

Exposé

Wohnung in Holle

**MFH 31188 Holle Eigentumswohnungen 50-90 m²/3-5 Zi.
Erstbezug Fahrstuhl Neubau Effiz.-Haus 40 KfW**



Objekt-Nr. **OM-259880**

Wohnung

Verkauf: **429.970 €**

Ansprechpartner:
Andreas Drobbe
Telefon: 0152 34292286

Triftacker 60 - Holle Nord-II
31188 Holle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	143,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um die WHG № 12 im 2.OG, eine von 12 zukunftsorientierten Wohnungen welche sich im Neubaugebiet Holle Nord-II befinden.

Alle Wohnungen sind barrierefrei auch mit Aufzug erreichbar. 6 Wohnungen sind bereits veräußert und weitestgehend auch schon bezogen!

2 Wohnungen von den verbleibenden 6 (№ 4,7,8,9,10,12) sind derzeit noch käuflich zu erwerben, siehe hierzu das Exposé inkl. der Verkaufspreise auf der Seite 34 (Stand 12.2024)

Das Objekt wird gem. dem Programm KfNW – Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude gem. KfW Prog. 297 für die Eigennutzung sowie Prog. 298 für die Vermietung als Investor errichtet.

Dies bedeutet, dass Käufer zum Beispiel bis zu 100.000 € zu einem Zinssatz p.a. von ca. 2,20 % für 10 Jahre bekommen können.

Nähere Informationen finden Sie in Bereich Bilder "KfW 40 Finanzierung Prog. 297/298" mit einer Zusammenstellung zu diesem Thema. Somit sind die Wohnungen zu erschwinglichen Konditionen zur Eigennutzung oder Vermietung finanzierbar!

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 3 Etagen sowie einer Teilunterkellerung, in welchem sich die Abstellräume befinden. Insgesamt befindet sich im

EG - 5 Wohnungen 2 1/2 Zimmer zwischen 50 - 60 m²

1. OG - 5 Wohnungen 2 1/2 Zimmer zwischen 50 - 60 m²

2. OG - 2 Penthouse Wohnung 4 1/2 Zimmer mit großer Dachterrasse je 90 m² Wohnfläche.

Die Preise und weitere Angaben zu den Wohnungen finden Sie in dem Exposé, welches wir Ihnen auf Wunsch gerne via E-Mail zusenden.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und ist somit provisionsfrei!

Ausstattung

Bezüglich der Ausstattung ist zu sagen, dass sich das Objekt bereits im fertiggestellten Rohbau befindet und bei zeitnah am Kaufinteresse entsprechend noch von den jeweiligen Käufern auf die Ausstattung wie die Bodenbeläge und Wandgestaltung drauf einwirken könnte.

Die Wohnung im Erdgeschoss sind zudem behindertengerecht alles ist eben erdig und Barriere frei. Jede Wohnung hat einen Balkonterrasse oder Dachterrasse. Bei der Auswahl der Baustoffe wurde auf Energieeffizienz sehr großen Wert gelegt, so dass eine Erdwärmepumpe (Wasser-Wasser) und entsprechend hochgedämmte Außenwände sowie 3-fach verglaste Fenster eine Energieeffizienzklasse A+ bescheinigen. Zudem kommt eine Photovoltaikanlage an dem Objekt zum Einsatz welche durch den Errichter auf den Dachflächen betrieben und zur Unterstützung des Allgemeinstroms sowie die Heizungs- und Warmwasseraufbereitung zur Unterstützung als erneuerbare Energie mit beiträgt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Weiterhin wurde auf eine sehr hohe Flächeneffizienz großen Wert gelegt, so dass hier in dem Erdgeschoss sowie in dem 1. OG optimale Wohnung für Singles, junge Paare sowie als altersgerechte Wohnungen auch für ältere und Personen mit Einschränkungen entstehen. Alle Etagen sind über einen Fahrstuhl barrierefrei erreichbar!

Lage

Das Objekt befindet sich in dem Neubaugebiet Holle Nord-II auf einem 1443 m² großen Grundstück direkt im Gemeindeort Holle

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

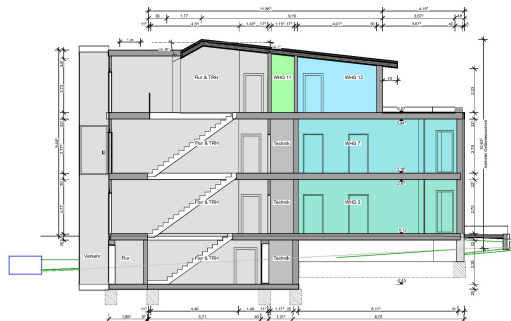
Wohnung 12, 12. Stockwerk, 60, 11.11.2018, 12.00



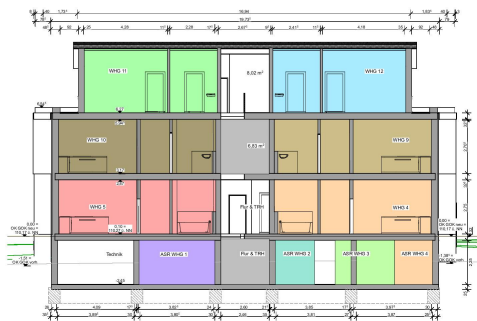
Gäste-WC
Bilder folgen

Bilder WHG 12

Exposé - Grundrisse



Schnitt A-A



Schnitt B-B

▽ = OK Fertigebau	◻ = Deckendurchbruch	⊞ = Abbruch
△ = UK Fertigebau	◻ = Wändurdurchbruch	
■ = OK Rohbau	◻ = Bodenplatte	
▲ = UK Rohbau	◻ = Bodendurchbruch	

S = Sanitär	FD = Fundamentdurchbruch	WW = Wandschicht waagrecht
St = Stütze	Fa = Fundamenteinsparung	DD = Deckendurchbruch
E = Elektro	FS = Fundamentschicht	DA = Deckeneinsparung
L = Lüftung	WD = Wändurdurchbruch	DS = Deckenschicht
G = Gas	WA = Wändeinsparung	FBS = Fußbodenschicht
	WB = Wändeinschicht waagrecht	FBA = Fußbodeneinsparung

Alle Maße sind vom Untereckner gegenüberwertlich am Bau zu prüfen. Die Grundrisse sind in der Richtung der Pfeile durch den Trichter zu prüfen, wenn der Durchbruch der Fertigebau nicht anders angegeben ist. Die Maßstäbe sind nach Angabe des Auftraggebers zu verwenden (VGS § 3.5).

Aufteilungsplan Schnitte


Aufteilung Schnitt B-B, Aufteilung Schnitt A-A

BAUVORHABEN:
 Neubau MFH in Holz
 Triftacker
 31185 Holz



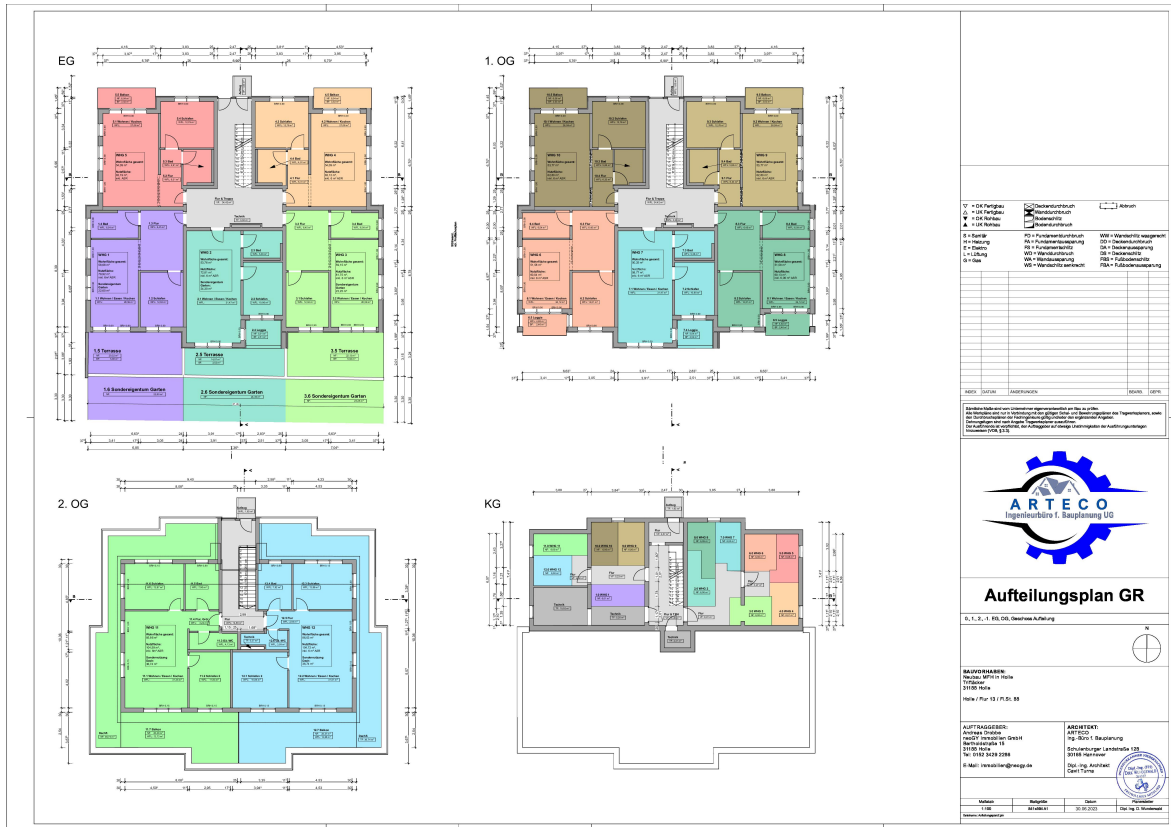
AUFTRAGGEBER:
 Andreas Zinbke
 neoGY Immobilien GmbH
 Bernhardsstraße 15
 31185 Holz
 Tel. 0522 2422 2266
 E-Mail: immobilien@neogy.de

ARCHITEKT:
 ARTECO
 Ing.-Büro f. Bauplanung
 Schwanburger Landstraße 12a
 30115 Hannover
 Dipl.-Ing. Architekt
 Gerd Turm

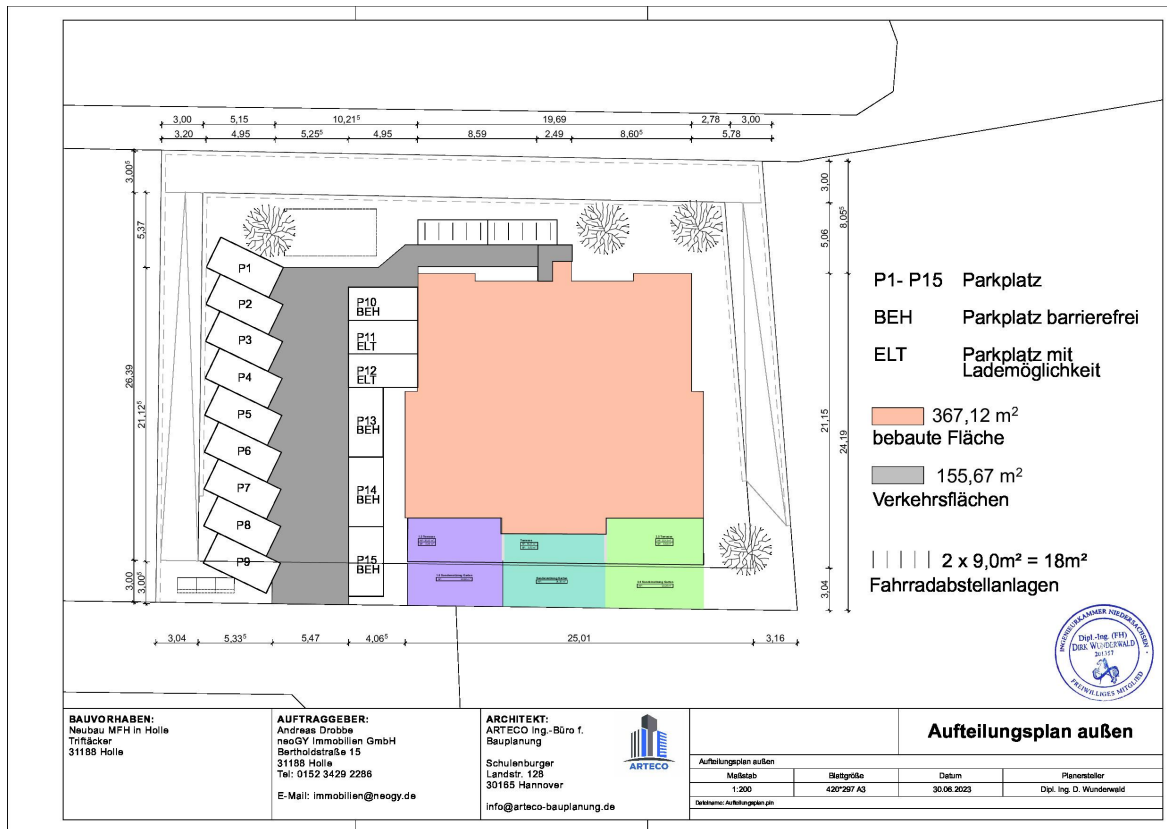


Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet
1:50	A4	28.06.2023	CVI Ing. D. Wulfsberg
Titelblock Auftragsplan			

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



BAUVORHABEN:
Neubau MFH in Hollte
Treffächer
31188 Hollte

AUFTRAGGEBER:
Andreas Drobow
neogy Immobilien GmbH
Bertholdstraße 15
31188 Hollte
Tel.: 0152 3429 2286
E-Mail: immobilien@neogy.de

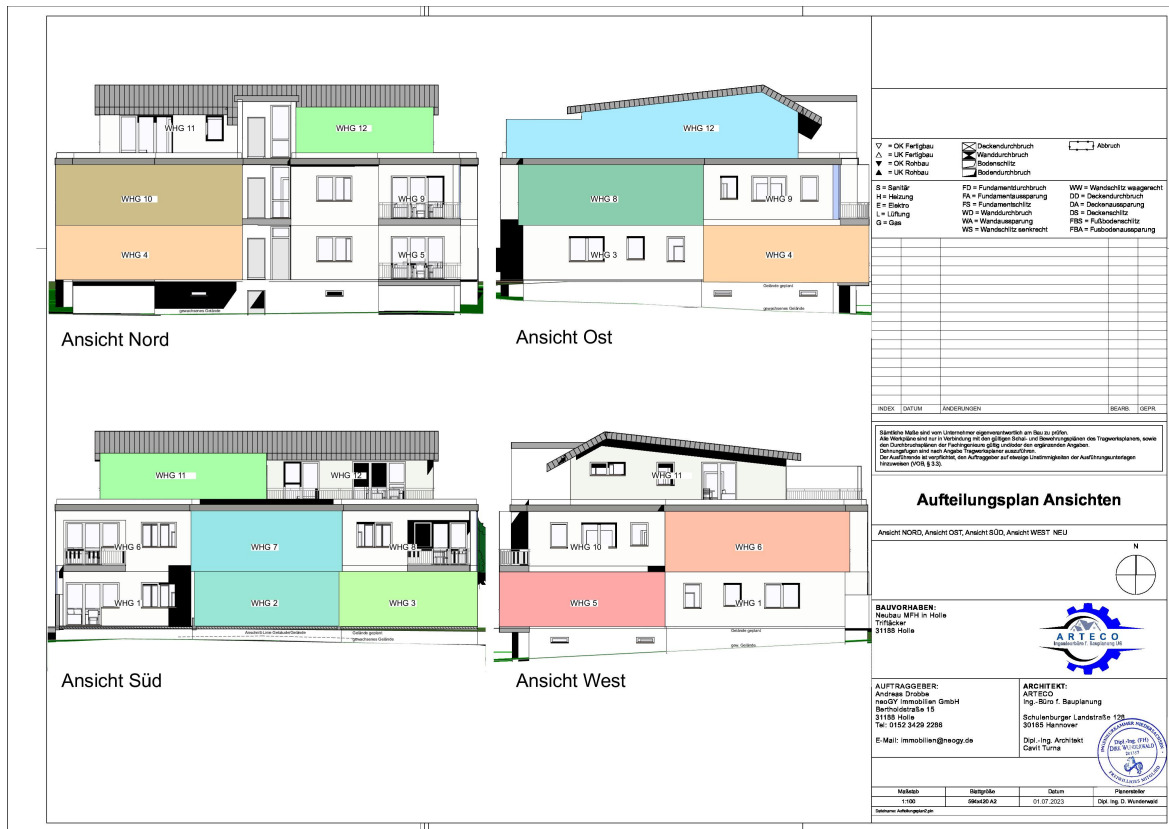
ARCHITEKT:
ARTECO Ing.-Büro f.
Bauplanung
Schulenburg
Landsstr. 12b
30185 Hannover
info@arteco-bauplanung.de



Aufteilungsplan außen

Aufteilungsplan außen			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planentwerfer
1:200	420x297 A3	30.06.2023	Dipl. Ing. D. Wundrowald
Dateiname: Aufteilungsplan.ph			

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Das Wichtigste in Kürze

- Förderkredit ab 2,70 % ⁱ effektivem Jahreszins
- für Neubau und Erstkauf
- bis zu 150.000 Euro je Wohnung ⁱ
- für Privatpersonen, Unternehmen und andere Investoren
- bis zu 35 Jahre Laufzeit und bis zu 10 Jahre Zinsbindung

Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht. Die Förderung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Bundesmitteln.

Stand: 28.4.24

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Wohnwirtschaft/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-%E2%80%93-Wohngeb%C3%A4ude-\(297-298\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Wohnwirtschaft/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-%E2%80%93-Wohngeb%C3%A4ude-(297-298)/)

Laufzeit	Zinsbindung ⁱ	Tilgungsfreie Anlaufzeit ⁱ	Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins ⁱ)
4 bis 10 Jahre	10 Jahre	1 bis 2 Jahre	2,67 % (2,70 %)
11 bis 25 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	3,05 % (3,09 %)
26 bis 35 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	3,11 % (3,16 %)

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (298)

Laufzeit	Zinsbindung ⁱ	Tilgungsfreie Anlaufzeit ⁱ	Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins ⁱ)
4 bis 10 Jahre	10 Jahre	1 bis 2 Jahre	2,67 % (2,70 %)
11 bis 25 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	3,05 % (3,09 %)
26 bis 35 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	3,11 % (3,16 %)

Exposé - Grundrisse

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude – private Selbstnutzung (297)

Laufzeit und Zinsbindung	Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins ⓘ)
4 bis 10 Jahre	3,15 % (3,20 %)

Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (298)

Laufzeit und Zinsbindung	Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins ⓘ)
4 bis 10 Jahre	3,15 % (3,20 %)

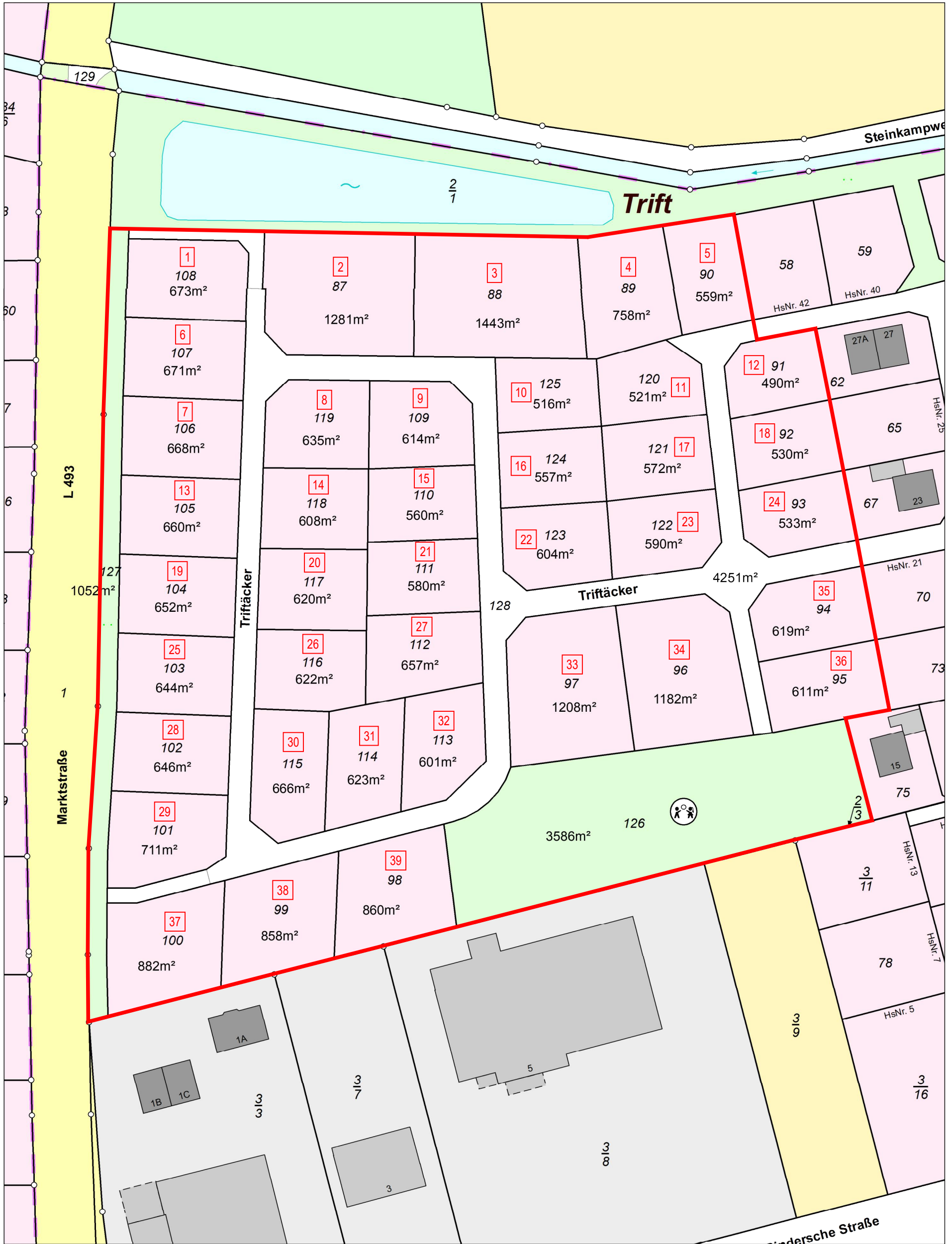
Kredithöhe

Wie hoch Ihr Kreditbetrag ist, hängt davon ab, welche Förderstufe Sie erreichen – also wie energieeffizient und nachhaltig Ihre Immobilie ist.

Erreichen Sie die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude ⓘ, fördern wir Ihr Vorhaben mit einem Kreditbetrag von bis zu 100.000 Euro je Wohnung ⓘ.

Exposé - Anhänge

1. Lageplan 1:1000
2. Baubeschreibung KfW297/298(40+
3. Exposee 12.2024



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
- Katasteramt Hildesheim -
Langelinienwall 26
31134 Hildesheim

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Hildesheim -
Langelinienwall 26
31134 Hildesheim

Zeichen: V2-115/2021

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.

**Neubau eines Mehrfamilienhauses
Holle Nord-II – Triftäcker 60 – 31188 Holle
mit 12 Wohneinheiten inkl. Aufzugsanlage
und 15 Pkw-Stellplätzen. Ausführung gem. KfW 40 plus Standard (Stand 29.09.2023)**

Die Leistungen erfolgen gemäß den einschlägigen Richtlinien, DIN-Normen und dem Stand der Bautechnik.

VORBERMERKUNGEN

Die ausgeführten Leistungen umfassen alle Leistungen für die bezugsfertige Erstellung des Wohngebäudes einschließlich der Erstellung der Außenanlagen und aller erforderlichen Nebenleistungen wie:

- Planungs- und Architektenleistung
- Baugenehmigungsgebühren
- Bauaufsicht und Bauleitung
- Vermessungsarbeiten
- Öffentliche u. private Erschließungswege/Zufahrten
- Versorgungsleitungen für Wasser/Abwasser, Strom, Telefon/IT

Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung und Baubehörde sowie die genehmigten Pläne M 1:100 / 1:200.

Vorbehalten sind

- Ausführungspläne wie vorhanden TW & Hzg. 1:50 / Sonstige wie vorhanden 1:100
- Statik und Wärmebedarfsberechnung/Energiesparnachweis
- Maßtoleranzen, welche die Qualität der Nutzung nicht beeinflussen
- Technische Änderungen, soweit durch die Auflagen bzw. Anordnung der Bau- und Genehmigungsbehörden erforderlich oder zweckmäßig

Erforderliche Änderungen im Grundriss bedingt durch die Statik, Ver- und Entsorgungsplanung oder durch behördliche Auflagen sind zulässig.

Erdarbeiten:

Abtragen des Humus und separate Lagerung. Aushub der gesamten Baugrube, der Fundamente, Kanalisations- und Wasserleitungsgräben einschließlich der Abfuhr des übrigen Erdmaterials. Schichtweise Wiederverfüllung der Gräben und der Arbeitsräume bis zum Grobplanum. Herstellung des geplanten Geländeprofils. Eventuelle Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgebösch.

Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen und unter Beachtung der am Datum der Baugenehmigung gem. § 62 Abs. 6 NBauO gültigen Vorschriften und Verordnungen.

Gründung des Bauwerkes

Die Gründung und das Tragwerk erfolgt gemäß den statischen Berechnungen (der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen). Die Bodenplatte wird als massive Fundamentplatte in Ortbeton (Betongüte nach Statik) entsprechend den statischen Berechnungen und Zeichnungen ausgeführt.

Bodenplatte

Stahlbetonboden in C 25/30 gem. Statik auf einer Kiesrollierung. In Kellerbereichen, allgemeinen Räumen und in Technikräumen mit Estrich und Dämmung, wischfester Anstrich.

Kelleraußenwände

Die Kelleraußenwände werden, soweit erforderlich in C 25/30 gem. Statik, ausgeführt und komplett bis zur Bodenplatte gedämmt Lichtschächte aus Fertigteilen mit verzinktem Rost.

Außenwände

Außenmauerwerk DURISOL Schalstein inkl. Dämmsystem betoniert und im KG in Stahlbeton entsprechend der statischen Berechnung und dem Wärmebedarfsberechnung/Energiesparnachweis. Die Außenfassade erhält einen mineralischen Außenputz. Auf diesen wird ein 2-maliger Anstrich aufgebracht. Die Fassadenfarbgestaltung erfolgt in „alt-weiß ggf. hell-grau“

Innenwände - tragend

In Ortbeton. Wohngeschosse: Ortbeton bzw. gem. Statik im KG in Stahlbeton Wohnungstrenn- und Treppenhauswände werden entsprechend den schalltechnischen Anforderungen nach DIN, Ortbeton Wandstärke 17/12 - 25/18 cm.

Innenwände - nichttragend

Kellerbereich: Stahlgitter- oder Holztrennwände
Wohngeschosse: Ortbeton Wandstärke 17/12 cm bzw. Stahlständerwerk mit Gipskarton 2-fach.

Geschossdecken

Stahlortbeton-Massivplatten. die Unterseiten werden tapezier- bzw. streichfähig gespachtelt und grundiert sowie in „alt-weiß“ vorgestrichen.

Treppen/Treppenhaus

Geschosstreppen: Treppenläufe mit betonierten Stufen aus Stahlortbeton nach Statik- und Schallschutzanforderungen.
Das Treppenhaus erhält einen Feinsteinbelag. Es ist ausgestattet mit Beleuchtungskörpern und ausreichend Lichtdrückern. Treppengeländer als Stahlkonstruktion, Handlauf aus Edelstahl. Die Wände erhalten einen mineralischen Putz, Grundierung und auf diesen wird ein Anstrich „hell-grau“ aufgebracht. Decken werden glatt verputzt bzw. gespachtelt, sie erhalten einen „alt-weiß“ Anstrich.

Balkone/Terrassen/Loggien

Diese werden mit einem WPC-Belag als Terrassenfliesen oder Riffelbohlen „braun, grau“ belegt. Die Terrassen und die umlaufenden Dachflächen im 2. OG erhalten einen Belag aus WPC-Riffelbohlen. Alle o.g. Flächen erhalten ein umlaufendes Stahlgeländer feuerverzinkt und pulverbeschichtet in „silber/anthrazit“. Es wird Handlauf aus Edelstahl sowie Edelstahlseilen im unteren Teil verwendet.

Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten

Dachstuhl als Holztragkonstruktion mit Holzaufbau in zimmermannsmäßiger Verarbeitung, nach statischen Erfordernissen. Dachaufbau: Trapez-Sandwich-Paneel inkl. Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis.

Flaschnerarbeiten

Die Dachrinnen, Fallrohre, Verkleidungen und Verwahrungen werden in Titan-Zink ausgeführt.

Abluft

Die Abluftrohre für Sanitär und Küchen werden wie erforderlich Überdach bzw. Außenwand abgeführt.

Innenputz

In allen Wohnräumen werden die Wände tapez- bzw. streichfähig verputzt. In Bädern und WC-Räume erhalten die Wände einen Verputz bzw. Untergrund, der für die Anbringung von Fliesen geeignet ist. Gemauerte Wände in Kellerbereichen erhalten einen Putzbestich mit Anstrich. Betonwände im Kellerbereich erhalten keinen Verputz, sie erhalten einen Anstrich. Der Putzanschluß an Holzbauteilen sowie Gipskartondecken wird mit Anschlussfugen ausgeführt. Diese Fugen sind unterhaltungsbedürftig, da durch nicht zu vermeidenden Holzschwund (z.B. im Dach) sowie Temperatur- und Raumklimaschwankungen Schwundrisse aus Bewegungen entstehen können. Diese Fugen sollten daher kontrolliert und bei auftretenden Rissen von den Erwerberrn wieder geschlossen werden. Decken im 2. OG mittels Gipskarton abgehängt und „weiß“ endbeschichtet.

Fußbodenaufbau

Fußböden in Wohnungen als schwimmender Heizestrich (Fußbodenheizung) mit Dämmungsaufbau (Trittschalldämmung bzw. Wärmeisolierung) gem. Energiesparnachweis verlegt. Umlaufender Isolierstreifen zu aufgehenden Bauteilen zur Vermeidung von Schallbrücken.

Fenster

Alle Fenster und -türen in den Wohngeschossen als Kunststoff-Fenster außen „dunkel-grau / anthrazit“ innen „weiß“ 3-fach Isolierverglasung. Alle nach außen liegenden Räume erhalten mindestens einen Lüftungsflügel mit einem Dreh-Kipp Beschlag. Die Balkontüren werden als Dreh/Kipptüren bzw. bei 3-teilig zwei mit Stulp ausgeführt. Kellerfenster werden als Kunststofffenster ausgeführt.

Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Holz-Kunststoffbeschichtet „weiß“, Außenfensterbänke aus Naturstein

Rollläden

Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten Aluminium-Rollläden mit Elektroantrieb. Rollläden die Steuerung erfolgt mittels SMART-Home via App. Zur Sicherung sind alle Fenstern und Fenstertüren im 1. & 2. OG in RC1N und im Garten- bzw. Erdgeschoss in RC2.

Hauseingangstüre

Aluminium bzw. Kunststoff Hauseingangstüre, außen Griffstange aus Edelstahl, innen Drückergarnitur, „weiß“ elekt. Türöffner. Im Bereich der Hauseingangsanlage im Erdgeschoss vor der Haustür befindet sich die Klingel- und Sprechanlagen zu den jeweiligen Wohnungen. Die Briefkastenanlage befindet sich im Innenbereich des Treppenhauses im Erdgeschoss.

Kelleraufteilung

Jede Wohnung erhält einen zugeordneten Kellerraum. Die Abtrennung erfolgt als Stahlgitter- bzw. Holztrennwände. Die drei Zugangstüren im Treppenhaus aus Stahl T30 verz./„grau“ mit Profilzylinder. Umfassungswände aus Beton bzw. Mauerwerk und die Decken erhalten einen weißen Anstrich.

Aufzug

Personen-Aufzug gemäß Planung mit vier Haltestellen: Keller, EG, 1.OG und 2.OG.

Mit integrierter Beleuchtung. Anschlussleitung für Notrufsignale.

Schließanlage

Schließfunktion nach Schließplan. Die Haustürschließung ist mit Sicherheitskarte für alle gleich. Gesicherte Schließanlage, Zylinder an Wohnungseingangstüren mit Gefahrenfunktion. Die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile sind gleich schließend mit der jeweiligen Wohnung. Jede Partei erhält 3 x Haustür, 3 x Wohnungseingangstür, 2 x Briefkasten.

Türen

Im Kellerbereich Zugänge nach baugesetzlicher Vorschrift, als FH-Türen mit Stahleckzargen und die Verschlagtüren der Abstellräume aus Stahlgitter bzw. Holz.

HAUSTECHNIK**Heizungsanlage**

Die gesamte Heizungstechnik wird entsprechend den derzeitigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik geplant.

Das Gebäude wird mit einer Wärmepumpe versorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls durch Wärmepumpe mittels Frischwasserstation. Der Warmwasserspeicher wird im Technikraum im UG aufgestellt wo sich auch die Übergabestation befindet und ist auf die Erfordernisse abgestimmt. Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt in Abhängigkeit der Außentemperatur und der Tageszeit. Das gesamte Heizungssystem wird als Niedertemperatursystem ausgelegt.

Rohrleitungen

Die Hauptverteilungs- und Steigleitungen bis zu den Wohnungsverteilern werden in Kunststoff-Aluverbundrohr ausgeführt.

Wärmedämmung

Die Wärmedämmung der Rohrleitungen erfolgt gemäß der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der derzeit gültigen Fassung. Die verlegte Leitungen (z. B. im Untergeschoss) werden mit einer Rohrisolierung Kautschuk (Armacell) ummantelt wärmedämmend. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen. Die Grundlager der Wärmedämmung des Hauses ist der KfW 40 plus Standard.

Heizkostenabrechnung

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasseraufbereitung erfolgt jährlich. Abrechnung entsprechend dem Haushaltsplan durch die Hausverwaltung.

Sanitärereinrichtung

Die gesamte Sanitärtechnik wird von einem Fachprojektant geplant. Die Projektierung erfolgt entsprechend den derzeit gültigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik.

Schmutzwasserleitungen im Gebäude, Sammelleitungen im Untergeschoss mittels KG-Rohr ausgeführt. Sammelleitungen innerhalb der Wohnungen und Fallstränge werden

in Kunststoff Schallrohr ausgeführt.
Schmutzwasserentlüftungen über Dach werden aus HT- oder PE-Rohr hergestellt.

Trinkwasserversorgung (Kaltwasser)

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens mittels Hausanschluss in erforderlicher Größe (Dimension). Einschließlich Hauptabspernung, Wassermesserbügel, Hauswasserstation (Rückspülfilter), Druckminderer und Rückflussverhinderer sowie Kaltwasserverteiler. Kaltwasserverteiler mit 1 Abgang pro Wohnungen, 1 Abgang Warmwasserbereitung und 1 Abgang Allgemein inkl. Sammelrinne, Abspernungen sowie sicherheitstechnischen Einrichtungen für die Warmwasserversorgung.

Warmwasserversorgung

Zentral aus Warmwasserbereiter. Es werden die nachfolgenden Zapfstellen innerhalb der Wohnungen mit Warmwasser versorgt: Badewanne (wenn vorhanden), Duschwanne, Waschtisch und Geschirrspülbecken, Gäste-WC (wenn vorhanden). Jede Wohneinheit erhält einen Wärmemengenzähler.

Trinkwasserleitungen

Hauswasseranschluss-, Verteil- und Steigleitungen bis zu den Wohnungsabspernungen sowohl kalt- als auch warmwasserseitig aus Trinkwasserleitungen innerhalb der Wohnungen in Kunststoff-Aluverbundrohren.
Jede Wohnung hat eigene Abspernarmaturen für Kalt- und Warmwasser.

Wärmedämmung

Kaltwasserleitungen werden entsprechend DIN 1988, Warmwasserleitungen werden entsprechend der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der aktuellen Fassung, wärme gedämmt. Sichtbar verlegte Leitungen (z. B. im Untergeschoss) und Steigschächten verlegte Leitungen werden mit einer Rohrisolierung Kautschuk (Armacell) ummantelt.
Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sanitäre Einrichtungsgegenstände sind in weiß vorgesehen. Es werden Markeneinrichtungsgegenstände gemäß Bemusterungsauswahl eingebaut.

Stahl-Körperform-Badewanne (wenn Badewanne vorhanden) emailliert, 170 x 75 cm mit folgendem Zubehör: 1 Excenter-Ablaufgarnitur, verchromt, 1 Einhebel-Badearmatur, verchromt, in Unterputzausführung, 1 Brauseschlauch, Metaflex, verchromt, 1,25 m, 1 Handbrause, 1 Brausehalter

Duschanlage: Duschwanne bodengleich ca. 90 x 120 cm Sanitär-Acryl mit Bodenablauf mit folgendem Zubehör: 1 Ablaufgarnitur verchromt, 1 Brausearmatur, verchromt, in Unterputzausführung, 1 Wandanschlussbogen, verchromt, 1 Brausestange, verchromt mit Brauseschlauch 1,50 m inkl. Brausehalter, 1 Handbrause.
Die Duschtrennung erfolgt in Glas offen ohne Tür begehbar.

Waschtisch in den Bäder weiß min. 60 x 49 cm mit folgendem Zubehör:
1 Einhebel-Mischbatterie mit Zugknopf ablaufgarnitur, verchromt, 1 Röhrensifon,

Handwaschbecken Gäste-WC: Porzellan weiß, ca. 40 x 30 cm, mit folgendem Zubehör: 1 Standventil mit KW-Anschluss, verchromt, 1 Röhrensifon, verchromt, Wandhängendes Tiefspül-WC Spülrandlos in Porzellan weiß, inkl. Spülkasten und weißer Abdeckplatte mit folgendem Zubehör: 1 Klosettbrille weiß mit Deckel inkl. Absenkautomatik.

Vorhaltung Kaltwasseranschluss für Geschirrspülmaschine in der Küche.

Vorhaltung Kaltwasseranschluss für Waschmaschine mit Waschmaschinenablauf in den Bädern.

Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss für den Hausmeister im Heizraum.

Lüftung

Die Be- und Entlüftung erfolgt dezentral je Wohnraum mittels elektrischem Rohrlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung gem. KfW 40 plus Standard.

Elektroinstallation

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird entsprechend den VDE- Vorschriften und den Vorschriften der örtlichen Elektrizitätswerke nach ausschließlichen Festlegungen des Elektro-Projektanten ausgeführt. Leitungsverlegungen in Wohnungen und im Treppenhaus nicht sichtbar, im Kellerbereich sichtbar angebracht. Unterverteilungen in den Wohnungen mit Sicherungsautomaten. Sämtliche erforderlichen Erdungen. Treppenhausbeleuchtung über Zeitschaltuhr.

Beleuchtungskörper in Treppenhäusern, in Technik- und allgemeinen Räumen, in Kellerbereichen und an Hauszugängen im Außenbereich werden mit einer automatischen Steuerung ausgestattet.

Abdeckungen sämtlicher Schalter und Steckdosen in den Wohnungen und in Treppenhäusern in der Farbe weiß. Die einzelnen Räume in den Wohnungen werden nach ausschließlichen Festlegungen des Elektro-Projektanten in der Regel wie folgt mit Schalter und Steckdosen ausgestattet:

Wohnungseingangstüre außen:

1 Drücker für die Treppenhausbeleuchtung bzw. Bewegungsmelder, 1 Klingelknopf

Flur:

1 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung, 2 Steckdosen, Sprechanlage, Auschlußplatz für WLAN-Router

Wohnen/Kochen

- a) im Wohnbereich: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Doppelsteckdose, 2 Einzelsteckdosen, 1 TV-Netzwerk-Anschlussdose
- b) Essplatzbereich: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Einzelsteckdosen
- c) Küchenbereich: 1 Deckenbrennstelle, mit Ausschalter , 3 Arbeitssteckdosen, 1 Herdanschlussdose, je eine Steckdose für Kühlschrank, Gefrierschrank, Dunstabzugshaube und Geschirrspülmaschine, 1 Steckdose am Kücheneingang

Terrassen im Gartengeschoss:

1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose jeweils mit Kontrollausschaltung in der Wohnung.

Balkone:

1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose

Schlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Kreuz oder Tasterschaltung, 1 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen

Zweites Schlafzimmer nur im 2. OG:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 2 Einzelsteckdosen, 1 Doppelsteckdose

Bad/Dusche:

1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Serienschaltung, 1 Steckdose am Waschbecken, 1 Steckdose für Waschmaschine oder im Gäste-WC

Gäste-WC nur im 2. OG:

1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose am Handwaschbecken (Steckdose Waschmaschine)

Pkw-Ladestation Hof P11- und P12-ELT

Diese beiden Einstellflächen dienen ausschließlich der Aufladung von E-Autos und dürfen nur zum Ladevorgang genutzt werden. Hierzu wird eine zur externen Abrechnungsmöglichkeit je Ladevorgang und Nutzer mittels RFID-Karte bzw. EC-/Kreditkarte ermöglicht.

Kellerabteil:

1 Deckenbrennstelle in LED mit Ausschaltung, 1 Steckdose über allge. Zähler geschaltet.

Haustechnik:

1 Deckenbrennstelle in LED mit Ausschaltung, 1 Steckdose über allge. Zähler geschaltet.

Fahrradabstellplatz:

1 Brennstelle mit automatischer Ausschaltung

Mülleimer:

1 Brennstelle mit automatischer Ausschaltung

Photovoltaikanlage

Es wird eine ca. 29,99 kWp Photovoltaikanlage auf der Süddachfläche für allgem. Strom installiert.

Fernmeldeanlage

In den Wohnzimmern wird je eine Anschlussdose zum Internetanschluß für Glasfaser vorgesehen.

Antennenanlage

Jede Einheit wird über ihren eigenen Internetrouter versorgt. Siehe Fernmeldeanlage. Der Internetrouter ist je Eigentümer selbst zu stellen, zu installieren und einzurichten.

Haussprech- und Klingelanlage

Die Wohnanlage erhält eine Sprech- und Klingelanlage ggf. mit Rufunterscheidung. Somit kann in der Wohnung zwischen Klingeln an der Wohnungseingangstüre und an der Eingangsanlage unterschieden werden. In jeder Wohnung befindet sich ein Türsprechapparat (in der Regel in dem Flur) mit Sprechverbindung zum Hauseingang im EG. Im Türsprechapparat ist die Klingelanlage (Gong/-Summer) eingebaut.

INNENAUSBAU

Malerarbeiten

In den Wohnungen erhalten Decken und Wände (sofern Wände nicht gefliest sind) eine Grundierung mit Voranstrich in der Farbe "altweiß". Holzteile werden grundiert gestrichen. Die Untergründe sind tapezier- bzw. streichfähig vorbereitet und nur in den Bädern 2-lagig „altweiß“. Keller-räumen erhalten Decken und Wände einen Anstrich „altweiß“; Fußböden einen wischfesten Anstrich.

Schlosserarbeiten

Treppenhaus Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit Anstrich Handläufe in Treppenhäusern Edelstahl. Balkon: Stahlkonstruktion verzinkt und pulverbeschichtet „dunkel-grau bzw. anthrazit-grau“ Handlauf in Edelstahl.

Wohnungseingangstüren

Schwere, schall- und wärmedämmende Türblätter beidseitig in weiß. Sicherheitsschloss mit Profilzylinder für Schließanlage. Außenseite mit Türdrückerplatte, Innenseite mit Türdrücker aus eloxiertem oder lackiertem Material und Zargen mit umlaufender Gummidichtung.

Bei den nachfolgenden Innenausbau-Gewerken kann der Käufer im Rahmen der vorgegebenen Auswahlmöglichkeiten die Ausführung selbst bestimmen.

Wohnungstüren

Edelholz furnierte Röhrenspankern-Türblätter und Holz- bzw. Stahlzargen, zur Auswahl stehen die Türarten: Buche, weiß lackiert. Die Holz- bzw. Stahlzargen haben eine 3-seitige Gummidichtung. Die Türen werden mit Buntbartschloss und formschöner Edelstahl Drückergarnitur ausgestattet. Bäder und WC erhalten einen Badezellenbeschlag. Die Nr. 2 und 7 im Bad eine ESGlastür „mattiert“.

Wand- und Bodenfliesen

In Bädern wird der Boden gefliest und die Wände im Spritzbereich gefliest (Duschbereich raumhoch). Im Gäste-WC werden die Wände bis ca. 125 cm hoch gefliest im Bereich WC und Handwaschbecken, die Restflächen Grundiert und in „alt-weiß“ 2-lagig gestrichen. In den Küchen wird im Bereich der Küchenzeile ein ca. 60 cm hohes Fliesenwandschild nach Küchenplan gefliest. Zur Auswahl stehen hochwertige Keramik Fliesen Wand und Feinsteinzeug im Bereich der Böden. Fliese fertig verlegt. Materialpreis 30,- €/ m² Brutto.

Bodenbelagsarbeiten

In allen Wohn, Ess- und Schlafzimmer, Flure- und Küchenboden wird hochwertiger Vinyl- oder Laminatboden verlegt. Material nach Bemusterung, fertig verlegt. Materialpreis 30,- €/ m² Brutto.

AUSSENANLAGEN

Gartenanlage

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Gartenanlage gelegt und erfolgt gem. B-Plan. Frei- und Grünflächen mit standortgerechter Bepflanzung bzw. Begrünung.

Zufahrten, Zugänge und Terrassen

Hauszugangswege als Betonpflaster- bzw. Verbundsteinbelag, architektonisch aufgelockert gestaltet. Wohnungsterrassen Balkone aus Betonplatten in zementgrau mit glatter Oberfläche. Zufahrtswege und Parkplätze im Freien mittels Kieswaben mit Unkrautvlies und gewaschener Kiesschüttung ca. 30 mm hoch befahrbar bis 3,5 t. Wasserdurchlässigkeit ca. 120 l/m².s

Kommunikationsflächen wassergebundene Flächen bzw. Betonpflaster oder Verbundsteinbelag. Die Ausführung richtet sich nach dem vorgegebenen Geländeverlauf und den sich hieraus ergebenden gartengestalterischen Möglichkeiten gem. B-Plan.

Beleuchtung der Aussenanlagen

Zufahrtswege, der Hauseingang, die Einstellplätze erhalten eine ausreichende Aussenbeleuchtung gesteuert durch Bewegungsmelder mit automatischer Ausschaltung.

EINSTELLFLÄCHEN

Die Einstellflächen stehen für 15 Pkw's mit je ca. 12,50 m² zur Verfügung.

Material: Kiesschüttung oder Splitt in Körnung 5-25 mm. Siehe oben Zufahrten und Parkplätze
Einstellflächen P1 - P9 den jeweiligen Wohnungen zugewiesen
Einstellflächen P10 BEH, P13 BEH, P14 BEH, P15 BEH den EG-Wohnungen zugewiesen
Einstellflächen P11 & P12 ELT zur allgemeinen Nutzung zur Ladung von E-Autos
Größe ca. 2,50 x 5,00 m = 12,50 m² je Einstellfläche

Allgemeine Bauausführung

Sollte die Baubeschreibung in einigen Teilen den Exposé und Plänen widersprechen, so gilt die Baubeschreibung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass an den Dachschrägen zwischen aufgehender Wand und Dachschräge Putzrisse entstehen können, die materialbedingt nicht zu vermeiden sind. Diese berechtigen nicht zu Regressansprüchen. Silikon-/Acrylfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

ABWICKLUNGSTECHNISCHE UND SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

Grundsätzlich gilt: Made in Germany, alle Arbeiten am und im Haus werden von zuverlässigen und umsichtigen Fachhandwerkern ausgeführt.

Das Betreten der Baustelle, geschieht bis zur Abnahme des Sondereigentums auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen können weder die neoGY Immobilien GmbH noch die am Bau beteiligten Firmen Haftungsansprüche geltend gemacht werden.

Abweichungen von der Bau- und Leistungsbeschreibung

Die neoGY Immobilien GmbH behält sich Änderungen im Bereich dieser Bau- und Leistungsbeschreibung vor, soweit diese Änderungen keine einschneidenden Wertminderungen darstellen. Änderungen durch Vorschriften und Auflagen der Behörden, aufgrund statischer wie auch technischer Erfordernisse bzw. durch Weiterentwicklung, bleiben grundsätzlich vorbehalten.

Material- und Farbgestaltung

Das gesamte Material- und Farbkonzept außerhalb und innerhalb des Gebäudes erfolgt ausschließlich nach Bestimmungsrecht der neoGY Immobilien GmbH in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Behörden und dem Architekten.

Innerhalb der Wohnung kann der Käufer im Rahmen der in seiner Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Möglichkeiten selbst die Ausführung bzw. Ausstattung festlegen. Dieses Auswahlrecht des Käufers, welches mit dem Kaufpreis abgegolten ist, beschränkt sich ausschließlich auf die von neoGY Immobilien GmbH vorgelegten Musterkollektionen.

Alle über diese Bau- und Leistungsbeschreibung hinausgehenden Material- und Farbfestlegungen innerhalb der Wohnung durch den Käufer sind Sonderwünsche, die zusätzlich vergütet werden müssen.

Einrichtungsgegenstände

Die in den Bau- und Verkaufsunterlagen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände oder Pflanzen sind Möblierungsvorschläge; diese dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeiten.

Bauausführung

Plan- bzw. Maßänderungen gegenüber den Baueingabeplänen aus architektonischen, konstruktiven, verkaufstechnischen oder anderen zwingenden Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden sowie Änderungen der Höhenangabe bleiben grundsätzlich vorbehalten.

Sonderwünsche

Sonderwünsche sind nur mit schriftlicher Zustimmung der neoGY Immobilien GmbH möglich. Sie müssen rechtzeitig vor Ausführung bei der neoGY Immobilien GmbH schriftlich angemeldet, baurechtlich zulässig, konstruktiv und technisch ausführbar sein. Sonderwünsche müssen zusätzlich vergütet werden. Sollten für die Ausführung von Sonderwünschen Planungsänderungen notwendig sein, werden die Kosten für diese Leistungen auf Zeitznachweis dem Käufer in Rechnung gestellt. Basis hierfür ist die HOAI (Mittelsatz). Sofern im Kaufpreis enthaltene Leistungen vom Käufer nicht in Anspruch genommen werden, besteht kein Anspruch des Käufers auf Erteilung einer Gutschrift, es sei denn, die neoGY Immobilien GmbH gibt hierzu schriftlich das Einverständnis.

Sonderbauteile – Auf Wunsch z. B.:

Tresor ca. 35x26x26 cm fest eingebaut.

Anschluss Festbrennstoffheizung im 2. OG für einen offenen Kamin

Werbung

NeoGY Immobilien GmbH ist berechtigt, während der Bauzeit und während der Zeit der Folgebetreuung die Baustelle bzw. die fertig gestellte Wohnanlage gewerblich zu nutzen, Bau- und Werbeschilder aufzustellen und Besichtigungen durchzuführen. Auch darf die neoGY Immobilien

GmbH eine Musterwohnung im Gebäude einrichten und diese nach Fertigstellung in der Zeit der Folgebetreuung nutzen.

Einzug:

Der Einzug ist ab dem Tag der Übergabe und Zahlung der vorletzten Rate möglich.

Die Wohnungen werden besenrein übergeben.

Bauherr:
NeoGY Immobilien GmbH
Bertholdstraße 15
31188 Holle
Tel: 0152 3429 2286



Exposé



12 zukunftsorientierte Neubauwohnungen Holle Nord-II barrierefrei mit Aufzug im Gemeindeort Holle – Verkauf provisionsfrei direkt vom Eigentümer Ausführung gem. Effizienzhaus-Stufe 40 (KfW-KNW 297/298) (Stand 01.09.2024)



neogy
Immobilien GmbH



neogy Immobilien GmbH – Bertholdstraße 15 – 31188 Holle

Ansprechpartner Herr Andreas Alfred Drobbe

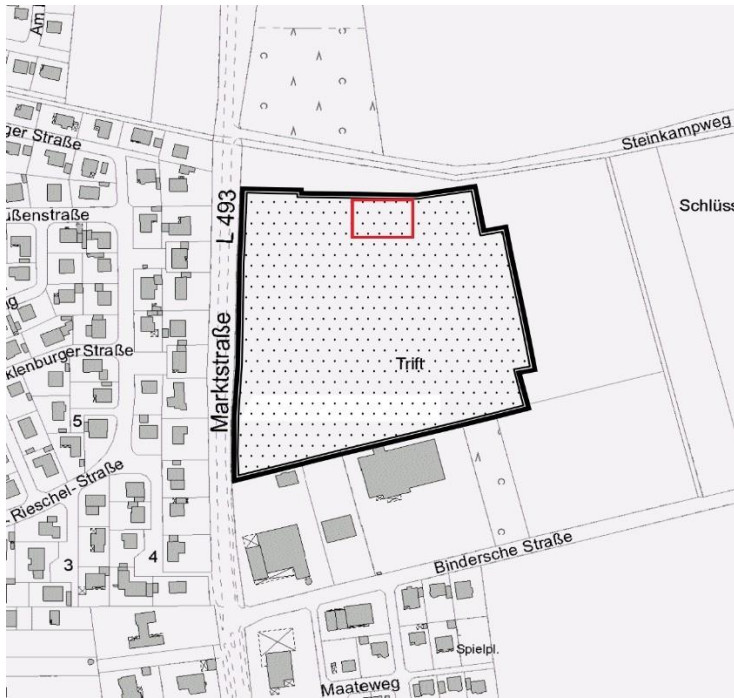
Mobil: +49 (0) 152 3429 2286

E-Mail: immobilien@neogy.de



**ARTECO Ingenieurbüro f. Bauplanung UG
(haftungsbeschränkt)**

Lange Laube 2
30159 Hannover



Die Lage:

**Objektanschrift
Triftacker 60
31188 Holle**

Holle liegt zwischen den Höhenzügen [Vorholz](#) im Norden, [SZ-Lichtenberge](#) im Osten und [Hainberg](#) im Südosten. Die Flusstäler der [Innerste](#) und [Nette](#) und die Waldgebiete der vorgenannten Höhenzüge bestimmen das landschaftliche Bild der Gemeinde Holle, die sich als eine Art grüne Lunge, mit guter Anbindung im Salzgitterdreieck an die A7 Richtung Hannover-Kassel sowie A39 Richtung Salzgitter u. Braunschweig sowie mit Bus- und Bahnanbindung direkt im Ort.

Holle gehört zum bereits im [Mittelalter](#) zum [Ambergau](#). In der Gemeinde sind viele historische Kulturgüter wie das Schloss Derneburg und Glashaus gelegen.

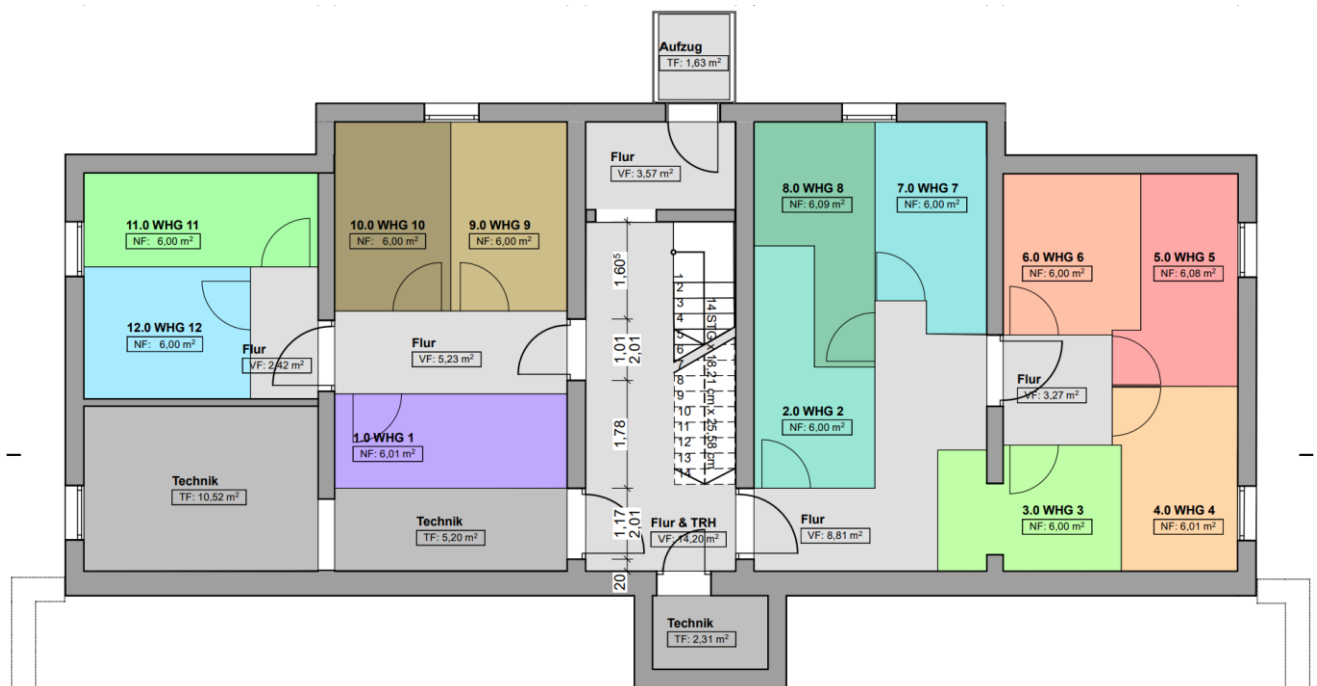
Die Gemeinde Holle besteht aus zehn Ortsteile mit insgesamt circa 7000 Einwohnern, Kultur, Sport, Schulen, Kindergarten, Pflegeeinrichtungen und Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten und Vereine gehören zum festen Ortsbild und sind Teil der Gemeinschaft.



Flächenplan:



Keller-Abstellräume mit Aufzug und Technikschaft



Ausstattungsmerkmale:

Komplette Fertigstellung inklusive Bodenbelägen sowie Malerarbeiten vorgestrichen

Erschließung und Vermessung durch die NLG

Große Balkone, Logien, Terrassen und im Erdgeschoss teilweise mit Gartenanteil

Wärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Dreifachverglasung bei den Fenstern und Fenstertüren

Elektrische Rollläden mit SMART-Home App

Je Wohnung ist ein Kfz-Einstellplatz zugewiesen

E-Ladestation für Pkw

Ca. 29,99 kWp Photovoltaikanlage zur Allgemeinstrom Unterstützung

Alle Wohnung barrierefrei mit Fahrstuhl vom KG – 2. OG

Je Wohnung ein Abstellraum im Keller

Fahrrad & Kinderwagen Abstellraum zur allgemeinen Benutzung in der Außenanlage EG

Alle Wohnungen im EG barrierefrei. Rollstuhlfähig jedoch nicht gem. Zusatzanforderung „R“

Alle Wohnungen mit Tageslicht-Bad

Erstbezug II. Quartal 2024





Nord-West



Süd-Ost



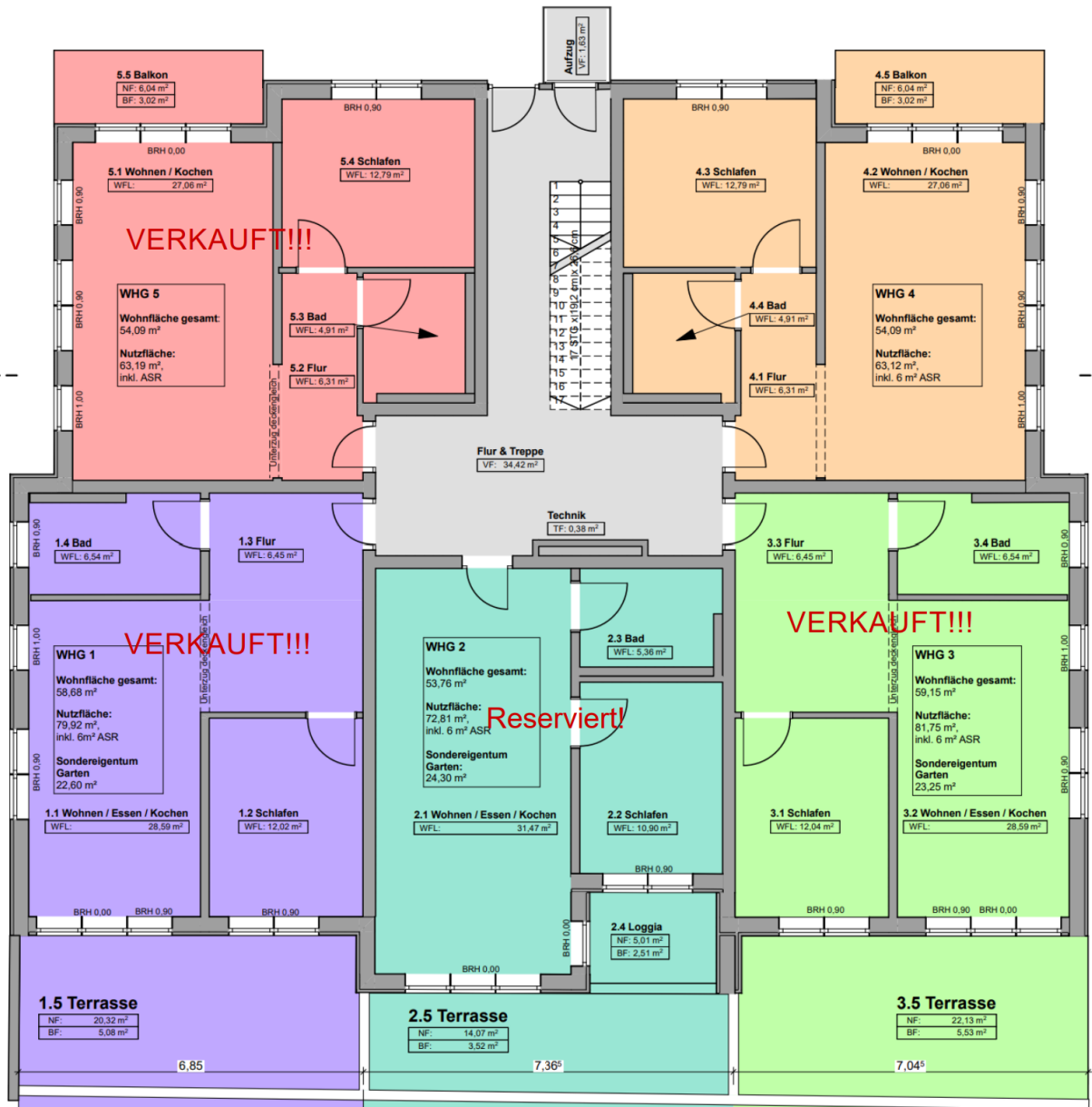
Nord



Süd-West

Übersicht:

EG-Wohnungen Nr. 1-5

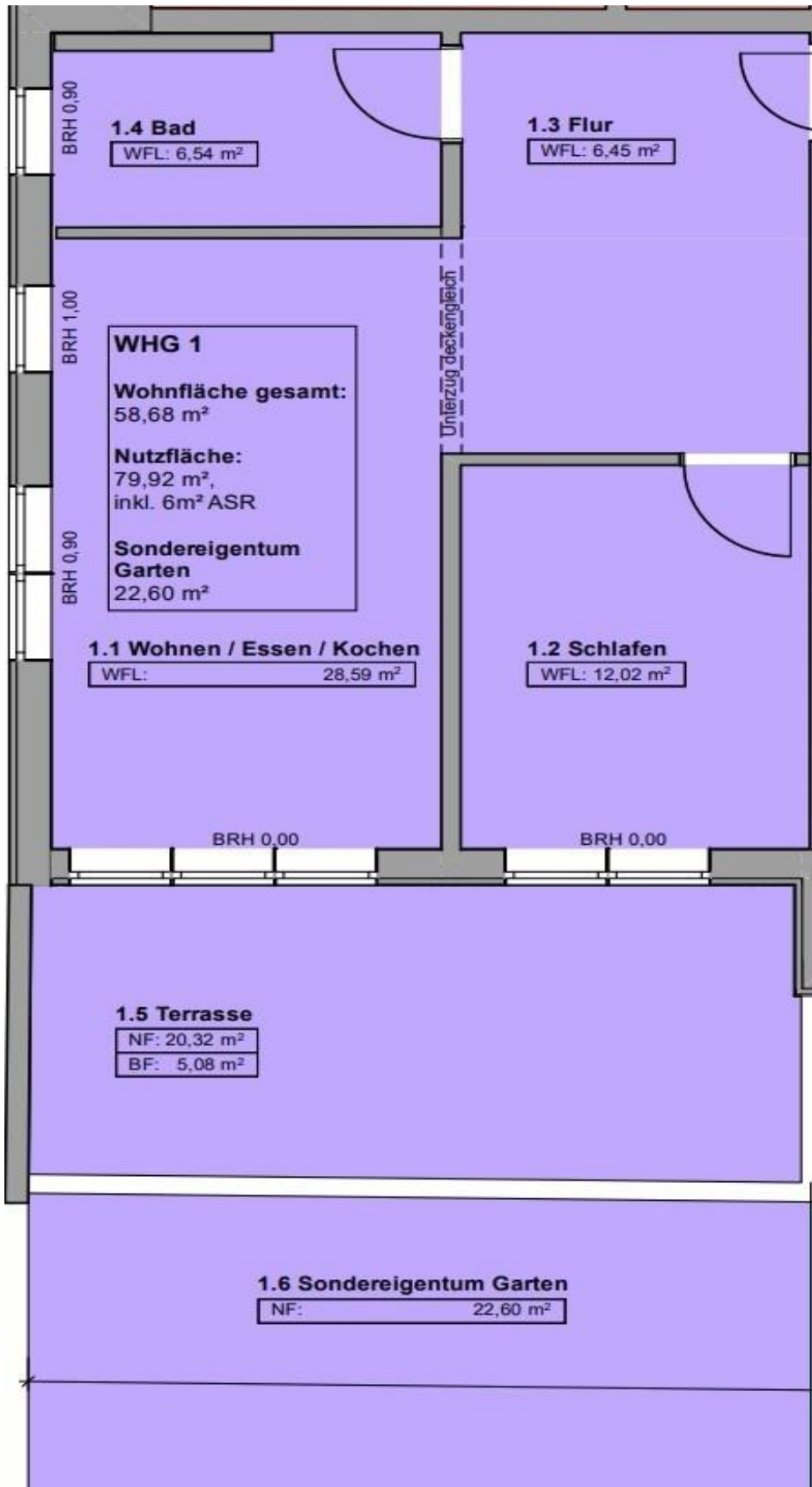




EG - Wohnung Nr. 1 - Süd/West – 58,68 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondereigent.
1 1.0 ASR Keller	6 m ²	6 m ²	6 m ²	0 m ²	
1.1 Wohnen Essen / Kochen	28,59 m ²	28,59 m ²	28,59 m ²	28,59 m ²	
1.2 Schlafen	12,02 m ²	12,02 m ²	12,02 m ²	12,02 m ²	
1.3 Flur	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	
1.4 Bad	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	
1.5 Terrasse	20,32 m ²	5,08 m ²	20,32 m ²	5,08 m ²	
1.6 Garten	22,6 m ²				22,6 m ²
Summe Nutzfläche Wohnung			79,92 m ²		
Summe Wohnfläche				58,68 m ²	
Summe Nutzfl. + Sonderneigent.					102,52 m ²

EG - Wohnung Nr. 1 - Süd/West – 58,68 m²

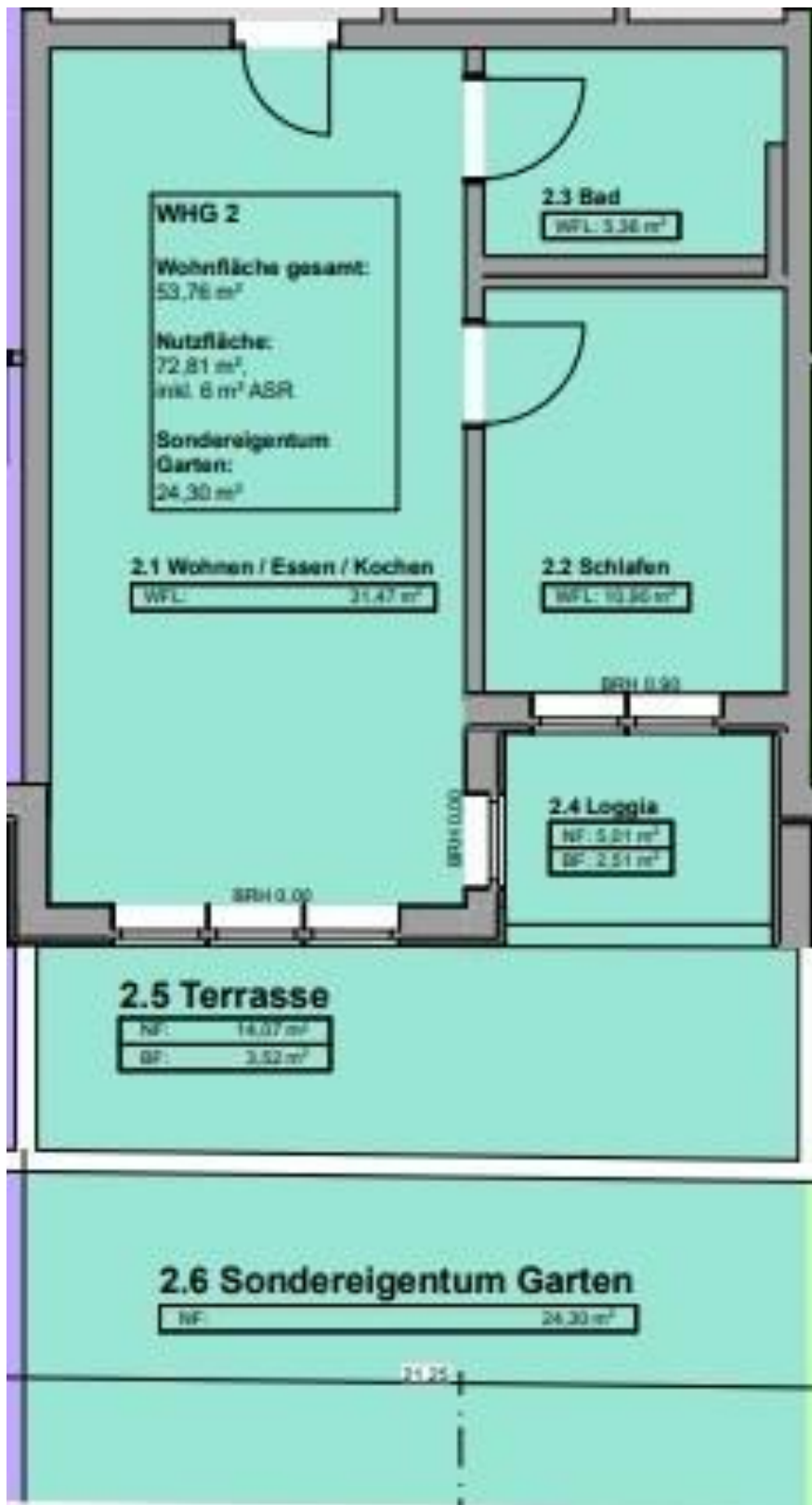




EG - Wohnung Nr. 2 - Süd / West – 53,76 m²

WHG	Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondereigent.
2	2.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
	2.1 Wohnen Essen / Kochen	31,47 m ²	31,47 m ²	31,47 m ²	31,47 m ²	
	2.2 Schlafen	10,9 m ²	10,9 m ²	10,9 m ²	10,9 m ²	
	2.3 Bad	5,36 m ²	5,36 m ²	5,36 m ²	5,36 m ²	
	2.4 Loggia	5,01 m ²	2,51 m ²	5,01 m ²	2,51 m ²	
	2.5 Terrasse	14,07 m ²	3,52 m ²	14,07 m ²	3,52 m ²	
	2.6 Garten	24,3 m ²				24,3 m ²
				Summe Nutzfläche Wohnung	72,81 m ²	
				Summe Wohnfläche	53,76 m ²	
				Summe Nutzfl. + Sonderneigent.		97,11 m ²

EG - Wohnung Nr. 2 - Süd / West – 53,76 m²

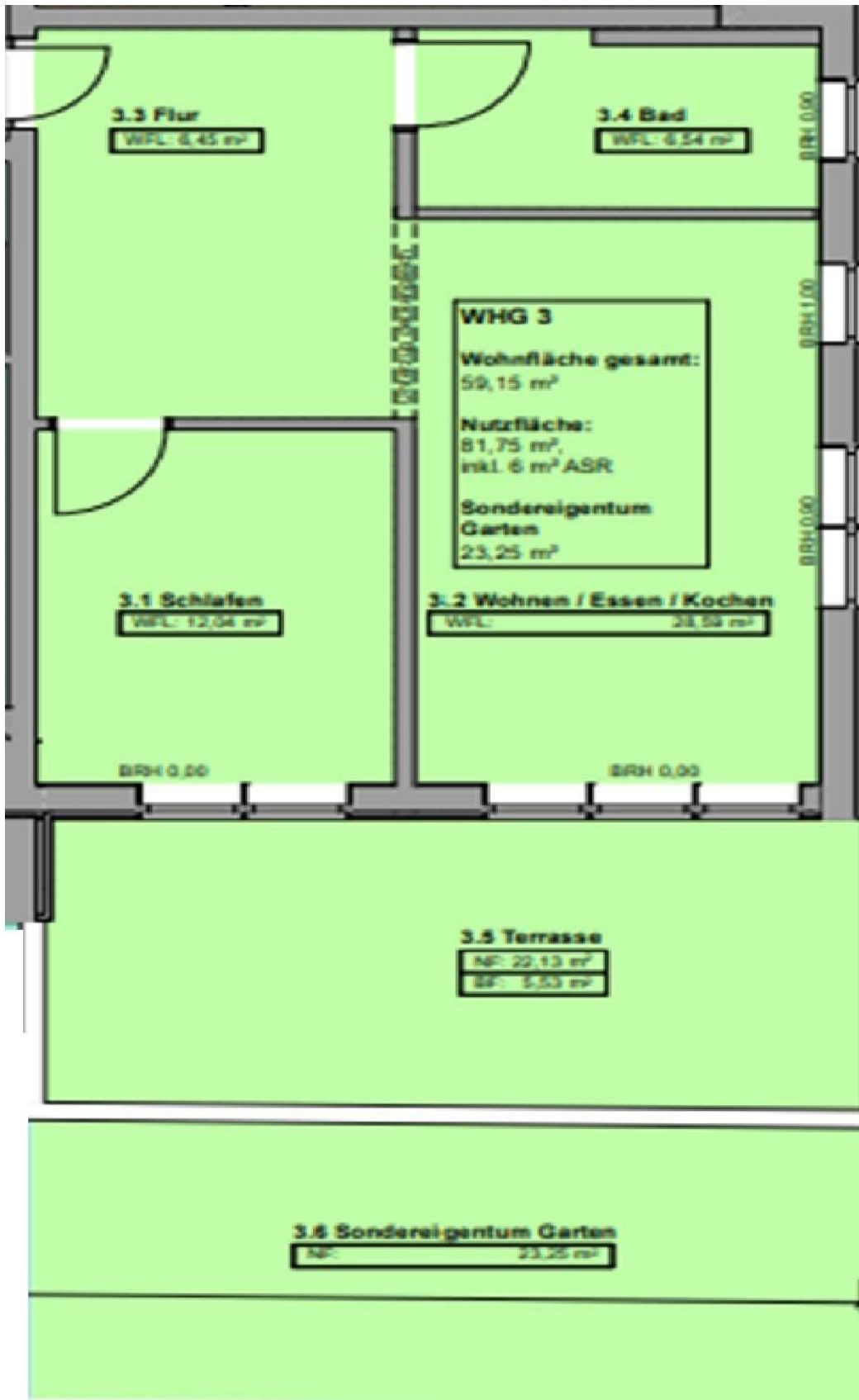




EG – Wohnung Nr. 3 – Süd/Ost - 59,15 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondereigent.
3 3.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
3.1 Wohnen Essen / Kochen	28,59 m ²	28,59 m ²	28,59 m ²	28,59 m ²	
3.2 Schlafen	12,04 m ²	12,04 m ²	12,04 m ²	12,04 m ²	
3.3 Flur	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	
3.4 Bad	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	
3.5 Terrasse	22,13 m ²	5,53 m ²	22,13 m ²	5,53 m ²	
3.6 Garten	23,25 m ²				23,25 m ²
Summe Nutzfläche Wohnung			81,75 m ²		
				Summe Wohnfläche	59,15 m ²
Summe Nutzfl. + Sonderneigent.					105 m ²

EG – Wohnung Nr. 3 – Süd/Ost - 59,15 m²

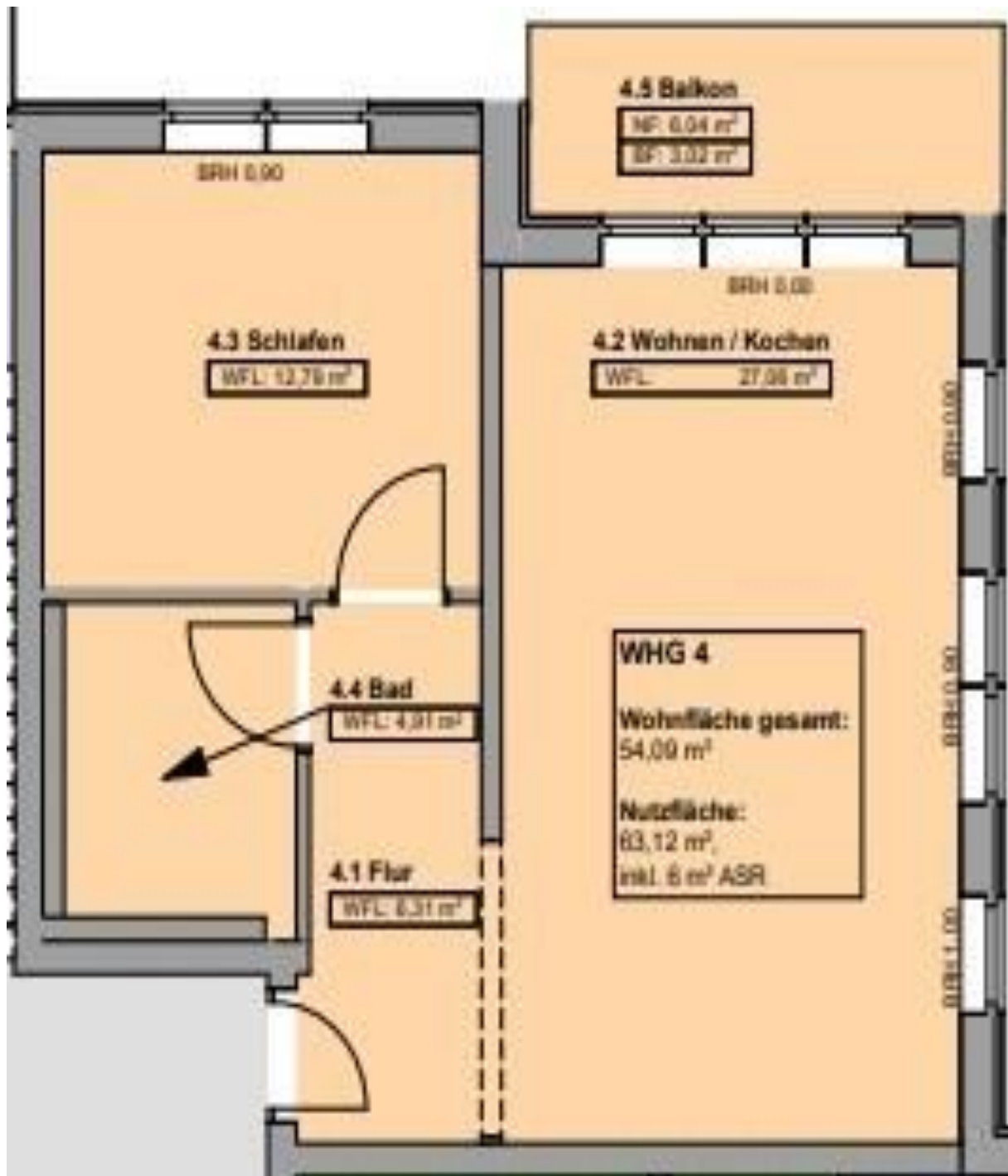




EG – Wohnung Nr. 4 – Nord/Ost – 54,09 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
4 4.0 ASR Keller	6,01 m ²	- m ²	6,01 m ²	- m ²	
4.1 Flur	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	
4.2 Wohnen, Essen / Kochen	27,06	27,06	27,06 m ²	27,06 m ²	
4.3 Schlafen	12,79 m ²	12,79 m ²	12,79 m ²	12,79 m ²	
4.4 Bad	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m ²	
4.5 Balkon	6,04 m ²	3,02 m ²	6,04 m ²	3,02 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			63,12 m ²		
Summe Wohnfläche				54,09 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

EG – Wohnung Nr. 4 – Nord/Ost – 54,09 m²

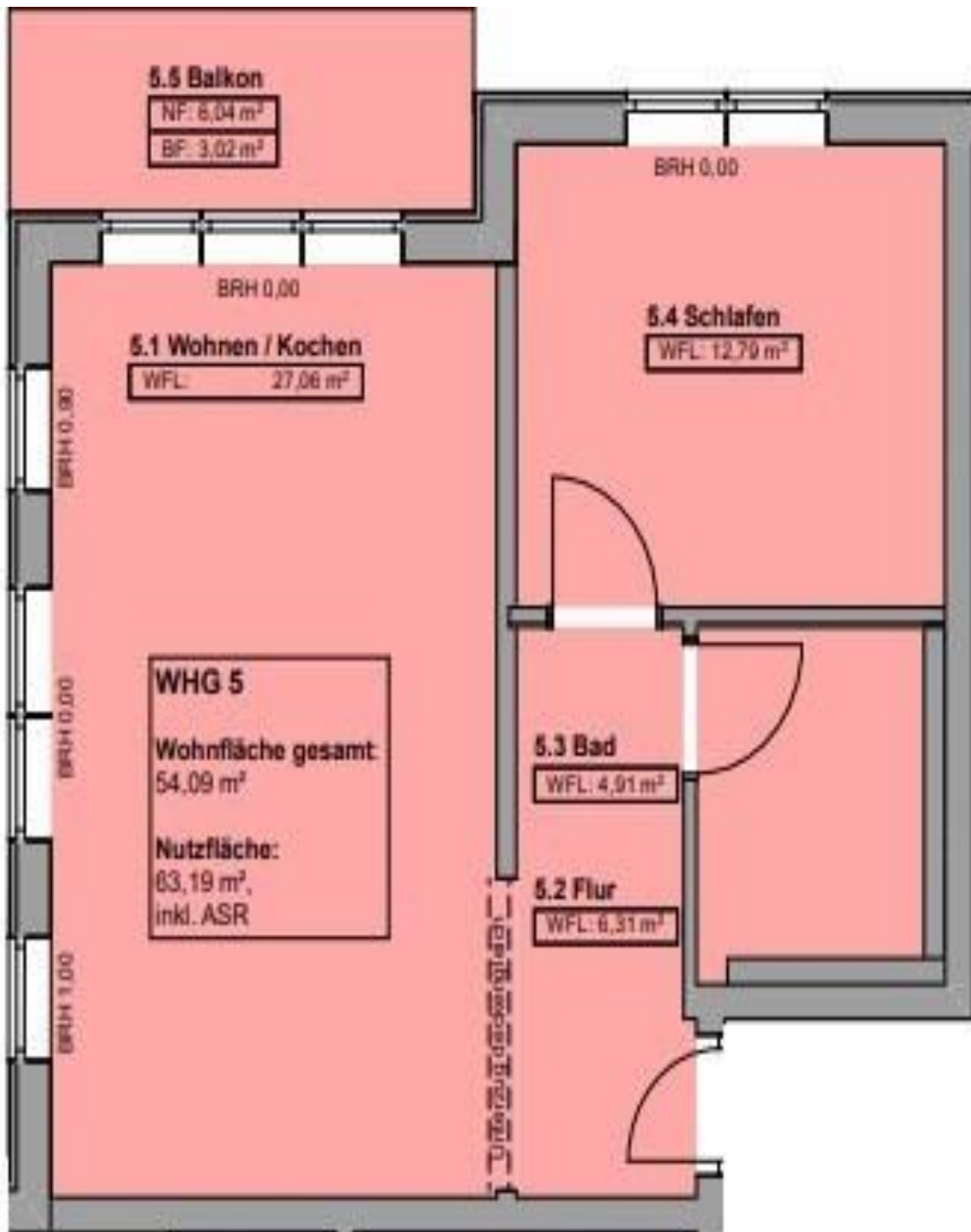




EG – Wohnung Nr. 5 – Nord / West – 54,09 m²

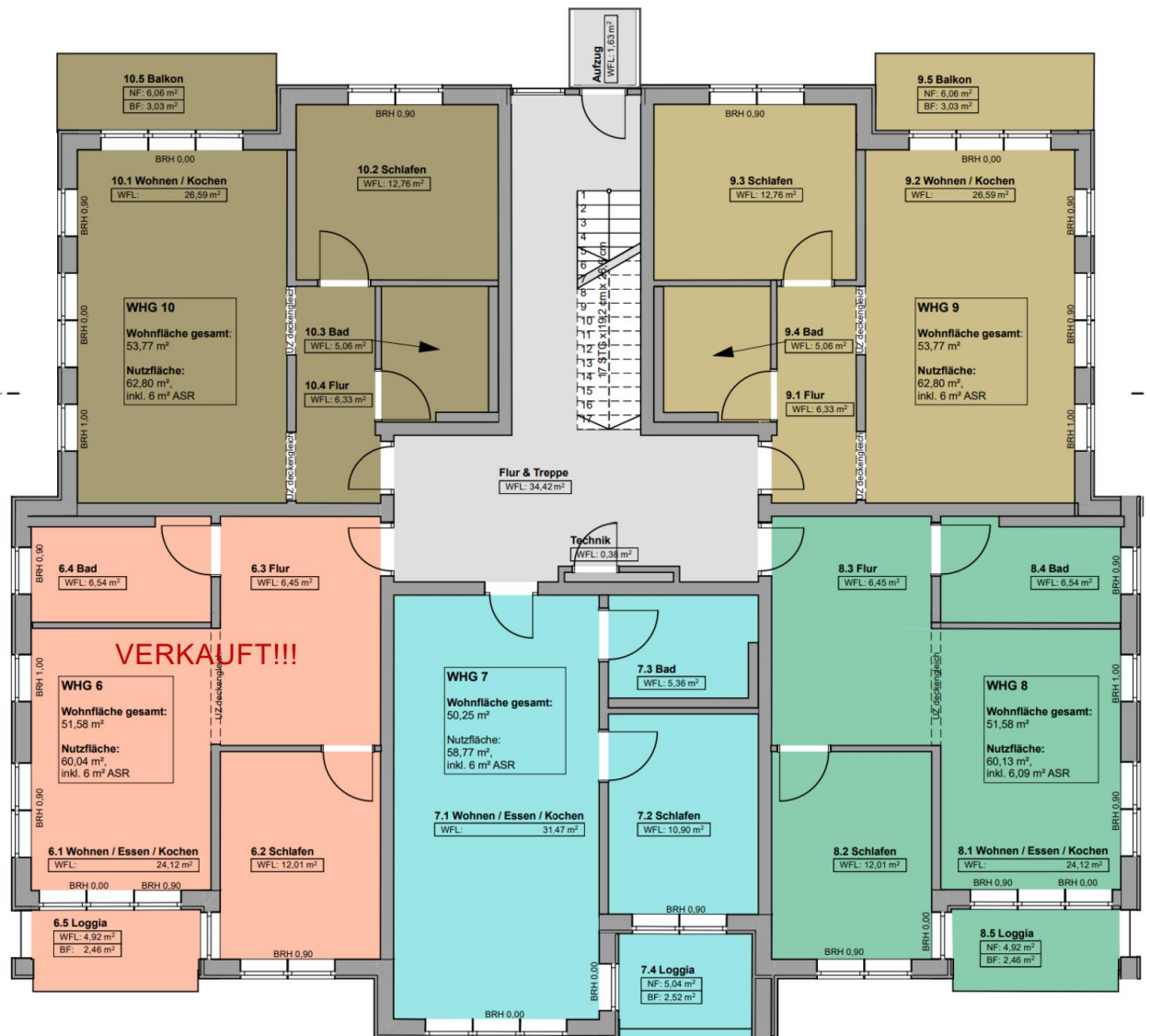
WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
5 5.0 ASR Keller	6,08 m ²	- m ²	6,08 m ²	- m ²	
5.1 Wohnen, Essen / Kochen	27,06 m ²	27,06 m ²	27,06 m ²	27,06 m ²	
5.2 Flur	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	
5.3 Bad	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m ²	
5.4 Schlafen	12,79 m ²	12,79 m ²	12,79 m ²	12,79 m ²	
5.5 Balkon	6,04 m ²	3,02 m ²	6,04 m ²	3,02 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			63,19 m ²		
Summe Wohnfläche				54,09 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

EG – Wohnung Nr. 5 – Nord / West – 54,09 m²



Übersicht:

1.OG-Wohnungen Nr. 6-10

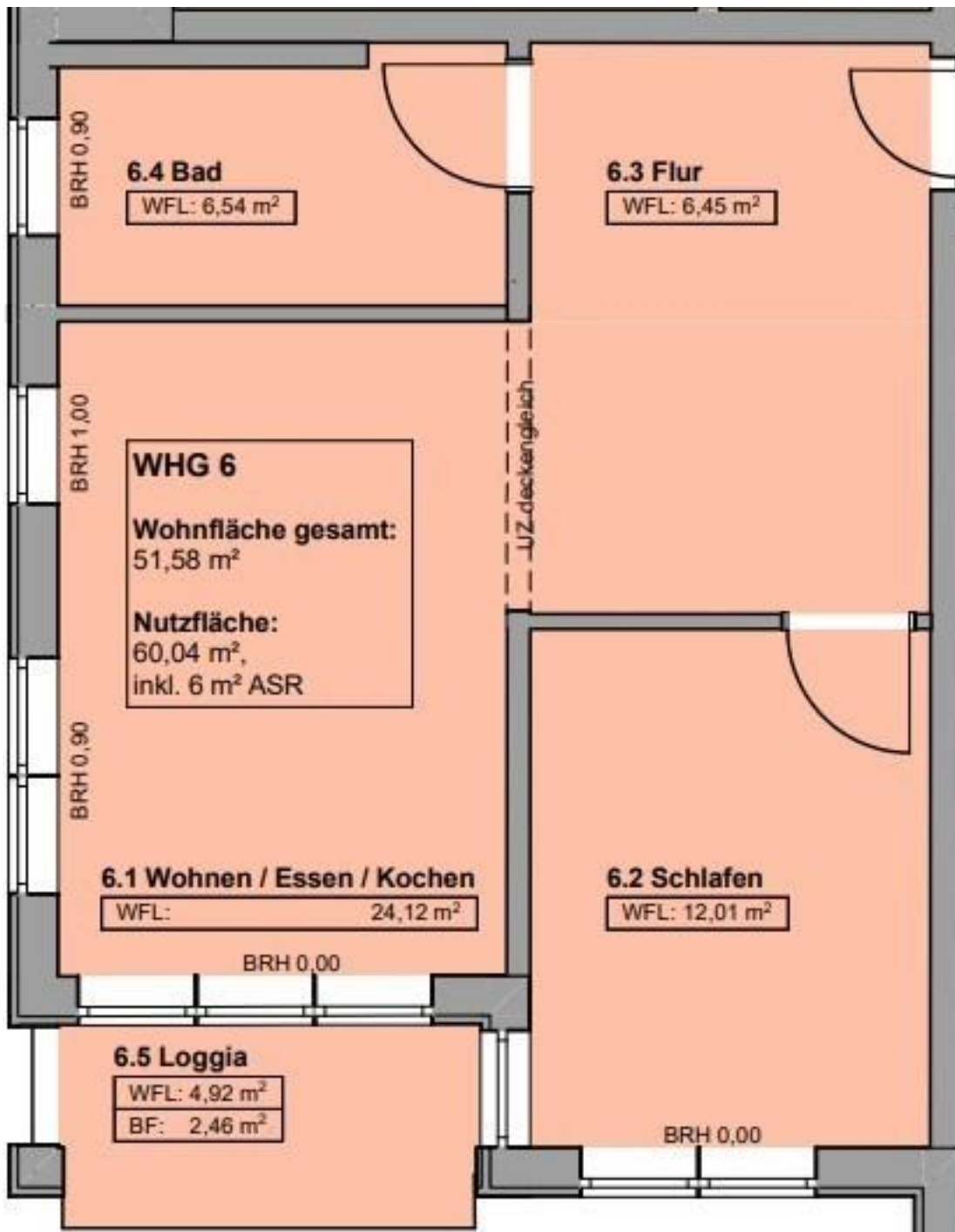




1.OG Wohnung Nr. 6 - Süd/West – 51,58 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
6 6.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
6.1 Wohnen, Essen / Kochen	24,12 m ²	24,12 m ²	24,12 m ²	24,12 m ²	
6.2 Schlafen	12,01 m ²	12,01 m ²	12,01 m ²	12,01 m ²	
6.3 Flur	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	
6.4 Bad	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	
6.5 Loggia	4,92 m ²	2,46 m ²	4,92 m ²	2,46 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			60,04 m ²		
Summe Wohnfläche				51,58 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 6 - Süd/West – 51,58 m²

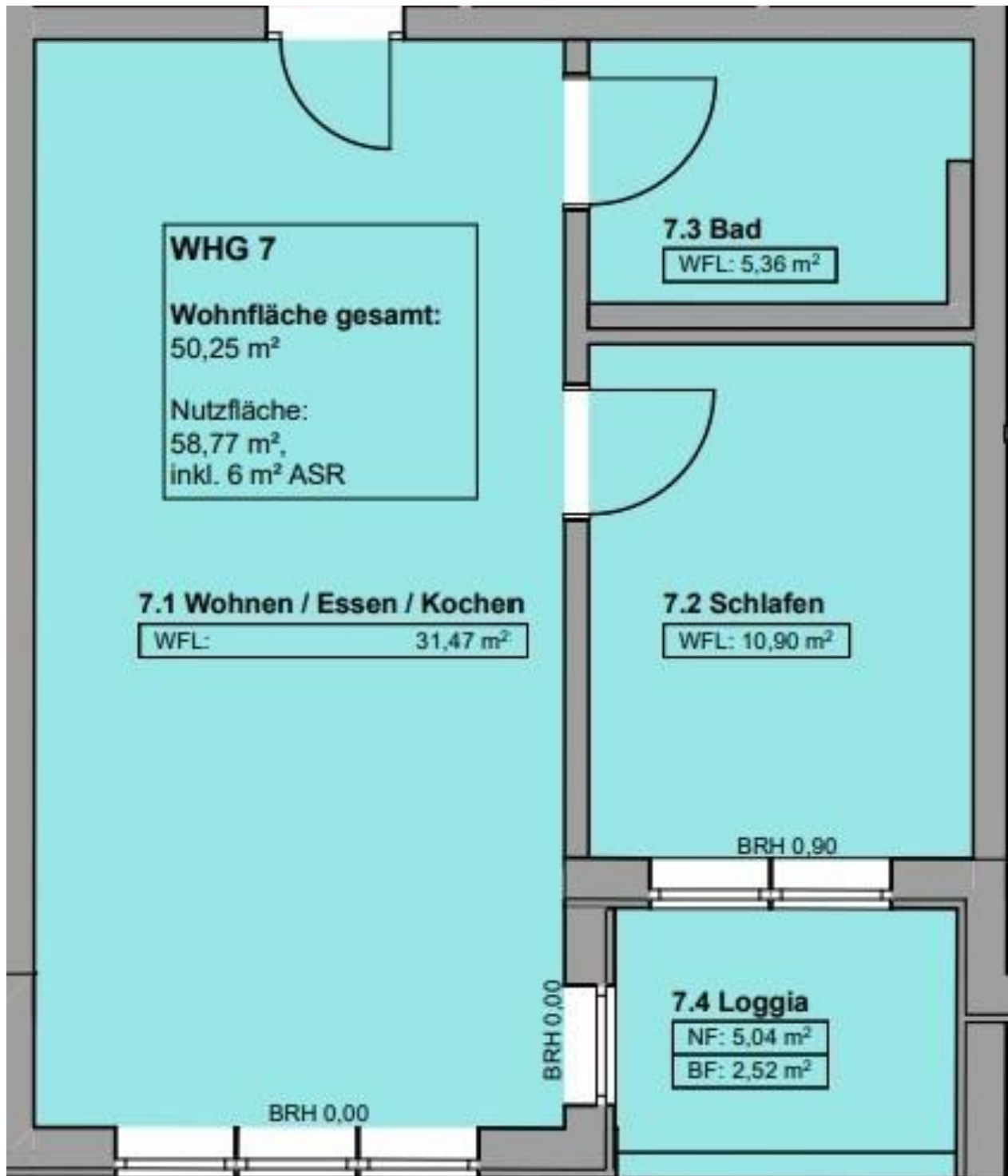




1.OG Wohnung Nr. 7 – Süd – 50,25 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
7 7.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
7.1 Wohnen, Essen / Kochen	31,47 m ²	31,47 m ²	31,47 m ²	31,47 m ²	
7.2 Schlafen	10,9 m ²	10,9 m ²	10,9 m ²	10,9 m ²	
7.3 Bad	5,36 m ²	5,36 m ²	5,36 m ²	5,36 m ²	
7.4 Loggia	5,04 m ²	2,52 m ²	5,04 m ²	2,52 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			58,77 m ²		
Summe Wohnfläche				50,25 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 7 – Süd– 50,25 m²

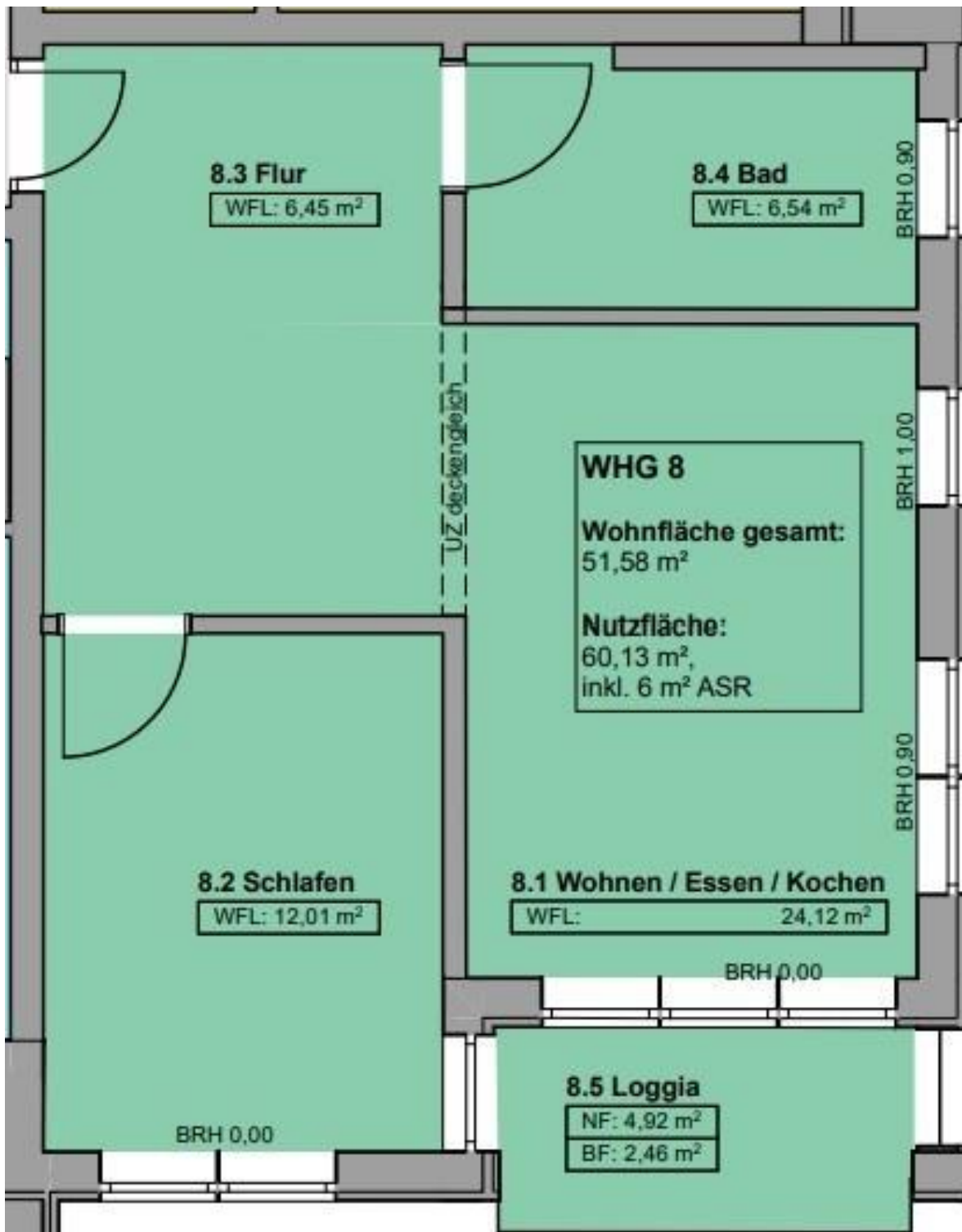




1.OG Wohnung Nr. 8 – Süd / Ost – 51,58 m²

WHG	Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
8	8.0 ASR Keller	6,09 m ²	- m ²	6,09 m ²	- m ²	
	8.1 Wohnen, Essen / Kochen	24,12 m ²	24,12 m ²	24,12 m ²	24,12 m ²	
	8.2 Schlafen	12,01 m ²	12,01 m ²	12,01 m ²	12,01 m ²	
	8.3 Flur	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	
	8.4 Bad	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	
	8.5 Loggia	4,92 m ²	2,46 m ²	4,92 m ²	2,46 m ²	
	Summe Nutzfläche Wohnung			60,13 m ²		
	Summe Wohnfläche				51,58 m ²	
	Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 8 – Süd / Ost – 51,58 m²





1.OG Wohnung Nr. 9 – Nord / Ost – 53,77 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
9 9.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
9.1 Flur	6,33 m ²	6,33 m ²	6,33 m ²	6,33 m ²	
9.2 Wohnen, Kochen	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	
9.3 Schlafen	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	
9.4 Bad	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06 m ²	
9.5 Balkon	6,06 m ²	3,03 m ²	6,06 m ²	3,03 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			62,8 m ²		
Summe Wohnfläche				53,77 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 9 – Nord / Ost – 53,77 m²

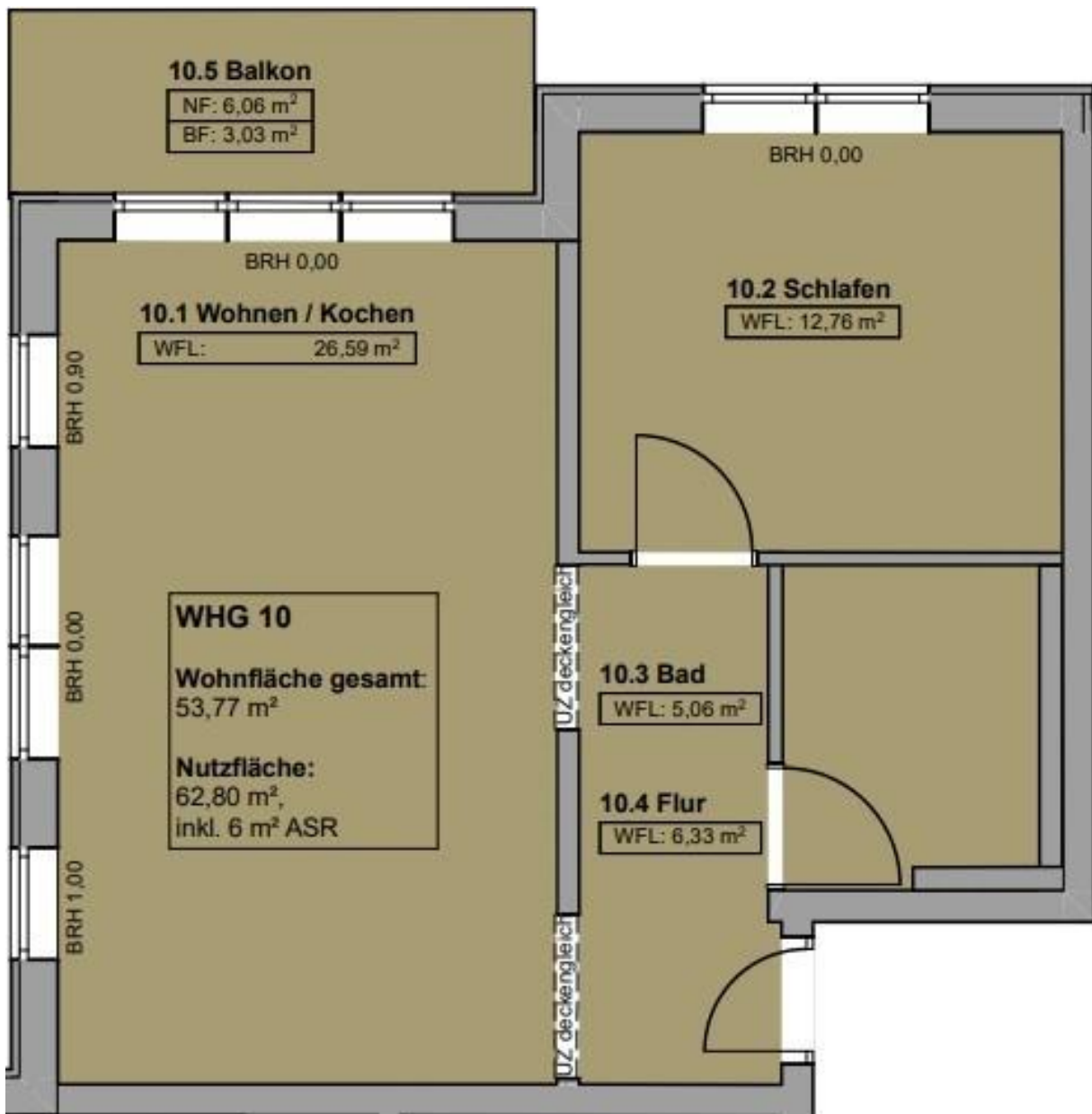




1.OG Wohnung Nr. 10 – Nord / West – 53,77 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
10 10.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
10.1 Wohnen, Kochen	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	
10.2 Schlafen	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	
10.3 Bad	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06 m ²	
10.4 Flur	6,33 m ²	6,33 m ²	6,33 m ²	6,33 m ²	
10.5 Balkon	6,06 m ²	3,03 m ²	6,06 m ²	3,03 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			62,8 m ²		
Summe Wohnfläche				53,77 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 10 – Nord / West - 53,77 m²



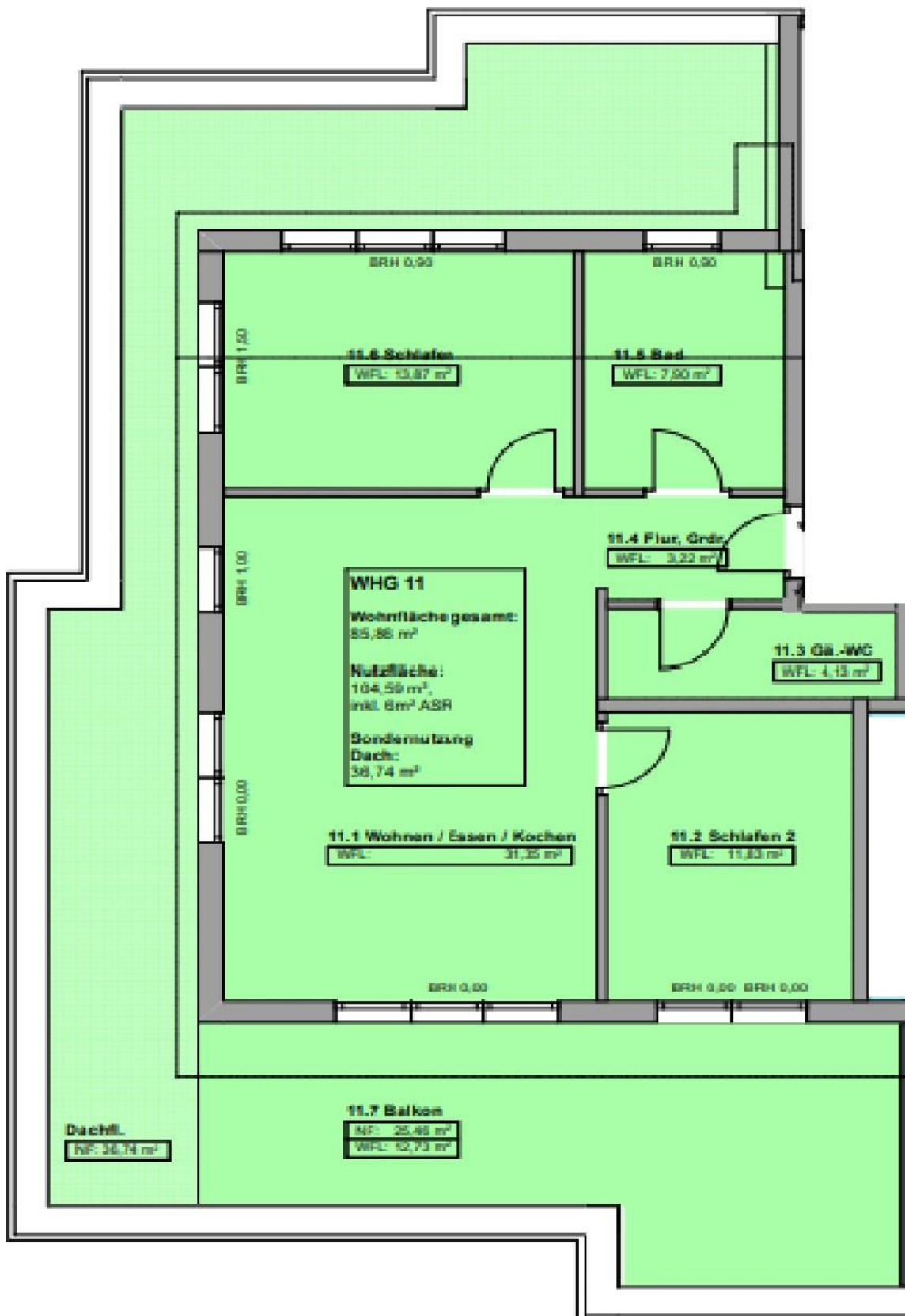


2. OG Wohnung Nr.11 – Süd / West / Nord – 85,03 m²

WHG	Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
11	11.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
	11.1 Wohnen, Kochen	31,35 m ²	31,35 m ²	31,35 m ²	31,35 m ²	
	11.2 Schlafen 2	11,83 m ²	11,83 m ²	11,83 m ²	11,83 m ²	
	11.3 Gä-WC	4,13 m ²	4,13 m ²	4,13 m ²	4,13 m ²	
	11.4 Flur	3,22 m ²	3,22 m ²	3,22 m ²	3,22 m ²	
	11.5 Bad	7,9 m ²	7,9 m ²	7,9 m ²	7,9 m ²	
	11.6 Schlafen	13,87 m ²	13,87 m ²	13,87 m ²	13,87 m ²	
	11.7 Balkon	25,46 m ²	12,73 m ²	25,46 m ²	12,73 m ²	
	11.8 Dachfläche	36,74 m ²				36,74 m ²
				Summe Nutzfläche Wohnung	103,76 m²	
				Summe Wohnfläche	85,03 m²	
Summe Nutzfl. + Sondernutzung						140,5 m²



2. OG Wohnung Nr.11 – Süd / West / Nord – 85,03 m²



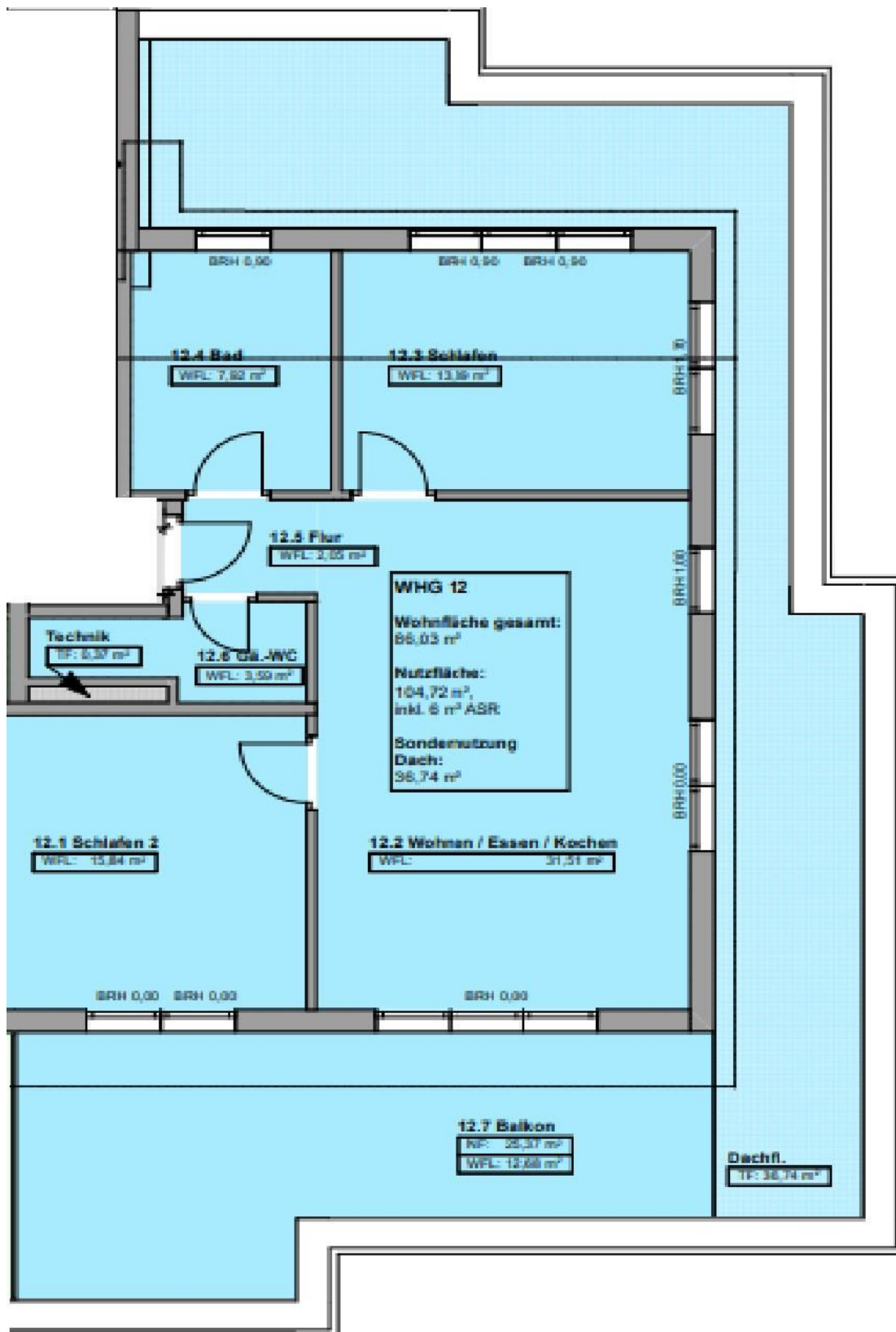


2.OG Wohnung Nr. 12 Süd / Ost / Nord – 87,48 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
12 12.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
12.1 Schlafen 2	15,84 m ²	15,84 m ²	15,84 m ²	15,84 m ²	
12.2 Wohnen Kochen, Essen	31,51 m ²	31,51 m ²	31,51 m ²	31,51 m ²	
12.3 Schlafen	13,89 m ²	13,89 m ²	13,89 m ²	13,89 m ²	
12.4 Bad	7,92 m ²	7,92 m ²	7,92 m ²	7,92 m ²	
12.5 Flur	2,05 m ²	2,05 m ²	2,05 m ²	2,05 m ²	
12.6 Gä-WC	3,59 m ²	3,59 m ²	3,59 m ²	3,59 m ²	
12.7 Balkon	25,37 m ²	12,68 m ²	25,37 m ²	12,68 m ²	
12.8 Dachfläche	36,74 m ²				36,74 m ²
Summe Nutzfläche Wohnung			106,17 m ²		
Summe Wohnfläche				87,48 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondernutzung					142,91 m ²



2.OG Wohnung Nr. 12 Süd / Ost / Nord – 87,48 m²



Preisliste		KfW-40 plus	Stand	Sonntag, 1. September 2024	Sondereigentum-
12	exklusive Eigentumswohnungen MFH Holle Nord-II				Gartenanteil m ²
Wohnungen	Lage	Anzahl	Wohnfläche	Kaufpreis inkl. Allem	Sondernutzung
WHG - NR.:		Zimmer	m ² gerundet!	Stellplatz & Kellerraum	Terrassen m ²
1	EG	3 1/2	59		Garten
Verkauft!					22,6
2	EG	3 1/2	54		Garten
Verkauft!					24,3
3	EG	3 1/2	59		Garten
Verkauft!					23,25
4	EG	3 1/2	54	218.600,00 €	
Frei!					
5	EG	3 1/2	54		
Verkauft!					
6	1.OG	3 1/2	52		
Verkauft!					
7	1.OG	3 1/2	50	210.000,00 €	
Frei!					
8	1.OG	3 1/2	52	214.400,00 €	
Frei!					
9	1.OG	3 1/2	54	218.600,00 €	
Frei!					
10	1.OG	3 1/2	54	218.600,00 €	
Frei!					
11	2.OG	5 1/2	85		Terrassen
Verkauft!					12 + (24,0)
12	2.OG	5 1/2	88	429.970,00 €	Terrassen
Frei!					12 + (24,0)

Hinweis für den Käufer:

Der Erwerb der Wohnungen ist für den Käufer provisionsfrei.

Der Energieausweis wird mit Fertigstellung des Gebäudes angefertigt und dem Käufer übergeben.

Energieeinsparnachweis

nach dem Gebäudeenergiegesetz GEG 2023

vom 28.07.2022

"Wohngebäude"

BEG/KfW-Effizienzhaus 40plus (GEG 2023)

öffentlich rechtlicher Nachweis

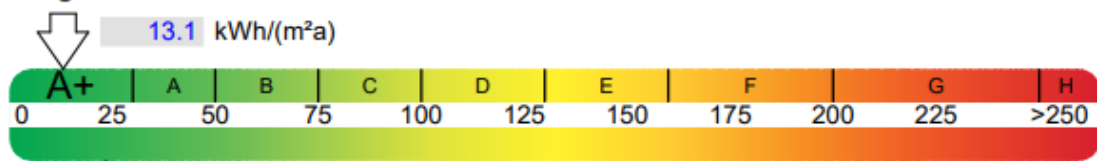
nach DIN V 18599 : 2018-09

Effizienzlevel

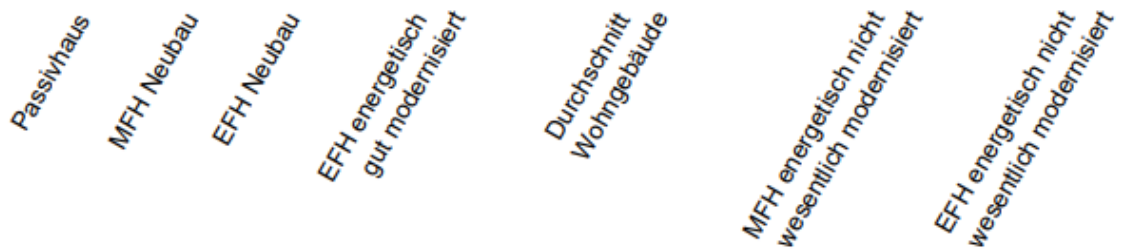
Grundvariante
optimiert

CO₂-Emissionen **7.3** [kg/(m²*a)]

Endenergiebedarf



Primärenergiebedarf



Bautenstand am 01.07.2024
MFH: Neubaugebiet Holle Nord-II - Triftäcker 60, 31188 Holle













Anmerkungen

Die in den Angebotsskizzen ausgewiesenen Flächen sind nach der Entwurfsplanung ermittelt. Diesen liegen somit geplante Fußbodenmaße des Rohbaus zugrunde. Genaue Maße dürfen nur in den Putz und Estrich fertig gestellten Räumen genommen werden. Etwaige Maße, auch solche, die unter Anwendung des abgedruckten Maßstabes rechnerisch ermittelt werden können, sind annähernde Maße und somit unverbindlich. Im Übrigen unterliegen Maße, Wandstärken und dergleichen unter Umständen Änderungserfordernissen entsprechend der Baugenehmigung, Statik und sich wandelnder Baunormen.

Änderungen in der Baugestaltung und Bauausführung, die dem technischen Fortschritt dienen, sowie wert- und qualitätsvergleichbare andersartige Ausführungen und Ausstattungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Änderungen in Planung und Ausführung, die aufgrund von Auflagen dazu berechtigter Behörden (z.B. Bauamt) oder durch Änderungen der anerkannten Regeln der Baukunst (insbesondere DIN-Vorschriften) bis zur Bauherstellung erforderlich werden, bleiben ebenfalls vorbehalten.

Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung einschließlich eventueller (Einbau-) Schränke und die Ausstattung von Küchen stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar.

Es besteht kein Anspruch auf waagerechte Geländeoberflächen. Vielmehr wird die Geländeoberfläche der jeweiligen Situation insbesondere in Bezug auf Höhen der Terrassen, Hauszuwegungen, Zufahrten, Straßen und des Geländes an den Grenzen angepasst. Geländevorsprünge werden im Regelfall als Böschung hergestellt. Als Sonderwünsche können auch Stützwände errichtet werden.

Bei den Hauszuwegungen können je nach Geländeneigung Stufen erforderlich werden. Die in den Zeichnungen dargestellten Geländehöhen geben die tatsächliche Geländesituation nur unvollständig wieder.

Für sämtliche lasierten bzw. gestrichenen Holz-Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Bewitterung i.d.R. alle 3-5 Jahre Auffrischungsanstriche erforderlich. Diese sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Dauerelastische Fugen sind von der Gewährleistung ausgeschlossen, da die Haltbarkeit von der chemischen und physikalischen Belastung abhängt.

neogy

Immobilien GmbH



neogy Immobilien GmbH

Bertholdstraße 15

31188 Holle

Mobil: +49 (0) 152 3429 2286

Tel.: +49 (0) 5123 5749726

Fax: +49 (0) 5123 5749727

E-Mail: info@neogy.de

Ansprechpartner Vertrieb Herr Andreas Drobbe

