



NEUBAU VON 6 EIGENTUMSWOHUNGEN

30900 Wedemark OT Wennebostel
In Wennebostel 2

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



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

In Wennbostel 2, 30900 Wedemark OT Wennebostel

LAGEBESCHREIBUNG

LEBEN UND WOHNEN IN DER WEDEMARK/WENNEBOSTEL

Die Gemeinde Wedemark befindet sich im nördlichen Einzugsbereich der Landeshauptstadt Hannover und gliedert sich in 16 Ortsteile mit dem Verwaltungssitz im Ortsteil Mellendorf. Die Versorgung mit Artikeln und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs gewährleisten ein vor Ort gelegenes Einkaufszentrum, diverse Supermärkte in den Nachbarorten Mellendorf und Bissendorf sowie eine Vielzahl ortsansässiger Handwerksbetriebe. Attraktive Läden und Geschäfte laden mit individuellen Angeboten zum Einkaufsbummel in Mellendorf, Bissendorf sowie Elze ein. Es sind alle Betreuungs- und Bildungseinrichtungen von der Kinderkrippe über Grundschulen bis hin zum Gymnasium in der Wedemark vorhanden.

Der Bahnhof Mellendorf oder Bissendorf liegt ca. 2 km entfernt. Mit der S-Bahn erreichen Sie die Landeshauptstadt Hannover in ca. 20 Minuten. Mit dem PKW benötigen Sie ca. 25 Minuten. Auch der Flughafen Hannover-Langenhagen ist kurzfristig erreichbar und die Autobahnanbindung ist als hervorragend zu bezeichnen.

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



OSTANSICHT



OBJEKTBE SCHREIBUNG

HOHER WOHN- UNS LEBENSKOMFORT

Inmitten von Wennebostel entsteht vor den Toren Hannovers eine exklusive Wohnanlage mit 6 Eigentumswohnungen. Momentane postalische Bezeichnung: In Wennebostel 2. Es entstehen Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern.

Die Grundrissgestaltung der Wohnungen ist klar und funktional. Auf 85 m² bis 119 m² können Sie wohnen, wie es Ihnen gefällt.

Die hochwertigen Eigentumswohnungen werden schlüsselfertig zum Festpreis angeboten. Das Bauvorhaben zeichnet sich durch eine qualitative Bauweise aus. Der Fokus wurde hierbei auf die Unabhängigkeit vom Gas und Öl gerichtet. Das Objekt wird durch erneuerbare Energien beheizt.

Sonderwünsche können während der Planungsphase, zum Teil aber auch noch bei der Ausführung, berücksichtigt werden. Die EG-Wohnungen erhalten die Gartenflächen als Sondernutzungsrecht im Grundbuch eingetragen. Die Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über große Balkone.

Große, lichtpendende Fensterelemente verstärken den Wohlühlcharakter. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener KFZ-Abstellplatz (10.000,00 EUR). Ob preiswertes 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.

Das Gebäude entspricht den Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Unser Bauvorhaben wird in der Rechtsform des Wohneigentums erstellt. Grundlagen bilden das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und die Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung. Die Teilung in Wohnungs- und Teileigentum basiert auf dem amtlichen Aufteilungsplan mit Abgeschlossenheitsbescheinigung.

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**

ÜBERSICHT

PREISE

ERDGESCHOSS

Wohnungs-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis	Verkaufsstatus
01	EG rechts	4	119,40 m ²	486.630,00 EUR	
02	EG links	3	95,30 m ²	396.435,00 EUR	

1. OBERGESCHOSS

Wohnungs-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis	Verkaufsstatus
03	1. OG rechts	4	122,30 m ²	483.085,00 EUR	
04	1. OG links	3	95,30 m ²	376.435,00 EUR	

DACHGESCHOSS

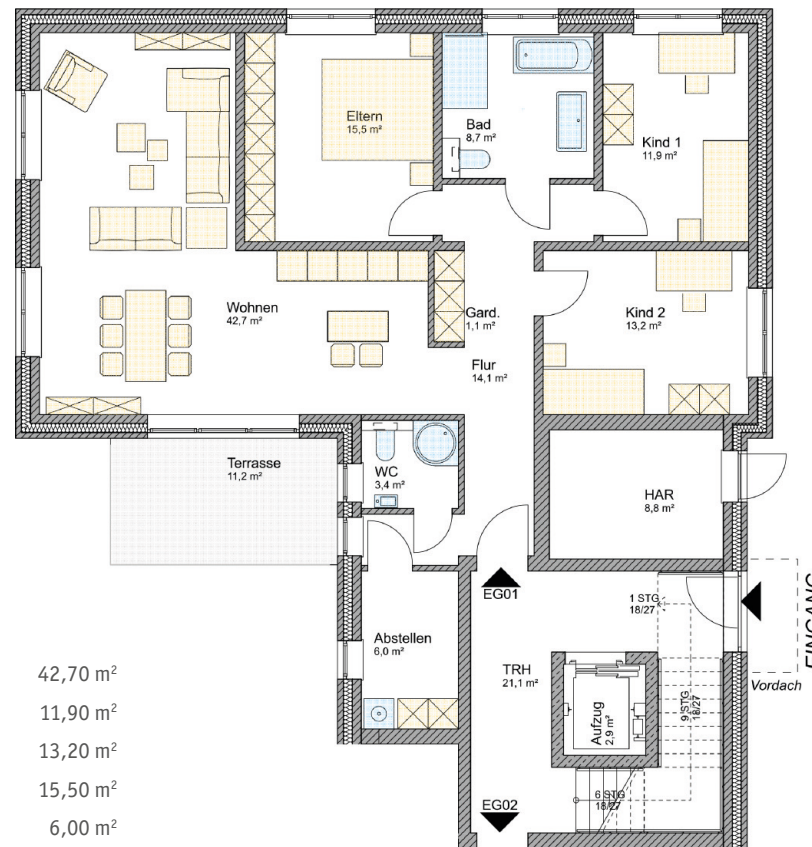
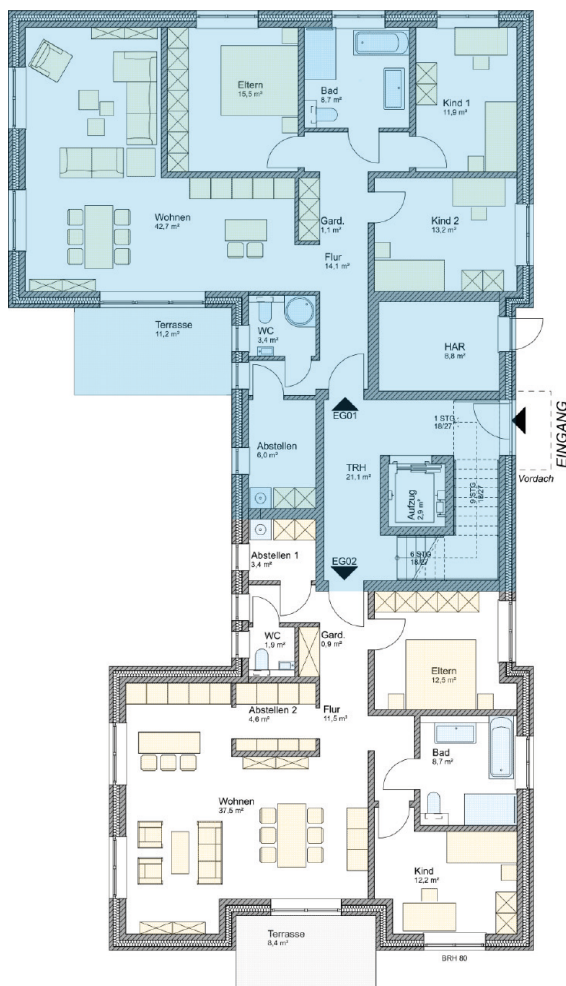
Wohnungs-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis	Verkaufsstatus
05	DG rechts	2	87,60 m ²	346.020,00 EUR	
06	DG links	2	85,70 m ²	338.515,00 EUR	

KFZ-Stellplatz 10.000,00 EUR

In Wennbostel 2, 30900 Wedemark OT Wennbostel
EG RECHTS, 4 ZIMMER - GARTENWOHNUNG

01

ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHEN-
BERECHNUNG

EG 01

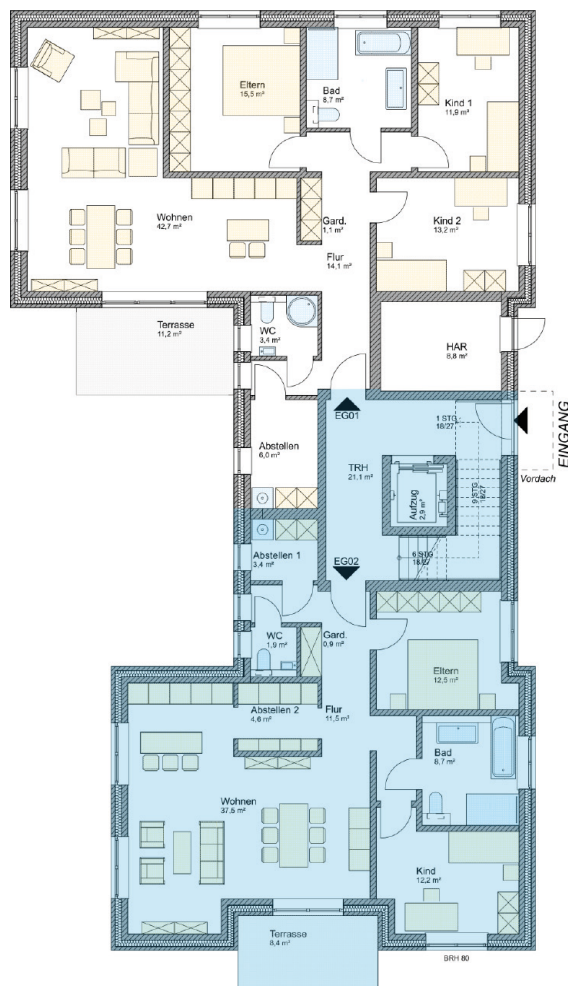
Wohnen	42,70 m ²
Kind 1	11,90 m ²
Kind 2	13,20 m ²
Eltern	15,50 m ²
Abstellen	6,00 m ²
Bad	8,70 m ²
WC	3,40 m ²
Flur	14,10 m ²
Garderobe	1,10 m ²
Terrasse (25 %)	2,80 m ²
GESAMT	119,40 m²

KAUFPREIS
486.630,00 EUR

In Wennbostel 2, 30900 Wedemark OT Wennbostel
EG LINKS, 3 ZIMMER - GARTENWOHNUNG

02

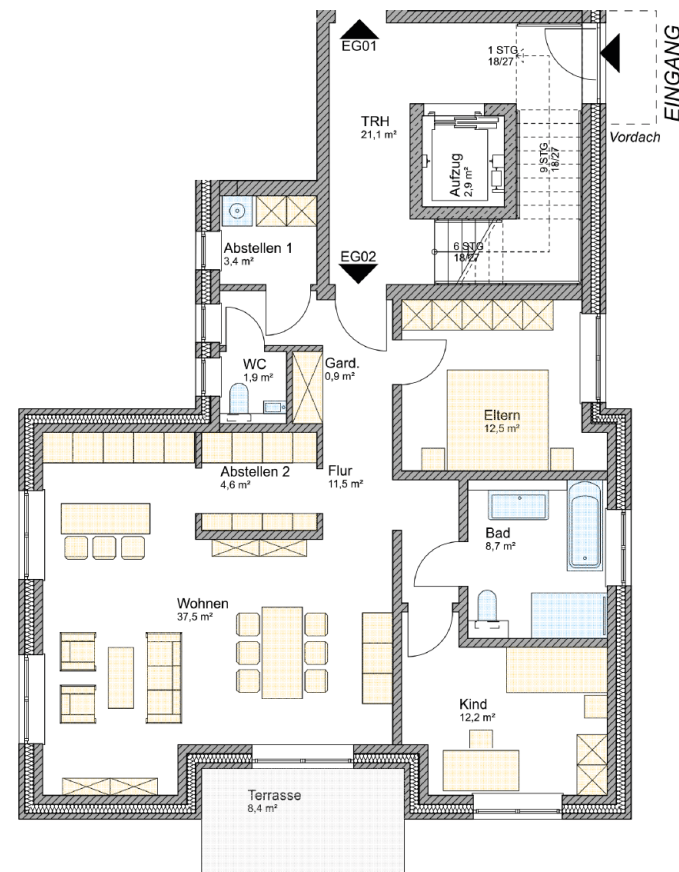
ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHEN-
BERECHNUNG

EG 02

Wohnen	37,50 m ²
Kind	12,20 m ²
Eltern	12,50 m ²
Abstellen 1	3,40 m ²
Abstellen 2	4,60 m ²
Bad	8,70 m ²
WC	1,90 m ²
Flur	11,50 m ²
Garderobe	0,90 m ²
Terrasse (25 %)	2,10 m ²
GESAMT	95,30 m²

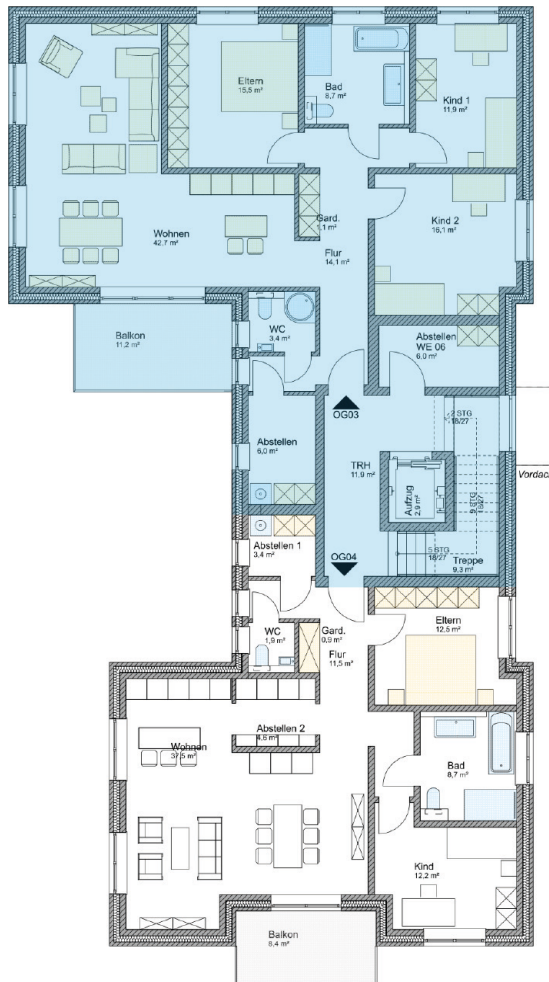


KAUFPREIS
396.435,00 EUR

In Wennbostel 2, 30900 Wedemark OT Wennebostel
1. OG RECHTS, 4 ZIMMER

03

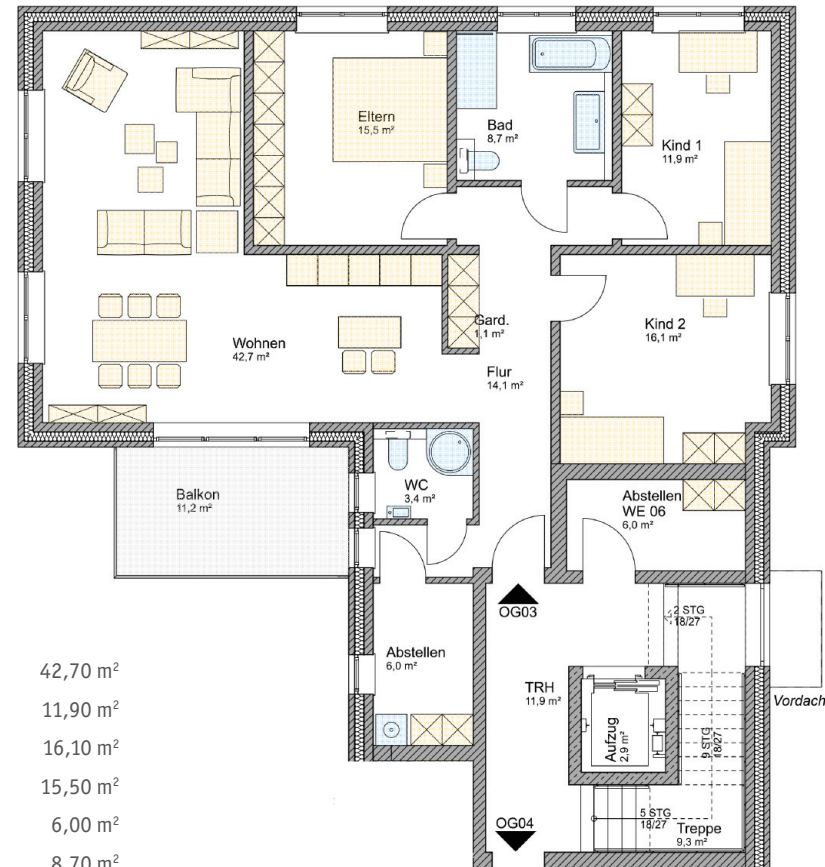
ETAGENÜBERSICHT



**WOHNFLÄCHEN-
BERECHNUNG**

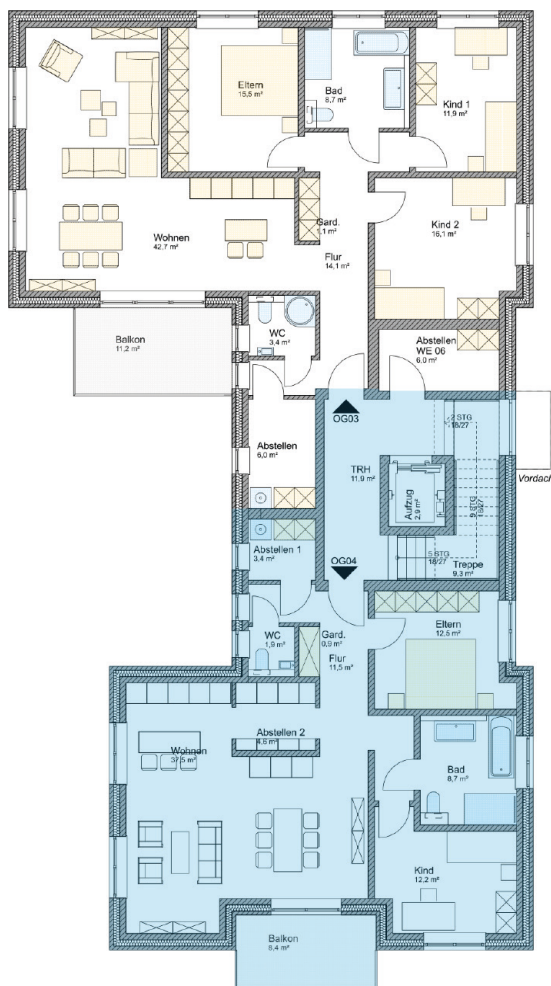
OG 03

Wohnen	42,70 m ²
Kind 1	11,90 m ²
Kind 2	16,10 m ²
Eltern	15,50 m ²
Abstellen	6,00 m ²
Bad	8,70 m ²
WC	3,40 m ²
Flur	14,10 m ²
Garderobe	1,10 m ²
Balkon (25 %)	2,80 m ²
GESAMT	122,30 m²



KAUFPREIS
483.085,00 EUR

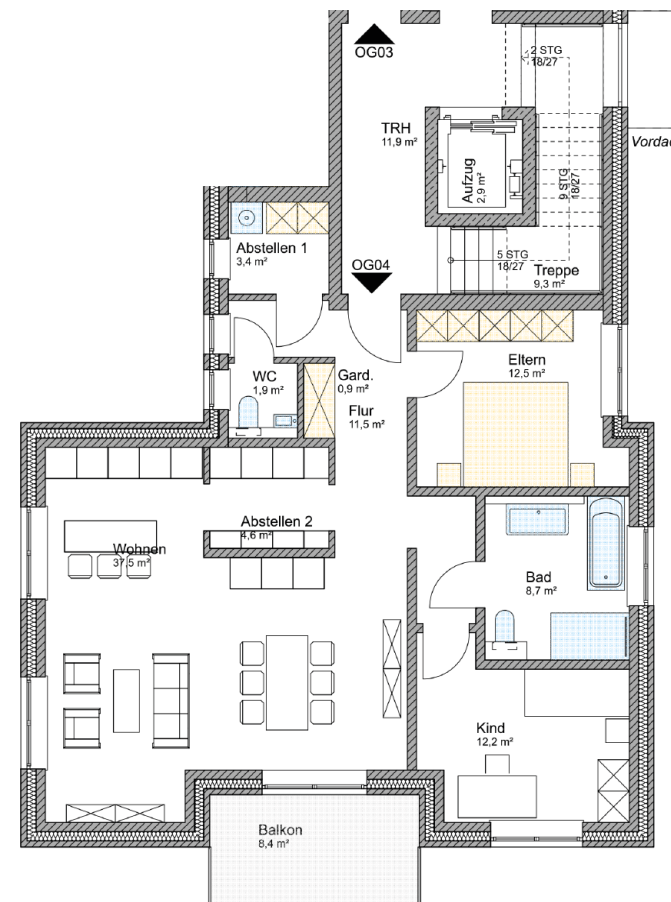
ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHEN-
BERECHNUNG

OG 04

Wohnen	37,50 m ²
Kind 1	12,20 m ²
Eltern	12,50 m ²
Abstellen 1	3,40 m ²
Abstellen 2	4,60 m ²
Bad	8,70 m ²
WC	1,90 m ²
Flur	11,50 m ²
Garderobe	0,90 m ²
Balkon (25 %)	2,10 m ²
GESAMT	95,30 m²



KAUFPREIS
376.435,00 EUR



PLANUNGSÄNDERUNGEN UND SONDERWÜNSCHE

Änderung der Planung, der vorgesehenen Materialien und der Ausstattungsgegenstände sind dem Bauträger vorbehalten, soweit diese aus technischen Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Erwerber 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 Mindestleistungen wird auf Grundlage der an die ausführenden Firmen beauftragten Einheitspreise abgerechnet.