

EXKLUSIVES STADTHAUS in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorp"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 427.500,00 EUR

Scout-ID: 149141942

IMMO.lounge
HANNOVER

Ihr Ansprechpartner:

IMMO.lounge GmbH

Herr Michael Arnold

E-Mail: arnold@hvh-hannover.de

Tel: +49 511 7284300

Mobil: +49 177 5293800

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

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	740,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Baujahr:	2025
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Bezugsfrei ab:	2025
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

EXKLUSIVES STADTHAUS in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorp"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 427.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Nutzen Sie die einmalige Möglichkeit, unser exklusives 2-geschossiges modernes Stadthaus - 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 m² großem Eigentumsgrundstück. Befristete Aktion in diesem Erfolgsgebiet "Modernes Wohnen auf zwei Vollgeschossen/Ebenen in bester Lage und exklusiven Eigentumsgrundstücken".

Grundstücksgrößen von ca. 475 m² bis ca. 860 m² 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 m²! ein exklusives, modernes Stadthaus 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 Fensterflügel 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 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 Klimaschuttfenster (3-fach verglast) sehr nachhaltig ausgestattet.

Zweigeschossige Einfamilienhäuser sind absolut im Trend und bieten neben viel Geräumigkeit auch zwei Vollgeschosse mit sich. Das Zweigeschossige Einfamilienhaus C630 "Style" für Hermannsburg/Südheide "Westlich Olendorp", bringt all diese Vorteile mit. Gekrönt wird es durch ein Satteldach mit nur 25° Neigung. Alle Bewohner finden hier auf 160 m² Wohnfläche (nach WoFIV = Wohnflächen Verordnung), ca. 164 m² (DIN277) ausreichend Platz, dabei kommt der Haustyp im Wohnbereich ganz ohne Schrägen aus.

Zwei Vollgeschosse lassen sich in vielen verschiedenen Baustilen umsetzen. Die Farbe der Türen und Fenster, das Aussehen der Fassade und des Daches erzeugen eine Optik, die genau zu Ihren Vorstellungen passen sollte. Puristisch und modern erhält das Haus Bauhaus-Charakter.

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

EXKLUSIVES STADTHAUS in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorp"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 427.500,00 EUR

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 (Verbindungsstraße 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.

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 m² großen Grundstück:

Nur 427.500,00 EUR** (Frühjahrsaktion)
(Achtung: exklusive zeitlich begrenzte Heinz von Heiden/IMMO.lounge Hannover/Grundstücksbesitzer - Frühjahrsaktion)

** 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 das projektierte, individuell geplante 2-geschossige moderne Stadthaus mit über 160 m² Wohnfläche (DIN277) lt. der projektbezogenen Bauleistungsbeschreibung und dem beschriebenen ca. 740 m² 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



Ausstattungsoption Stadthaus

EXKLUSIVES STADTHAUS in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorp"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 427.500,00 EUR



Aktionstag 2-06-2024



ERDGESCHOSS 3D



OBERGESCHOSS 3D

Räume im Erdgeschoss	Räume im Obergeschoss
(Wohnflächenangaben gem. WoFIV)	(Wohnflächenangaben gem. WoFIV)
Wohnzimmer: 28,73 m²	Schlafzimmer: 23,43 m²
Küche: 16,05 m²	Kinderzimmer I: 17,67 m²
Gästezimmer: 10,04 m²	Kinderzimmer II: 16,84 m²
WC: 3,85 m²	Bad: 10,39 m²
Diele: 11,22 m²	Flur: 10,93 m²
Hausanschlussraum: 9,67 m²	

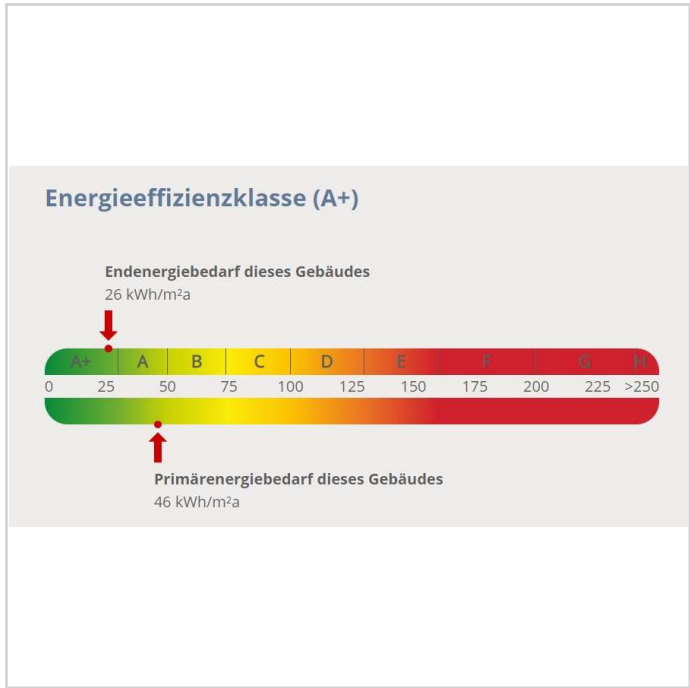
Wohnflächenverordnung

EXKLUSIVES STADTHAUS in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorf"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 427.500,00 EUR



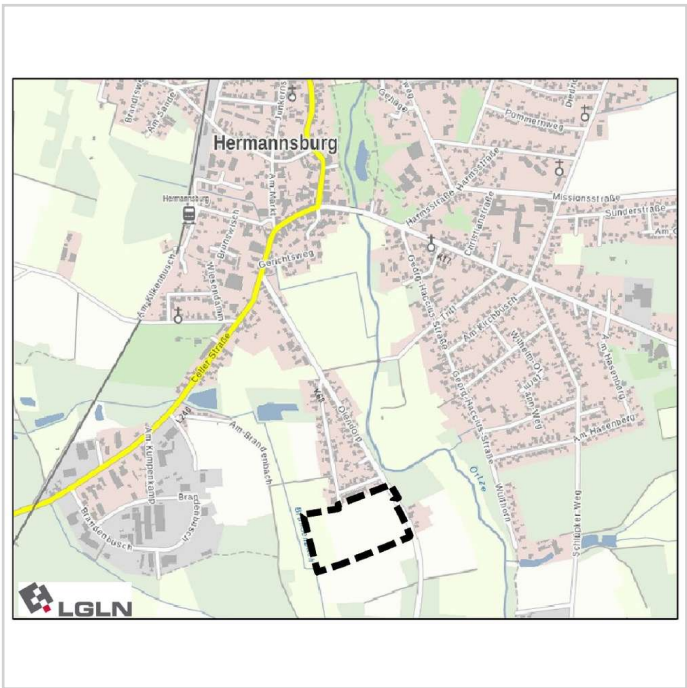
Energieausweis Basis



Lageplan 45-49 AC630



Hermannsburg Südheide



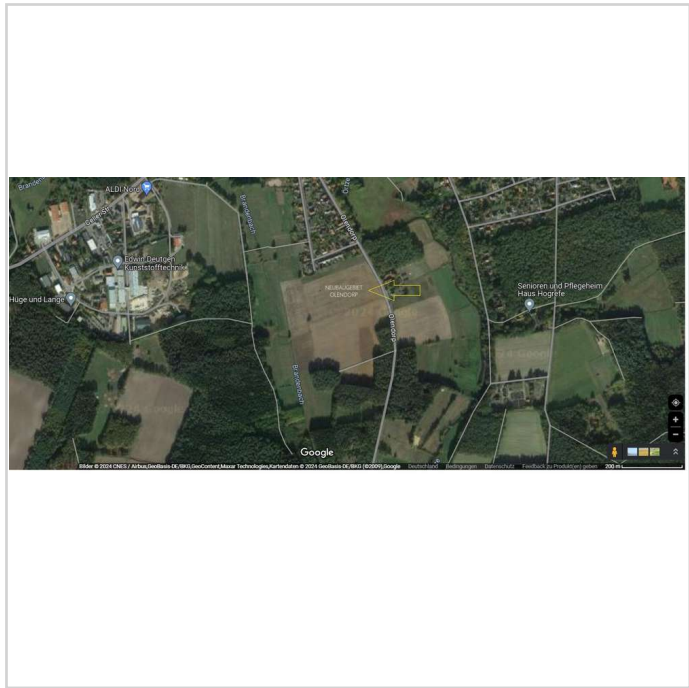
Neubaubereich W-Olendorf

EXKLUSIVES STADTHAUS in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorp"

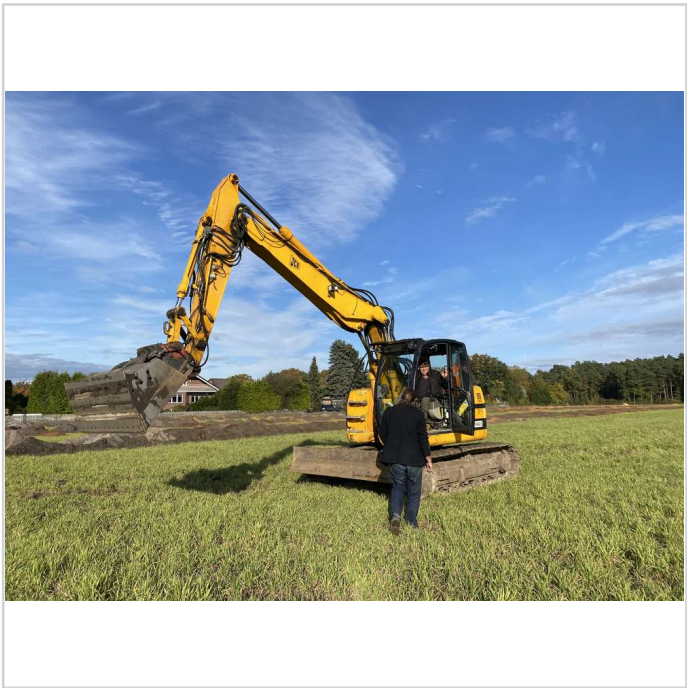


29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 427.500,00 EUR



Neubaugebiet W-Olendorp



Stand 02/2024



Westlich Olendorp"



Stand 02/2024

EXKLUSIVES STADTHAUS in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorp"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 427.500,00 EUR



Traumlage



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



IMMO.lounge
HANNOVER



HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER



SOFORT-INFO:
0511 7284 440

Partner für Ihre Projekt



Exklusiv für Ihr Projekt



2-geschossiges Haus

EXKLUSIVES STADTHAUS in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorp"



29320 Hermannsburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	160,00 m²
Kaufpreis:	427.500,00 EUR



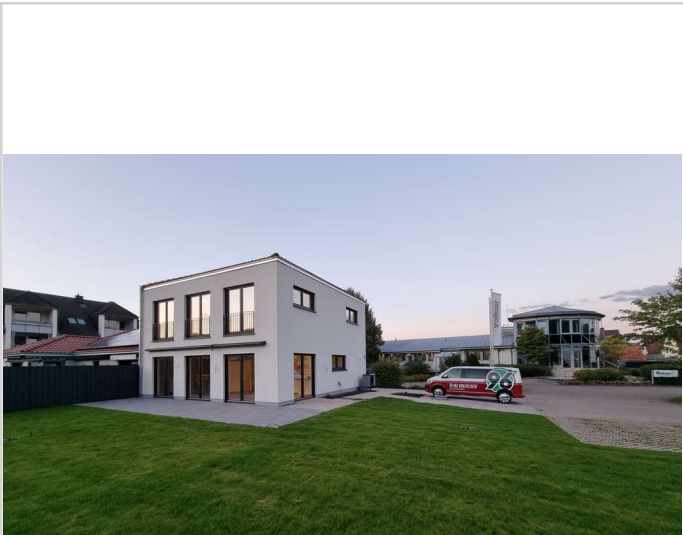
Willkommen Zuhause.



Exklusiv by IMMO.lounge-H



Ihr Traum unsere Mission



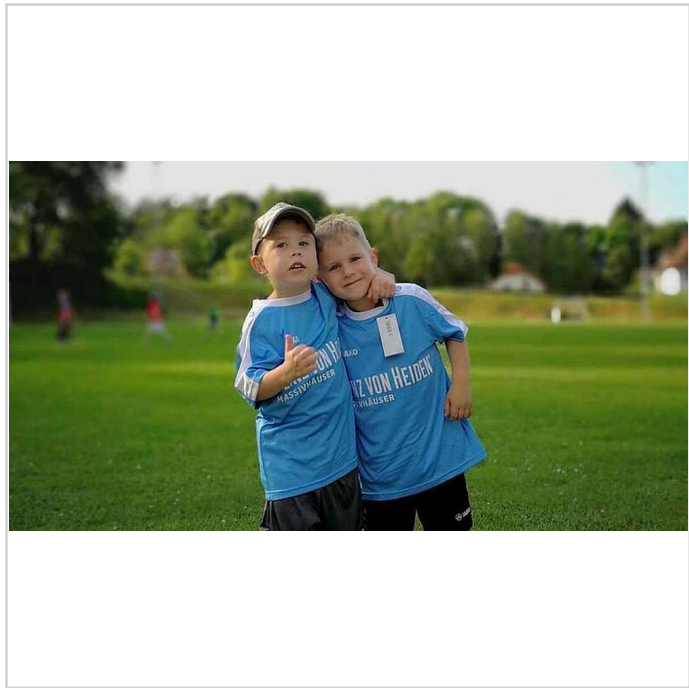
MUSTERHAUS HAMELN...

EXKLUSIVES STADTHAUS in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorf"



29320 Hermannsburg

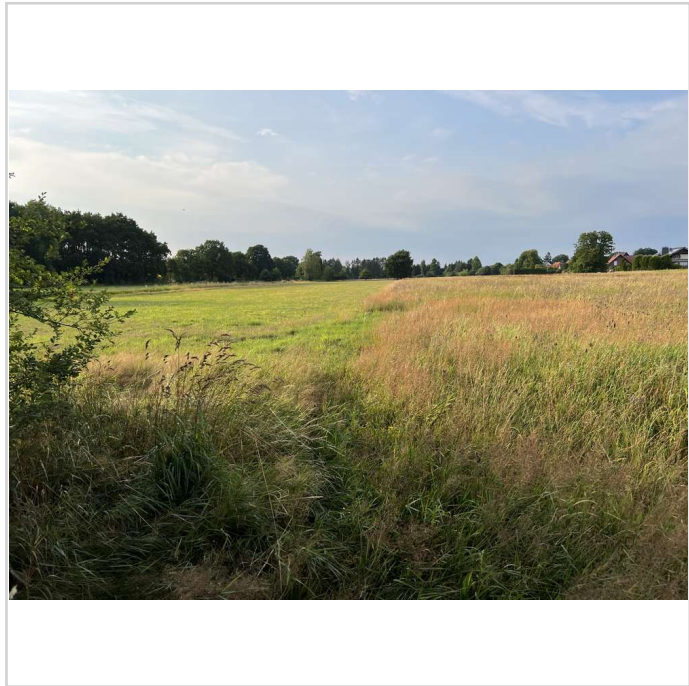
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 427.500,00 EUR



Heinz von Heiden Kinder Trikot



Stand 02/2024



Neubaugebiet W-Olendorf



Eingangs-/Haustüroption

EXKLUSIVES STADTHAUS in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorp"

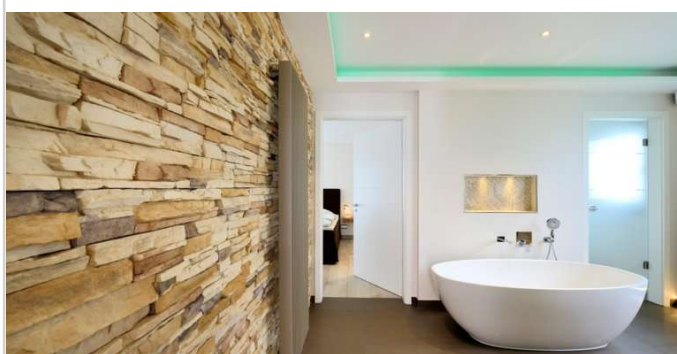


29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 427.500,00 EUR



Wohnen auf einer Ebene Ausstat



Badezimm Ausstattungsvariante



Ausstattungsvariante Schlafen.



Wohnzimmer Einrichtung

EXKLUSIVES STADTHAUS in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorp"

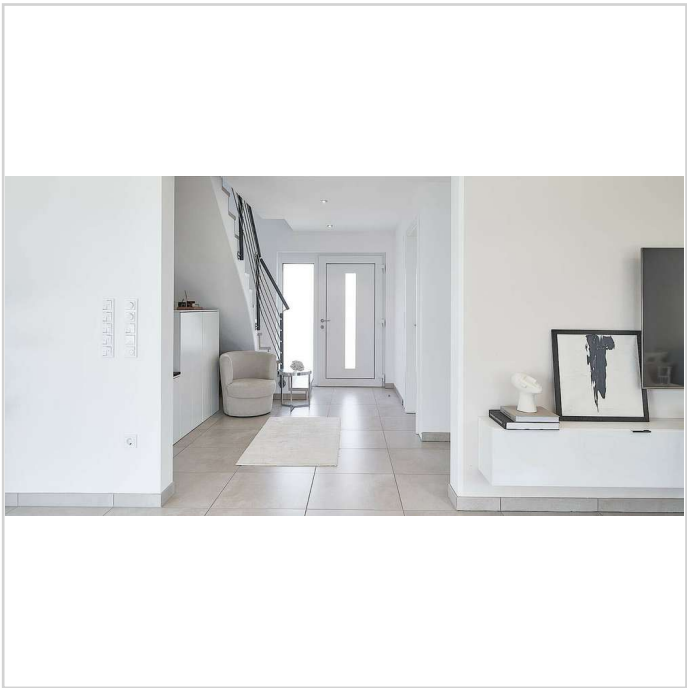


29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 427.500,00 EUR



Heinz von Heiden Gütesiegel



csm_10_Bild_Indos_Calvus_630_4



Heinz von Heiden



Ausstattungsoption

EXKLUSIVES STADTHAUS in 29320 Hermannsburg & 740 m² EIGENTUMSGRUNDSTÜCK - "Westlich Olendorf"



29320 Hermannsburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 427.500,00 EUR

