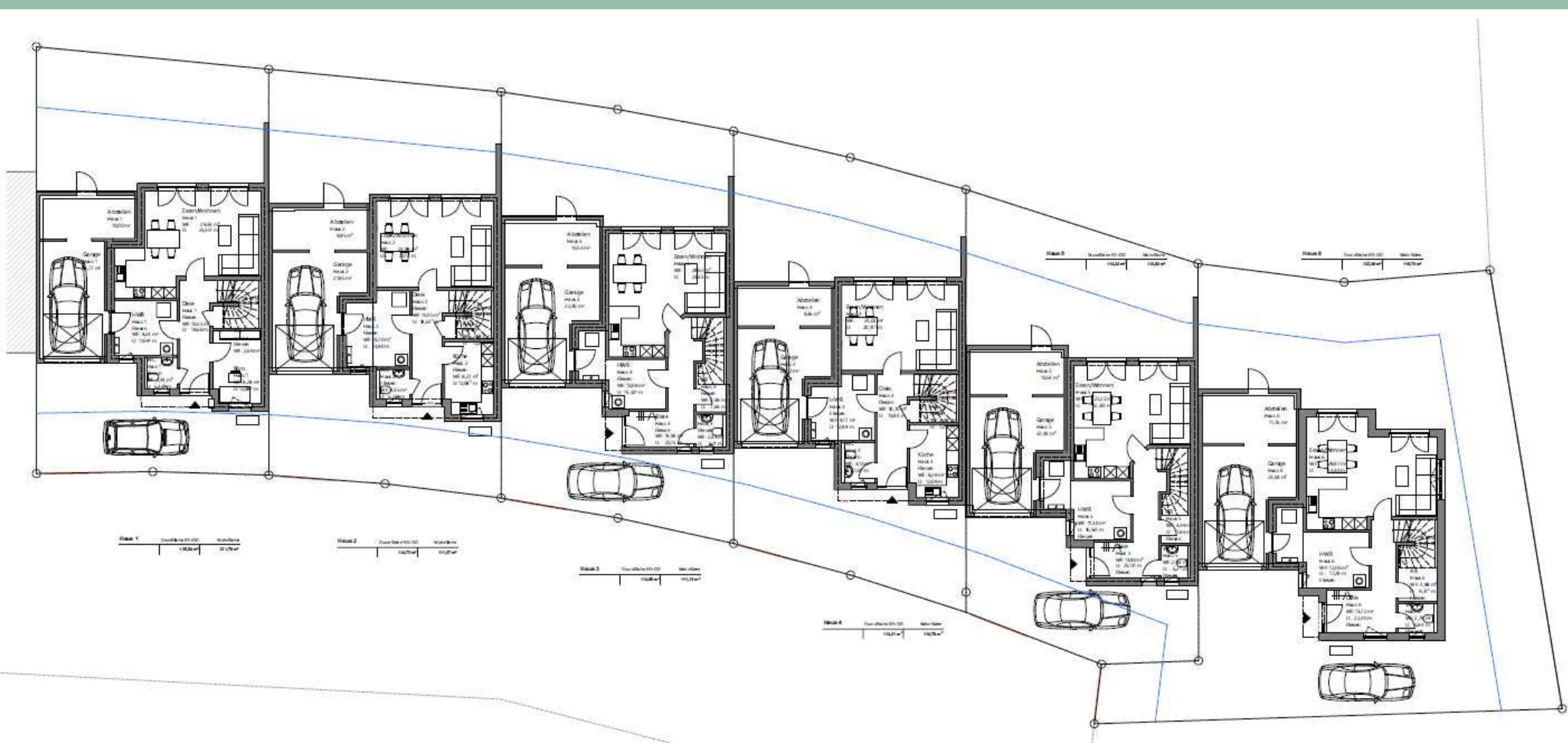


- ✓ die Effizienzhaus-Stufe 40 erreicht,
- ✓ in seinem Lebenszyklus so wenig CO₂ ausstößt, dass die Anforderung an Treibhausgasemissionen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ erfüllt werden und
- ✓ nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt wird.

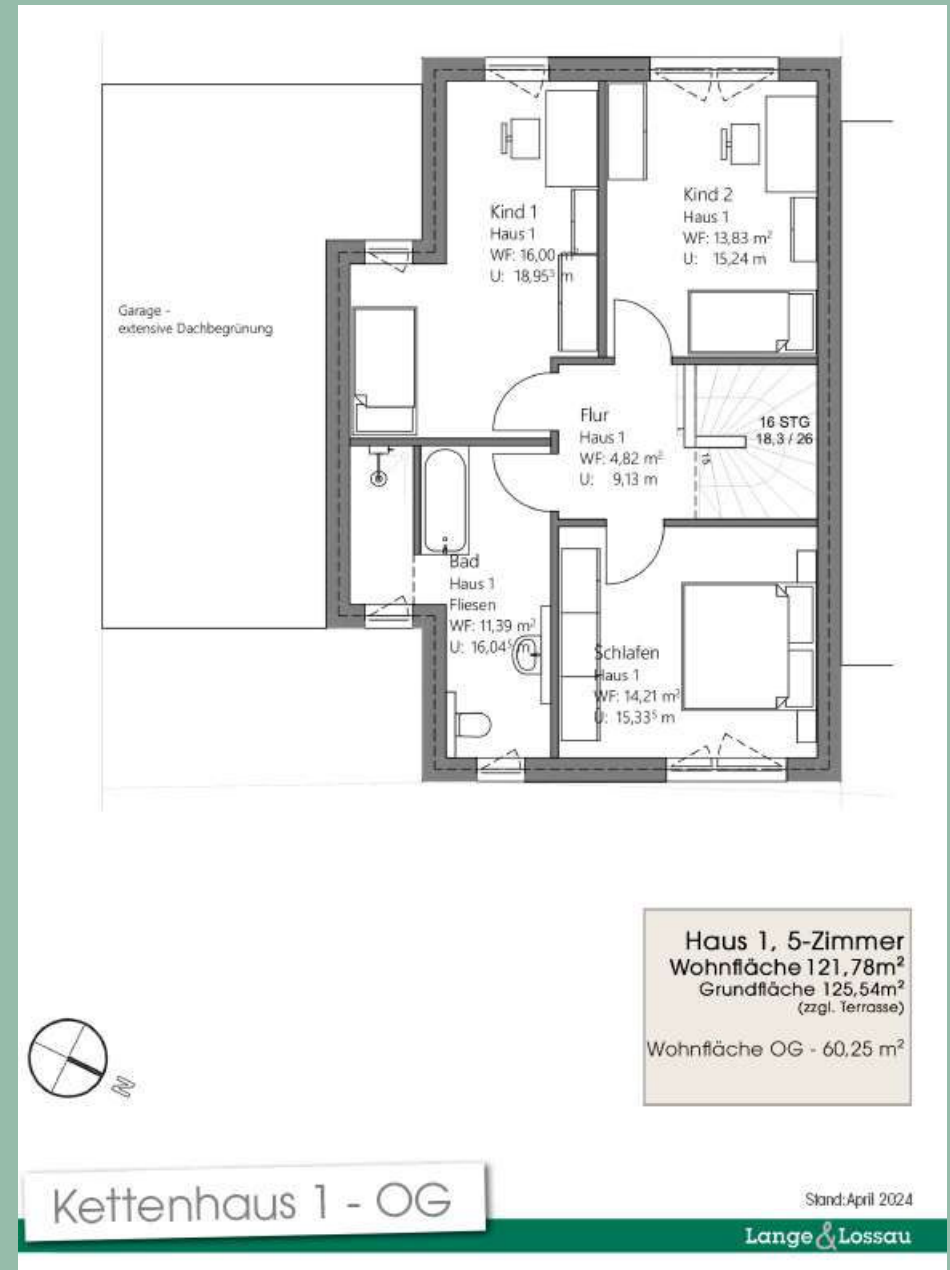
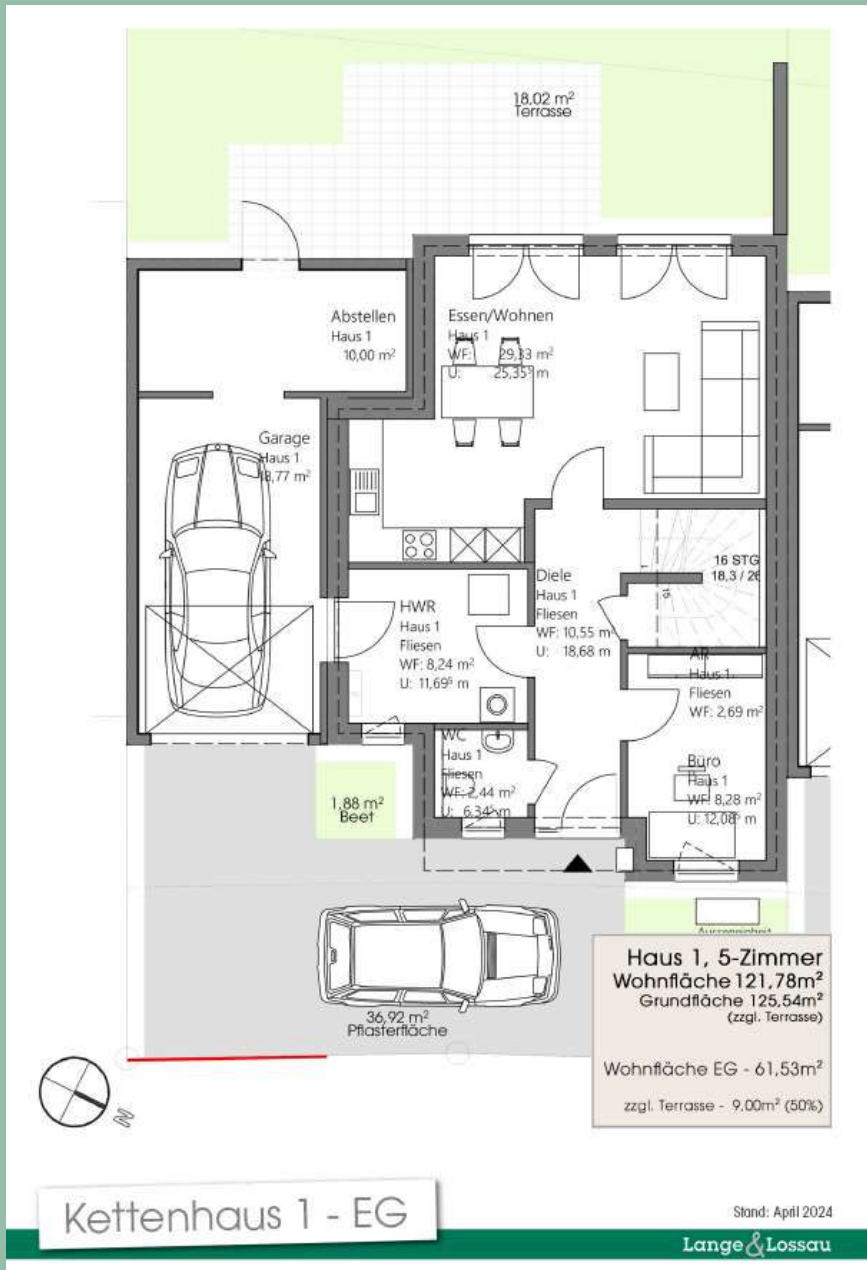


Die Förderung der KfW wurden bereits beantragt und können ggf. in Ihre Finanzierung eingebunden werden!

GRUNDRISSE UND ZEICHNUNGEN



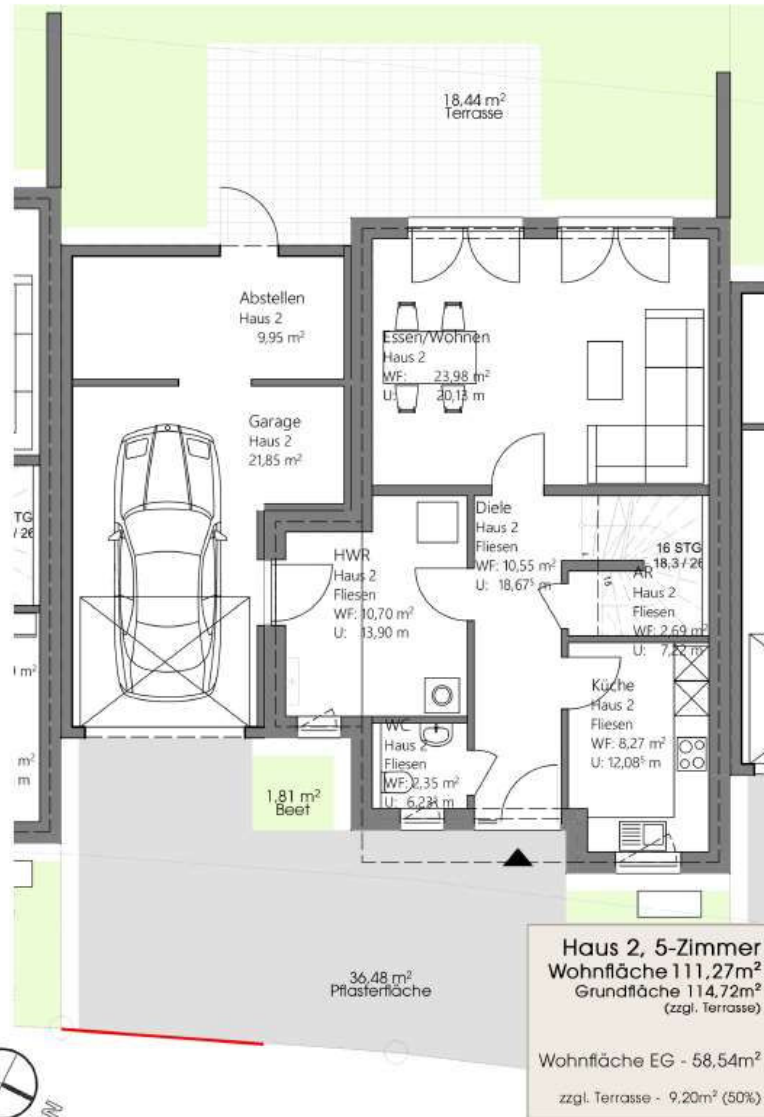
GRUNDRISSSE UND ZEICHNUNGEN HAUS 1



Kettenhaus 1 - EG

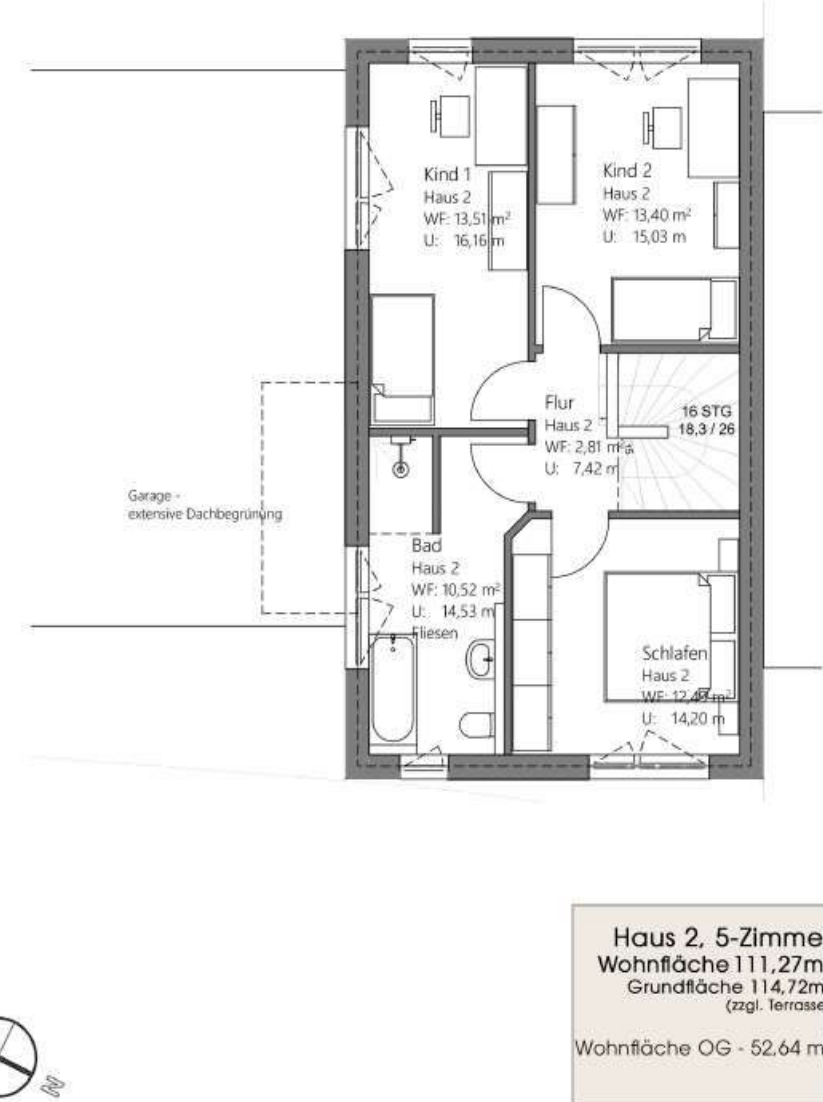
Kettenhaus 1 - OG

GRUNDRISSSE UND ZEICHNUNGEN HAUS 2



Kettenhaus 2 - EG

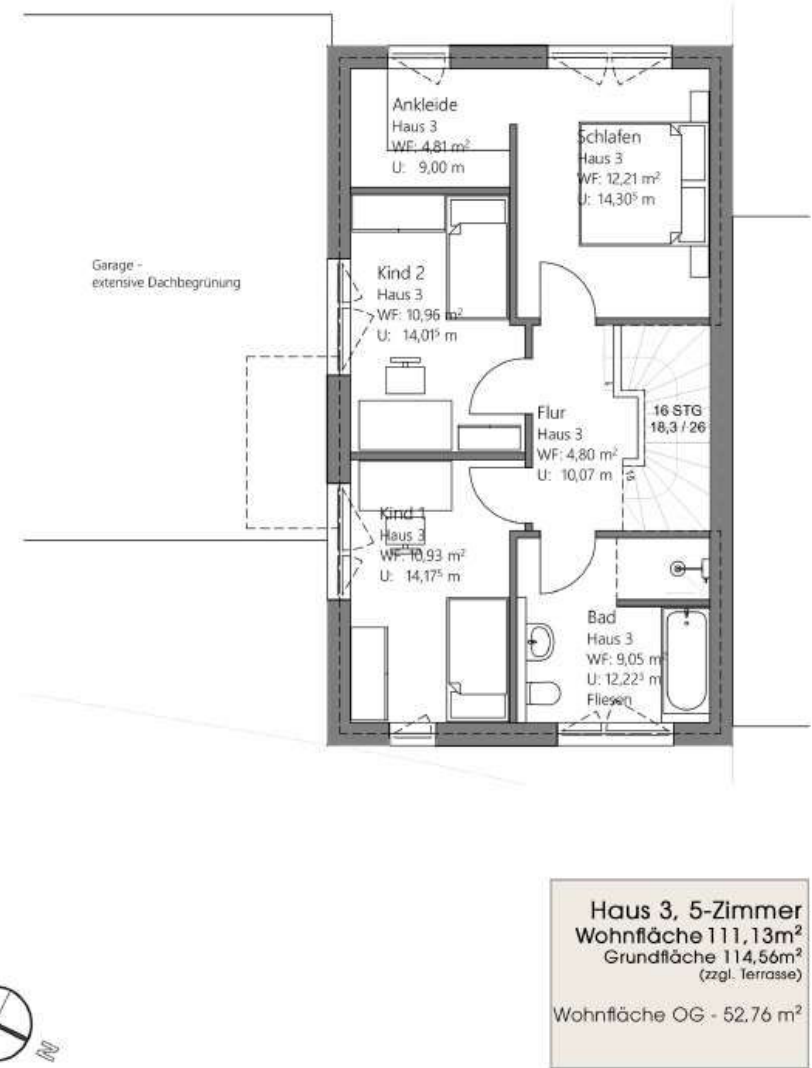
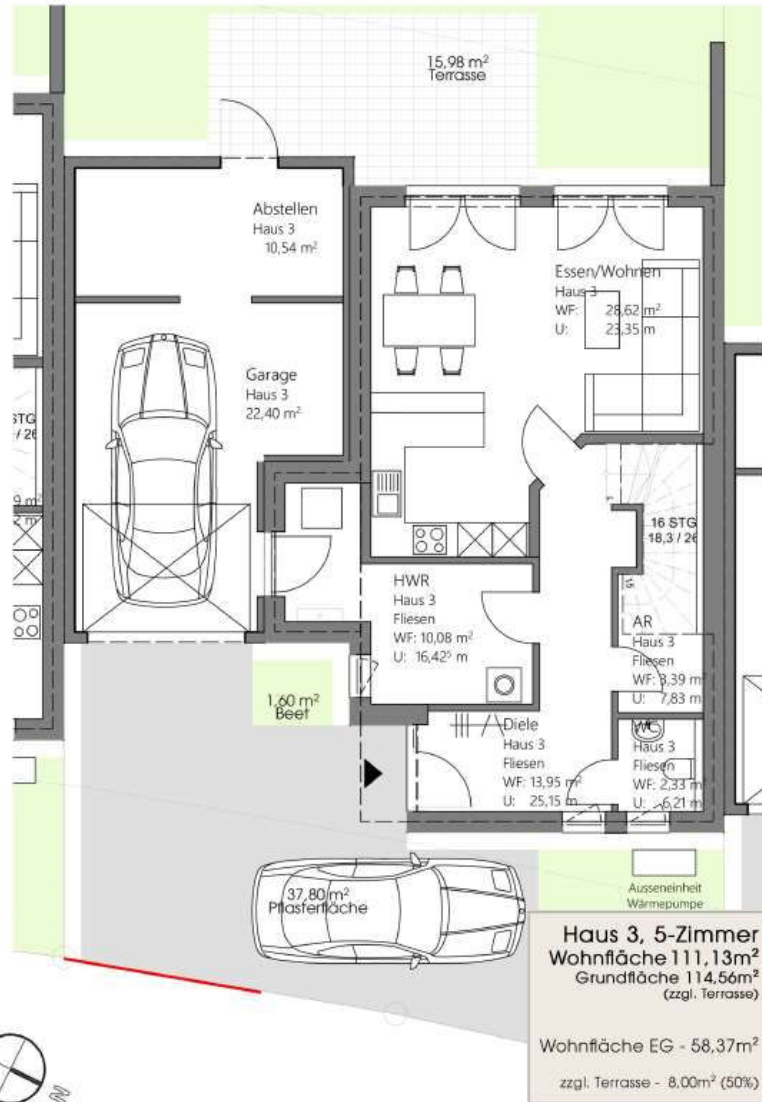
Stand: April 2024



Kettenhaus 2 - OG

Stand: April 2024

GRUNDRISSSE UND ZEICHNUNGEN HAUS 3



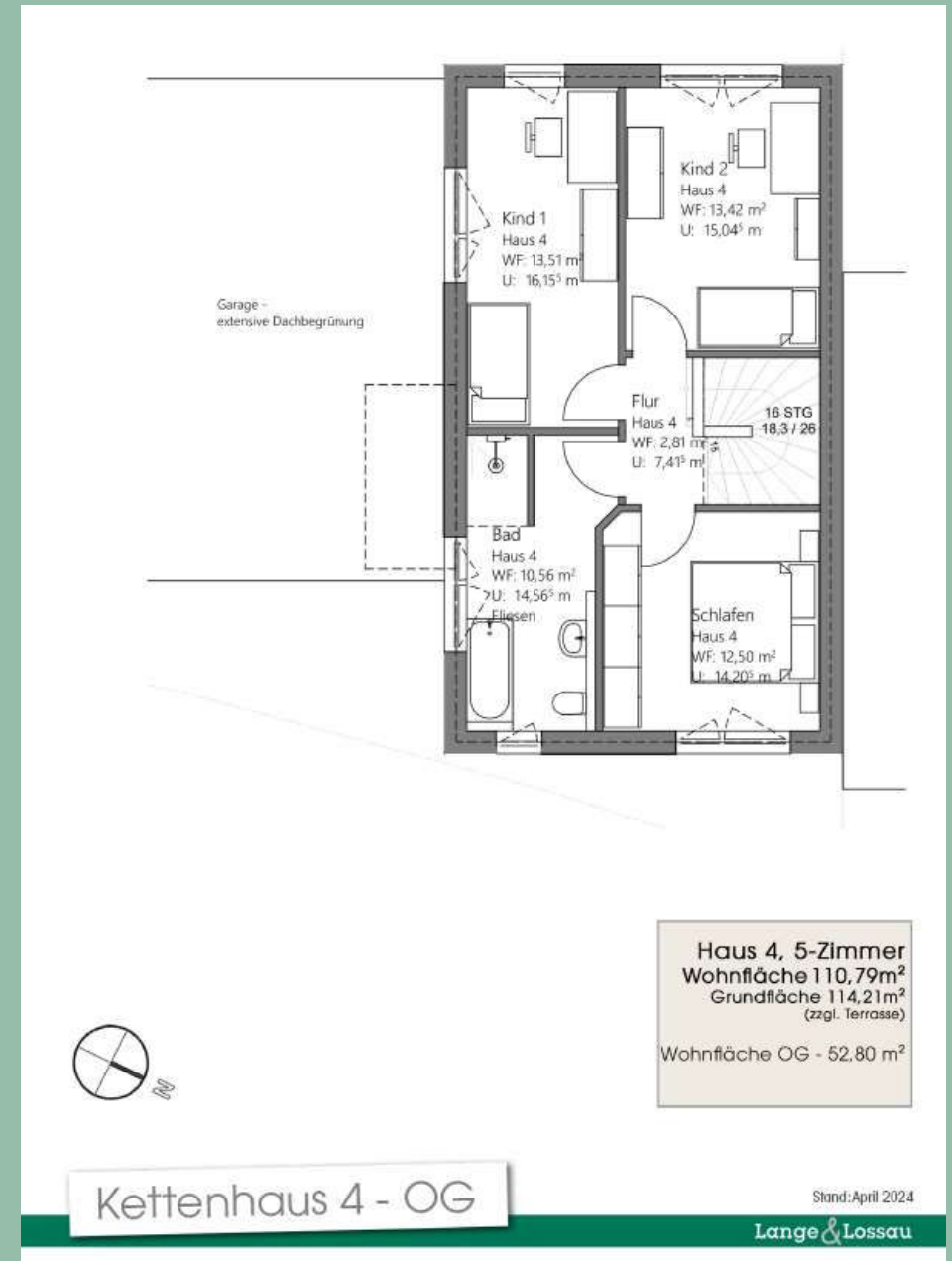
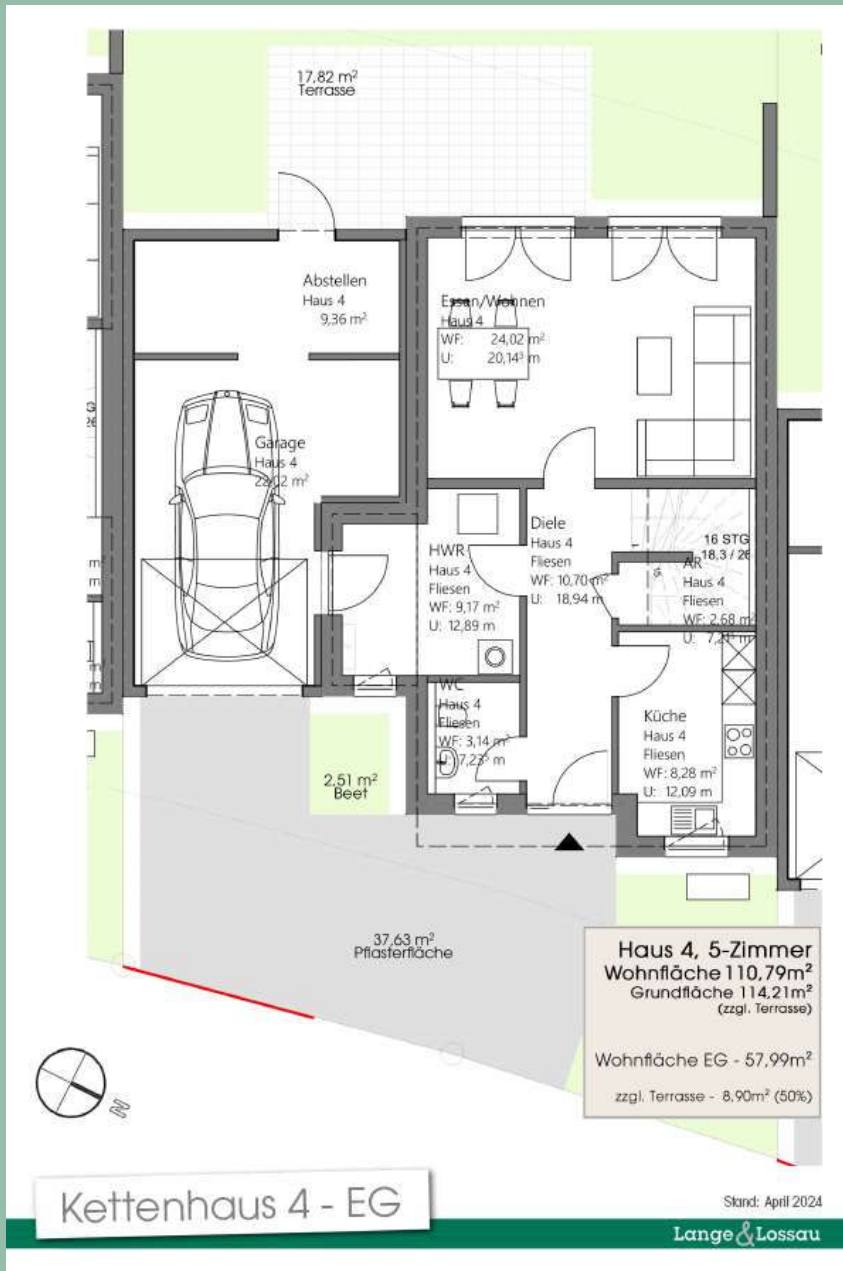
Kettenhaus 3 - EG

Stand: April 2024

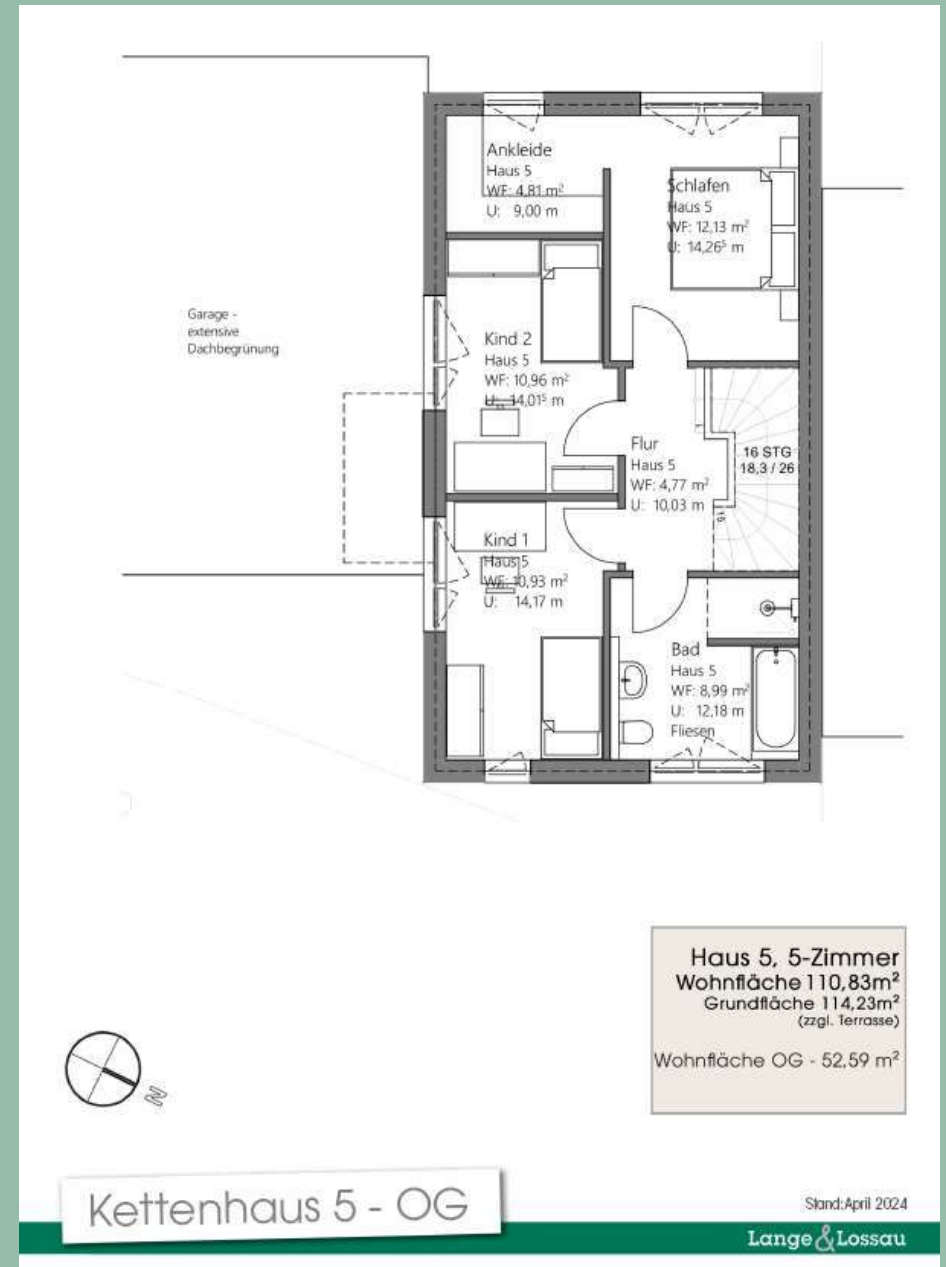
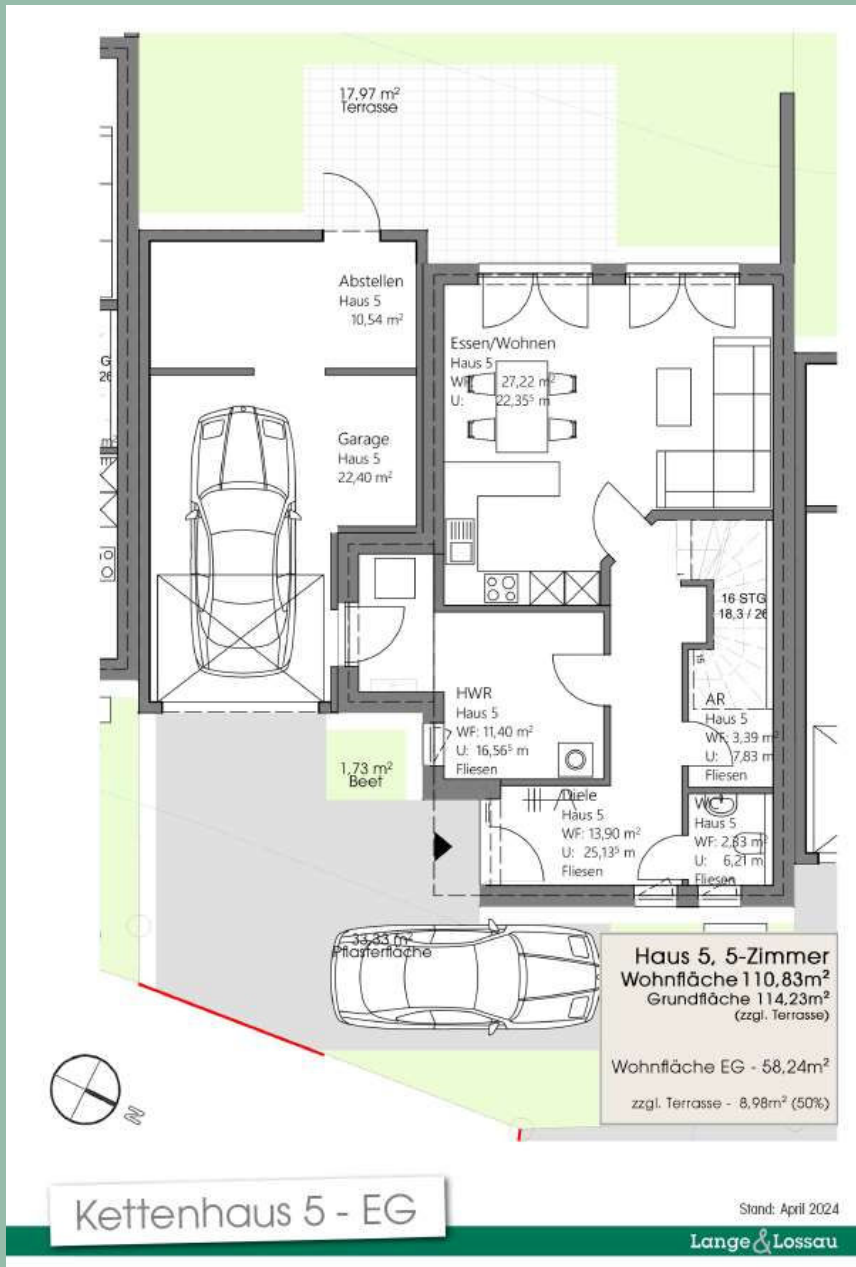
Kettenhaus 3 - OG

Stand: April 2024

GRUNDRISSSE UND ZEICHNUNGEN HAUS 4



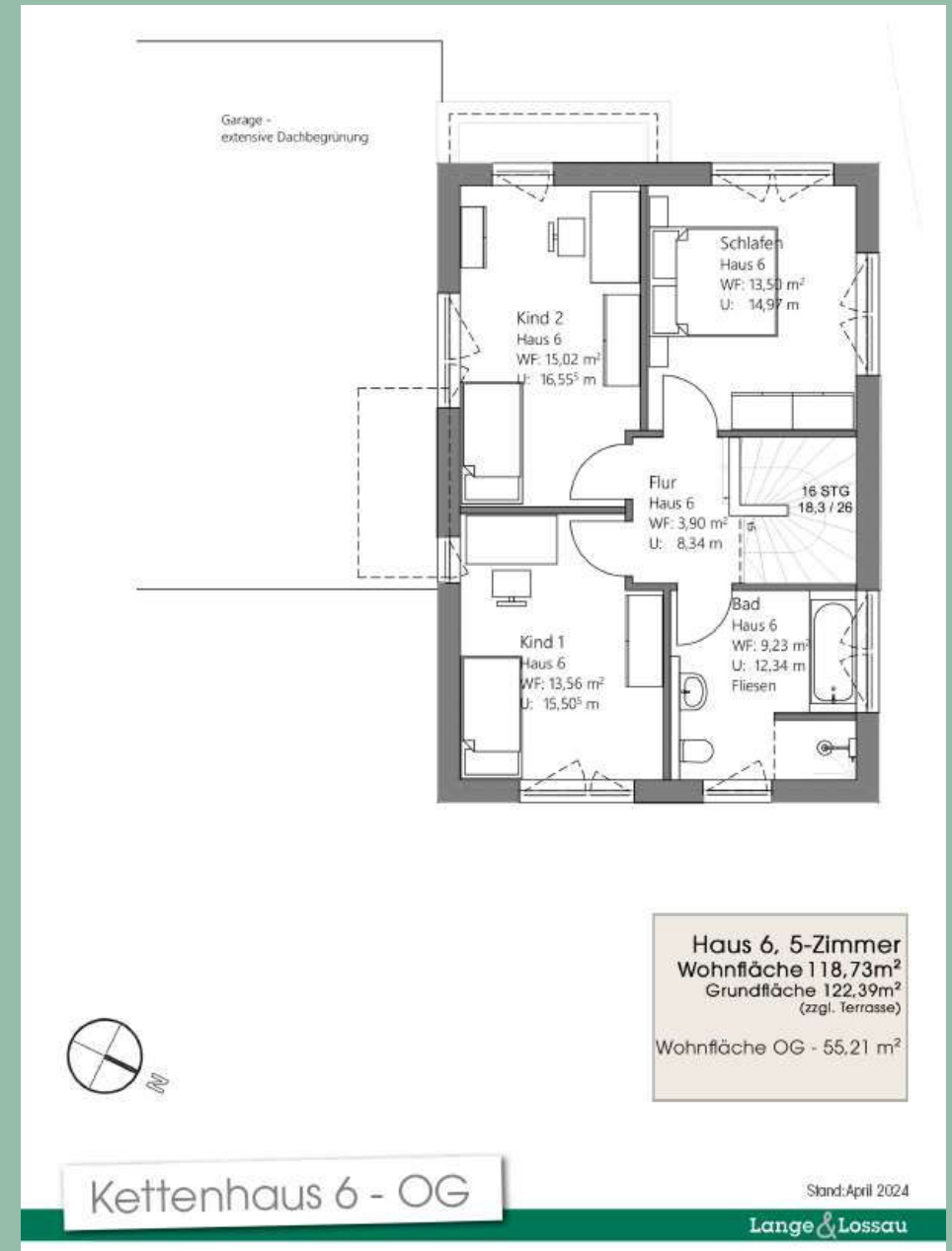
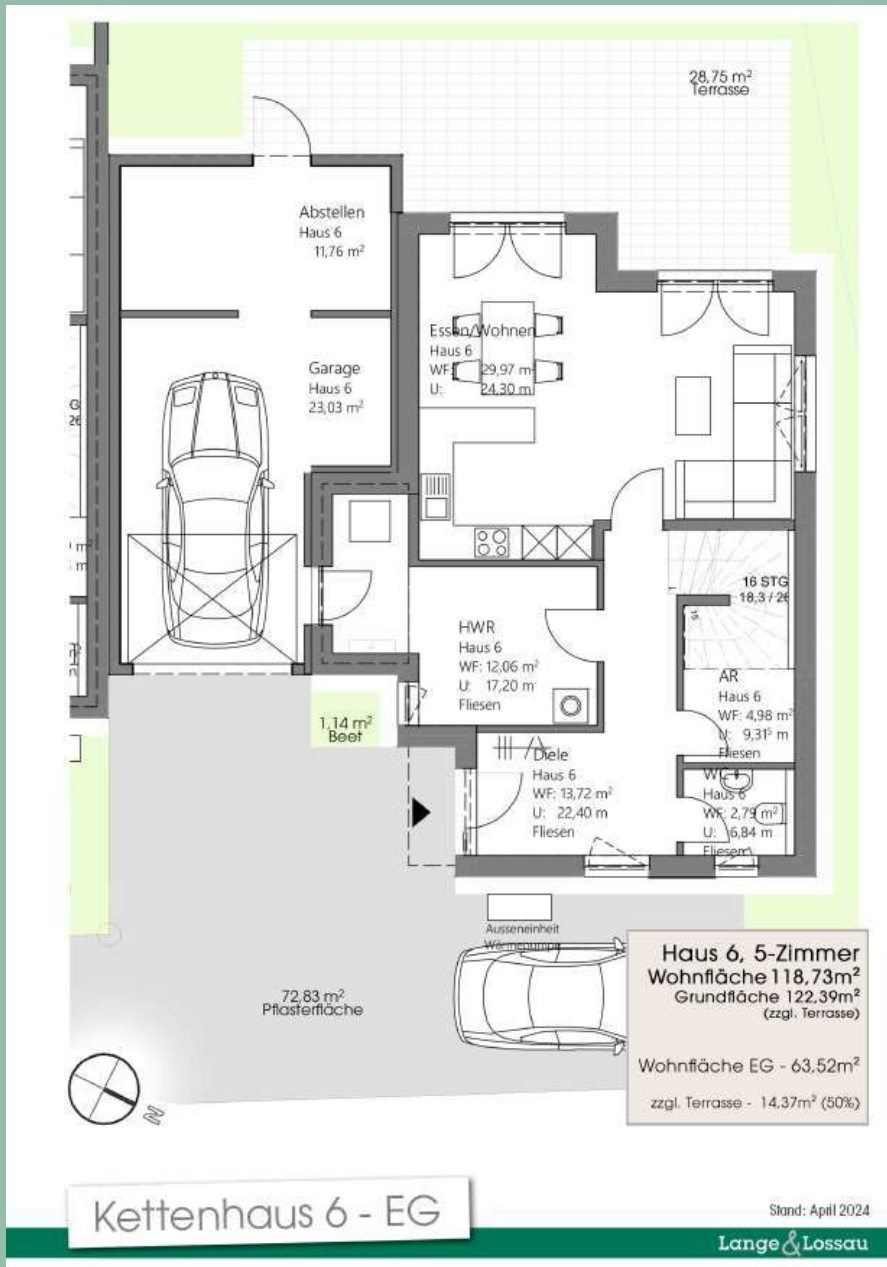
GRUNDRISSSE UND ZEICHNUNGEN HAUS 5



Kettenhaus 5 - EG

Kettenhaus 5 - OG

GRUNDRISSSE UND ZEICHNUNGEN HAUS 6



PREISLISTE

Haus	Beschreibung	Wohnfläche	Preis
Nr. 1	Grundstück 238m ² , 5 Zimmer, 1 Bad, 1WC	121,78m ²	434.600,00€
Nr. 2	Grundstück 232m ² , 4 Zimmer, 1 Bad, 1WC	111,27m ²	398.750,00€
Nr. 3	Grundstück 235m ² , 4 Zimmer, 1 Bad, 1WC	111,13m ²	398.750,00€
Nr. 4	Grundstück 240m ² , 4 Zimmer, 1 Bad, 1 WC	110,79m ²	398.750,00€
Nr. 5	Grundstück 243m ² , 4 Zimmer, 1 Bad, 1 WC	110,83m ²	398.750,00€
Nr. 6	Grundstück 372m ² , 4 Zimmer, 1 Bad, 1 WC	118,73m ²	478.000,00€

Auszug aus der Bau- und Leistungsbeschreibung

- Das Kettenhaus wird nach dem GEG (Gebäudeenergiegesetz) als „Klimafreundlicher Neubau“ ausgeführt
- Massive Bauweise mit Edelstrukturputzfassade einschl. Egalisierungsanstrich, Hintermauerwerk aus Porenbeton
- Außenanlagen: Einbringung von Füllsand und Mutterboden, Ausführung von Pflasterarbeiten in Betonrechteckpflaster (grau) und Erstellung einer ca. 1,00 m hohen Zaunanlage aus Doppelstabgitterelementen
- Massive Bauweise einer Garage mit Abstellraum, Einbau eines Sektionaltors mit M-Sicke
- Dachkonstruktion Pultdach (Haus) und Flachdach (Garage)
- Dachbegrünung im Flachdachbereich der Garage
- Elektroausstattung: Schalter und Steckdosenprogramm in weiß, Berker S1 oder Busch Jaeger Reflex S1
- Badausstattung: Sanitärobjekte der Fa. Villeroy & Boch in weiß, Armaturen der Fa. Hansa, geflieste Duschtasse mit Bodenablauf und Badewanne der Fa. Kaldewei
- Heizungsanlage: Vaillant Luft-Wasser-Wärmepumpe mit entsprechend dimensioniertem Warmwasserspeicher. Ausführung einer Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über die Raumthermostate im Erd- und Oberschoss
- 2-farbige Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, Farbe: innen weiß und außen basaltgrau; lichtgraue, elektrisch betriebene Kunststoffrollläden
- Innentüren in Weißlack mit Leichtmetallbeschlägen
- Bodenfliesen aus Keramik in der Diele, HWR, WC, Abstellraum und Bad
- Hausanschlusskosten für Wasser, Strom und Telekom sind im Festpreis enthalten
- Schmutzwasseranschluss- und Regenwasserentwässerung sind im Festpreis enthalten

Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung

Fassung: Januar 2016

1 Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

2 Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche – Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.

3 Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.

4 Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis in Textform mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.

5 Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.

6 Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.

7 Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrags (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird. Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.

Möglichkeiten der Beilegung von Streitigkeiten

Die Volksbank in Schaumburg und Nienburg eG nimmt am Streitbeilegungsverfahren der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe teil.

Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Volksbank in Schaumburg und Nienburg eG besteht für Privatkunden, Firmenkunden sowie bei Ablehnung eines Antrags auf Abschluss eines Basiskontovertrags für Nichtkunden die Möglichkeit, sich an den Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe zu wenden.

• Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe:

<http://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>

Näheres regelt die "Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe", die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform zum Beispiel mittels Brief, Fax oder E-Mail an die Kundenbeschwerdestelle des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken BVR zu richten.

Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR

Schellingstraße 4

10785 Berlin

Fax: 030-20211908

E-Mail: Kundenbeschwerdestelle@bvr.de

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdiensterechts

(§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuches, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch,

§ 48 des Zahlungsdienstenaufsichtsgesetzes und Vorschriften des

Zahlungsdienstenaufsichtsgesetzes) besteht zudem

die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Auch die

Verfahrensordnung ist dort erhältlich. Die Adresse lautet:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Graurheindorfer Straße 108

53117 Bonn

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung bereit, die sogenannte

OS-Plattform.

• OS-Plattform:

<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>