

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 ..... 16

## **WOHNUNGEN**

Wohnungstypen ..... 18

3D Grundrisse Wohnungen ..... 19

## **BAUBESCHREIBUNG**

Details ..... 24

Planungsänderung & Sonderwünsche .... 36

## **KAUFINTERESSE**

Kaufpreisliste ..... 37

Finanzierung ..... 39

Küchenplanung ..... 41

## **VERTRIEB**

Kontaktaten ..... 45



# PROJEKTDDETAILS

Einheiten	70 Wohneinheiten 1 Gewerbeeinheit 61 Tiefgaragenstellplätze
Preise	
Wohnung	4.600 EUR - 4.850 EUR pro m <sup>2</sup>
Gewerbe	4.000 EUR pro m <sup>2</sup>
TG-Stellplatz	22.500 EUR pro Stellplatz
Wohnfläche	36 m <sup>2</sup> - 126 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	4 x 1 Zimmer, 38 x 2 Zimmer, 8 x 3 Zimmer, 20 x 4 Zimmer
Balkone	vorhanden
Keller	vorhanden
Aufzug	vorhanden
Heizung	Fernwärme, PV-Anlage
Bezugsfertig	voraussichtlich 11.2026
Käuferprovision	3,57 % (inkl. gesetzl. MwSt.)

# HANNOVER

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.

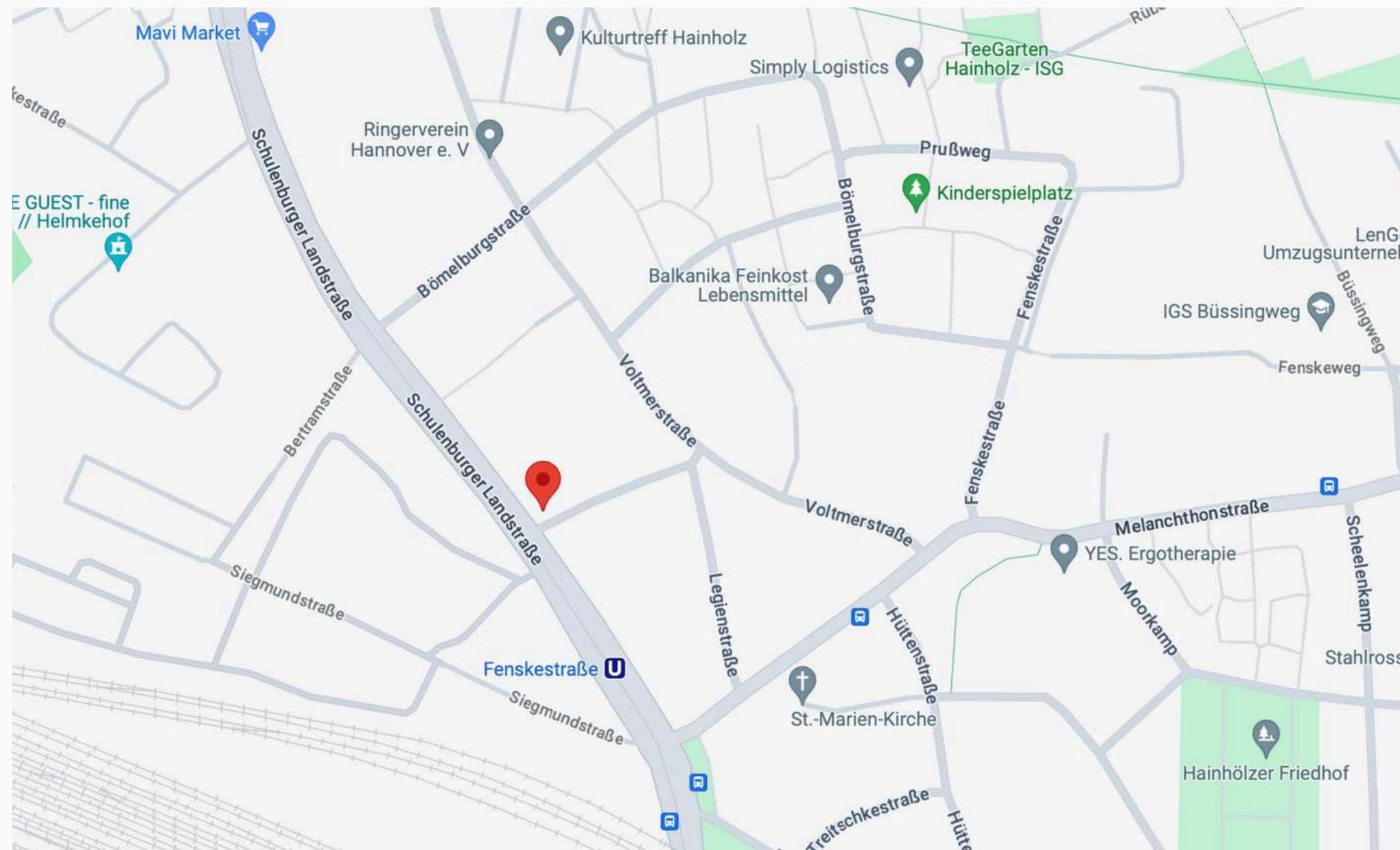
Die Bahnhöfe Nordstadt und Ledeburg befinden sich ebenfalls in näherer Umgebung. Auch die Autobahnen A2 und A7 sind in kurzer Zeit zu erreichen. Zum Flughafen Hannover-Langenhagen benötigen Sie ca. 15 Fahrminuten.

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)*



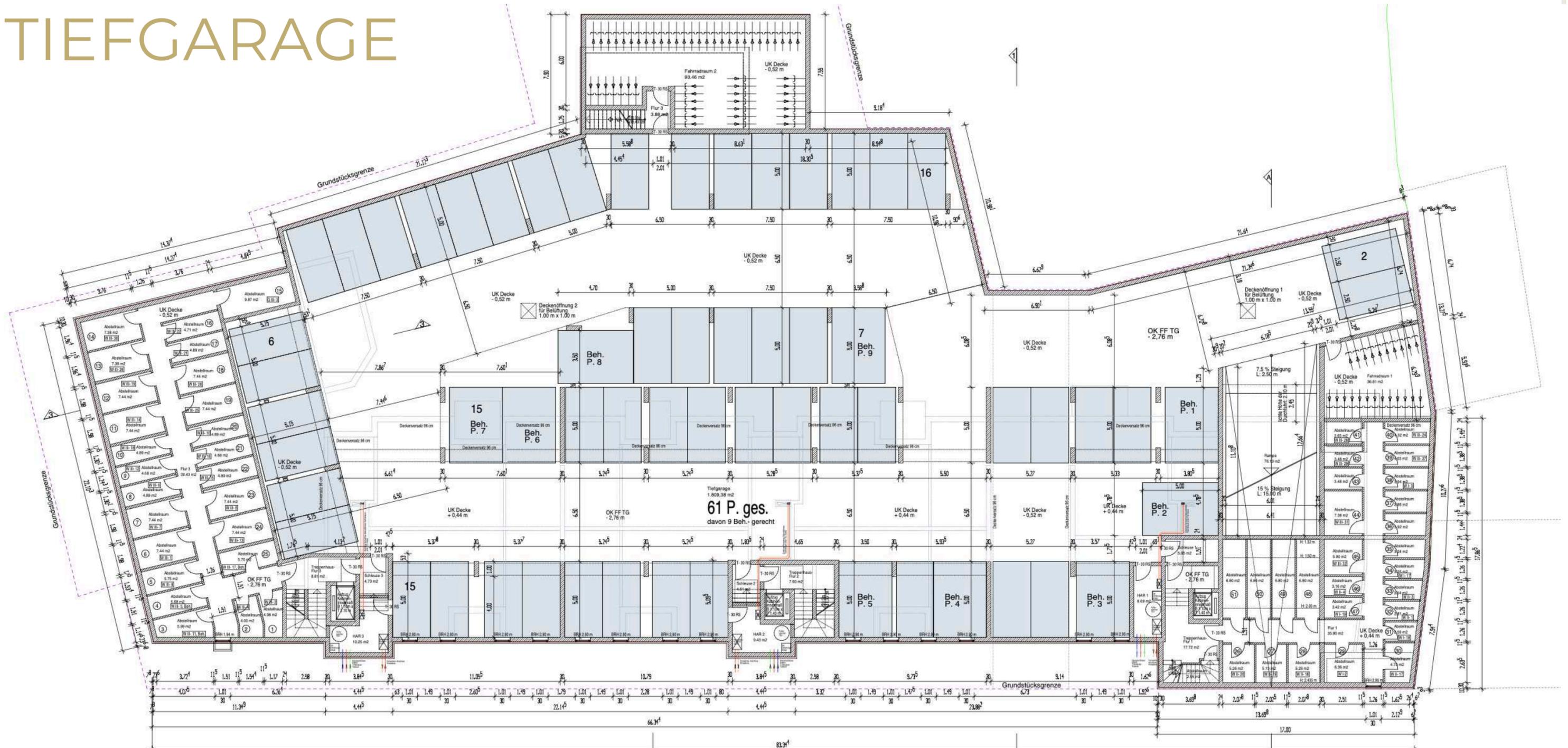
*Süd- Ost Ansicht (Bohnhorststraße)*



Architectural drawing showing building elevations and details.



# TIEFGARAGE



# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



MFH 3

MFH 2

MFH 1

Bohnhorststraße

Zufahrt TG  
B: 6.00 m  
(vorhanden, ehem. Gangzufahrt)

# GRUNDRISS 1.-3. OBERGESCHOSS



# GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS



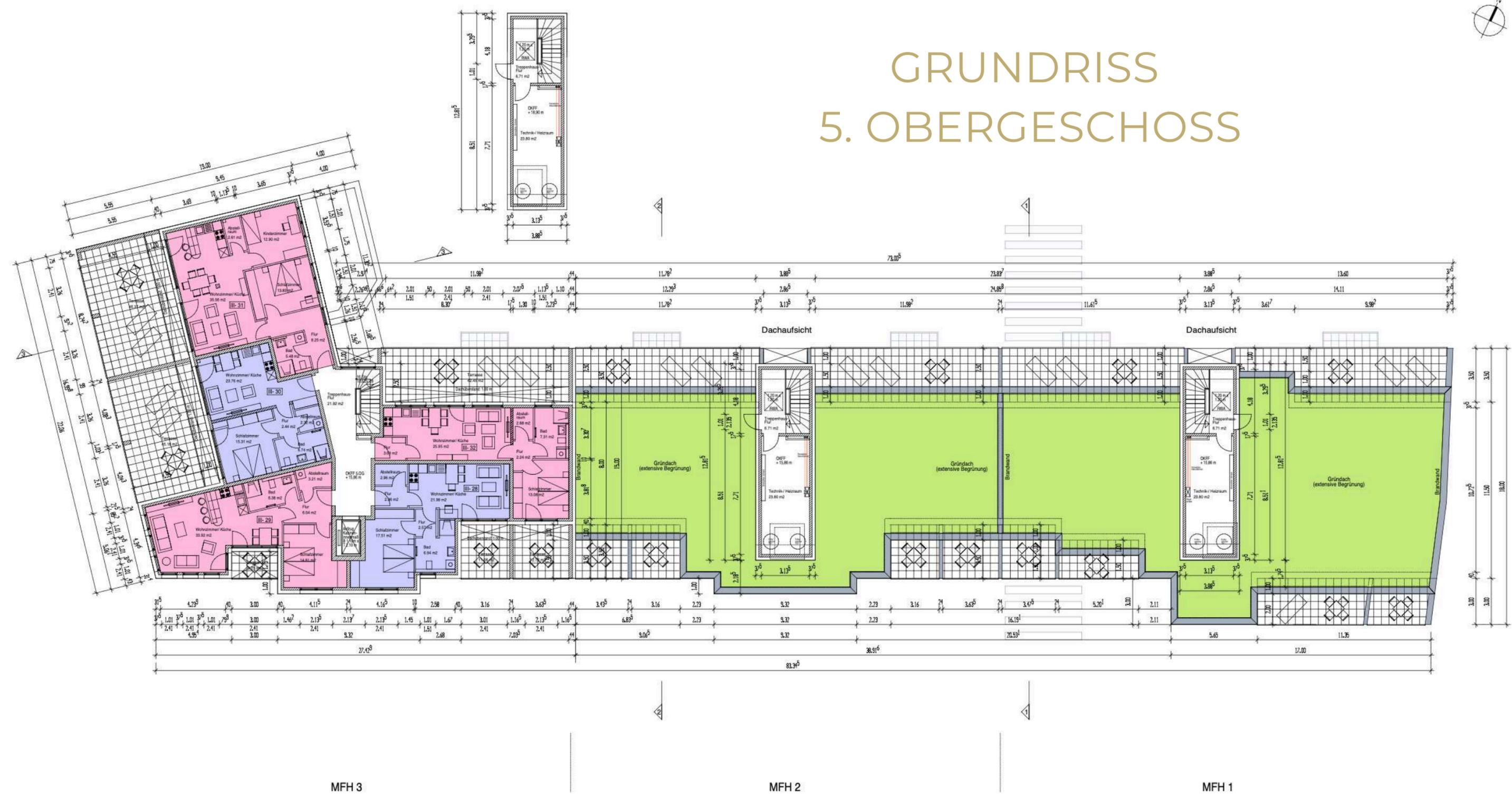
MFH 3

MFH 2

MFH 1



# GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS



MFH 3

MFH 2

MFH 1

# VORTEILE

## AUF EINEN BLICK

- Effizienzhaus 40 NH QNG
- jede Wohnung verfügt über einen Balkon
- barrierearme Wohnungen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- hochwertige Ausstattung (u.a. Parkettboden, elektrische Rollläden)
- helle Wohnräume aufgrund der bodentiefen Fenster
- elektrische Rollläden
- Fahrradraum
- Personenaufzug
- Tiefgarage

# WOHNUNGSTYPEN

Es werden insgesamt 70 moderne Eigentumswohnungen in 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 m<sup>2</sup> bis hin zu 125 m<sup>2</sup>. Die bodentiefen Fenster lassen die Räume großzügig wirken und sorgen für einen lichtdurchfluteten Wohnraum. Der Parkettbodenbelag verleiht den Räumen eine behagliche Wohnatmosphäre. Die sonnigen Balkone laden zum Verweilen ein.



1

**WOHNUNGSTYP**

Zimmer: 1

Wohnfläche: ca. 45 m<sup>2</sup>

Wohnungen: III- 7/13/19/25

2

**WOHNUNGSTYP**

Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 36 - 83 m<sup>2</sup>

Wohnungen:

I-2/3/4/5/8/9/12/13/16/17/19

II-2/5/6/9/10/13/14/17/18/19/20

III-5/6/8/11/12/14/17/18/20/23/24/26/28/29/30/32

3

**WOHNUNGSTYP**

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 70 - 108 m<sup>2</sup>Wohnungen: I-1/18, II-1/3/4  
III-1/2/31

4

**WOHNUNGSTYP**

Zimmer: 4

Wohnfläche: ca. 90 - 125 m<sup>2</sup>

Wohnungen: I-6/7/10/11/14/15

II-7/8/11/12/15/16,

III-4/9/10/15/16/21/22/27

# GRUNDRISS

## 1 ZIMMER WOHNUNG

Wohnfläche ca. 45 m<sup>2</sup>





A 3D cutaway architectural rendering of a two-bedroom apartment. The view is from an elevated perspective, showing the interior layout. The top half of the image shows the living and dining areas, including a kitchen with white cabinetry, a dining table with four chairs, and a large L-shaped sofa. The middle section shows a central hallway with a wooden floor and a small sofa. The bottom half shows two bedrooms, each with a bed and a desk. A bathroom is located between the bedrooms. The apartment has large windows and a balcony area at the top. The walls are light gray, and the floors are a mix of wood and light gray.

# GRUNDRISS

## 2 ZIMMER WOHNUNG

Wohnfläche ca. 81 m<sup>2</sup>

# GRUNDRISS

## 3 ZIMMER WOHNUNG

Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>





# GRUNDRISS

## 4 ZIMMER WOHNUNG

Wohnfläche ca. 125 m<sup>2</sup>





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

Die Bauausführung erfolgt nach der aktuellsten Energieeinsparverordnung (EH 40NH).

Die Eigentumswohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

## **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.

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.

## **Fassade**

Die Fassade an der Bohnhorststraße und der Schulenburger Landstraße wird anstelle von Strukturputz mit Klinkerriemchen, ca. 15 mm stark, verkleidet.

## **Treppenhaus**

Die Geschosstreppen werden als Stahlbetontreppe gemäß Zeichnung mit Granitbelag (Padang Cristall) und die Edelstahlgeländer mit Füllung aus senkrechten Stäben (Abstand 12 cm) aus Edelstahl und Edelstahlhandlauf an der Innenseite ausgeführt.

Das Treppenhaus erhält einen Gipsfeinputz und wird erst nach Einzug aller Bewohner mit Abtönfarbe (hellgrau oder altweiss) gestrichen.

## **Dach**

### Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird aus Stahlbeton (Flachdach) nach statischer Berechnung erstellt.

Die Wärmedämmung wird nach Wärmebedarfsberechnung ausgeführt. Die Dachränder werden mit einer Attika erhöht, ca. 60 bis 90 cm über Dachhaut. Die Dachabdichtung wird als Foliendach (Alwitra) ausgeführt. Die großen Hauptdachflächen werden als Gründach (extensive Begrünung) hergestellt.

Die Dächer der Technikräume werden ebenfalls als Flachdach hergestellt.

Die Stirnseiten werden ca. 45° abgeschrägt und mit Zinkblech verkleidet.

## **Aufzug**

Jedes Mehrfamilienhaus wird mit einer Aufzugsanlage ausgestattet.

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

## **Putzarbeiten**

Alle gemauerten Wände vom Erdgeschoss bis zum Staffelgeschoss (5. OG) erhalten in den Innenräumen einen Gips- Feinputz von ca. 1,0 cm Stärke, Oberflächenqualität Q2 wasserglatt.

In den Bädern wird ein Aqua Protect-Putz verwendet, Schichtstärke ebenfalls ca. 1,0 cm.

## **Estricharbeiten**

Schwimmender Estrich

Die Rohbetonböden vom Erdgeschoss bis zum Staffelgeschoss (5. OG) erhalten einen schwimmend verlegten Zement- Estrich auf der errechneten Wärmeisolierung (im EG) und Trittschalldämmung. Alle zu fliesenden Estrichflächen erhalten rissmindernde Zusätze (Kunststofffasern).

Die Estrichhöhe (ca. 6,0 cm) wird entsprechend der erforderlichen Fußbodenheizungs- aufbauhöhe dimensioniert.

## **Hauseingangstür**

Die Hauseingangstüren werden aus Aluminium ausgeführt, Farbe: anthrazit, einbruchhemmend und dreifach verriegelt. Eine Drückergarnitur und ein Sicherheitsschloss sind in der Ausführung enthalten. Ausführung mit Obentürschließer, Schließung mit 1 Schlüssel, je 3-fach für jede Wohnung.

Die Briefkastenanlage wird innerhalb des Treppenhauses errichtet.

## **Wohnungseingangstür**

Größe: B 0.98 m x H 2,11 m, Klimaklasse 3, Schallschutzklasse 2, 3-fach Verriegelung, mit Spion (H: 1.50 m), untere mechanische Dichtung im Türblatt (Kältefeind), Ausführung: DS, dicht- und selbstschließend mit Obentürschließer Schließung mit 1 Schlüssel, je 3-fach.

## **Innentüren**

s werden weiß lackierte Türen mit Futter und Bekleidung, eingelegter Gummidichtung und Edelstahl- Drückergarnituren eingebaut, Größen für Wohn- und Schlafräume: B 0,985 m bzw. 0,86 m x H 2,11 m (Rohbaumaße) für Gäste- WC´s: B 0,73 m x H 2,11 m; für Abstellräume: B 0,86 bzw. 0,73 m x H 2,11 m (Rohbaumaße).

## **Fensterelemente**

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.

Bei Wohnungen mit innenliegenden fensterlosen Bädern oder WC´s werden Fensterfalzlüfter für die Zuluftversorgung ab Werk in die Fensterelemente eingebaut.

## **Außenrolläden**

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten ausgeschäumte Aluminiumpanzer- Rolläden, Farbe: anthrazit, mit im Sturzbereich angebrachten Rolladenkästen und elektrisch gesteuertem Motorantrieb. Die Revisionsöffnung des Rolladenkastens befindet sich entweder in den Innenräumen oder in der Fassade in der Dämmebene (Ausführung mit Rahmenverbreiterung).

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

## **Elektroinstallation**

Die Installation beginnt nach dem Hausanschluss, der vom Stromversorger installiert wird.

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.

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 oder anderen verfügbaren Anbietern abschließen.

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

## **Balkone**

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.

## 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.

Wände der Bäder und Gäste- WC´s:

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

Der Duschbereich (1.00mx1.00m) wird deckenhoch gefliest. Die genaue Ausführung wird bei der Bemusterung mit dem Käufer festgelegt.

Der maximale Materialwert der Wandfliesen beträgt 30,00 € inkl. MwSt. (Einkauf im Großhandel).

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

Der maximale Materialwert der Bodenfliesen beträgt 30,00 € inkl. MwSt. (Einkauf im Großhandel).

## **Heizungsanlage**

Die Heizungsanlage ist für jedes Mehrfamilienhaus separat im Heizungsraum (Technikraum) im obersten Geschoss (über dem Staffelgeschoss) untergebracht. Ein Fernwärmeanschluss ist für jedes Mehrfamilienhaus geplant. Der KfW 40 NH-Standard kann bei einem Fernwärmeanschluss wegen dem guten Primärenergiefaktor problemlos erreicht werden. Die FW- Kompaktstationen werden im jeweiligen Hausanschlussraum in der Tiefgarage installiert. Die Pufferspeicher sind im jeweiligen Technikraum im obersten Geschoss vorgesehen. Um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten, werden die Wärmeerzeuger (Heizkessel + Wärmepumpe) mit einem Pufferspeicher (nach Wärmebedarf) mit ca. 950 Liter Inhalt verbunden. Somit hat die Wärmepumpe sehr hohe Betriebsstunden bis der Heizkessel in Heizleistung geht.

## **Fußbodenheizung**

In den Wohn-/ Schlafräumen, im Bad und in der Küche wird eine Fußbodenheizung verlegt.

Im Bad wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert.

Höhe x Breite x Tiefe: 1.800 x 450 x 30 mm

Die Heizkreise der Fußbodenheizung werden über Zonenventile mit Raumfühler (Raumthermostate) geregelt.

## **Warmwasseraufbereitung**

Es wird eine dezentrale Warmwasserbereitung mittels Wohnungsstationen montiert.

Die Entnahmestellen sind hygienisch einwandfrei anzuschließen, d.h. als Reihenleitung mit Doppelanschluss der Entnahmestelle.

### **Sanitärausstattung**

Alle Sanitärobjekte haben die Farbe weiss, Fabrikate: Ideal Standard, Duravit oder Keramag. Wandhängende WC´s mit Installationsgestell, Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, Sitz und Deckel aus Kunststoff.

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

Einhebelmischer, Fabrikate: Ceraplan, Grohe, Duravit. Excenterverschluss und verchromten Röhrentraps.

Ein bodengleich gefliester Duschbereich (ca. 1.00 m x 1.00 m) mit Wandablauf und Aufputz-Duscharmatur. Der Waschmaschinenanschluss ist standardmäßig im Bad vorgesehen. Der Anschluss kann auch im Abstellraum, neben dem Heizkreisverteiler, vorgesehen werden. Bei den behindertengerechten Wohnungen können die Waschmaschinenanschlüsse auch in der Küche vorgesehen werden.

### **Optionale Zusatzausstattung**

Badewanne, Spiegel, Porzellanablage, Handtuch- und Toilettenpapierhalter, frostsichere Außenzapfstelle im Bereich der Terrasse/ des Balkons, Waschmaschinenanschluss in der Küche oder im Abstellraum, Duschabtrennung aus Sicherheitsglas.

### **Lüftungsanlage**

Alle Wohnungen mit innenliegenden Bädern und Gäste WC´s erhalten eine Abluftanlage für fensterlose Räume.

Die mechanische Lüftungsanlage sorgt für eine Grundlüftung der fensterlosen Bäder und Gäste WC´s mit ausreichendem Luftwechsel.

Die Abluftanlage besteht aus einem schallgedämmten Abluftventilator. Die Schalldämmung im Rohrnetz erfolgt vor und nach dem Abluftventilator.



## **Außenanlage**

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 Fahrrad-abstellräume vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über den 5.00 m breiten und 3.20 m hohen Durchgang von der Bohnhorststraße. Für diesen Durchgang, der im Bebauungsplan festgesetzt ist, ist ein Geh-/Wegerecht zugunsten der Stadt Hannover eingetragen. Mit diesem Durchgang soll die Verbindung von der Bohnhorststraße zum öffentlichen Spielplatz, der an der Grundstücksgrenze liegt, hergestellt werden.

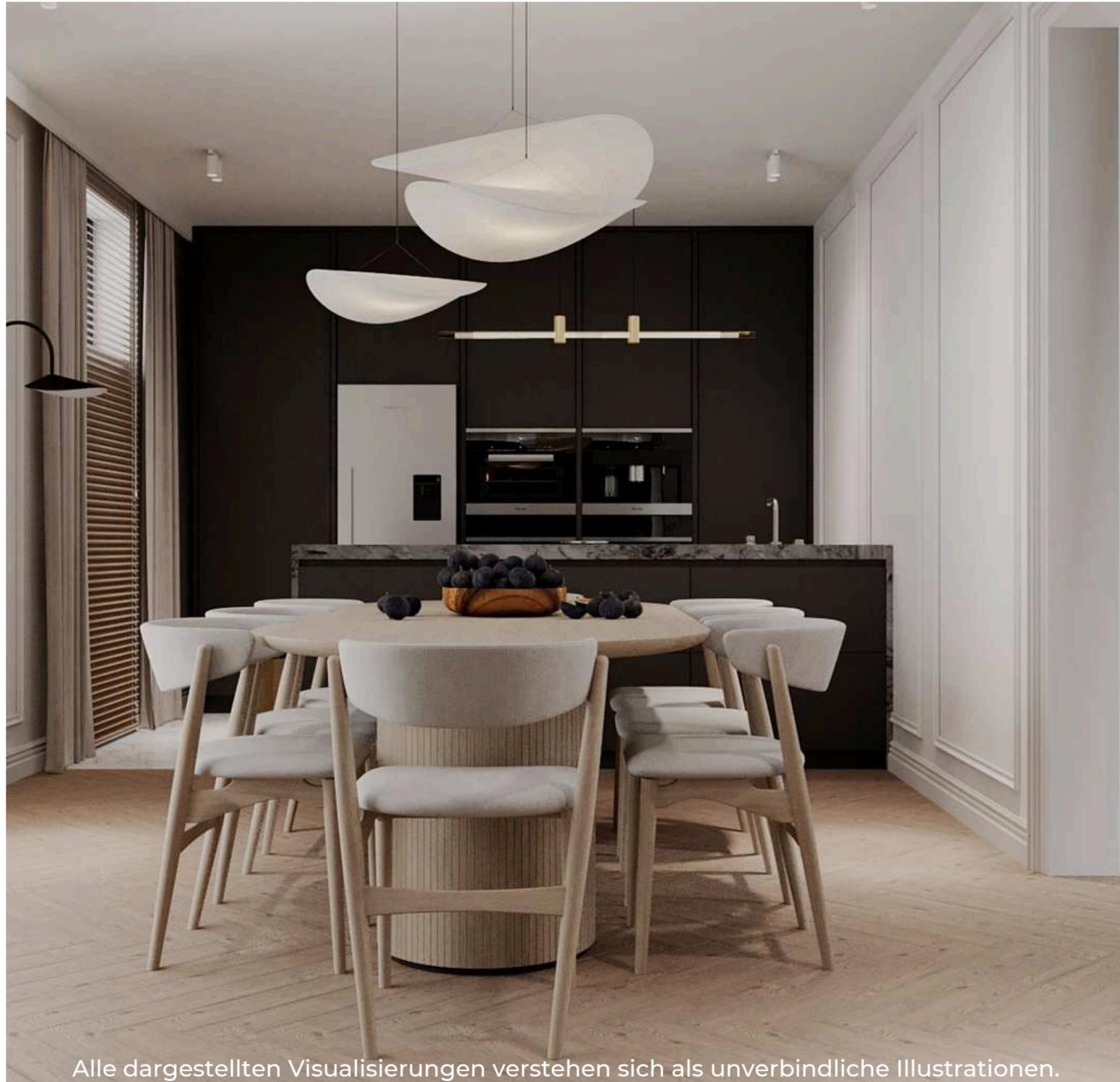
Zusätzlich soll auf dem Baugrundstück ein Kleinkinderspielplatz angelegt werden, weil der öffentliche Spielplatz nicht für Kleinkinder geeignet ist. Dieser Kleinkinder-Spielplatz wird mit Kinderspielgeräten wie Rutsche, Sandkasten und Schaukel ausgestattet.

Die restliche Oberfläche der Tiefgaragendecke wird extensiv begrünt. Die ca. 2.00 m breiten Fußwege werden mit Öko-Pflaster gepflastert, alternativ als wassergebundene Decke.

Im Innenhof ist ein Gemeinschaftshaus für die gemeinschaftliche Nutzung aller Bewohner der Mehrfamilienhäuser geplant. Das Gemeinschaftshaus wird analog der massiven Bauweise der Mehrfamilienhäuser mit Heizung- und Warm-/Kaltwasser-Anschlüssen und einem WC erstellt. Es werden 3-fach verglaste Kunststofffenster ohne elektrische Rollläden vorgesehen. Das Flachdach wird extensiv begrünt.

## 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	<b>451.900,00 €</b>
2	EG links	36,32	2	<b>167.900,00 €</b>
3	EG links	48,94	2	<b>225.900,00 €</b>
4	1.OG rechts	76,96	2	<b>354.900,00 €</b>
5	1. OG links	63,38	2	<b>291.900,00 €</b>
6	1. OG rechts	125,69	4	<b>578.900,00 €</b>
7	1. OG links	105,62	4	<b>485.900,00 €</b>
8	2. OG rechts	76,96	2	<b>354.900,00 €</b>
9	2. OG links	63,38	2	<b>291.900,00 €</b>
10	2. OG rechts	125,69	4	<b>578.900,00 €</b>
11	2. OG links	105,62	4	<b>485.900,00 €</b>
12	3. OG links	76,96	2	<b>354.900,00 €</b>
13	3. OG links	63,38	2	<b>291.900,00 €</b>
14	3. OG rechts	125,69	4	<b>578.900,00 €</b>
15	3. OG links	105,62	4	<b>485.900,00 €</b>
16	4. OG rechts	68,99	2	<b>317.900,00 €</b>
17	4. OG links	60,80	2	<b>279.900,00 €</b>
18	4. OG rechts	108,44	3	<b>498.900,00 €</b>
19	4. OG links	83,83	2	<b>385.900,00 €</b>

## HAUS 2

Einheit	Geschoss	Größe	Zimmer	Kaufpreis
1	EG links	70,46	3	<b>324.900,00 €</b>
2	EG rechts	69,13	2	<b>317.900,00 €</b>
3	EG links	77,82	3	<b>357.900,00 €</b>
4	EG rechts	78,65	3	<b>361.900,00 €</b>
5	1. OG links	58,87	2	<b>270.900,00 €</b>
6	1. OG rechts	60,13	2	<b>276.900,00 €</b>
7	1. OG links	103,23	4	<b>474.900,00 €</b>
8	1. OG rechts	104,06	4	<b>478.900,00 €</b>
9	2. OG links	58,87	2	<b>270.900,00 €</b>
10	2. OG rechts	60,13	2	<b>276.900,00 €</b>
11	2. OG links	103,23	4	<b>474.900,00 €</b>
12	2. OG rechts	104,06	4	<b>478.900,00 €</b>
13	3. OG links	58,87	2	<b>270.900,00 €</b>
14	3. OG rechts	60,13	2	<b>276.900,00 €</b>
15	3. OG links	103,23	4	<b>474.900,00 €</b>
16	3. OG rechts	104,06	4	<b>478.900,00 €</b>
17	4. OG links	56,31	2	<b>259.900,00 €</b>
18	4. OG rechts	57,54	2	<b>264.900,00 €</b>
19	4. OG links	79,42	2	<b>365.900,00 €</b>
20	4. OG rechts	81,06	2	<b>372.900,00 €</b>

# KAUFPREISLISTE

## HAUS 3

Einheit	Geschoss	Größe	Zimmer	Kaufpreis
1	EG rechts	79,17	3	<b>364.900,00 €</b>
2	EG rechts	72,49	3	<b>333.900,00 €</b>
3	EG links	312,33	—	<b>1.249.900,00 €</b>
4	1. OG rechts	104,19	4	<b>479.900,00 €</b>
5	1. OG rechts	62,26	2	<b>286.900,00 €</b>
6	1. OG links	65,81	2	<b>302.900,00 €</b>
7	1. OG links	44,99	1	<b>206.900,00 €</b>
8	1. OG links	58,93	2	<b>271.900,00 €</b>
9	1. OG links	97,77	4	<b>449.900,00 €</b>
10	2. OG rechts	104,19	4	<b>479.900,00 €</b>
11	2. OG rechts	62,26	2	<b>286.900,00 €</b>
12	2. OG links	65,81	2	<b>302.900,00 €</b>
13	2. OG links	44,99	1	<b>206.900,00 €</b>
14	2. OG links	58,93	2	<b>271.900,00 €</b>
15	2. OG links	90,98	4	<b>418.900,00 €</b>
16	3. OG rechts	104,19	4	<b>479.900,00 €</b>

17	3. OG rechts	62,26	2	<b>286.900,00 €</b>
18	3. OG links	65,81	2	<b>302.900,00 €</b>
19	3. OG links	44,99	1	<b>206.900,00 €</b>
20	3. OG links	58,93	2	<b>271.900,00 €</b>
21	3. OG links	90,98	4	<b>418.900,00 €</b>
22	4. OG rechts	104,19	4	<b>479.900,00 €</b>
23	4. OG rechts	62,22	2	<b>286.900,00 €</b>
24	4. OG links	65,81	2	<b>302.900,00 €</b>
25	4. OG links	45,32	1	<b>208.900,00 €</b>
26	4. OG links	59,27	2	<b>272.900,00 €</b>
27	4. OG links	90,98	4	<b>418.900,00 €</b>
28	5. OG rechts	59,64	2	<b>274.900,00 €</b>
29	5. OG links	65,82	2	<b>319.900,00 €</b>
30	5. OG links	72,40	2	<b>351.900,00 €</b>
31	5. OG links	100,63	3	<b>488.900,00 €</b>
32	5. OG rechts	81,06	2	<b>393.900,00 €</b>

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.

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

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](mailto: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



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: 0511 - 811 20 350

E-Mail: [makler@lux-living.de](mailto:makler@lux-living.de)

Webseite: [www.lux-living.de](http://www.lux-living.de)

*lux living*  
smarter wohnen

# 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, white, spaced-out sans-serif font. A thin red horizontal line is positioned between 'KÜCHENHAUS' and 'CELLE'.

KÜCHENHAUS  
CELLE

The logo for Behrens features a stylized white icon of a window 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](http://www.lux-living.de)

*lux living*  
smarter wohnen

## KONTAKT

0511 85006524  
mail@lux-living.de