

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: 20. Februar 2024

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**
Bauelemente mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung

- 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.87 qm geplant.

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

Zeitplan

- Planung: 4. Quartal
- Baubeginn: Frühjahr 2024
- Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2025

Ansichten und Grundrisse

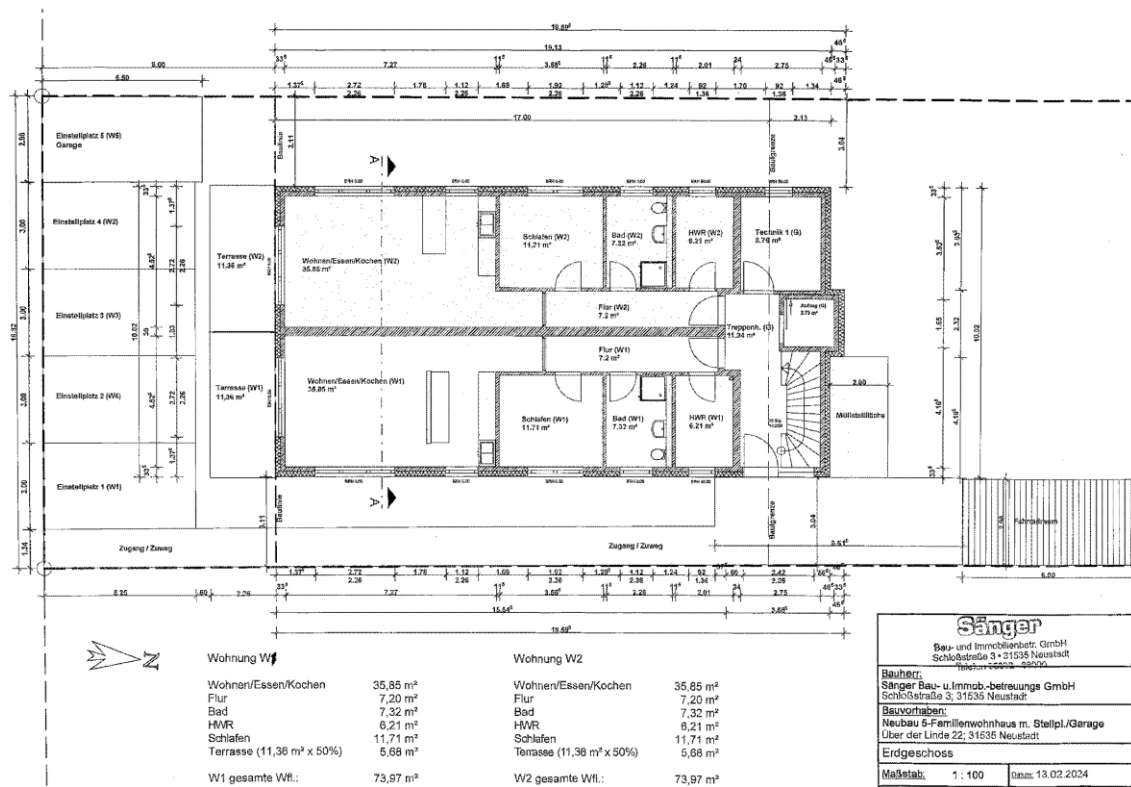


Abbildung ähnlich!

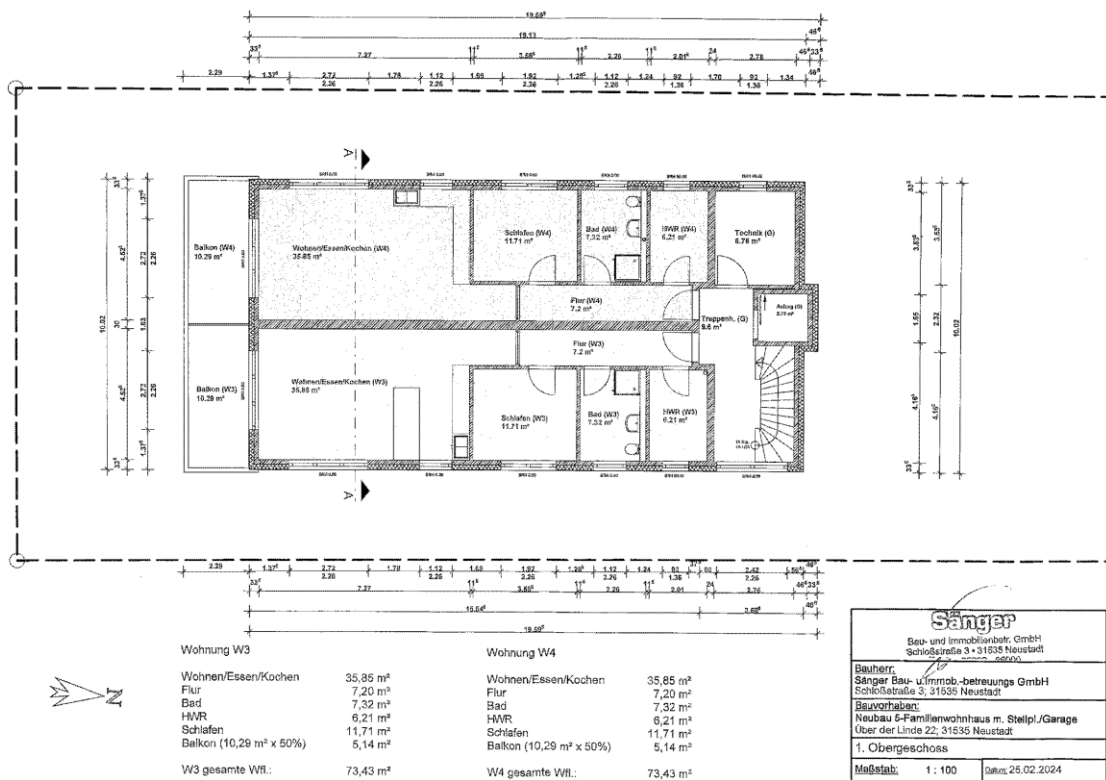


Abbildung ähnlich!

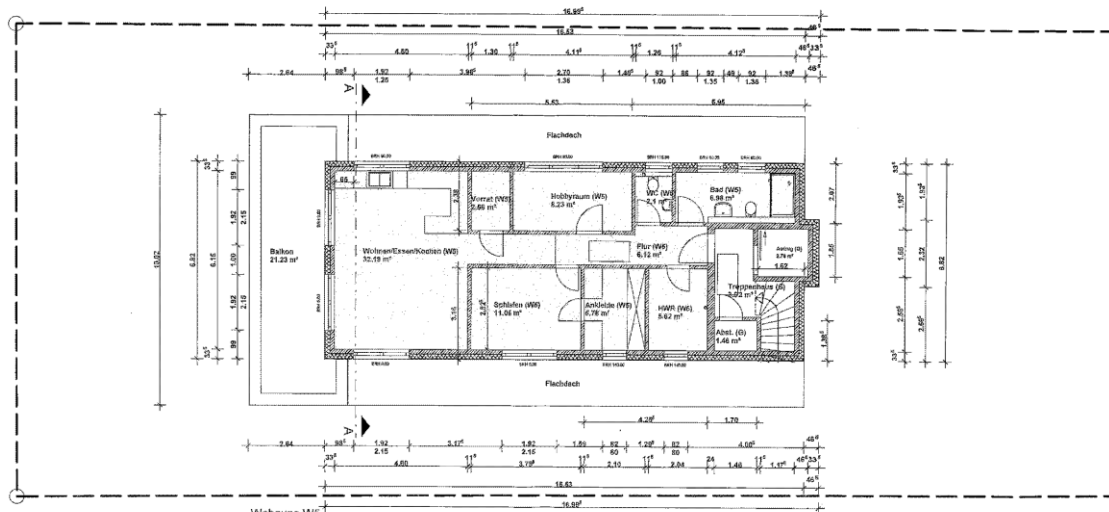
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	32,19 m ²
Für	6,12 m ²
Arbeiten	8,23 m ²
Bad	6,98 m ²
WC	2,10 m ²
HWR	5,62 m ²
Vorrat	2,56 m ²
Ankleide	5,78 m ²
Schlafen	11,08 m ²
Dachterrasse (21,23 m ² x 50%)	10,62 m ²
W5 gesarrte Wfl:	91,26 m ²

Sänger	
Bau- und Immobilienbau GmbH Schloßstraße 3 • 31535 Neustadt	
Bauherr: Sänger Bau- u. Immo.-betriebs GmbH Über der Linde 22, 31535 Neustadt	
Bauverhaber: Neubau 5-Familienwohnhaus m. Stellpl./Garage Über der Linde 22, 31535 Neustadt	
1. Dachgeschoss	
Maßstab:	1 : 100 Datum: 13.02.2024

Informationen

Wohnungsübersicht

- **WOHNUNG 1 IM ERDGESCHOSS LINKS**
2-Zimmer-Wohnung ca. 73,97 m²
mit Gartenanteil
- **WOHNUNG 2 IM ERDGESCHOSS RECHTS**
2-Zimmer-Wohnung ca. 73,92 m²
mit Gartenanteil
- **WOHNUNG 3 IM 1. OBERGESCHOSS LINKS**
2-Zimmer-Wohnung ca. 73,43 m²
- **WOHNUNG 4 IM 1. OBERGESCHOSS RECHTS**
2-Zimmer-Wohnung ca. 73,43 m²
- **WOHNUNG 5 IM DACHGESCHOSS**
3-Zimmer-Wohnung ca. 91,38 m²
Dachterrasse
- **GARAGE Wohnung Nr. 5:**
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: 20. Februar 2024, Wohnflächen nach DIN

Sänger



Bau & Immobilien

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

* 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- & Immobilienbetreuungs-ges. 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. - Do.: 09:00 – 14:00 Uhr

Freitags geschlossen

Termine nach Vereinbarung