

# EXKLUSIVE STADTVILLA in 29320 Hermannsburg & 740 m<sup>2</sup> EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorp"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.790,00 EUR  
Scout-ID: 149092945

Haustyp:	Villa
Grundstücksfläche ca.:	740,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Baujahr:	2025
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Bezugsfrei ab:	2024
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

**IMMO.lounge**  
HANNOVER

**Ihr Ansprechpartner:**

IMMO.lounge GmbH

Herr Michael Arnold

E-Mail: [arnold@hvh-hannover.de](mailto:arnold@hvh-hannover.de)

Tel: +49 511 7284300

Mobil: +49 177 5293800

Web: <http://www.heinzvonheiden.de>

# EXKLUSIVE STADTVILLA in 29320 Hermannsburg & 740 m<sup>2</sup> EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorp"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.790,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Nutzen Sie die einmalige Möglichkeit, unserer exklusiven Stadtvilla - Projekt für 29320 Hermannsburg Neubaugebiet „Westlich Olendorp“ mit optimaler Südausrichtung bei uns zu kaufen.

Bewerbungsstart für die noch freien Projekte/Grundstücke mit einem fast 740 m<sup>2</sup> großem Eigentumsgrundstück. Befristete Aktion in diesem Erfolgsgebiet "Modernes Wohnen auf zwei Vollgeschossen/Ebenen in bester Lage und exklusiven Eigentumsgrundstücken". Grundstücksgrößen von ca. 475 m<sup>2</sup> bis ca. 860 m<sup>2</sup> lassen gerade jetzt viel Raum für die persönliche Entfaltung.

Das sehr schicke Baugebiet "Westlich Olendorp" geht ab jetzt exklusiv mit uns in den Verkaufsstart. So erkläre es sich, dass bei der Planung des Baugebietes vor allem auf einen großen Anteil an Grünflächen/Ausgleichsflächen geachtet wurde, der heutzutage eher unüblich für Neubaugebiete ist.

Genießen Sie die tolle Süd-/Westausrichtung bei allen Grundstücken in allerbesten Lage von Hermannsburg.

Auf unseren aktuellen Grundstücken bieten wir Ihnen hier im Angebot auf ca. 740 m<sup>2</sup>! eine exklusive, moderne Stadtvilla an. Die großzügigen Fensterflächen bieten Ihnen in dieser exklusiven Planung zur jeder Jahreszeit die Möglichkeit, den Blick in die Natur mit Ihrer gesamten Familie zu genießen.

Hier lässt sich gerade durch die großen bodentiefen Doppelflügel zu jeder Jahreszeit der Blick in Ihren Garten genießen.

Die großzügige Ausstattung haben wir in einer ausführlichen Baubeschreibung in unserem Projektexposé zusammengefasst. Dieses stellen wir Ihnen gerne mit den entsprechenden Grundrissen, bei Interesse, in einem persönlichen Termin zur Verfügung.

Bewerben Sie sich jetzt auf dieses interessante Projekt unter Mail: [arnold@hvh-hannover.de](mailto:arnold@hvh-hannover.de) bei uns, oder rufen Sie uns unter 0511 7284 440 oder 0177 529 3800 an.

Nutzen Sie aktuell den großen Zeit-/Preisvorteil in diesem tollen Baugebiet Ihr Wunschgrundstück zum Verkaufsstart exklusiv bei uns zu reservieren. Überzeugen Sie sich auch Vorort von der einmaligen Lage und unserer hochwertigen Bauqualität.

Wir freuen uns auf Sie.

Ihr Michael Arnold

## Ausstattung:

### KURZBAUBESCHREIBUNG – INKLUSIVLEISTUNGEN

Ausstattungsmerkmale: Endlich unabhängig von Gas durch eine extrem leistungsfähige Luft/Wasser Wärmepumpe vom Weltmarktführer Daikin (Zitat in der "WELT" Königsklasse unter den Wärmepumpen) mit einem 300 Liter Speicher, eine moderne

Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung im kompletten Erdgeschoß und Obergeschoss, motorisch gesteuerte hochwertige Alu-Rollläden an allen senkrechten Fenstern-/und Fenstertüren, hochwertige Bäder mit einer perfekten Sanitärausstattung, inklusive Boden-/Wandfliesen von "SCHÖNER WOHNEN" (Made in Germany) in Bad und WC, sowie eine automatisierte Lüftungsanlage, runden unser attraktives Angebot komfort-/und designorientiert ab.

Energetisch sind alle Häuser durch die moderne Anlagentechnik und die hochwertigen Klimaschutzfenster (3-fach verglast) sehr nachhaltig ausgestattet.

Besonderheit:

- Offener Wohnbereich mit Küche
- Gästezimmer/Homeoffice im EG
- Gerade moderne Treppe
- Nahezu gleichgroße Kinderzimmer
- Familienbad
- Gäste WC
- Große Fensterflächen
- 2 Vollgeschosse ohne Schrägen

Lassen Sie sich mit uns für diesen tollen, modernen Grundriss und von der gewählten hochwertigen Ausstattung und dem, durch die große Wohnfläche, gut finanzierbaren Projektpreis begeistern.

Wir laden Sie herzlich für weitere ausführliche Informationen zu uns ein.

## Lage:

Exklusiv in 29320 Südheide/Hermannsburg "Westlich Olendorp"

Zur Lage:

Eigentlich muss man zu Hermannsburg und der Südheide durch die aktuelle politische Lage nicht viel schreiben:

Hermannsburg selbst ist ein Grund-zentrum, das nächste Mittelzentrum, die Kreisstadt Celle, ist 28 km entfernt. Hermannsburg liegt 78 km nordöstlich der Landeshauptstadt Hannover und südlich vom etwa 100 km entfernten Hamburg. Die beiden Hauptorte der Gemeinde Südheide, Hermannsburg und Unterlüß (Hauptarbeitgeber Rheinmetall/gepl. 500 neue Arbeitsplätze), weisen zueinander eine Distanz von 16,5 km auf (Verbindungs-straße K17).

Wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen, angrenzenden Heide- und auch Waldflächen, welche bis nach Hermannsburg reichen, prägen den Charakter dieser einmaligen Naturflächen und Landschaften. Die Örtze durchfließt den Hermannsburger Ortskern in Nord-Süd-Richtung.

Hermannsburg grenzt im Norden an die Gemeinde Wietzendorf, welche zum Landkreis Heidekreis gehört. Im Westen und Süden liegt das Gebiet der Stadt Bergen, im Osten außerdem weitere Ortsteile der Gemeinde Südheide und die Gebiete der Gemeinden Faßberg und Eschede, welche alle dem Landkreis Celle angehören. Lernen Sie mit uns bereits Ihre tollen Nachbarn bei einem persönlichen Gespräch kennen.

# EXKLUSIVE STADTVILLA in 29320 Hermannsburg & 740 m<sup>2</sup> EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorf"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.790,00 EUR

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Krankenhäuser, Apotheken, alle Schulformen, Kindergärten etc. sind natürlich in direkter Umgebung vorhanden.

Lassen Sie Ihre Familie in dieser exklusiven Idylle mit freundlichen Nachbarn aufwachsen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

## Sonstiges:

Exklusiver Aktionspreis für das beschriebene Projekt mit dem aktuell bei uns noch verfügbaren sehr schönen ca. 740 m<sup>2</sup> großen Grundstück:

Nur 419.790,00 EUR\*\* (Sommeraktion)  
(Achtung: exklusive zeitlich begrenzte Heinz von Heiden/IMMO.lounge Hannover/Grundstücksbesitzer - Frühjahrs-/Sommeraktion)

\*\* Hinzu kommen Maler-/Bodenbelagsarbeiten außerhalb der Badezimmer, sowie Garten-/Zuwegungs-/ und Pflasterarbeiten (nur auf eigenem Grundstück), Versorgeranschlüsse - zzgl. Bauneben- und Erwerbskosten.

Im Kaufpreis enthalten ist die projektierte, individuell geplante 2-geschossige massive Stadtvilla mit über 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche (DIN277) lt. der projektbezogenen Bauleistungsbeschreibung und dem beschriebenen ca. 740 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück in 29320 Hermannsburg.

Die Bebauung der Grundstücke ist abhängig von unserer Hausplanung (Änderungen der Ausstattung und Gestaltung können nur eingeschränkt in einem persönlichen Planungstermin mit uns noch vorgenommen werden).  
Gerne bieten wir Ihnen auch zu diesen exklusiven Projekten hier in der Region, über unsere Finanzierungspartner, das passende Finanzierungsmodell an.

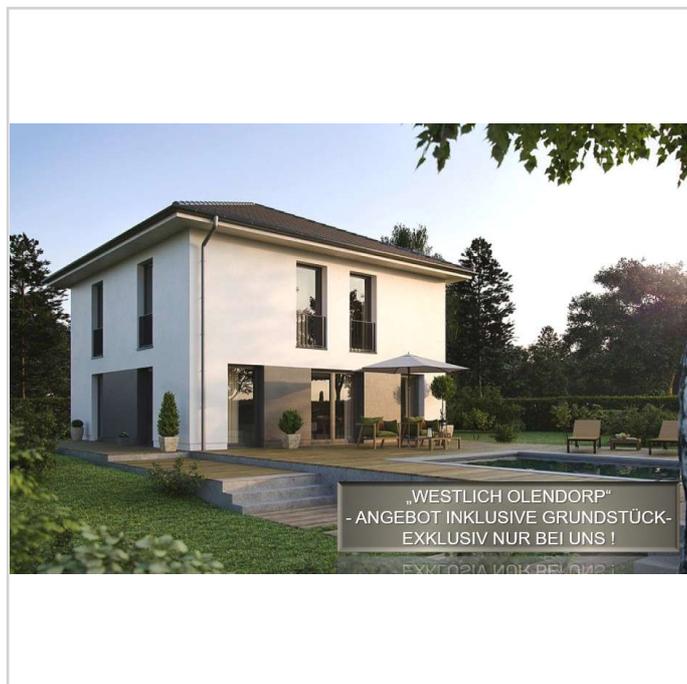
Ihre Ansprechpartner und Verantwortlichen für dieses Projekt sind:

Michael Arnold (Immobilienwirt, Dipl.)  
und  
Jörg Hönisch (Dipl.-Ing.)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf ein persönliches Kennenlernen.

Sofortinformationen erhalten Sie unter:

Telefon: 0511 – 72 84 440  
Mobil: 0177 – 529 38 00  
E-Mail: arnold@hvh-hannover.de



EXKLUSIVE VERMARKTUNG



DATENBLATT 3D V150 - STYLE

# EXKLUSIVE STADTVILLA in 29320 Hermannsburg & 740 m<sup>2</sup> EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorf"



29320 Hermannsburg

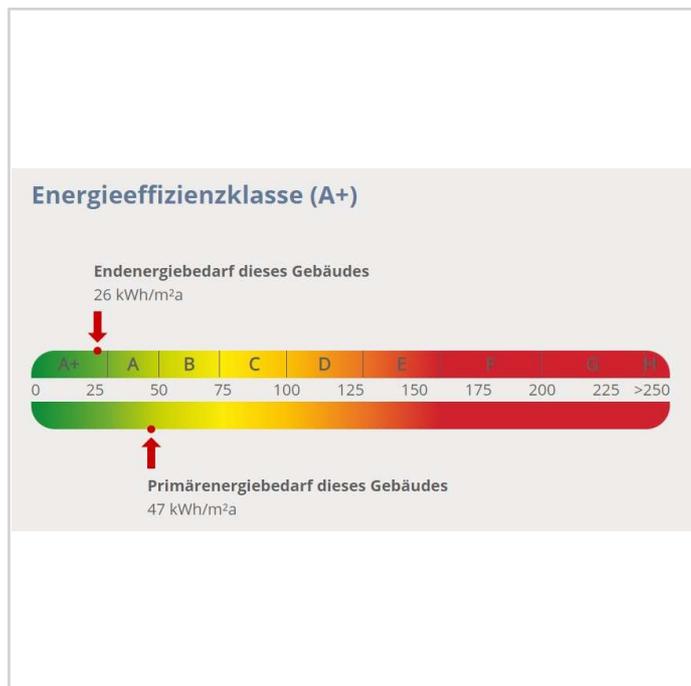
Zimmer: 4,00  
 Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 419.790,00 EUR



ERDGESCHOSS 3D



OBERGESCHOSS 3D



# EXKLUSIVE STADTVILLA in 29320 Hermannsburg & 740 m<sup>2</sup> EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorf"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.790,00 EUR



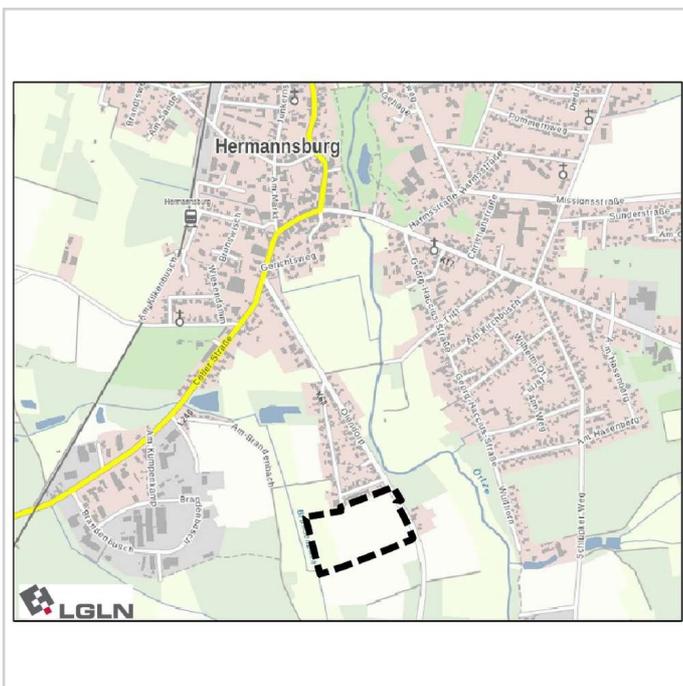
Ansichtsoption Variante 1



Ausstattungsvariante Bad



Hermannsburg Südheide



Neubaugebiet W-Olendorf

# EXKLUSIVE STADTVILLA in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorf"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.790,00 EUR



Neubaugebiet W-Olendorf



Westlich Olendorf"



Exklusiv für Ihr Projekt

**PARTNER FÜR IHR NEUBAUPROJEKT**  
MICHAEL ARNOLD (IMMOBILIENWIRT, DIPL.) &  
JÖRG HÖNISCHE (DIPL.-ING.)  
PLANUNG - ENTWICKLUNG - GRUNDSTÜCKSAN-TEILKAUF - VERMARKTUNG

**IMMO.lounge** HANNOVER

**HEINZ VON HEIDEN** MASSIVHÄUSER

**SOFORT-INFO:**  
0511 7284 440

SDAN ME

Partner für Ihre Projekt

# EXKLUSIVE STADTVILLA in 29320 Hermannsburg & 740 m<sup>2</sup> EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorf"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.790,00 EUR



SIE TRÄUMEN, WIR VERWIRKLICHEN

Willkommen Zuhause.



Stand 02/2024



Stand 02/2024



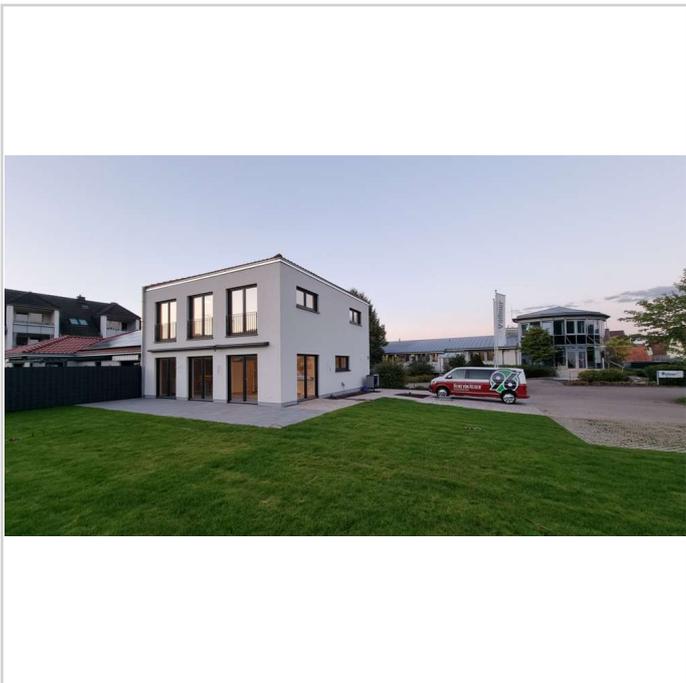
Exklusiv by IMMO.lounge-H

# EXKLUSIVE STADTVILLA in 29320 Hermannsburg & 740 m<sup>2</sup> EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorf"

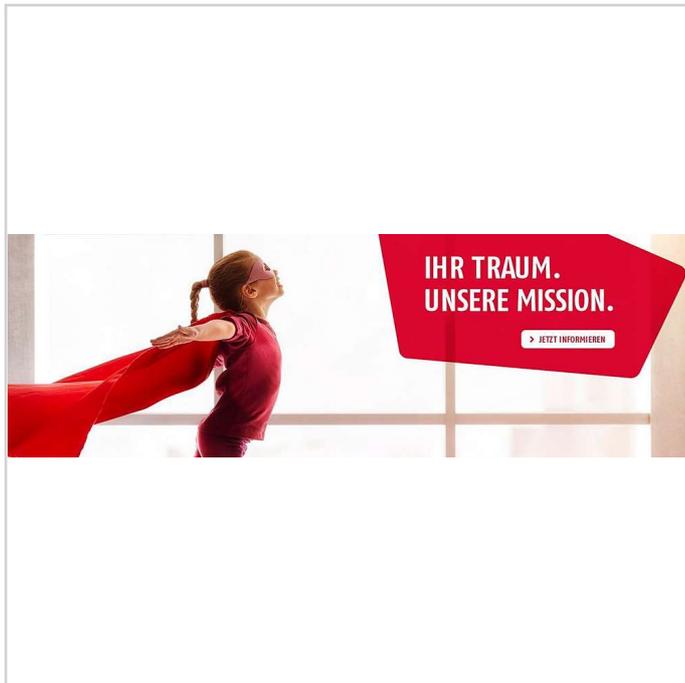


29320 Hermannsburg

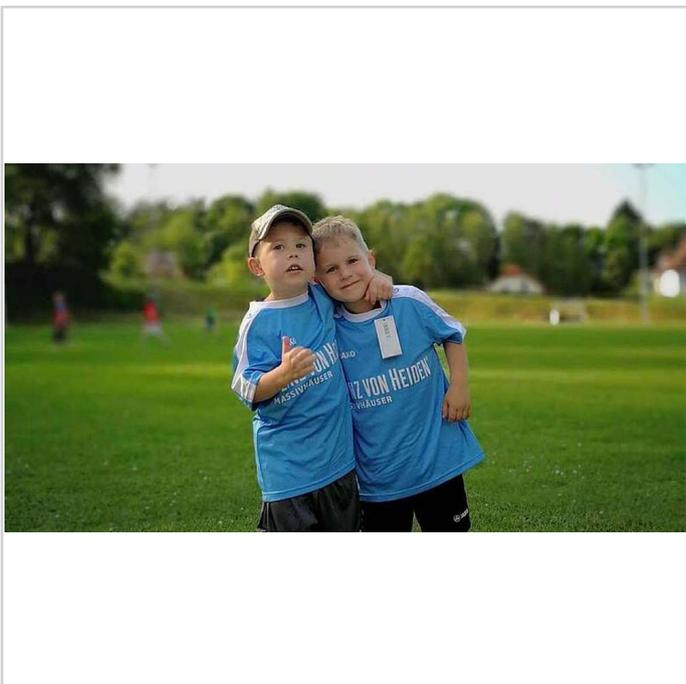
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.790,00 EUR



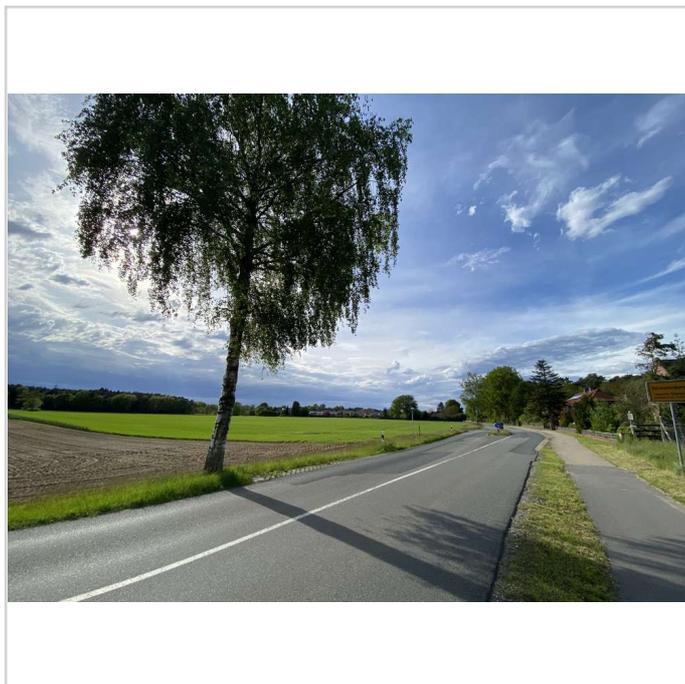
MUSTERHAUS HAMELN...



Ihr Traum unsere Mission



Heinz von Heiden Kinder Trikot



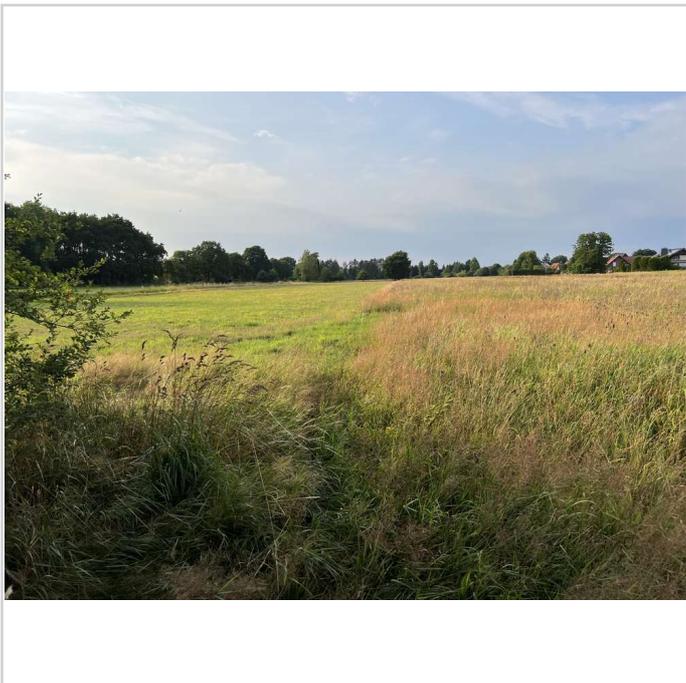
Traumlage

# EXKLUSIVE STADTVILLA in 29320 Hermannsburg & 740 m<sup>2</sup> EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorf"

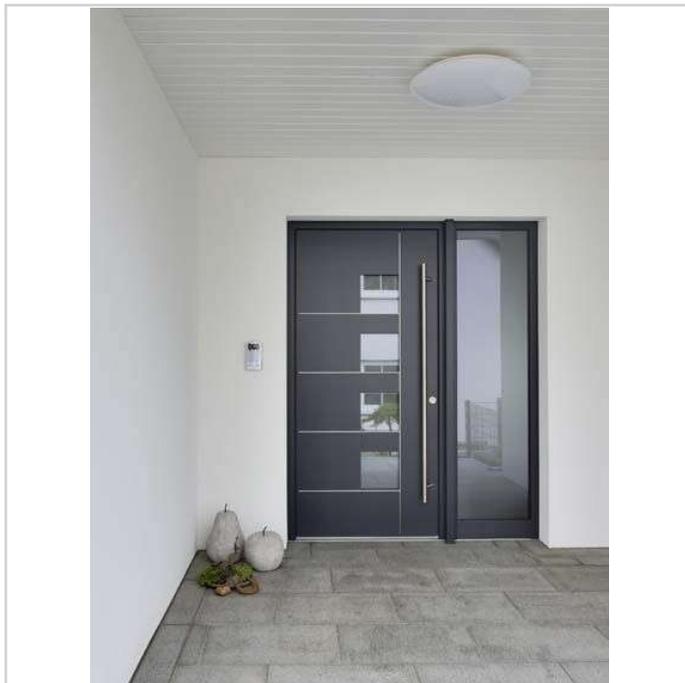


29320 Hermannsburg

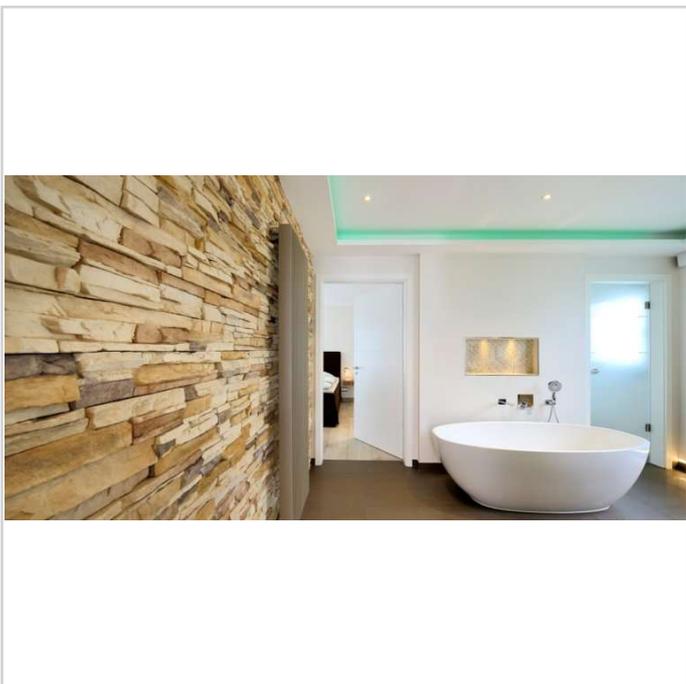
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.790,00 EUR



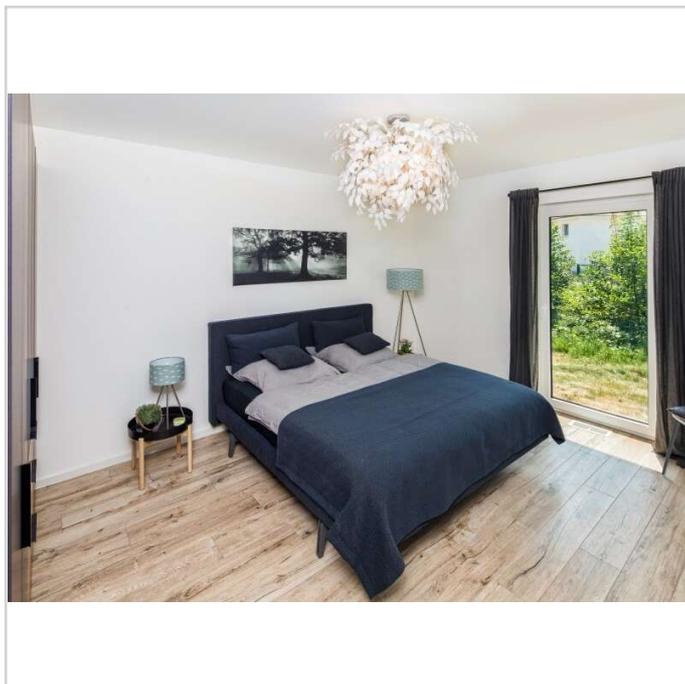
Neubaugebiet W-Olendorf



Eingangs-/Haustüroption



Badezimm Ausstattungsvariante



Ausstattungsvariante Schlafen.

# EXKLUSIVE STADTVILLA in 29320 Hermannsburg & 740 m<sup>2</sup> EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorf"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.790,00 EUR



Wohnzimmer Einrichtung

# EXKLUSIVE STADTVILLA in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorf"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m²  
Kaufpreis: 419.790,00 EUR

