

MGK bietet BARRIEREARM in Wunstorf: 73,54 m² OG-Neubauwohnung, gekühlt über Erdwärmepumpe



Lange Str. 87
31515 Wunstorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 73,54 m²
Kaufpreis: 239.900,00 EUR

Scout-ID: 106992632
Objekt-Nr.: LS87WE05

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2019
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Bezugsfrei ab:	September 2019
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

MGK IMMOBILIEN
MAUERSBERGER • GOSLAR • KLAHR



Ihr Ansprechpartner:

MGK Immobilien GmbH
Herr Lars Peters
E-Mail: info@mgk-immobilien.de
Tel: +49 5031 3040010
Web: <http://www.mgk-immobilien.de>

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 3.000,00 EUR

MGK bietet BARRIEREARM in Wunstorf: 73,54 m² OG-Neubauwohnung, gekühlt über Erdwärmepumpe



Lange Str. 87
31515 Wunstorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 73,54 m²
Kaufpreis: 239.900,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das hier angebotene Generationenhaus mit 10 heizenergieneutralen, barrierearmen Wohneinheiten im KfW-Effizienzhaus-40-Standard eignet sich für eine Vielzahl von Mieterschichten. Für Paare oder Singles sind die Wohnungen ausreichend groß.

Sie bieten einen barrierefreien Zugang auch in den attraktiven Obergeschosswohnungen. Auch für Menschen mit Behinderungen und Menschen in höherem Lebensalter sind die Obergeschosswohnungen gut nutzbar. Die Wohnungen verfügen über einen nach Süden ausgerichteten Balkon.

Entscheiden sie sich für dieses "Effizienzhaus 40", können sie eine KfW-Förderung in Form eines zinsgünstigen Darlehens beantragen. Pro Wohneinheit wird ein Darlehen von bis zu 100.000 Euro zu einem sehr günstigen Jahreszins vergeben und ein sogenannter Tilgungszuschuss von bis zu 10.000 € gewährt. Damit kann das Darlehen reduziert und die Laufzeit verkürzt werden.

Die hier angebotenen Wohnungen lassen sich nicht mit handelsüblichen Neubauten vergleichen, da die Wohnungen sich durch die hohe Neubauqualität, den barrierearmen Schnitt und die einzigartige, energetisch hochwertige Bauqualität auszeichnen.

Die Erdwärmepumpe ermöglicht im Winter eine kostengünstige und gleichmäßige Wärme in allen Räumen und kann im Sommer zur Kühlung genutzt werden. Daher genießen Sie selbst in den Dachgeschosswohnungen auch in Rekordsommern angenehme Temperaturen.

Die in diesem Exposé enthaltenen Innenfotos sind Beispiele aus einem nahezu baugleichen Projekt und dienen der Veranschaulichung. Die Bauarbeiten für die hier angebotene Immobilie sind bereits weit fortgeschritten, der Innenausbau ist noch nicht fertiggestellt.

Die in diesem Exposé enthaltenen Pläne entsprechen dem aktuellen Planungsstand, es ist davon auszugehen, dass sich die Planung im Verlauf der Projektumsetzung verändern wird (Planfortschreibung).

Ausstattung:

- sämtliche Innenwände in den Wohnungen lassen sich auch zu einem späteren Zeitpunkt den geänderten Bedürfnissen anpassen.
- Fenster und Fenstertüranlagen aus Mehrkammerkunststoffprofilen, weiß
- Dreischeibenisolierverglasung der Wohnbereiche

- Dreischeibenisolierverglasung der Wohnbereiche gemäß EnEV besteht aus Wärmeschutzglas mit einem Wärmedurchgangswert (U-Wert) von 0,8 W/(qm*K)

- Photovoltaikanlage

- Erdwärmepumpe: Heizung und KÜHLUNG!

- Bad raumhoch verflies

- Fliesenspiegel in der Küche, 60 cm umlaufend an der Küchenzeile

- Sämtliche Sanitärobjekte und Armaturen kommen als Markenfabrikat zum Einbau

- In Bad und Küche wird der Estrich mit einer zu bemusternden Fliese belegt.

- In Wohnräumen ist die Verlegung von Laminat / Parkett möglich.

Wohnungsgrößen:

EG:

WE 1: ca. 37,84 m² = reserviert

WE 2: ca. 73,54 m² = reserviert

OG 1:

WE 3: ca. 67,03 m² = reserviert

WE 4: ca. 37,84 m² = reserviert

WE 5: ca. 73,54 m² = 239.900,- €

OG 2:

WE 6: ca. 67,03 m² = reserviert

WE 7: ca. 37,84 m² = reserviert

WE 8: ca. 73,54 m² = reserviert

DG:

WE 9: ca. 81,60 m² = reserviert

WE 10: ca. 53,48 m² = reserviert

Der Preis für den Stellplatz beträgt 3.000,- €.

Lage:

Wunstorf liegt 20 km westlich von der Landeshauptstadt Hannover und gehört zur Region Hannover. Wunstorf hat ca. 42.000 Einwohner, wovon sich etwas mehr als die Hälfte auf die umliegenden Ortschaften verteilen.

Wunstorf verfügt über ein breitgefächertes Kindertagesstättenangebot. Des Weiteren existieren drei Grundschulen (Oststadtschule, Albert-Schweitzer-Schule und Stadtschule). Für den Besuch der Weiterführenden Schulen hat Wunstorf in der Kernstadt

MGK bietet BARRIEREARM in Wunstorf: 73,54 m² OG-Neubauwohnung, gekühlt über Erdwärmepumpe



Lange Str. 87
31515 Wunstorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 73,54 m²
Kaufpreis: 239.900,00 EUR

mit dem Schulzentrum in der Barne, der IGS Wunstorf, dem Hölty-Gymnasium sowie dem Wirtschaftsgymnasium ein breitgefächertes Angebot zu bieten.

Besonders geprägt und beliebt ist Wunstorf wegen seiner Stadtkirche und der direkt angrenzenden Fußgängerzone. Die vielen Läden laden zum Bummeln und Shoppen ein, die vielen Restaurants und Cafés zum Entspannen. Auch der Wochenmarkt trägt zur Belebung der Innenstadt bei, ebenso wie die vielen und beliebten Veranstaltungen der Werbegemeinschaft. Wunstorf bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Freizeiteinrichtungen. Die Nähe zum Naturpark Steinhuder Meer mit seinen Wassersportmöglichkeiten bietet für Naturliebhaber und Sportler gleichermaßen ein attraktives Angebot.

Für Berufspendler ist die Anbindung Wunstorfs besonders attraktiv. Das Objekt liegt im Süden von Wunstorf in der Nähe des Ortsrandes. Sie erreichen den Bahnhof Wunstorf von hier aus in ca. 5 Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad. Von hier verkehren mehrfach die Stunde S-Bahnen und Regionalzüge in Richtung Minden, Bremen und Hannover/Braunschweig. Die Fahrzeit nach Hannover Hbf beträgt ca. 15 Minuten. Die Auffahrt zur A2 liegt ebenfalls nur ca. 5 Autominuten entfernt. Sie erreichen z.B. den Flughafen von Hannover in ca. 20 Minuten. Wunstorf und seine Ortschaften verfügen außerdem über sehr gute Busverbindungen.

Sonstiges:

Wenn wir von einem Kunden eine Kontakt-Anfrage über ein Online-Portal (z.B. Immobilienscout 24) erhalten, so verstehen wir dieses als Einwilligungserklärung. Wir gehen dann davon aus, dass dieser Kunde über die von ihm bereitgestellten Kommunikationskanäle von uns kontaktiert werden möchte und dass diese Kontaktdaten von uns zum Zweck der Bereitstellung von Informationen die Immobilie betreffend genutzt und gespeichert werden dürfen. Diese Einwilligung kann jederzeit ohne Angabe von Gründen – jedoch nur für die Zukunft – widerrufen werden. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung bleibt davon unberührt. Die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Sperrung der personenbezogenen Daten können uns gegenüber jederzeit geltend gemacht werden.

Die Angaben in diesem Exposé entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und werden sich im Rahmen der Planfortschreibung und Verhandlungen mit dem Käufer verändern. Eine Haftung für diese Angaben im Exposé ist somit ausgeschlossen. Unsere Haftungen ergeben sich dann aus dem zwischen uns und dem Käufer abzuschließenden Bauträgerkaufvertrag.



Rückansicht_2019-05-03



Ansicht Garten

MGK bietet BARRIEREARM in Wunstorf: 73,54 m² OG-Neubauwohnung, gekühlt über Erdwärmepumpe

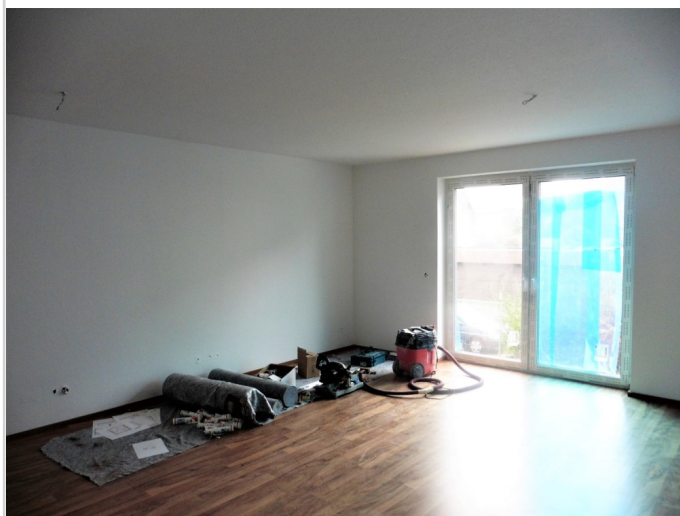


Lange Str. 87
31515 Wunstorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 73,54 m²
Kaufpreis: 239.900,00 EUR



Ansicht Straßenseite



Beispiel große Wohnung



Beispiel offene Küche



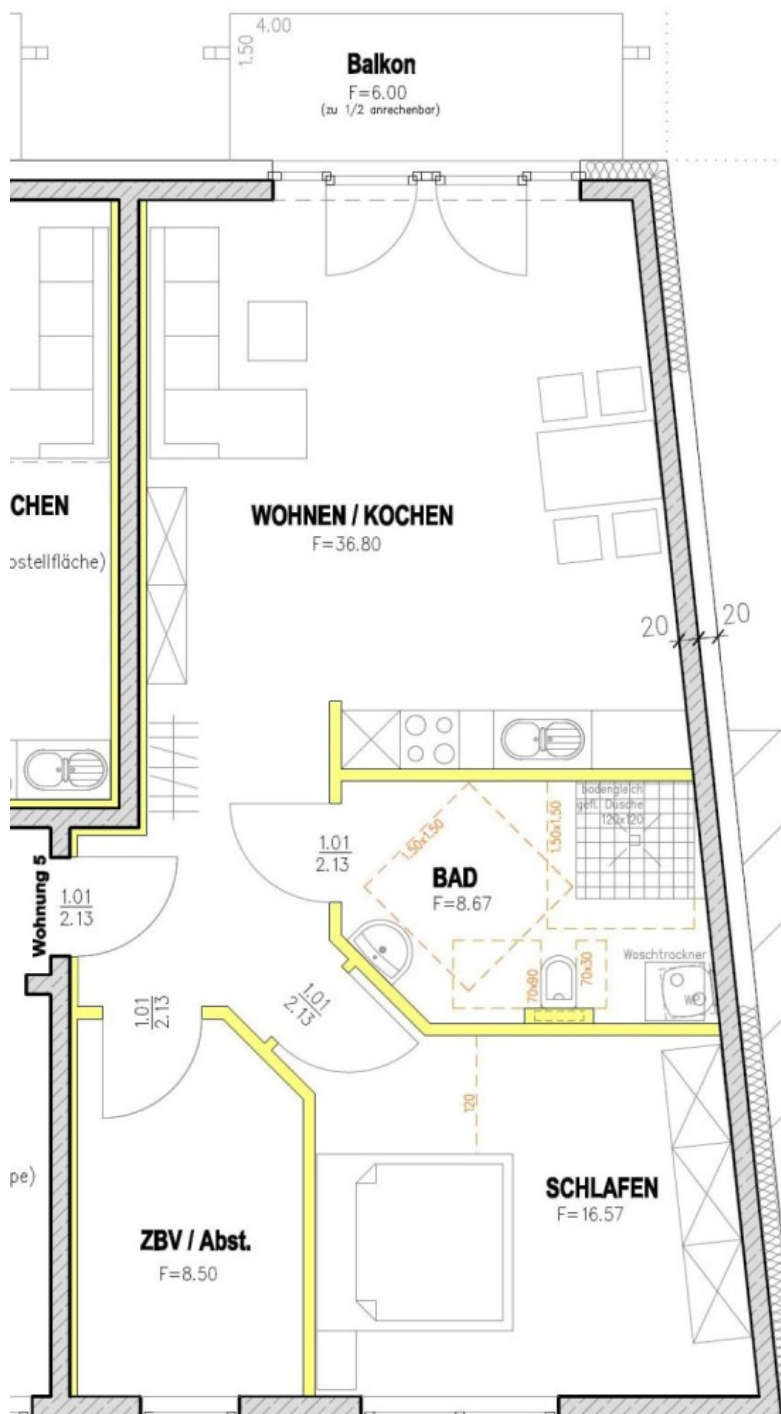
Beispiel Badausstattung

MGK bietet BARRIEREARM in Wunstorf: 73,54 m² OG-Neubauwohnung, gekühlt über Erdwärmepumpe



Lange Str. 87
31515 Wunstorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 73,54 m²
Kaufpreis: 239.900,00 EUR



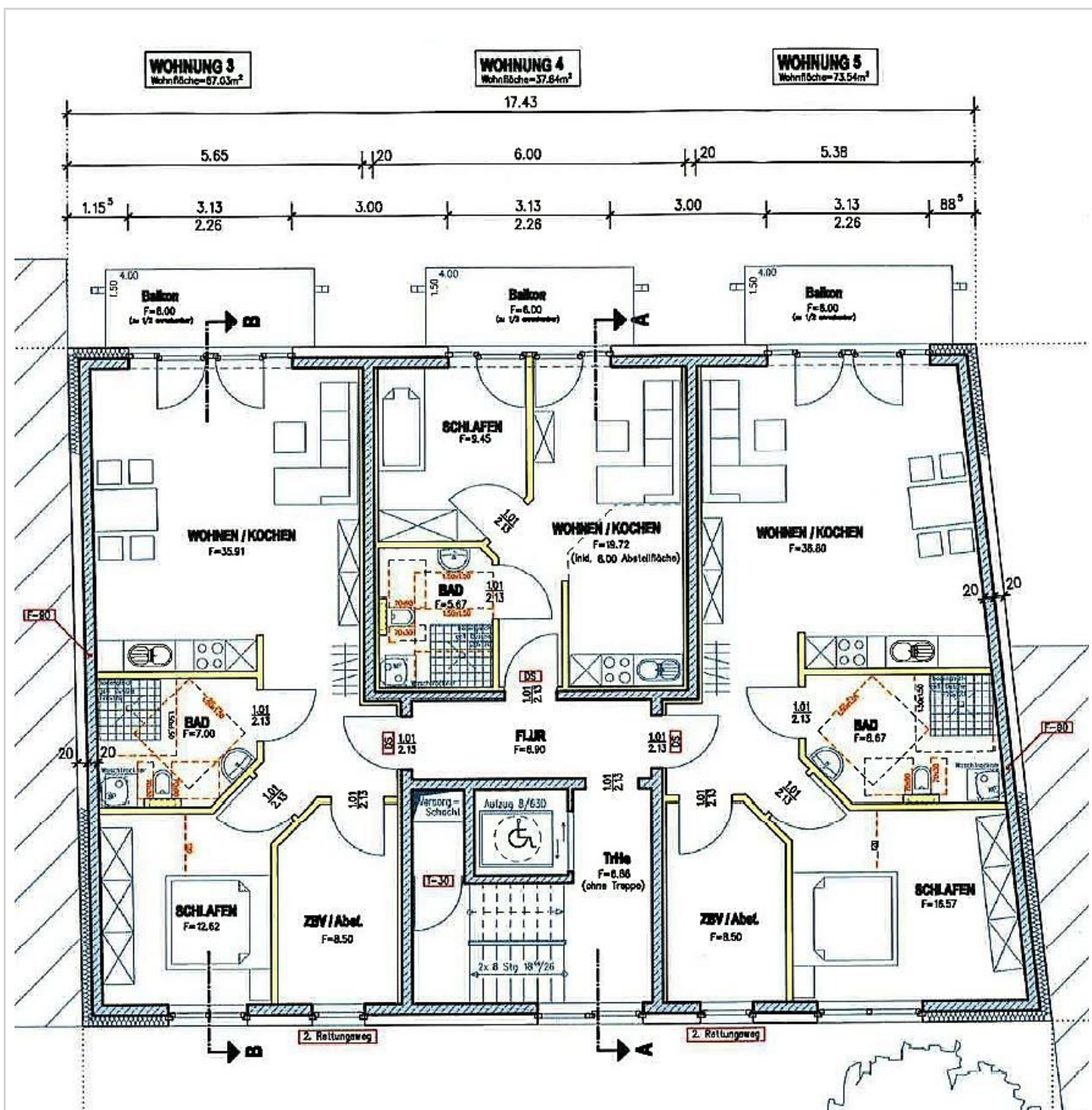
OG 1 Wohnung 5

MGK bietet BARRIEREARM in Wunstorf: 73,54 m² OG-Neubauwohnung, gekühlt über Erdwärmepumpe



Lange Str. 87
31515 Wunstorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 73,54 m²
Kaufpreis: 239.900,00 EUR



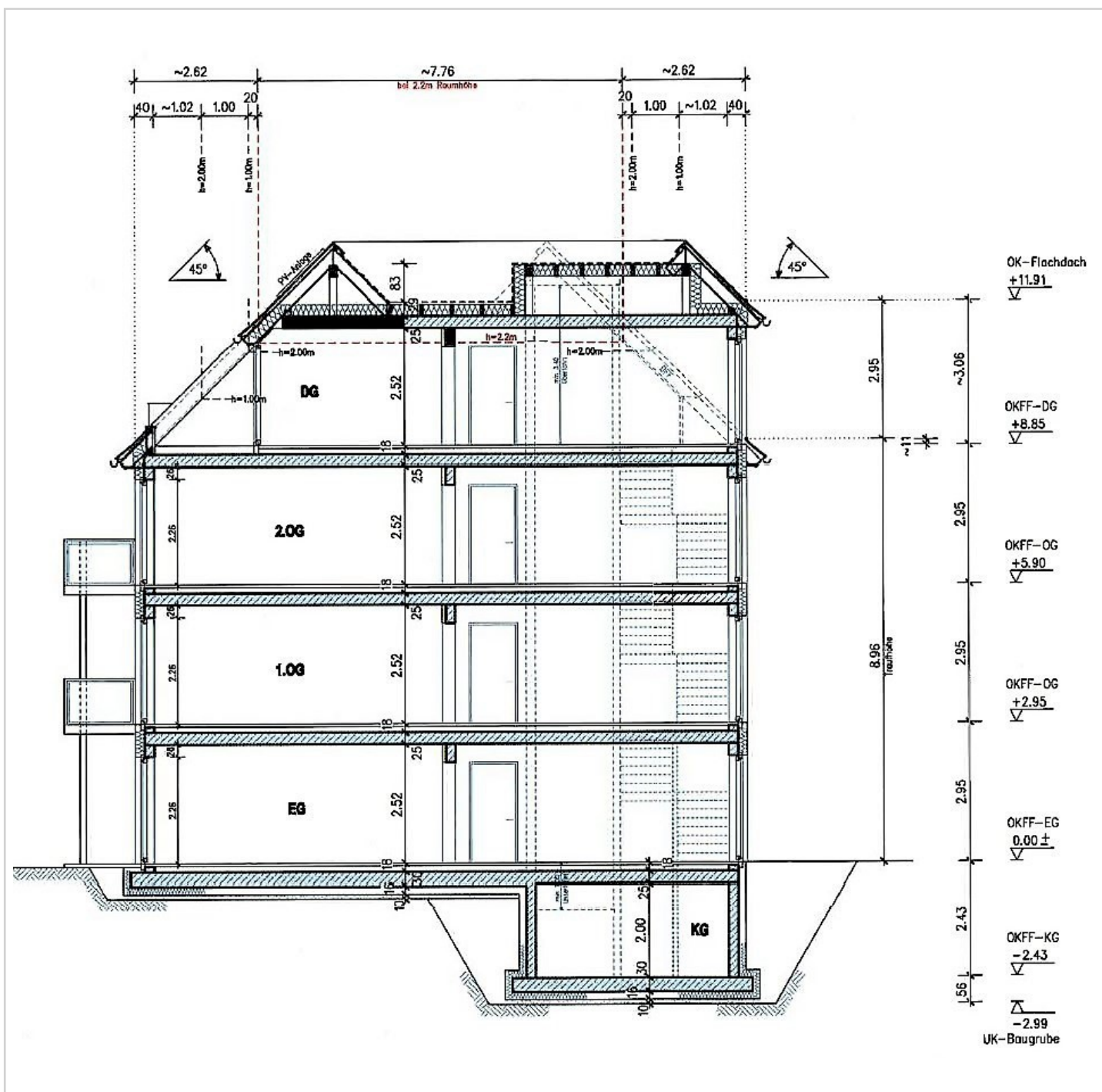
Grundriss OG1, aktueller Stan

MGK bietet BARRIEREARM in Wunstorf: 73,54 m² OG-Neubauwohnung, gekühlt über Erdwärmepumpe



Lange Str. 87
31515 Wunstorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 73,54 m²
Kaufpreis: 239.900,00 EUR



Schnitt A-A, aktueller Stand

MGK bietet BARRIEREARM in Wunstorf: 73,54 m² OG-Neubauwohnung, gekühlt über Erdwärmepumpe



Lange Str. 87
31515 Wunstorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 73,54 m²
Kaufpreis: 239.900,00 EUR

