



JOHANN HOLLMANN BAUUNTERNEHMEN

EXPOSÉ

Neubau eines Wohnhauses

2024 // HEIDEWEG 17 // STELLE





Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden stellen wir Ihnen unser neues Bauvorhaben am Heideweg 17 in Groß Mackenstedt (Stuhr) vor. Dieses Exposé richtet sich an Kaufinteressenten und soll eine möglichst gute Vorstellung darüber geben, welche Vorzüge dieses Neubauprojekt bietet.

Das Wohnhaus wird auf dem Nachbargrundstück eines Parallelprojektes gebaut, bei dem ein Doppelhaus für Familien entsteht. Es umfasst insgesamt 8 Wohneinheiten mit je zwei oder drei Zimmern. Diese verteilen sich über Erd- und Dachgeschoss sowie einen Spitzboden. Genauere Grundrisse und Ansichten befinden sich auf den folgenden Seiten.

KURZFAKTEN

Wohnflächen + PreiseWohnung 1: 65,67 m² | 283.100€Wohnung 2: 80,60 m² | 347.400€Wohnung 3: 80,27 m² | 346.000€Wohnung 4: 63,23 m² | 272.600€Wohnung 5: 96,51 m² | 344.900€Wohnung 6: 66,72 m² | 287.600€Wohnung 7: 66,53 m² | 286.800€Wohnung 8: 96,51 m² | 344.900€**Grundstücksgröße**1300 m²**Stockwerke**

Erd- und Obergeschoss, Spitzboden, Keller

Fassade

Verblender mit Klinkersteinen

Dach

Satteldach mit Betonpfannen

Fenster

Dreifachverglasung, Kunststofffenster

Heizung

Wärmepumpe

Energieträger

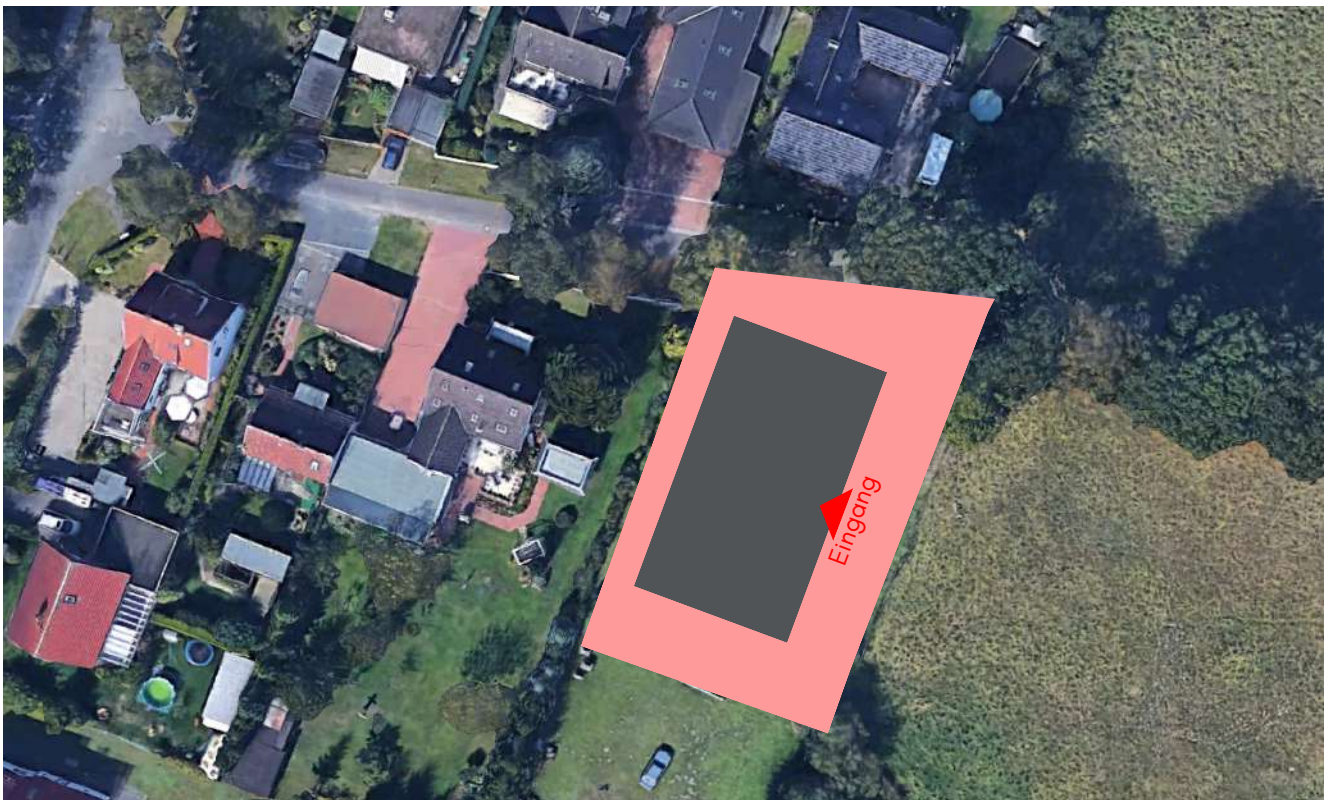
Photovoltaikanlage

AUSRICHTUNG

(SKIZZE)

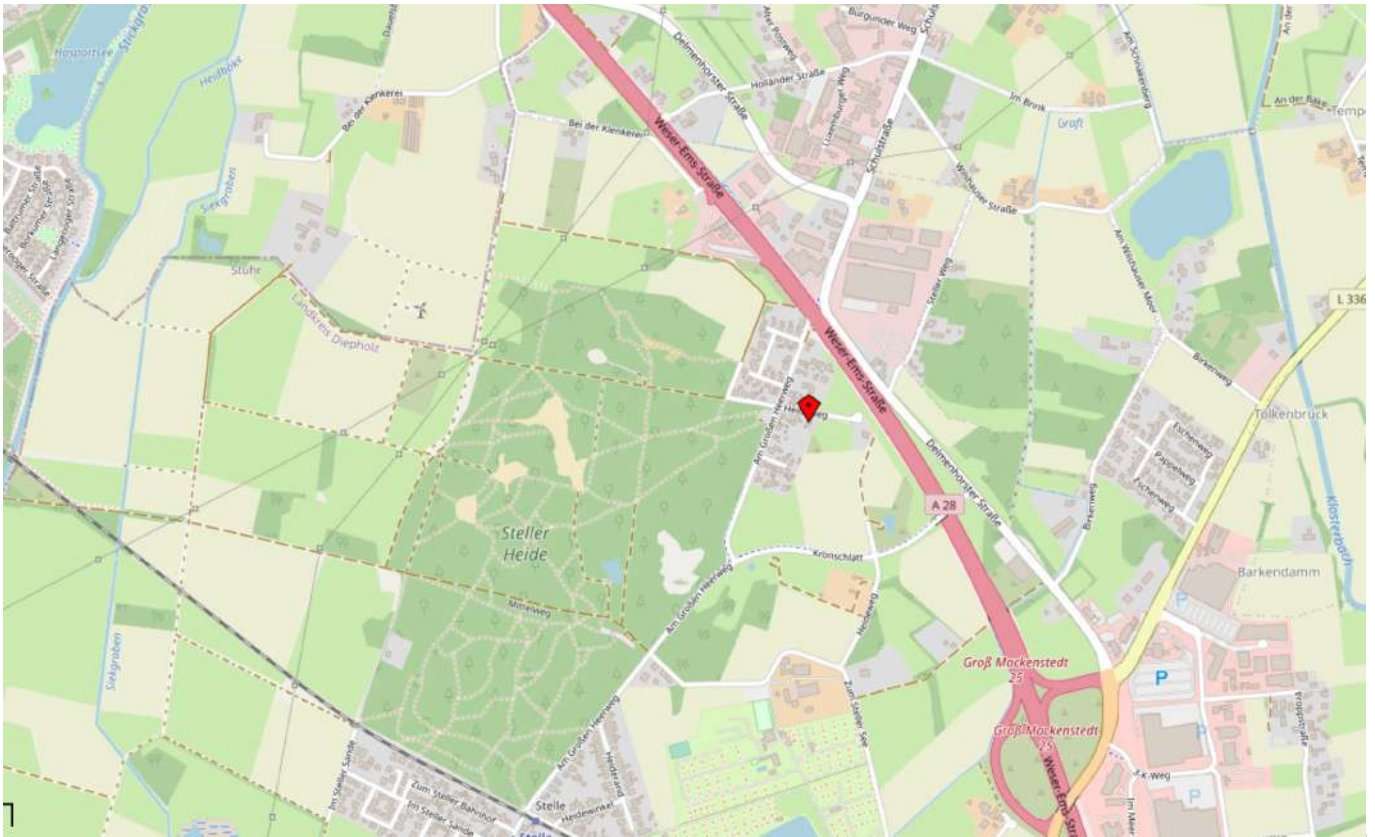
Nord

West



Ost

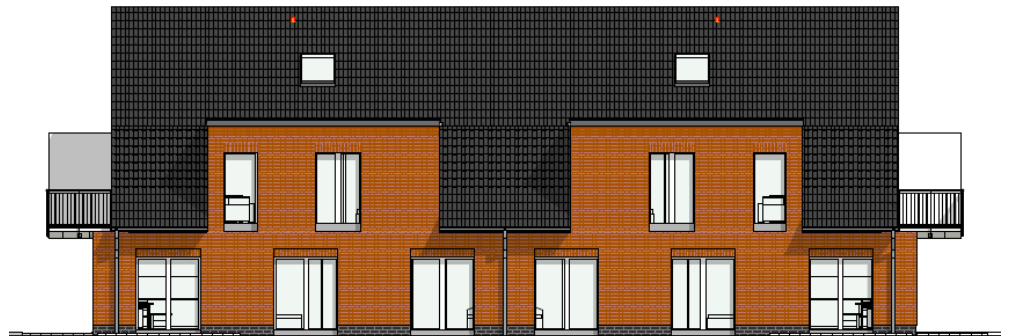
Süd



LAGE

Das Grundstück befindet sich in einer Wohngegend im Stuhler Ortsteil Groß Mackenstedt. Abgesehen von seiner guten Anbindung bietet dieser Ort viele Möglichkeiten zu Entspannung: In fußläufiger Umgebung des Grundstückes befinden sich etwa der Steller See, der Hasportsee und das Naturschutzgebiet Steller Heide, dessen reizvolle Wald- und Heidelandschaft zu langen Spaziergängen einlädt. Etwas weiter südlich prägen vereinzelte Bauern- und Reiterhöfe das Landschaftsbild, mit einzelnen Siedlungen, die vor allem für Familien mit Kindern attraktiv sind. Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich im Nachbarort Heiligenrode. Möglichkeiten zum Einkaufen, Restaurants und einzelne kleinere Betriebe sind unweit, in unmittelbarer Nähe befindet sich zudem eine Bushaltestelle. Sehr schnell gelangt man mit dem Auto nach Bremen, Delmenhorst oder Syke.

ANSICHTEN



Bei der Gestaltung haben wir die Erscheinung der umliegenden Gebäude berücksichtigt, aber auch das angrenzende, neu entstehende Doppelhaus unter unserer Regie. Mittels der eingebauten Wärmepumpe kann das Haus mit Strom aus der Photovoltaikanlage und somit gaspreisunabhängig über Fußbodenheizung beheizt werden. Dies sorgt bei Mietern für verlässlichere Preisstabilität bei den Nebenkosten. Modernste Baumaterialien sorgen außerdem für einen effizienten Energiehaushalt. Das Haus entspricht dem KfW 40 Plus-Standard.

Eine detaillierte Baubeschreibung händigen wir Ihnen auf Anfrage gerne aus. Hier wird genau beschrieben, welche Gewerke und Einheiten des Hauses in welchem Umfang konstruiert und ausgestattet werden.



GRUNDRISSE

ERDGESCHOSS

Süd

Nord



DACHGESCHOSS

Süd

Nord



GRUNDRISSSE

SPITZBODEN



KELLER

