



NEUBAU VON 19 MIETWOHUNGEN + 2 LADENGESCHÄFTEN

30900 Wedemark OT Hellendorf - Schwarmstedter Str. 4

BAUHERR + VERMARKTUNG:

H&S Immobilien Wedemark GmbH

Eitzer Föhre 3
30900 Wedemark

Ansprechpartner: Bernd Stünkel + Friedrich-W. Helfers

Telefon: 05130/5963

E-Mail: info@hshausbau.de



Immobilien Wedemark GmbH

Es handelt sich um ein Verkaufsprospekt. Änderungen jeglicher Art vorbehalten.

LAGEBESCHREIBUNG

LEBEN UND WOHNEN IN DER WEDEMARK

Hellendorf ist verkehrsgünstig sehr gut angebunden, verbunden mit vielfältigen Angeboten an Naherholungsgebieten wie das Bissendorfer Moor, Forst Rundshorn, Natelsheideseesee, Brelinger Berge, um nur einige zu nennen. Sie tragen mit zu einem hohen Wohn-, Sport- und Freizeitwert bei.

Alle Erledigungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten im nur ca. 2 km entfernten Mellendorf oder auch in Elze zu erledigen. Hellendorf verfügt über eine eigene Grundschule sowie eine Kindertagesstätte. Es gibt einen Reitverein mit Halle und Außenplätzen sowie einen Tennisverein. Die Anbindung ist als gut zu bezeichnen. Der Bahnhof Mellendorf und Elze liegt ca. 2 km entfernt. Mit der Bahn erreichen Sie die Lan-

deshauptstadt Hannover in ca. 20 Minuten. Mit dem PKW benötigen Sie ca. 30 Minuten. Auch der Flughafen Hannover-Langenhagen ist kurzfristig erreichbar und die Autobahnanbindung ist als hervorragend zu bezeichnen.

Die dichte Taktung der S-Bahn mit Haltestellen in Mellendorf und Elze schafft eine ausgezeichnete Verkehrsverbindung in die Landeshauptstadt Hannover.

Großer Wert wird in der Wedemark auf eine ausgeprägte soziale Infrastruktur gelegt. Die Förderung der Vereine und die Wertschätzung ehrenamtlicher Tätigkeiten tragen zu einem positiven Lebensgefühl in der gesamten Wedemark bei.

WESTANSICHT HAUS A



OSTANSICHT HAUS A



Haus B und C

ANSICHTEN

OSTANSICHT HAUS B



NORDANSICHT HAUS B



SÜDANSICHT HAUS C



NORDANSICHT HAUS C



OBJEKTBE SCHREIBUNG

HOHER WOHN- UND LEBENSKOMFORT

Inmitten von Hellendorf entsteht vor den Toren Hannovers eine exklusive Wohnanlage mit 19 Mietwohnungen und zwei Ladengeschäften auf dem Grundstück des ehemaligen Gasthauses Karsten Meier. Momentane postalische Bezeichnung: Schwarmstedter Str. 4. In drei Gebäuden entstehen Mietwohnungen mit 1 bis 3 Zimmern.

Die Grundrissgestaltung der Wohnungen ist klar und funktional. Auf 28 m² bis 105 m² können Sie wohnen, wie es Ihnen gefällt.

Das Bauvorhaben zeichnet sich durch eine qualitative Bauweise aus. Der Fokus wurde hierbei auf die Unabhängigkeit von Gas und Öl gerichtet. Das Objekt wird durch erneuerbare Energien beheizt.

Die EG-Wohnungen erhalten Gartenflächen, die Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über große Balkone.

Große, lichtspendende Fensterelemente verstärken den Wohlgefühlcharakter. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener KFZ-Abstellplatz. Ob Wohnen für Singles und junge Paare, repräsentative Dachgeschosswohnung oder großzügige Gartenwohnungen - hier finden Sie für fast jede Lebenssituation die passende Lösung.

Die moderne, wohnliche Architektur und eine ländlich geprägte Umgebung ermöglichen Ihnen hohen Wohn- und Lebenskomfort.

Mit einer sehr guten Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Nahverkehr schaffen

wir Ihnen die besten Voraussetzungen für ein Wohnen bis ins hohe Alter.

Der Baubeginn ist für Juni 2026 geplant.

WEITERE MERKMALE SIND:

- **Luft-Wärmepumpe und Fußbodenheizung**
- **Hochwertige Klinkerfassade**
- **Hochwertige Einbauküche im Kaufpreis enthalten**
- **Großzügige Terrassen und Balkone**
- **Offener Wohn/Essbereich, der auf Wunsch auch getrennt werden kann**
- **An fast allen Fensterelementen elektrische Außenjalousien**
- **Aufzug**

Haus A ÜBERSICHT



1. OBERGESCHOSS

WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Status
04	1. OG links	3	105,15 m ²	
05	1. OG mitte	2	80,60 m ²	
06	1. OG rechts	3	104,40 m ²	

KFZ-Stellplatz

DACHGESCHOSS

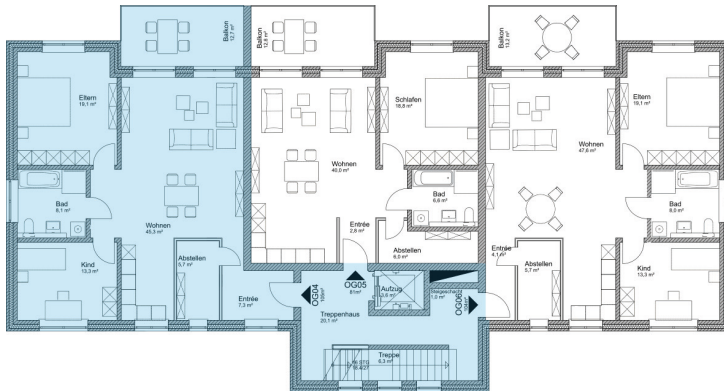
WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Status
07	DG links	3	88,55 m ²	
08	DG mitte	2	62,00 m ²	
09	DG rechts	3	88,45 m ²	
Gesamt			529,15 m²	

Haus A

1. OG LINKS, 3 ZIMMER

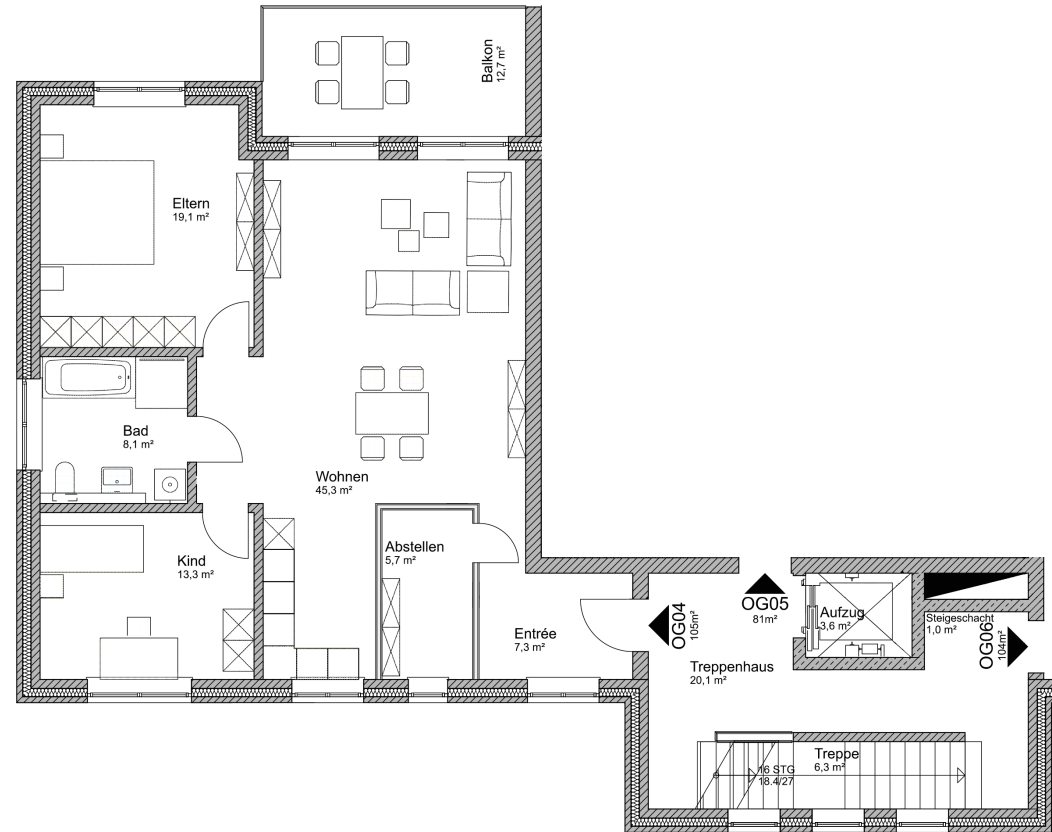


ETAGENÜBERSICHT

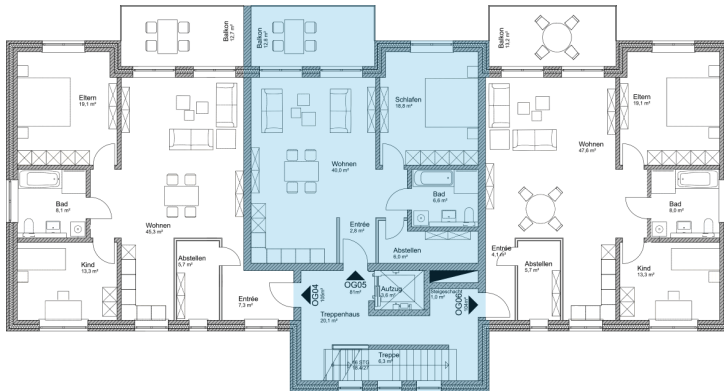


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 04	
Wohnen	45,30 m ²
Kind	13,30 m ²
Eltern	19,10 m ²
Abstellen	5,70 m ²
Bad	8,10 m ²
Entrée	7,30 m ²
Balkon (50 %)	6,35 m ²
GESAMT	105,15 m²

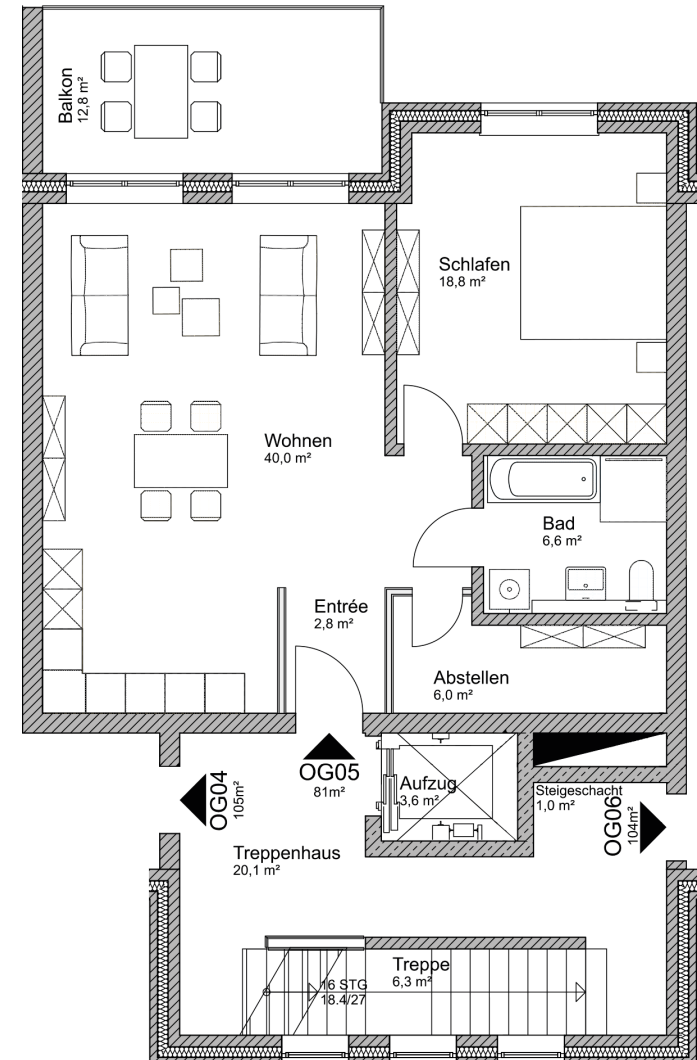


ETAGENÜBERSICHT

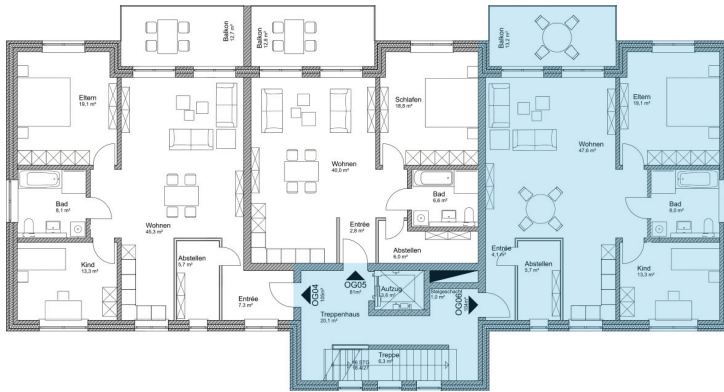


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 05	
Wohnen	40,00 m ²
Schlafen	18,80 m ²
Abstellen	6,00 m ²
Bad	6,60 m ²
Entrée	2,80 m ²
Balkon (50 %)	6,40 m ²
GESAMT	80,60 m²

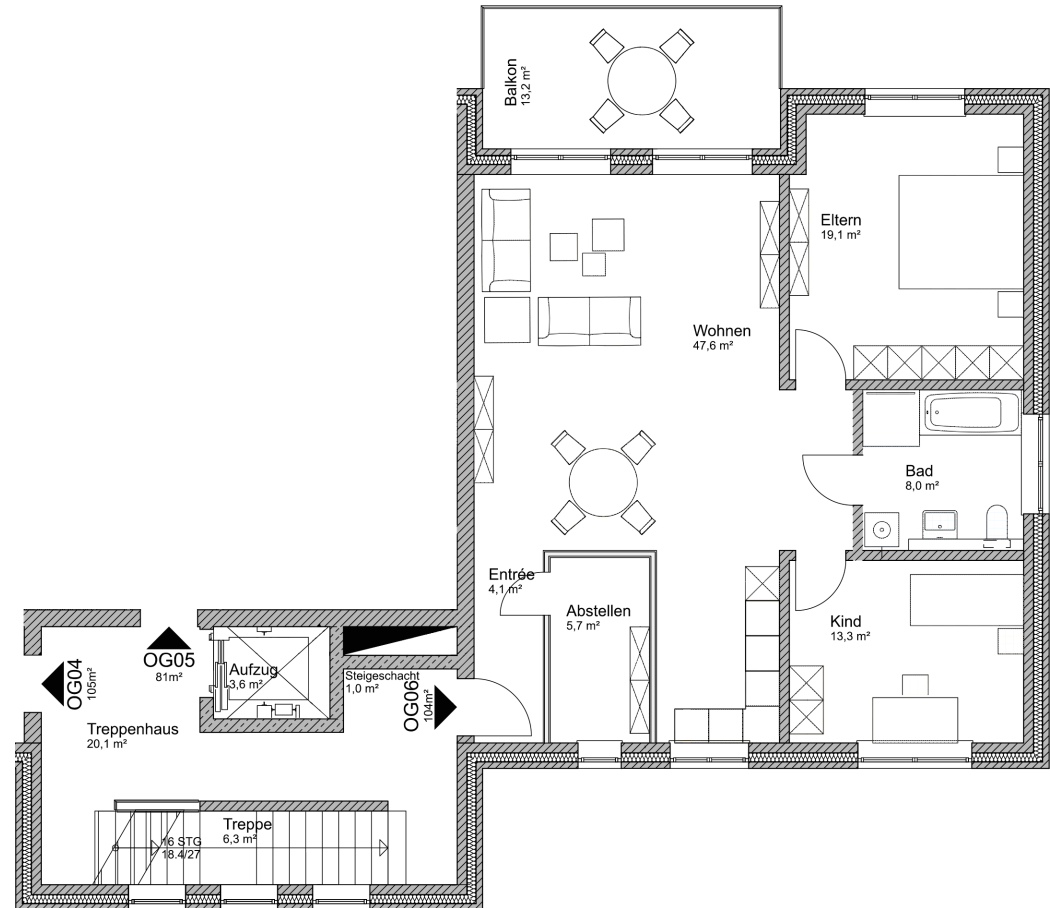


ETAGENÜBERSICHT

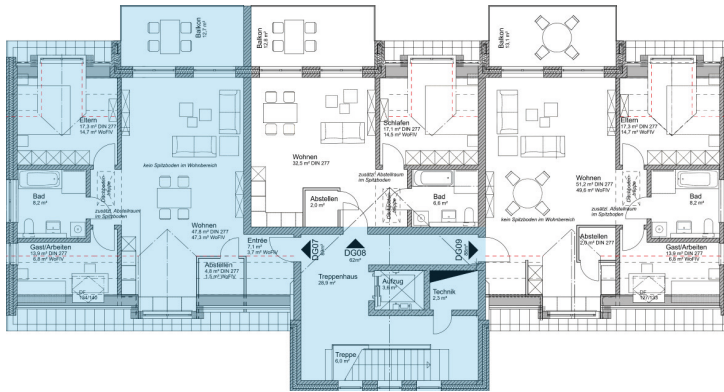


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 06	
Wohnen	47,60 m ²
Kind	13,30 m ²
Eltern	19,10 m ²
Abstellen	5,70 m ²
Bad	8,00 m ²
Entrée	4,10 m ²
Balkon (50 %)	6,60 m ²
GESAMT	104,40 m²

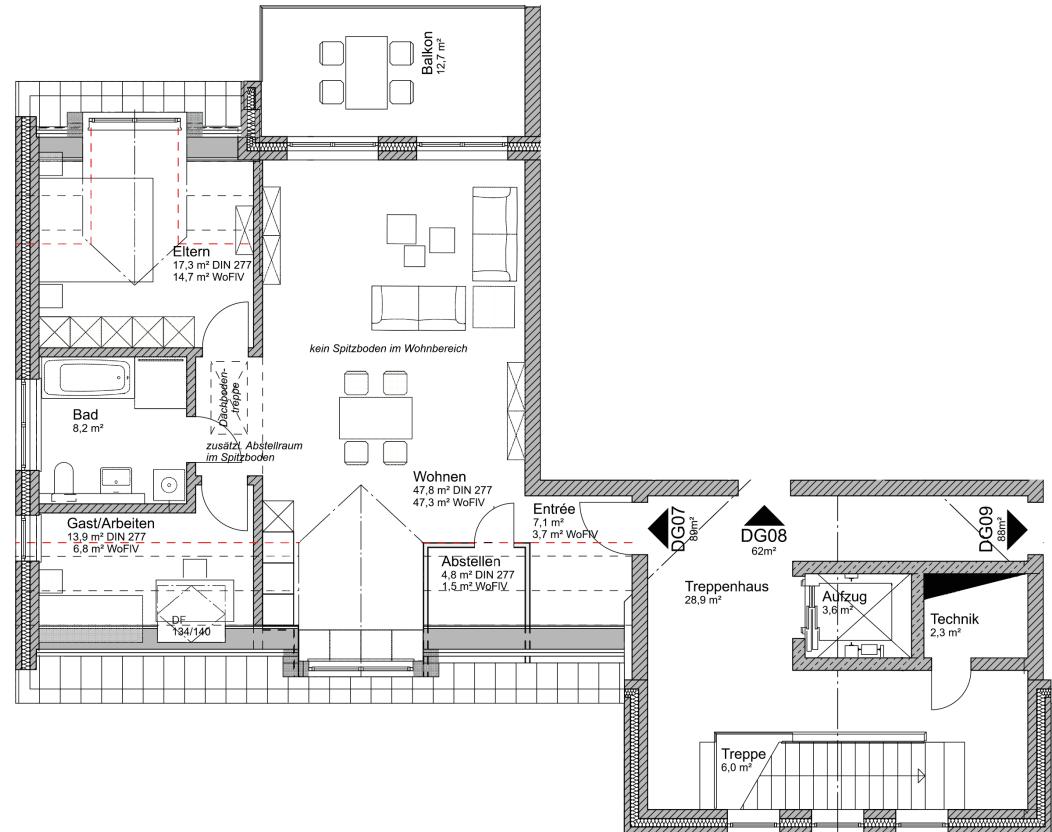


ETAGENÜBERSICHT

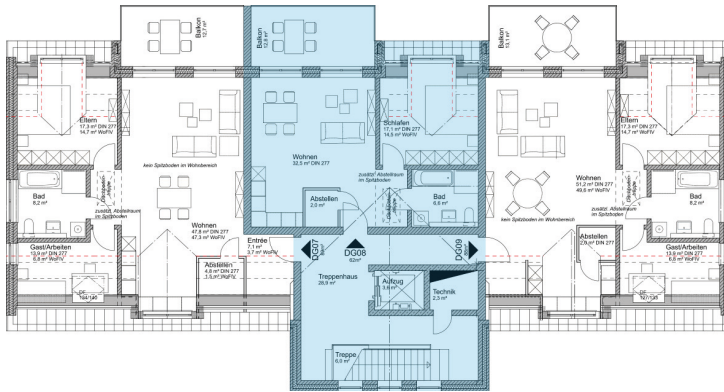


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DG 07	
Wohnen	47,30 m ²
Gast / Arbeiten	6,80 m ²
Eltern	14,70 m ²
Abstellen 1	1,50 m ²
Bad	8,20 m ²
Entrée	3,70 m ²
Balkon (50 %)	6,35 m ²
GESAMT	88,55 m²

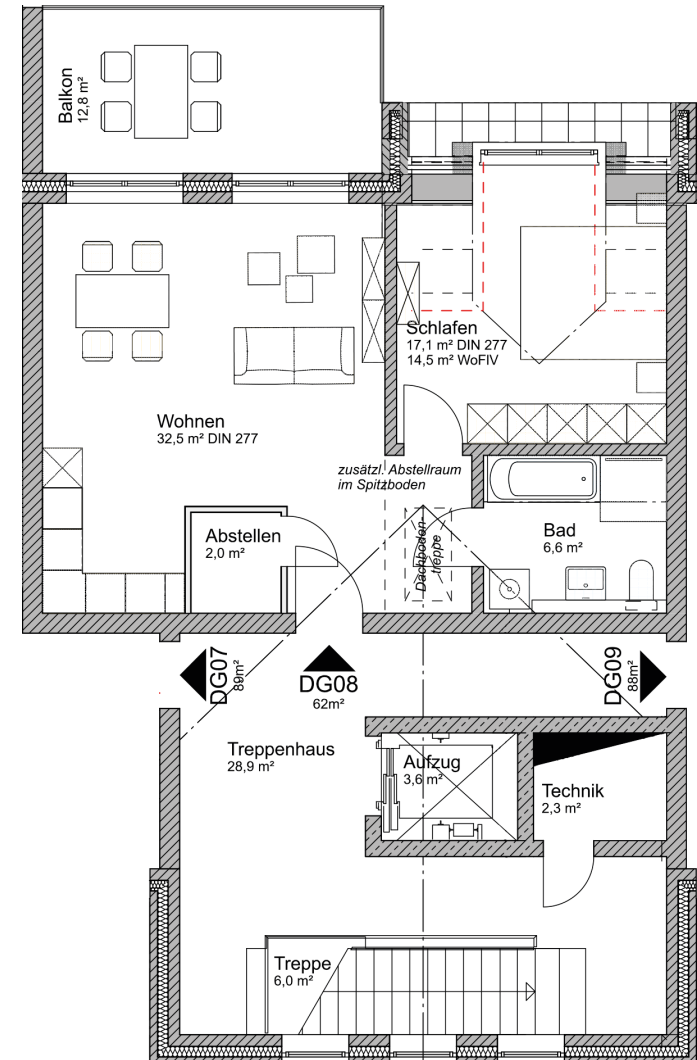


ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DG 08	
Wohnen	32,50 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Abstellen 1	2,00 m ²
Bad	6,60 m ²
Balkon (50 %)	6,40 m ²
GESAMT	62,00 m²

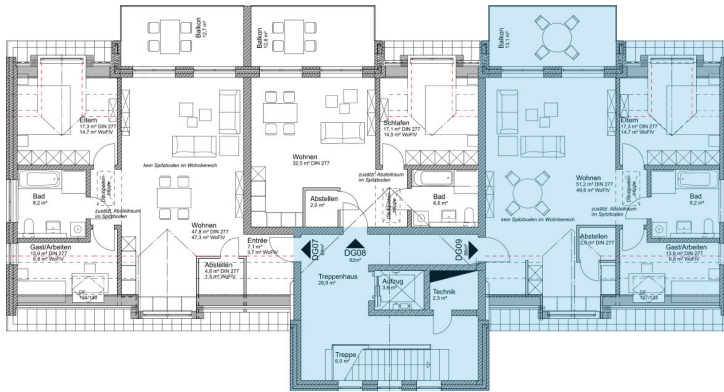


Haus A

DG RECHTS, 3 ZIMMER

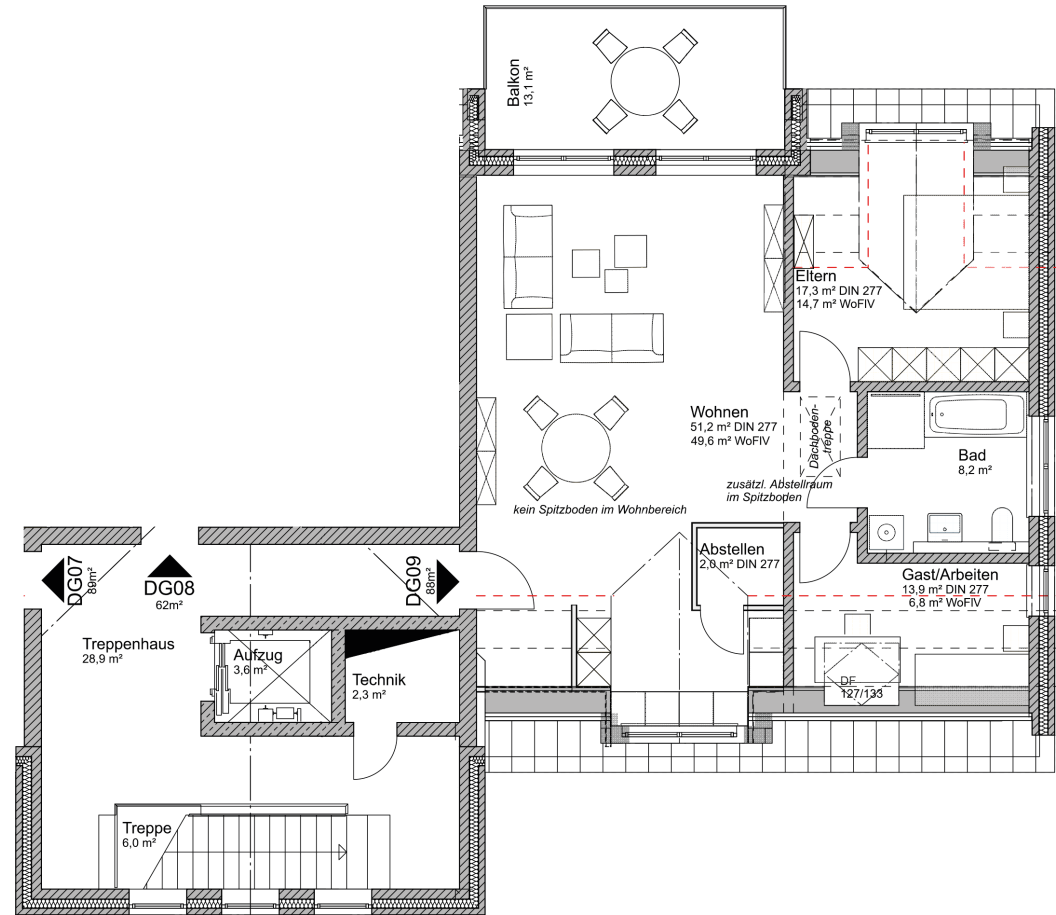


ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DG 09	
Wohnen	49,60 m ²
Gast / Arbeiten	6,80 m ²
Eltern	14,70 m ²
Abstellen 1	2,00 m ²
Bad	8,80 m ²
Balkon (50 %)	6,55 m ²
GESAMT	88,45 m²



Haus B

ÜBERSICHT



ERDGESCHOSS

WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Status
01	EG links	3	87,25 m ²	
02	EG rechts	3	103,35 m ²	

1. OBERGESCHOSS

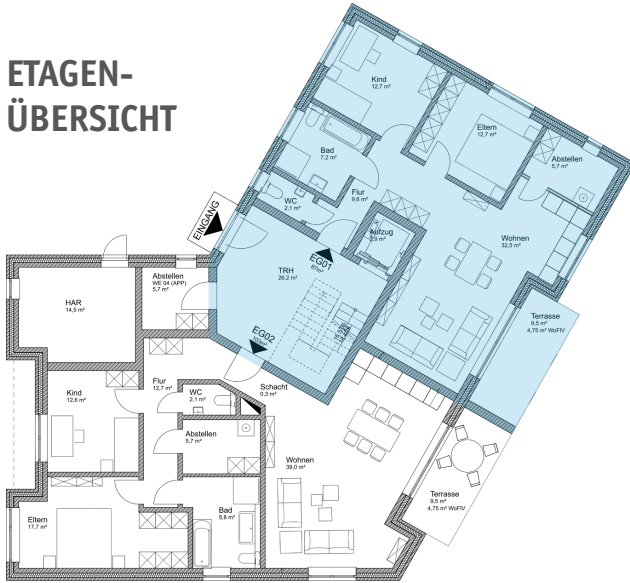
WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Status
03	1. OG links	3	87,25 m ²	
04	1. OG mitte	1	28,00 m ²	
05	1. OG rechts	3	96,85 m ²	

DACHGESCHOSS

WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Status
06	DG links	2	65,65 m ²	
07	DG rechts	3	91,35 m ²	
Gesamt			559,70 m²	

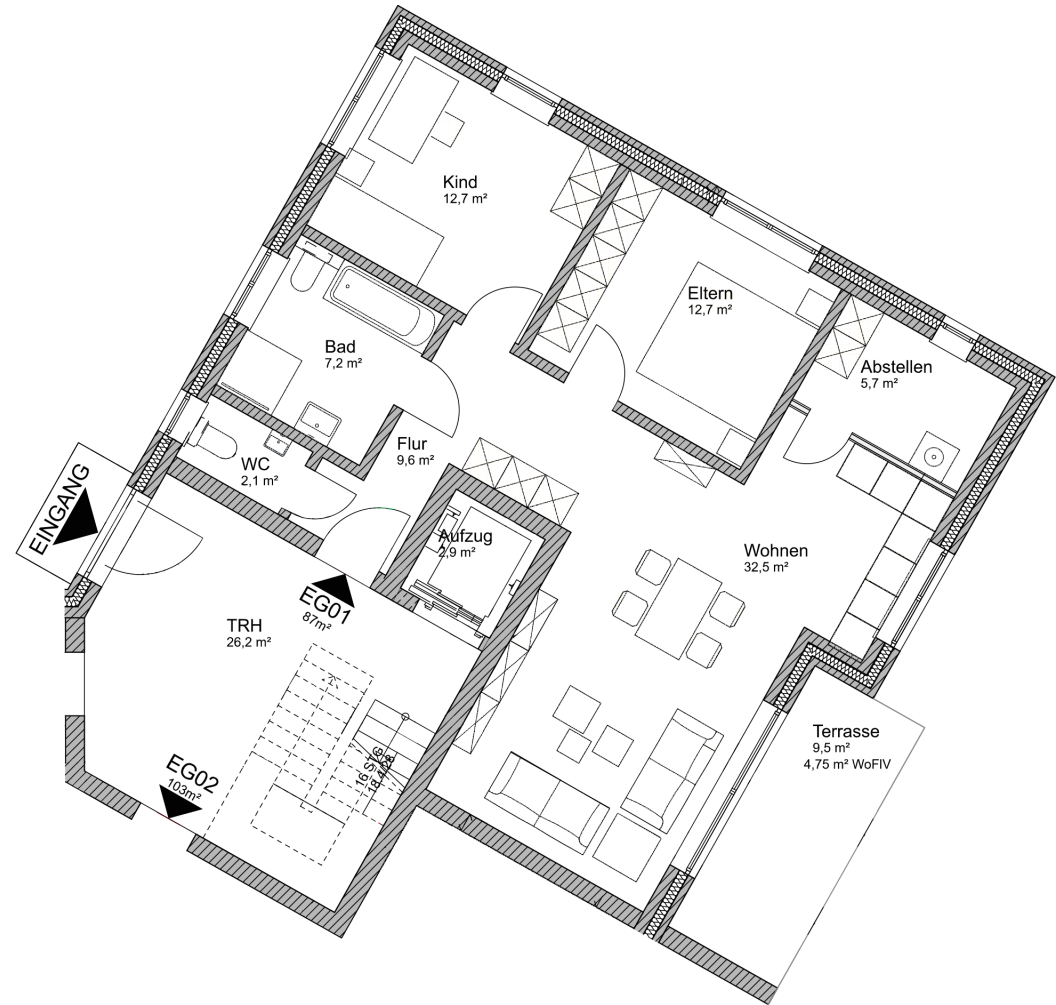
Stellplatz

ETAGEN-
ÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

EG 01	
Wohnen	32,50 m ²
Kind	12,70 m ²
Eltern	12,70 m ²
Abstellen	5,70 m ²
WC	2,10 m ²
Bad	7,20 m ²
Flur	9,60 m ²
Terrasse (50 %)	4,75 m ²
GESAMT	87,25 m²



Haus B

EG RECHTS, 3 ZIMMER

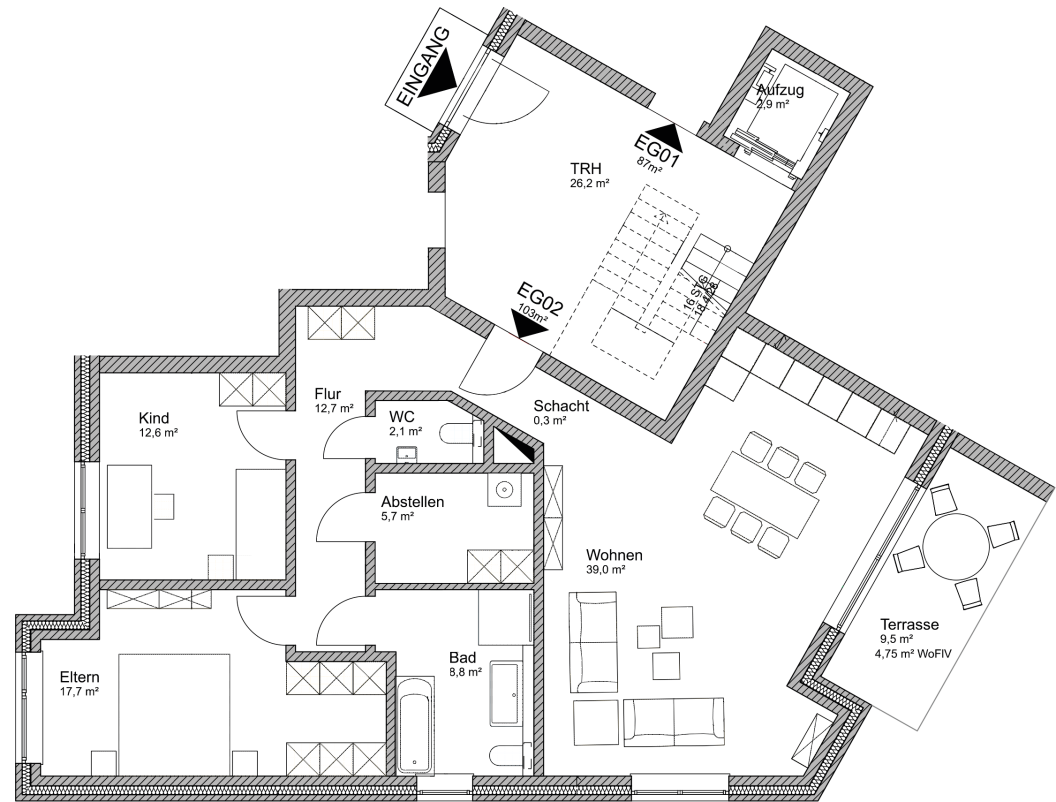


ETAGEN-ÜBERSICHT

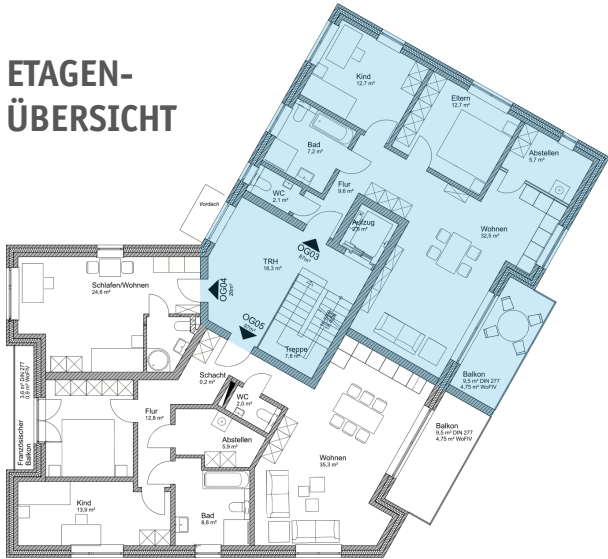


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

EG 02	
Wohnen	39,00 m ²
Kind	12,60 m ²
Eltern	17,70 m ²
Abstellen	5,70 m ²
WC	2,10 m ²
Bad	8,80 m ²
Flur	12,70 m ²
Terrasse (50 %)	4,75 m ²
GESAMT	103,35 m²



ETAGEN-ÜBERSICHT

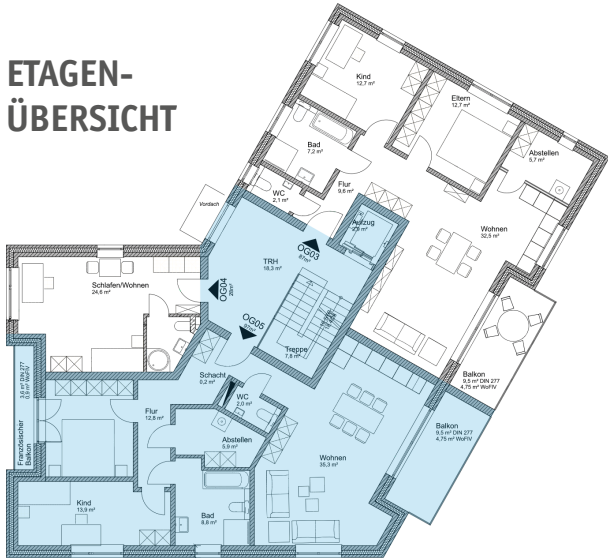


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 03	
Wohnen	32,50 m ²
Kind	12,70 m ²
Eltern	12,70 m ²
Abstellen	5,70 m ²
WC	2,10 m ²
Bad	7,20 m ²
Flur	9,60 m ²
Balkon (50 %)	4,75 m ²
GESAMT	87,25 m²

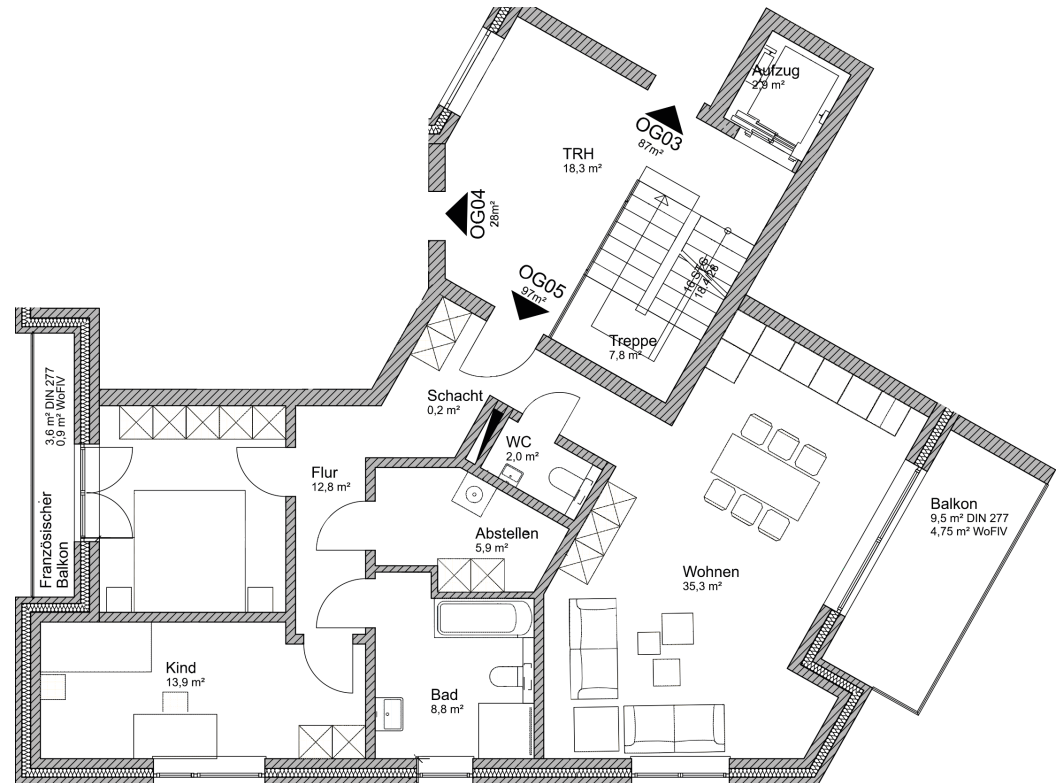


ETAGEN-ÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

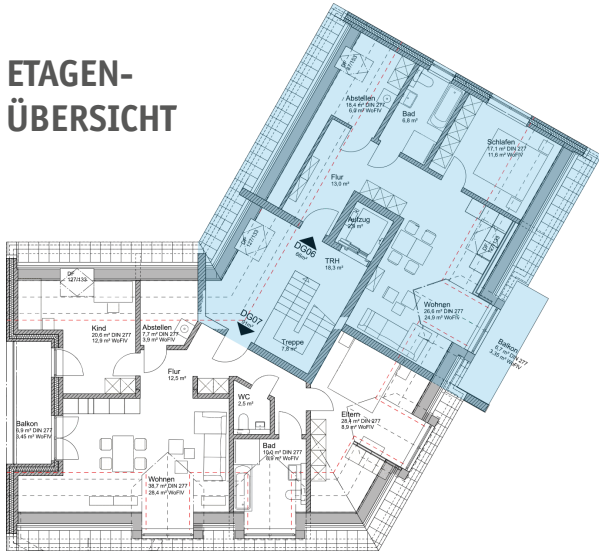
OG 05	
Wohnen	35,30 m ²
Kind	13,90 m ²
Eltern	12,50 m ²
Abstellen	5,90 m ²
WC	2,00 m ²
Bad	8,80 m ²
Flur	12,80 m ²
Balkon (50 %)	4,75 m ²
Franz. Balkon	0,90 m ²
GESAMT	96,85 m²



Haus B DG LINKS, 2 ZIMMER

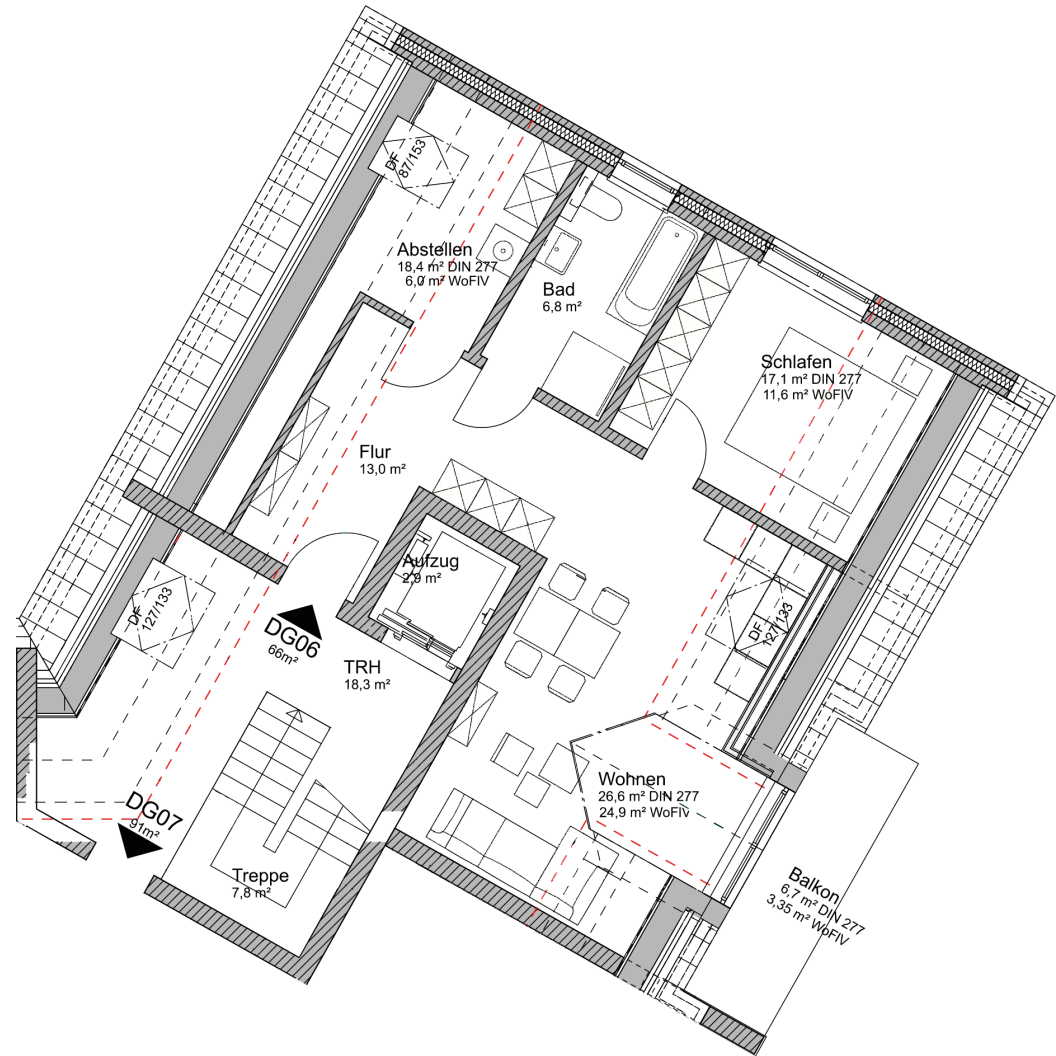


ETAGEN-ÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

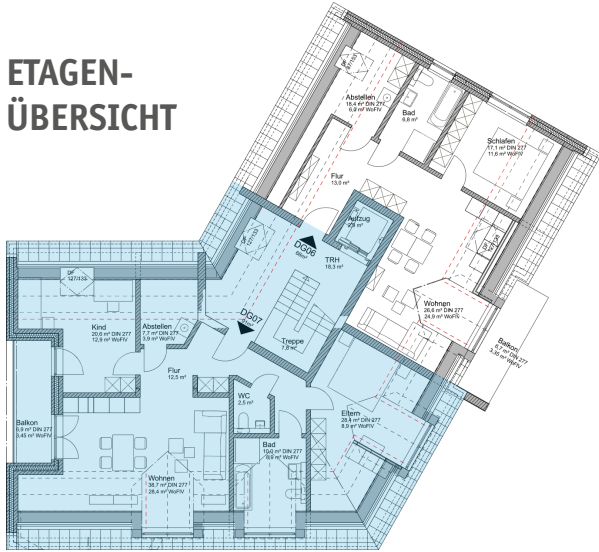
DG 06	
Wohnen	24,90 m ²
Schlafen	11,60 m ²
Abstellen	6,00 m ²
Bad	6,80 m ²
Flur	13,00 m ²
Balkon (50 %)	3,35 m ²
GESAMT	65,65 m²



Haus B DG RECHTS, 3 ZIMMER

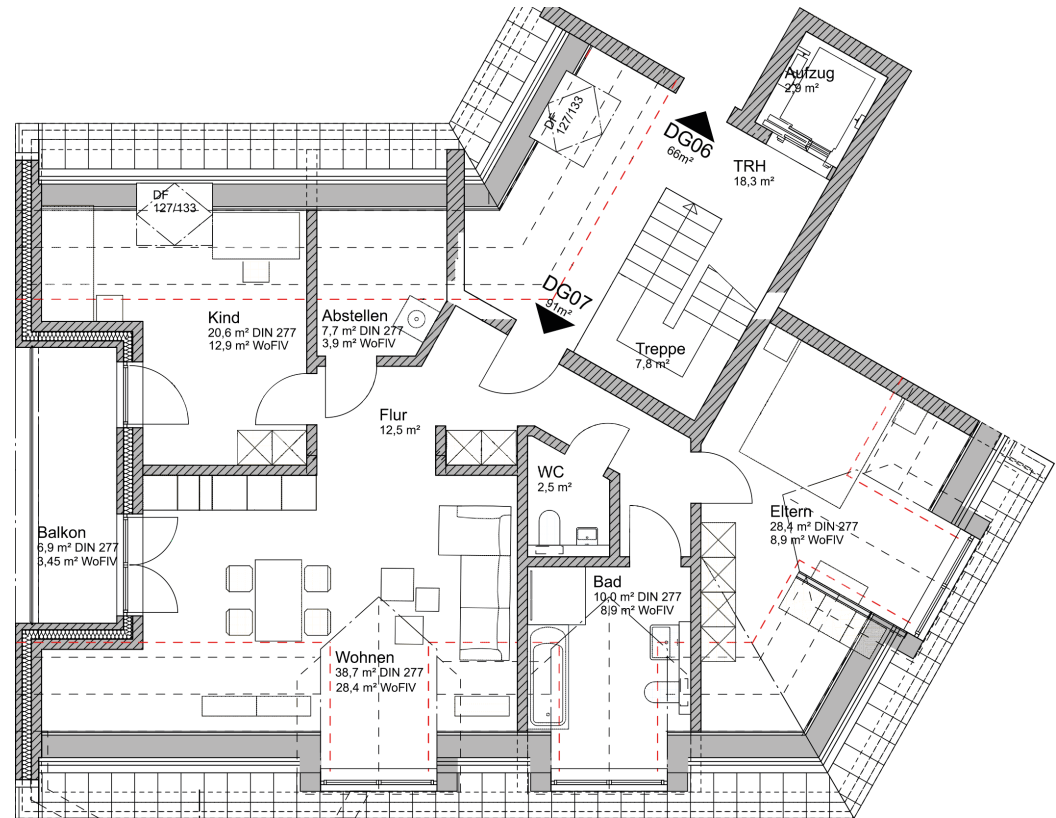


ETAGEN-ÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DG 07	
Wohnen	28,40 m ²
Kind	12,90 m ²
Eltern	18,80 m ²
Abstellen	3,90 m ²
WC	2,50 m ²
Bad	8,90 m ²
Flur	12,50 m ²
Balkon (50 %)	3,45 m ²
GESAMT	91,35 m²



Haus C

ÜBERSICHT



ERDGESCHOSS

WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Status
01	EG links	3	105,05 m ²	
02	EG mitte	2	76,80 m ²	
03	EG rechts	3	107,10 m ²	

KFZ-Stellplatz

1. OBERGESCHOSS

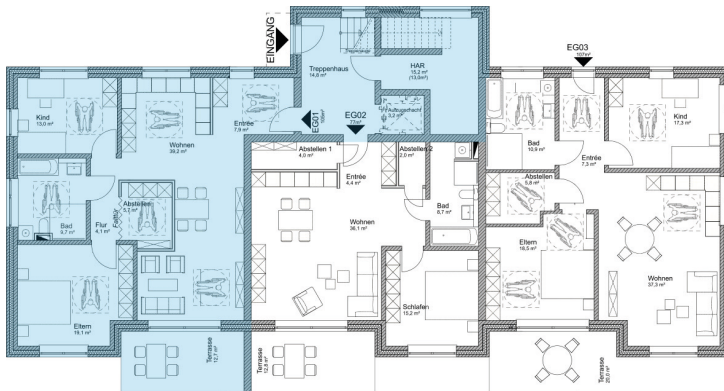
WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Status
04	1. OG links	3	109,15 m ²	
05	1. OG mitte	2	76,60 m ²	
06	1. OG rechts	3	101,15 m ²	
Gesamt			575,85 m²	

Haus C

EG RECHTS, 3 ZIMMER

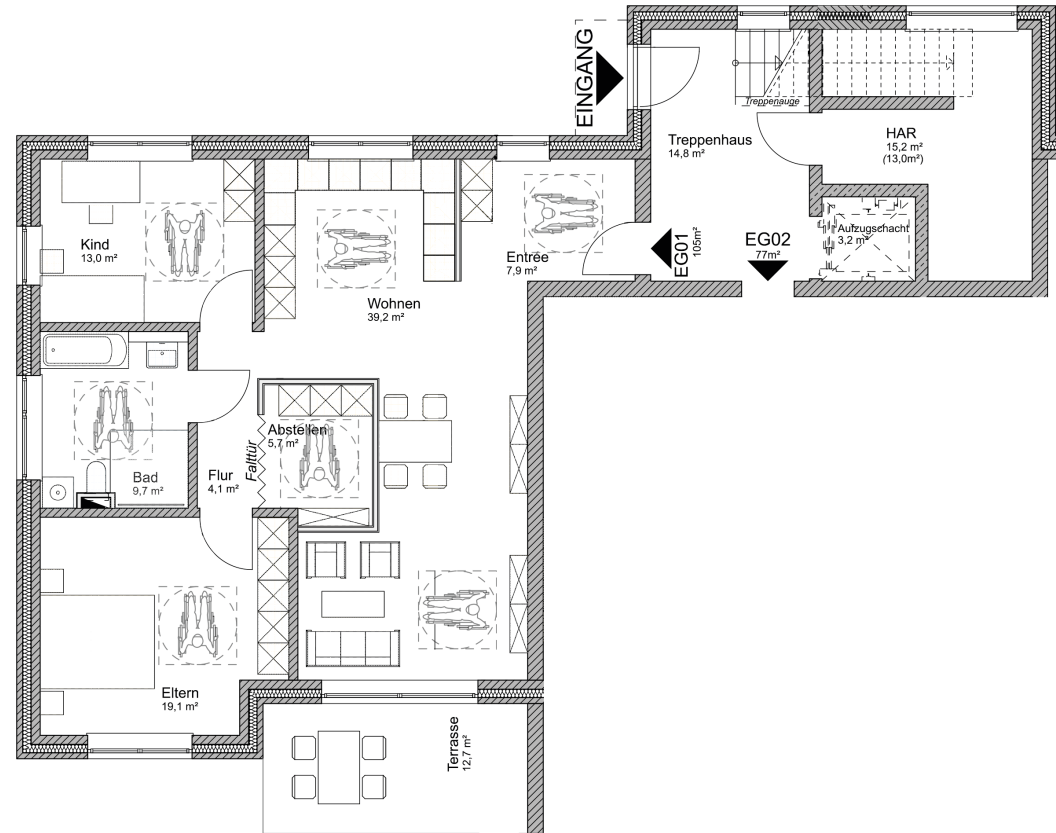


ETAGENÜBERSICHT

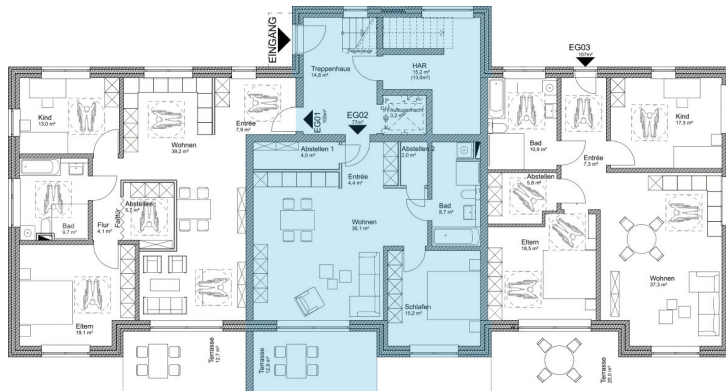


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

EG 01	
Wohnen	39,20 m ²
Kind	13,00 m ²
Eltern	19,10 m ²
Abstellen	5,70 m ²
Bad	9,70 m ²
Entrée	7,90 m ²
Flur	4,10 m ²
Terrasse (50 %)	6,35 m ²
GESAMT	105,05 m²

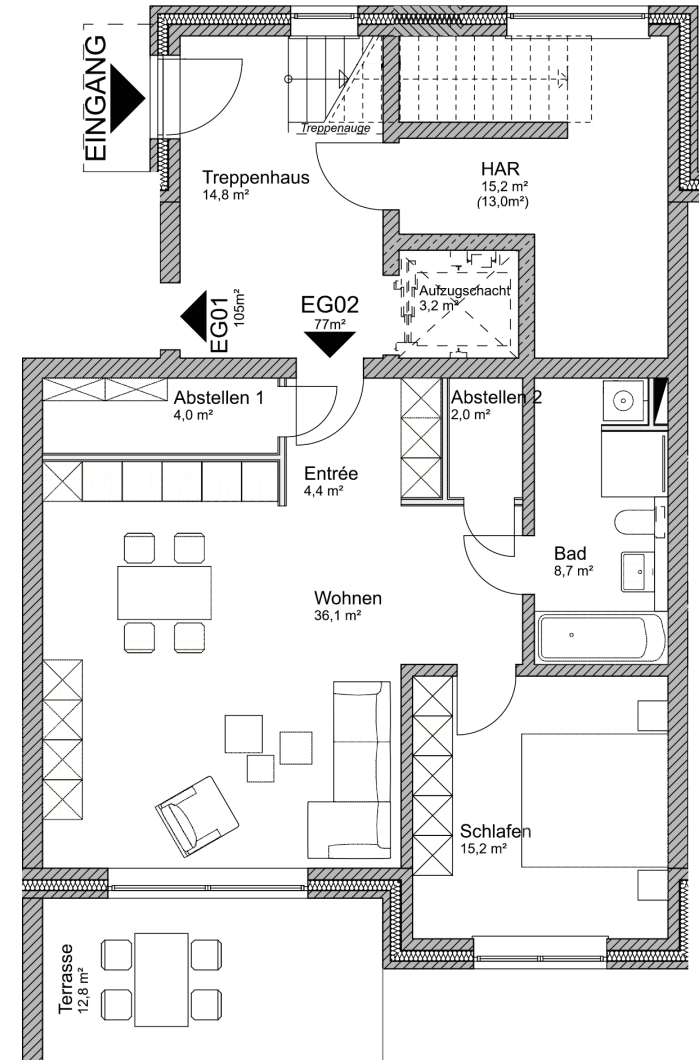


ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

EG 02	
Wohnen	36,10 m ²
Schlafen	15,20 m ²
Abstellen 1	4,00 m ²
Abstellen 2	2,00 m ²
Entrée	4,40 m ²
Bad	8,70 m ²
Terrasse (50 %)	6,40 m ²
GESAMT	76,80 m²

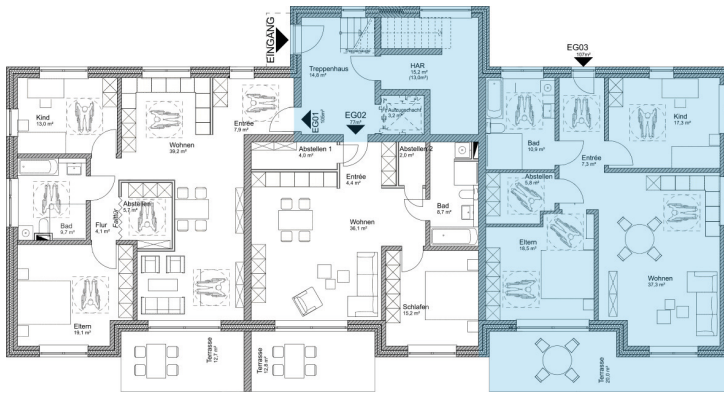


Haus C

EG LINKS, 3 ZIMMER

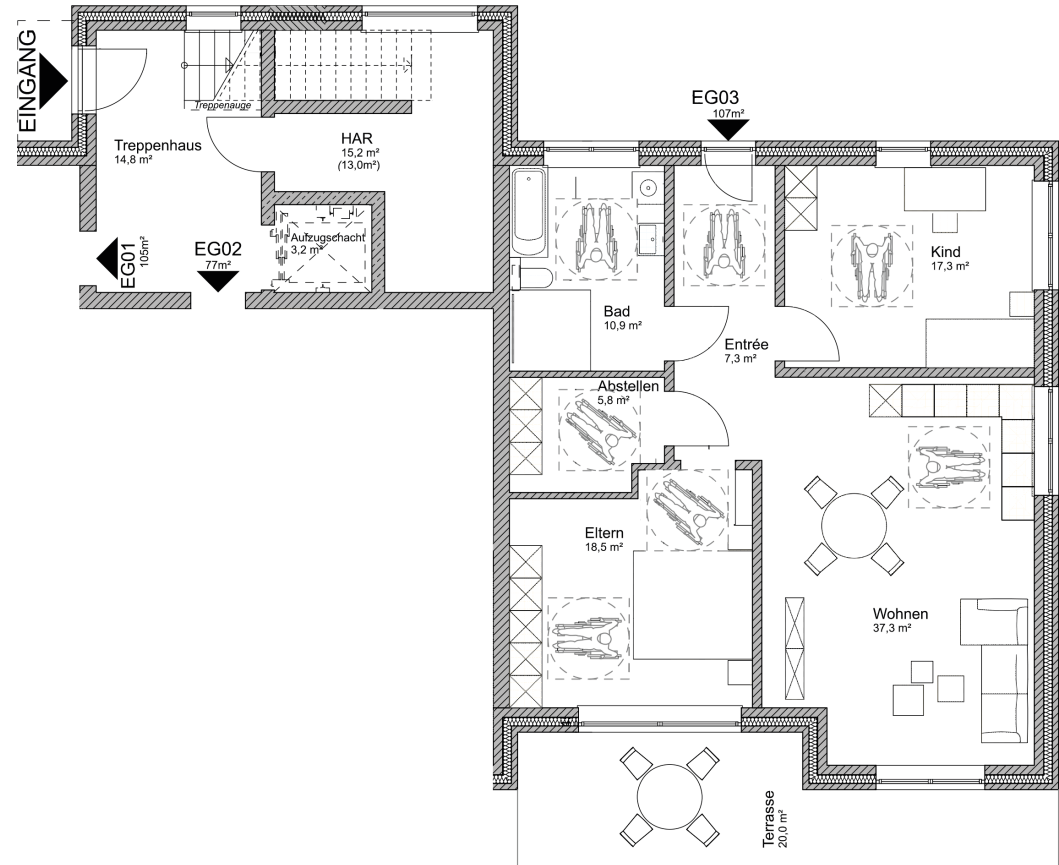
03

ETAGENÜBERSICHT

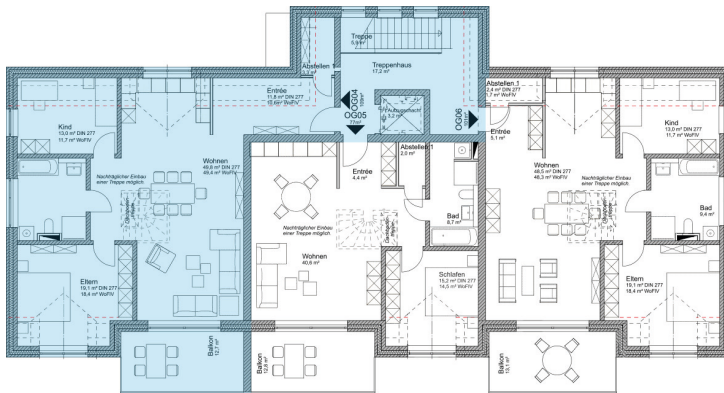


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

EG 03	
Wohnen	37,30 m ²
Kind	17,30 m ²
Eltern	18,50 m ²
Abstellen	5,80 m ²
Entrée	7,30 m ²
Bad	10,90 m ²
Terrasse (50 %)	10,00 m ²
GESAMT	107,10 m²

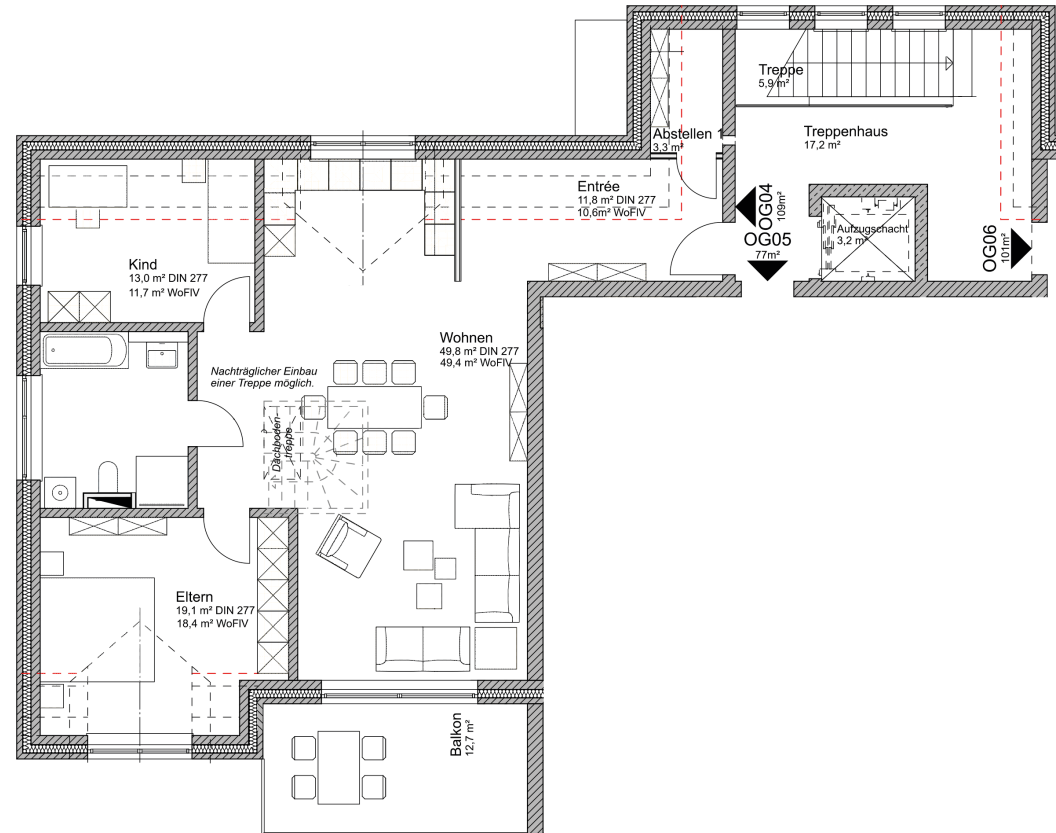


ETAGENÜBERSICHT

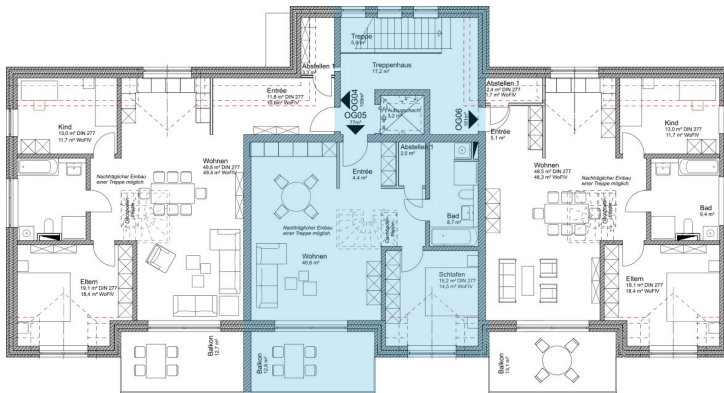


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 04	
Wohnen	49,40 m ²
Kind	11,70 m ²
Eltern	18,40 m ²
Abstellen	3,30 m ²
Bad	9,40 m ²
Entrée	10,60 m ²
Balkon (50 %)	6,35 m ²
GESAMT	109,15 m²
Spitzboden (ausbaufähig)	35,00 m ²

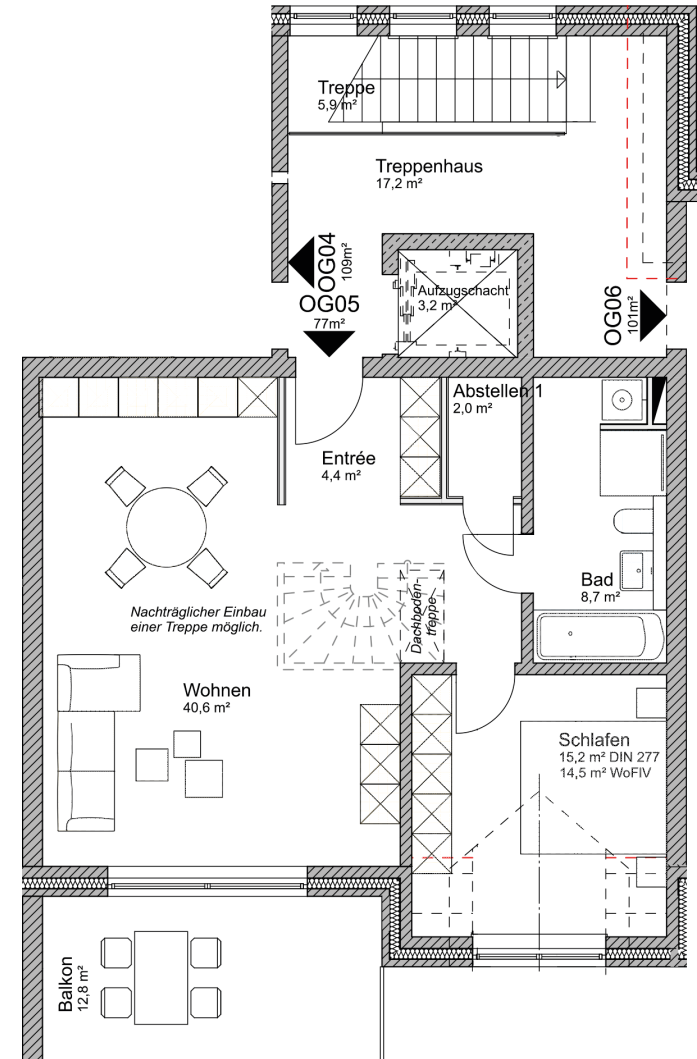


ETAGENÜBERSICHT

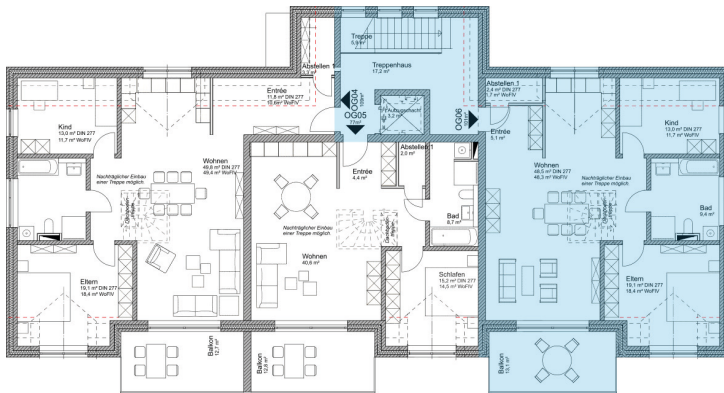


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 05	
Wohnen	40,60 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Abstellen	2,00 m ²
Bad	8,70 m ²
Entrée	4,40 m ²
Balkon (50 %)	6,40 m ²
GESAMT	76,60 m²
Spitzboden (ausbaufähig)	37,10 m ²



ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 06	
Wohnen	48,30 m ²
Kind	11,70 m ²
Eltern	18,40 m ²
Abstellen	1,70 m ²
Bad	9,40 m ²
Entrée	5,10 m ²
Balkon (50 %)	6,55 m ²
GESAMT	101,15 m²
Spitzboden (ausbaufähig)	36,20 m ²

