

SCHÖNER WOHNEN IN NEUSTADT

Entwurfs-Exposé

5 – Familienhaus „Über der Linde“

5 EIGENTUMSWOHNUNGEN IM
EFFIZIENZHAUS 40 NACH GEG 2023



**IM KAUFPREIS
BEREITS ENTHALTEN**

Thermobodenplatte

Klimadach

3-Scheiben-Verglasung
mit Wärmepumpentechnik

Wohnraumlüftungsanlage

Fußbodenheizung

**INKL. PERSONEN-
AUFZUG**



Stand: 01. Januar 2025

Sänger Bau & Immobilien

Schloßstraße 3 · 31535 Neustadt

Fon 05032 / 66 000

Fax 05032 / 94 405

Mail info@saenger-bau.de

Web www.saenger-bau.de

Sänger
 **Bau & Immobilien**



Büro in der Schloßstraße 3 in 31535 Neustadt

Ausstattung

Bereits in Ihrem Kaufpreis enthalten

Die Gebäude erfüllen die Anforderungen für ein Effizienzhaus 40 nach Gebäudeenergiegesetz 2023.

- 1. Thermobodenplatte**
mit 100 mm Perimeterdämmstoff unter
und 90 mm Wärmedämmung über der Betonsohlplatte
- 2. Wandaufbau**
Wärmedämmverbundsystem mit 180 - 200 mm Dämmstoff nach Wärmeschutz
- 3. Klimadach**
(Innenausbau): 300 mm Dämmstoffstärke
hoher sommerlicher Wärmeschutz durch Holzfaserdämmstoff
- 4. Wärmepumpentechnik**
mit Kühlfunktion
- 5. Energiesparfenster**
Kunststoff Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
Farbe: Innen weiß außen anthrazit grau foliert
(nicht im Treppenhaus)
- 6. Zentrale oder dezentrale Wohnraumlüftung**
- 7. Tondachziegel nach Bebauungsplan**
- 8. Balkonanlage**
- 9. Abstellraum ca. 3 x 6m, für Fahrräder etc.**
auf dem Grundstück
- 10. Stellplätze mit Zuleitung für Wallbox (11 KW)**

Informationen

zum Grundstück

Die geplante Wohnanlage wird in der Kernstadt von Neustadt an der Straße „Über der Linde“ erbaut. Neustadt am Rübenberge liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung, an der Leine und nordöstlich vom „Naturpark Steinhuder Meer“. Die Landeshauptstadt Hannover ist ca. 26 km entfernt. Eine Anbindung an das Nahverkehrsnetz Richtung Hannover/Bremen ist über die Bundesstraße 6 gesichert. Der Bahnhof Neustadt am Rübenberge liegt an der Bahnstrecke Bremen/Hannover. Einkaufsmöglichkeiten werden in vielfältiger Form angeboten. Verschiedene Schularten, ein Krankenhaus und ein neu erbautes Hallen-/ Freibad Balneon sind in der Kernstadt vorhanden.



Das Gebäude entsteht in dreigeschossiger Bauweise (3 Etagen). Die 5 Wohneinheiten sind als 2 Zimmerwohnungen mit einer Größe zwischen ca. 74 qm und ca. 92 qm geplant.

Den Erdgeschosswohnungen stehen Terrasse und ein Gartenanteil zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Die Obergeschosswohnungen erhalten auf der Gartenseite einen auskragenden Balkon aus einer Stahlbetonplatte und einem verzinktem Stahlrundrohrgeländer oder einen vorgesetzten Balkon aus einer Stahlkonstruktion mit einem Bodenbelag aus Balkonplatten.

Zeitplan

- Baubeginn: Sommer 2024
- Geplante Fertigstellung: Sommer 2025

Ansichten und Grundrisse



Abbildung ähnlich!



Abbildung ähnlich!

Informationen

Wohnungsübersicht

- WOHNUNG 1 IM ERDGESCHOSS LINKS
3-Zimmer-Wohnung ca. 73,28 m²
mit Gartenanteil klein

Alternativ: als 2-Zimmer-Wohnung wie Wohnung 3 im OG
- WOHNUNG 2 IM ERDGESCHOSS RECHTS **VERKAUFT**
2-Zimmer-Wohnung ca. 73,28 m²
mit Gartenanteil groß
- WOHNUNG 3 IM 1. OBERGESCHOSS LINKS
2-Zimmer-Wohnung ca. 73,27 m²

Alternativ: als 3-Zimmer-Wohnung wie Wohnung 1 im EG
- WOHNUNG 4 IM 1. OBERGESCHOSS RECHTS **VERKAUFT**
3-Zimmer-Wohnung ca. 72,75 m²
- WOHNUNG 5 IM DACHGESCHOSS **VERKAUFT**
3-Zimmer-Wohnung ca. 91,26 m²
Dachterrasse
- GARAGE Wohnung Nr. 5: **VERKAUFT**
Betongarage mit elektr. Zuleitung,
Ausschaltung Wandlampe, 2 Steckdosen
(ca. 2,98 x 5,50 m)
inkl. Sektionaltor und Tür
- STELLPLATZ:
ca. 15 qm gepflastert,
(Betonpflaster, Rechteck grau)
mit Zuleitung für Ladestrom

Stand: 01. Januar 2025, Wohnflächen nach DIN



Weil wir hier Zuhause* sind – schöner Wohnen
in und um Neustadt am Rübenberge.

* Ihr Eigenheim nach Wunsch, natürlich gebaut mit Sänger.
Für ein Effizienzhaus nach GEG 2023 beraten wir Sie gerne
und freuen uns von Ihnen zu hören.

Sänger Bau- & Immobilienbetreuungsges. mbH

Schloßstraße 3 · 31535 Neustadt

Fon 05032 / 66 000

Fax 05032 / 94 405

Mail info@saenger-bau.de

Web www.saenger-bau.de

Geschäftszeiten

Mo. Mi. Fr. : 09:00 – 14:00 Uhr

Di. und Do. geschlossen

Termine nach Vereinbarung