

WESTLICH OLENDORP*
ANGEBOT INKLUSIVE GRUNDSTÜCK-
EXKLUSIV NUR BEI UNS!

EXKLUSIV NUR BEI UNS!
WIRBELN SIE SICH UM EINEN TRICK

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m²
Kaufpreis:	376.850,00 EUR
Scout-ID:	149137261

IMMO.lounge
HANNOVER

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>

FÖRDERFÄHIGER KFN - WINKELBUNGALOW / HERMANNSBURG/"WESTLICH OLENDORP"



29320 Hermannsburg - Südheide

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 376.850,00 EUR

Objektbeschreibung:

Nutzen Sie die einmalige Möglichkeit, unser exklusives förderfähiges Winkelbungalow (KFN - Cumulus W54K) - Projekt für 29320 Hermannsburg Neubaugebiet „Westlich Olendorf“ mit optimaler Südausrichtung bei uns zu kaufen. Bewerbungsstart für die noch freien Projekte mit einem fast 500 m² großem Eigentumsgrundstück. Befristete Aktion in diesem Erfolgsgebiet "Barrierefreies Wohnen auf einer Ebene in schöner 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 Olendorf" geht ab jetzt exklusiv in den Verkaufsstart. So erkläre es sich, dass bei der Planung des Baugebietes vor allem auf einen großen Anteil an Grünflächen geachtet wurde, der heutzutage eher unüblich für Neubaugebiete ist.

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

Auf unseren aktuellen Grundstücken bieten wir Ihnen hier im Angebot auf ca. 475 m² eine exklusive Winkelbungalow Planung an. Die überdachte Terrasse bietet bei dieser Planung zur jeder Jahreszeit die Möglichkeit, den Blick in die Natur wind-/ und regengeschützt zu genießen.

Hier lässt sich gerade durch den großen überdachten Terrassenbereich und die vielen Fensterflächen zu jeder Jahreszeit der Blick in Ihren Garten genießen.

Besonderes Highlight des Cumulus W54K ist die modernste Haustechnik, die verbaut wird:

- 12 cm XPS-Dämmung unter der Sohlplatte
 - 20 cm Fassadendämmung WLG 032
 - 24 cm Hintermauerwerk
 - 24 cm Porenbeton-Mauerwerk
 - 3-fach Verglasung mit Wärmeschutz
 - Energieeffiziente Wärmepumpe
 - Bodenplatte (WU Beton)
 - Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
 - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 - Netzwerkverkabelung in den Wohnräumen (CAT7)
 - Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher (Made in Germany)
 - Teilweise abgedielter Spitzboden
 - Wandintegrierte elektr. Aluminium Rollläden und vieles mehr.
- Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, eine Wärmepumpe und eine PV-Anlage mit Speicher sind von Beginn an mit dabei! Damit erfüllt das Haus alle Anforderungen für die KFN-Förderung "Klimafreundlicher Neubau".

Detailübersicht

Wohnfläche:
(nach WoFIV) 97,82 m²
Wohnfläche:
(nach DIN 277) 134,96 m²
Außenmaße: 8,41 x 12,41 m
Zimmer: 4,0
Dach: Walmdach 30°

Die großzügige und förderfähige 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 und profitieren Sie bei Ihrer Finanzierung von der wieder aufgenommenen Förderung der KfW - KFN "Klimafreundlicher Neubau" (Kredit 297/298 Stand 07/2024) in diesem tollen Baugebiet, Ihr Wunschgrundstück zu reservieren. Überzeugen Sie sich Vorort von der einmaligen Lage und unserer hochwertigen Bauqualität.

Wir freuen uns auf Sie.

Ihr Michael Arnold

Ausstattung:

KURZBAUBESCHREIBUNG – INKLUSIVLEISTUNGEN FÜR DIESEN EXKLUSIVEN, FÖRDERFÄHIGEN KFN-WINKELBUNGALOW W54K (AUSZUG):

- 12 cm XPS-Dämmung unter der Sohlplatte
- 20 cm Fassadendämmung WLG 032
- 24 cm Hintermauerwerk
- 24 cm Porenbeton-Mauerwerk
- 3-fach Verglasung mit Wärmeschutz
- Energieeffiziente Wärmepumpe
- Bodenplatte (WU Beton)
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Netzwerkverkabelung in den Wohnräumen (CAT7)
- Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher
- Teilweise abgedielter Spitzboden
- Wandintegrierte elektr. Aluminium Rollläden

Energetisch ist der Winkelbungalow aktuell voll förderfähig im Rahmen der KfW-Förderung für klimafreundlichen Neubau. (Stand 02/2024)

Besonderheit: Im Bereich Wohnen macht gerade die überdachte Terrasse den Charme dieses tollen Bungalows aus und lädt zu jeder Jahreszeit ein, den Außenbereich aktiv zu nutzen.

Lassen Sie sich mit uns für diesen tollen, modernen Grundriss und von der gewählten hochwertigen förderfähigen Ausstattung und dem finanzierbaren Projektpreis begeistern. Wir laden Sie herzlich für weitere ausführliche Informationen zu uns ein.

Lage:

Exklusiv in 29320 Südheide/Hermannsburg "Westlich Olendorf"

FÖRDERFÄHIGER KFN - WINKELBUNGALOW / HERMANNSBURG/"WESTLICH OLENDORP"



29320 Hermannsburg - Südheide

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 376.850,00 EUR

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 Wietzenhof, 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:

Aktionspreis für das beschriebene Projekt mit dem aktuell noch verfügbaren sehr schönen ca. 475 m² großen Grundstück:

Nur 376.850,00 EUR** (Sommeraktion)
(Achtung: zeitlich begrenzte Heinz von Heiden/IMMO.lounge Hannover Sommeraktion)

Informationen zur aktuellen Förderung der KfW unter:
[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-\(297-298\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-(297-298)/)

** 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 der projektierte, individuell geplante massive Winkelbungalow lt. mit der projektbezogenen Bauleistungsbeschreibung und dem beschriebenen ca. 475 m² großen Eigentumsgrundstück in 29320 Hermannsburg.

Die Bebauung der Grundstücke ist abhängig von unserer Haus-/Bungalowplanung (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.

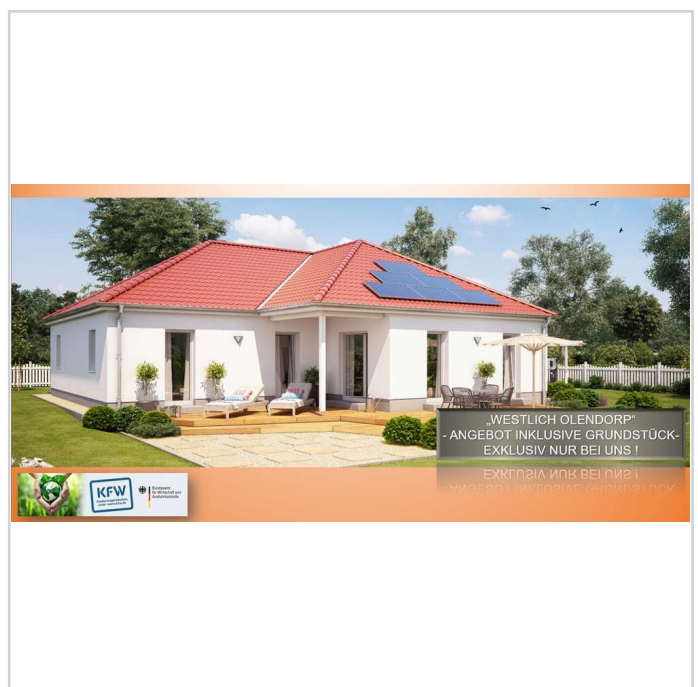
Ihre Ansprechpartner und Verantwortlichen für dieses Projekt sind:

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



Animation Exklusiv KfW

FÖRDERFÄHIGER KFN - WINKELBUNGALOW / HERMANNSBURG/"WESTLICH OLENDORP"



29320 Hermannsburg - Südheide

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 376.850,00 EUR



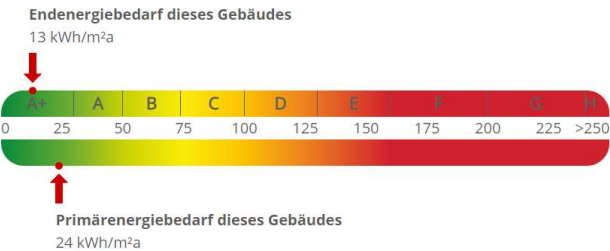
Bungalow Ansichtsoption Abend

Ausstattung

- ✓ 12 cm XPS-Dämmung unter der Sohlplatte
- ✓ 20 cm Fassadendämmung WLG 032
- ✓ 24 cm Hintermauerwerk
- ✓ 24 cm Porenbeton-Mauerwerk
- ✓ 3-fach Verglasung mit Wärmeschutz
- ✓ Energieeffiziente Wärmepumpe
- ✓ Bodenplatte (WU Beton)
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- ✓ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Netzwerkverkabelung in den Wohnräumen (CAT7)
- ✓ Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher
- ✓ Teilweise abgedielter Spitzboden
- ✓ Wandintegrierte elektr. Aluminium Rollläden

AUSSTATTUNGSDETAILS

Energieeffizienzklasse (A+)
Cumulus W54K



Energieausweis KFN-W54K Basis



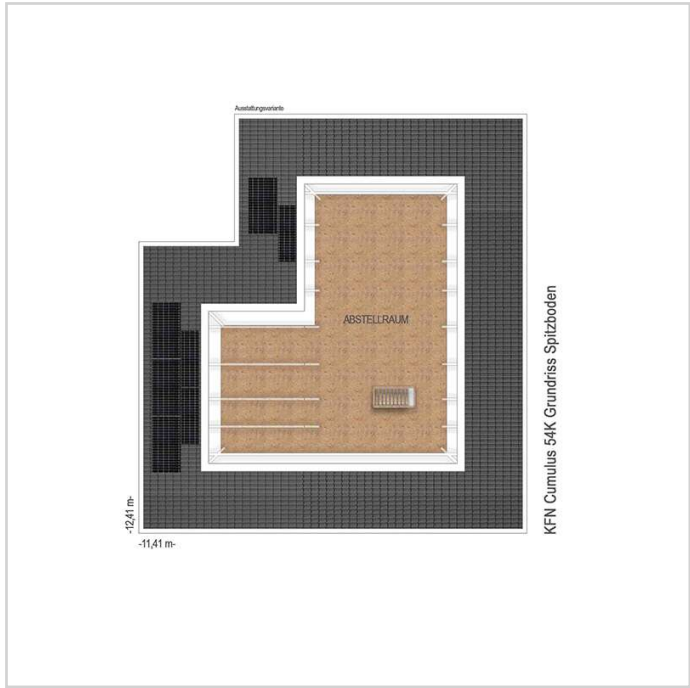
CW54K_Prospekt_EG

FÖRDERFÄHIGER KFN - WINKELBUNGALOW / HERMANNSBURG/"WESTLICH OLENDORP"



29320 Hermannsburg - Südheide

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 376.850,00 EUR



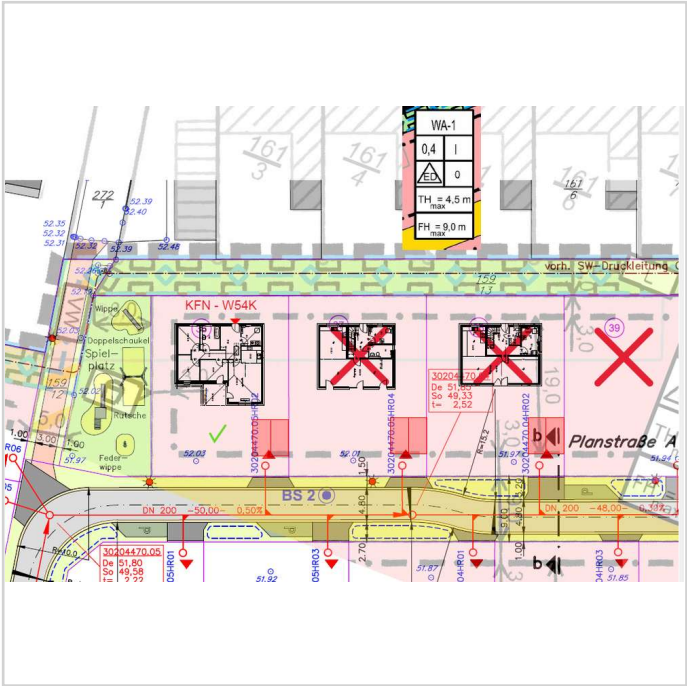
CW54K_Prospekt_Spitzboden



ÜBERSICHT WOHNFLÄCHE



Klimafreundlicher_Nebau_Cumul



FÖRDERFÄHIGER KFN - WINKELBUNGALOW / HERMANNSBURG/"WESTLICH OLENDORP"

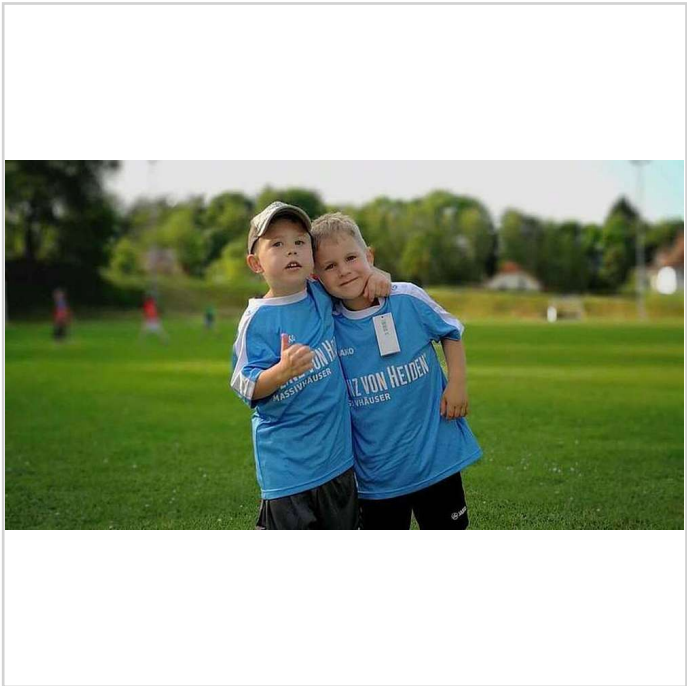


29320 Hermannsburg - Südheide

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m²
Kaufpreis:	376.850,00 EUR



Hermannsburg Südheide



Heinz von Heiden Kinder Trikot



Neubaugebiet W-Olendorp



Westlich Olendorf"

FÖRDERFÄHIGER KFN - WINKELBUNGALOW / HERMANNSBURG/"WESTLICH OLENDORP"



29320 Hermannsburg - Südheide

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m²
Kaufpreis:	376.850,00 EUR



Willkommen Zuhause.



Neubaugebiet W-Olendorf



Stand 02/2024



Stand 02/2024

FÖRDERFÄHIGER KFN - WINKELBUNGALOW / HERMANNSBURG/"WESTLICH OLENDORP"



29320 Hermannsburg - Südheide

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m²
Kaufpreis:	376.850,00 EUR



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



IMMO.lounge
HANNOVER

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER

SOFORT-INFO:
0511 7284 440



Partner für Ihre Projek



Partner für Ihr Projekt..



Exklusiv by IMMO.lounge-H



Traumlage

FÖRDERFÄHIGER KFN - WINKELBUNGALOW / HERMANNSBURG/"WESTLICH OLENDORP"



29320 Hermannsburg - Südheide

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 376.850,00 EUR



Neubaugebiet W-Olendorp



Ihr Traum unsere Mission



Eingangs-/Haustüroption



Fördermöglichkeit/KfW 02/2024

FÖRDERFÄHIGER KFN - WINKELBUNGALOW / HERMANNSBURG/"WESTLICH OLENDORP"



29320 Hermannsburg - Südheide

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 376.850,00 EUR



Animation Exklusiv



Wohnen auf einer Ebene Ausstat



Badezimm Ausstattungsvariante



Ausstattungsvariante Schlafen.

FÖRDERFÄHIGER KFN - WINKELBUNGALOW / HERMANNSBURG/"WESTLICH OLENDORP"



29320 Hermannsburg - Südheide

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 376.850,00 EUR



Wohnzimmer Einrichtung

FÖRDERFÄHIGER KFN - WINKELBUNGALOW / HERMANNSBURG/"WESTLICH OLENDORP"



29320 Hermannsburg - Südheide

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 376.850,00 EUR

