

SCHICKE STADTVILLA - 29313 CELLE/HAMBÜHREN - INKL. CA. 500 QM GRUNDSTÜCK



29313 Hambühren

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 135,99 m²
Kaufpreis: 389.598,00 EUR

Scout-ID: 149699745

Haustyp:	Villa
Grundstücksfläche ca.:	480,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
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

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>

SCHICKE STADTVILLA - 29313 CELLE/HAMBÜHREN - INKL. CA. 500 QM GRUNDSTÜCK



29313 Hambühren

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 135,99 m²
Kaufpreis: 389.598,00 EUR

Objektbeschreibung:

Nutzen Sie die einmalige, exklusive Möglichkeit, unser Stadtvillen - Projekt für 29313 Celle/Hambühren Neubaugebiet „Wohngebiet westlich Neue Grenze“ mit optimaler Südausrichtung bei uns zu kaufen.

Bewerbungs-/Verkaufsstart für die noch freien Projekte/Grundstücke mit einem fast 500 m² großem Eigentumsgrundstück. Befristete Aktion in diesem Erfolgsgebiet "Modernes Wohnen auf zwei Vollgeschossen/Ebenen in bester Lage und exklusiven Eigentumsgrundstücken". Grundstücksgrößen von ca. 439 m² bis ca. 1042 m² lassen gerade jetzt viel Raum für die persönliche Entfaltung.

Das sehr schicke Baugebiet "Wohngebiet westlich Neue Grenze" geht ab jetzt exklusiv mit uns in den Vermarktungsstart. 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 diese tolle Süd-/Westausrichtung mit dem freien, unverbauten Blick in die Natur in bester Lage von Hambühren.

Auf unseren aktuellen Grundstücken bieten wir Ihnen hier im Angebot auf ca. 500 m²! eine exklusive, moderne Stadtvilla an. Die großzügigen Fensterflächen bieten Ihnen in dieser exklusiven Planung zur jeder Jahreszeit die Möglichkeit, den Blick in die Natur und auf Ihr Grundstück mit Ihrer gesamten Familie zu 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 exklusiv auf dieses tolle Grundstück und 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 in unseren Musterhäusern/aktuellen Bauprojekten von unserer hochwertigen massiven Bauqualität.

Wir freuen uns auf Sie.

Ihr Michael Arnold & Jörg Hönisch

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 Schlaf-/Kinderzimmer
- großes 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 29313 Celle/Hambühren "Wohngebiet westlich Neue Grenze"

Zur Lage:

Eigentlich muss man zu Hambühren und der direkten Umgebung von Celle nicht viel schreiben:

Die Gemeinde Hambühren, mit ca. 11.000 Einwohnern, liegt ca. 7 km westlich vom Stadtzentrum Celle. Zur A7, Hamburg-Hannover, beträgt die Entfernung zwischen 15 km in Richtung Hannover und 22 km in Richtung Hamburg.

Schöne Bauernhöfe und kräftige Eichenbestände wurden über die Jahrhunderte erhalten. Ebenfalls landschaftlich bestimmend sind die Auen der Aller und weitläufige Forste. Auf dem neu angelegten Aller-Radweg kann man herrliche Radtouren und Wanderungen unternehmen.

Hambühren bietet eine Infrastruktur, die den Anforderungen an ein modernes Leben gerecht wird. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten - Supermärkte, Bäcker, Schlachter, Discounter und Banken sind gut erreichbar. Grund-, Haupt- und Realschule sowie Kindergärten sind vorhanden und auch die medizinische Versorgung ist durch Ärzte - Allgemeinmedizin/ praktische Ärzte und Zahnärzte - sichergestellt.

Für Freizeitsport, Jogging und Wandern laden schöne Wald- und Feldwege ein. Durch die tolle wirklich einmalige exklusive Waldrandlage

SCHICKE STADTVILLA - 29313 CELLE/HAMBÜHREN - INKL. CA. 500 QM GRUNDSTÜCK



29313 Hambühren

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 135,99 m²
Kaufpreis: 389.598,00 EUR

brauchen Sie eigentlich nur "aus dem Haus zu fallen", um die Natur genießen zu können.

Gerade durch die nördlich fließende Aller, haben Sie alle Freizeitsportarten in greifbarer Nähe, auch Ihr Hund wird sich freuen mit Ihnen ausgedehnte Spaziergänge zu genießen. Zur Entspannung im Sommer lädt das Strandbad Oldau/Ovelgönne ein.

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

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

Sonstiges:

Exklusiver Aktionspreis für das beschriebene Projekt mit dem aktuell bei uns noch verfügbaren sehr schönen ca. 480 m² großen Grundstück:

Nur 389.598,00 EUR** (Sommeraktion)
(Achtung: exklusive zeitlich begrenzte Heinz von Heiden/IMMO.lounge Hannover - 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 135 m² Wohnfläche (DIN277) lt. der projektbezogenen Bauleistungsbeschreibung und dem beschriebenen ca. 480 m² großen Eigentumsgrundstück in 29313 Hambühren.

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.

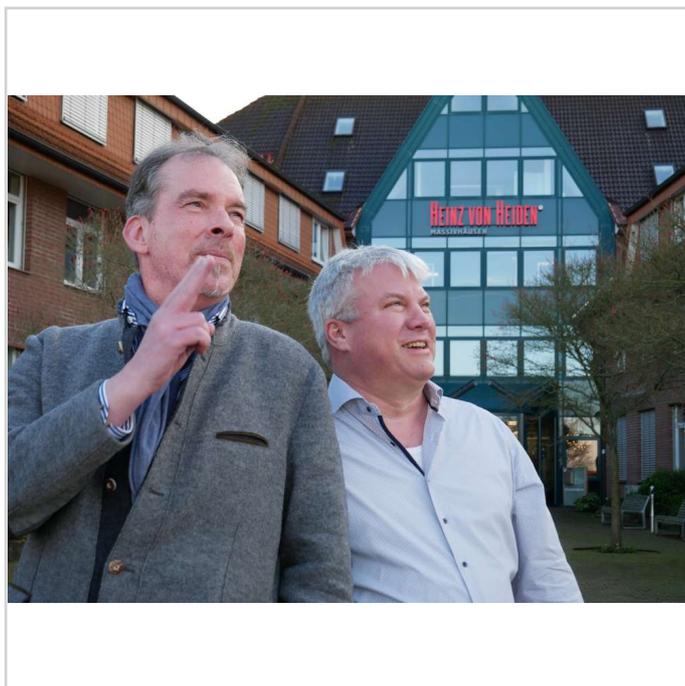
Sofortinformationen erhalten Sie unter:

Telefon: 0511 – 72 84 440
Mobil: 0177 – 529 38 00

E-Mail: arnold@hvh-hannover.de



Exklusive Projekte/Hambühren



Partner für Ihr Projekt!

SCHICKE STADTVILLA - 29313 CELLE/HAMBÜHREN - INKL. CA. 500 QM GRUNDSTÜCK



29313 Hambühren

Zimmer: 4,00
 Wohnfläche ca.: 135,99 m²
 Kaufpreis: 389.598,00 EUR



ERDGESCHOSS 3D

Räume	Wohnfläche nach WoFIV	Grundfläche nach DIN 277
WOHNEN	20.41 m ²	19.96 m ²
KÜCHE	14.45 m ²	14.33 m ²
GAST	8.48 m ²	8.48 m ²
WC	4.42 m ²	4.42 m ²
DIELE	11.00 m ²	13.06 m ²
HAR	7.31 m ²	7.31 m ²
GESAMT	66.07 m²	67.56 m²

Ermittlung der Flächen nach Fertigmaßen der Räume (Rohbau abzgl. Putz 1,5 cm)

EG - WOHNFLÄCHE



OBERGESCHOSS 3D

Räume	Wohnfläche nach WoFIV	Grundfläche nach DIN 277
SCHLAFEN	17.71 m ²	17.54 m ²
KIND I	12.43 m ²	12.43 m ²
KIND II	15.25 m ²	15.08 m ²
BAD	11.05 m ²	11.05 m ²
FLUR	9.08 m ²	12.33 m ²
GESAMT	65.52 m²	68.43 m²

Ermittlung der Flächen nach Fertigmaßen der Räume (Rohbau abzgl. Putz 1,5 cm)

OG - WOHNFLÄCHE

SCHICKE STADTVILLA - 29313 CELLE/HAMBÜHREN - INKL. CA. 500 QM GRUNDSTÜCK

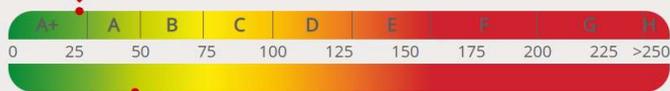


29313 Hambühren

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 135,99 m²
Kaufpreis: 389.598,00 EUR

Energieeffizienzklasse (A+)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
27 kWh/m²a



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
48 kWh/m²a

Energieklasse Basisplanung Sty



SIE TRÄUMEN, WIR VERWIRKLICHEN

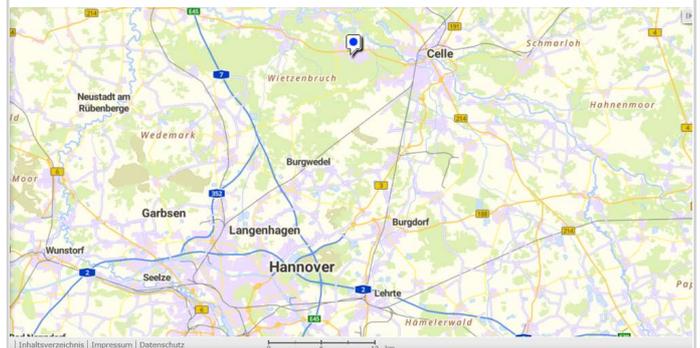
Willkommen Zuhause.



GEMEINDE **HAMBÜHREN**
In Zukunft Hambühren



Gemeinde Hambühren



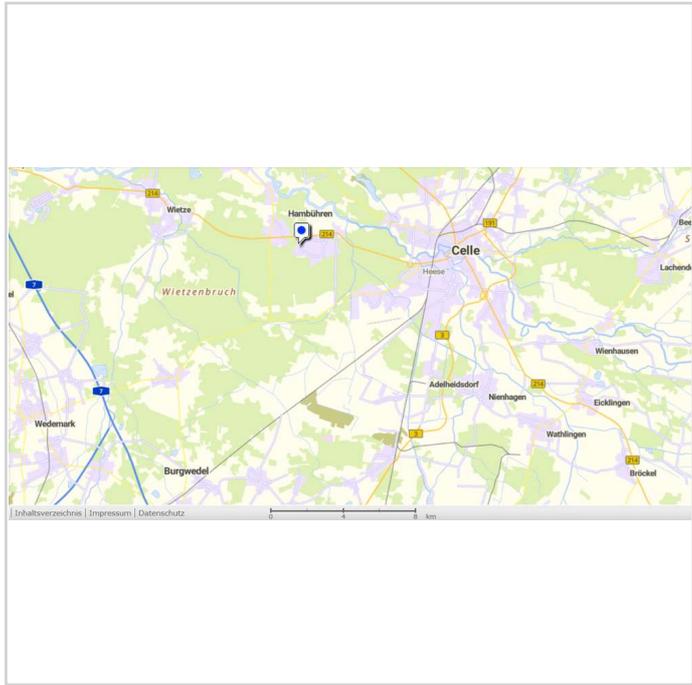
Kartenausschnitt

SCHICKE STADTVILLA - 29313 CELLE/HAMBÜHREN - INKL. CA. 500 QM GRUNDSTÜCK

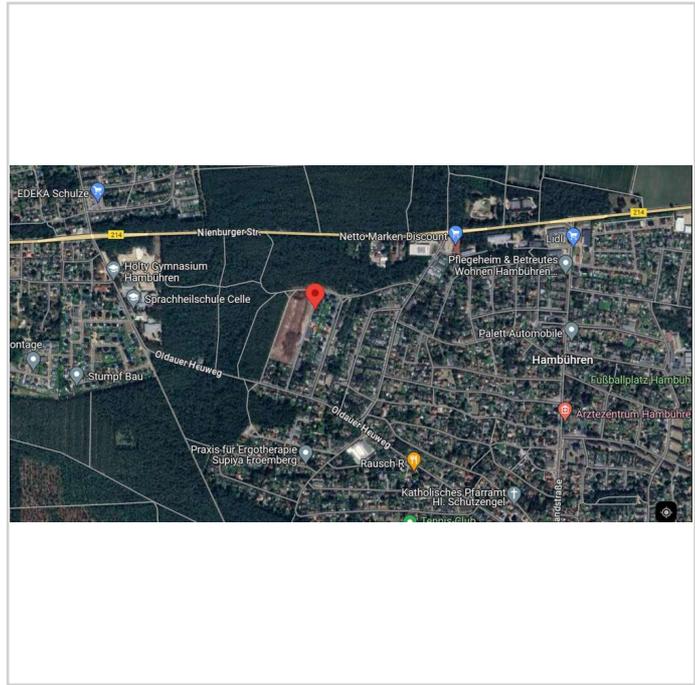


29313 Hambühren

Zimmer: 4,00
 Wohnfläche ca.: 135,99 m²
 Kaufpreis: 389.598,00 EUR



Kartenausschnitt



Luftbild - SCHULE - ÄRZTE



Kartenausschnitt



Lageplan Nr.25

SCHICKE STADTVILLA - 29313 CELLE/HAMBÜHREN - INKL. CA. 500 QM GRUNDSTÜCK



29313 Hambühren

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 135,99 m²
Kaufpreis: 389.598,00 EUR

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

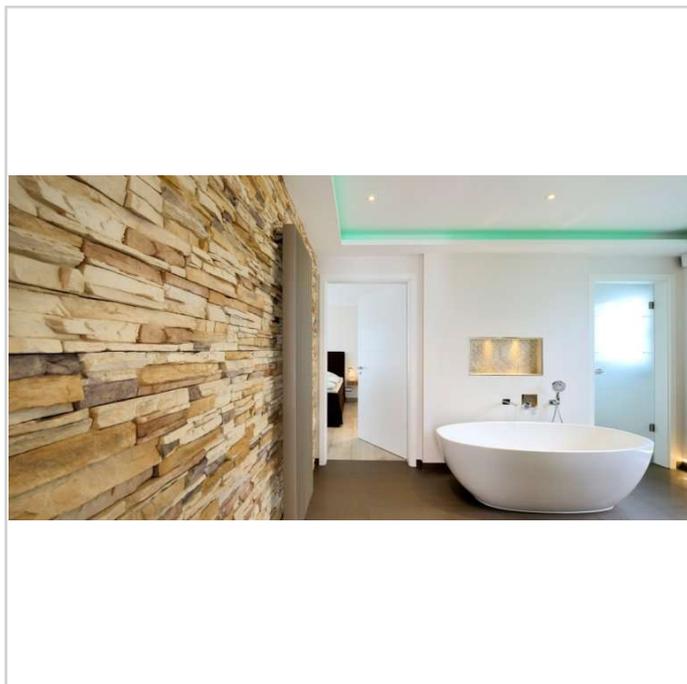
IMMO.lounge HANNOVER
HEINZ VON HEIDEN MASSIVHÄUSER

SOFORT-INFO:
0511 7284 440

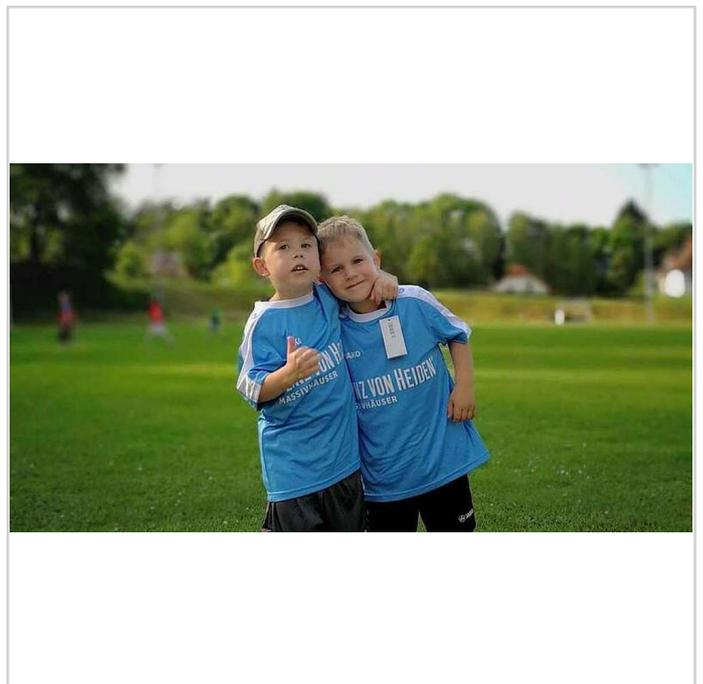
Partner für Ihre Projek



Wohnzimmer Einrichtung



Badezimm Ausstattungsvariante



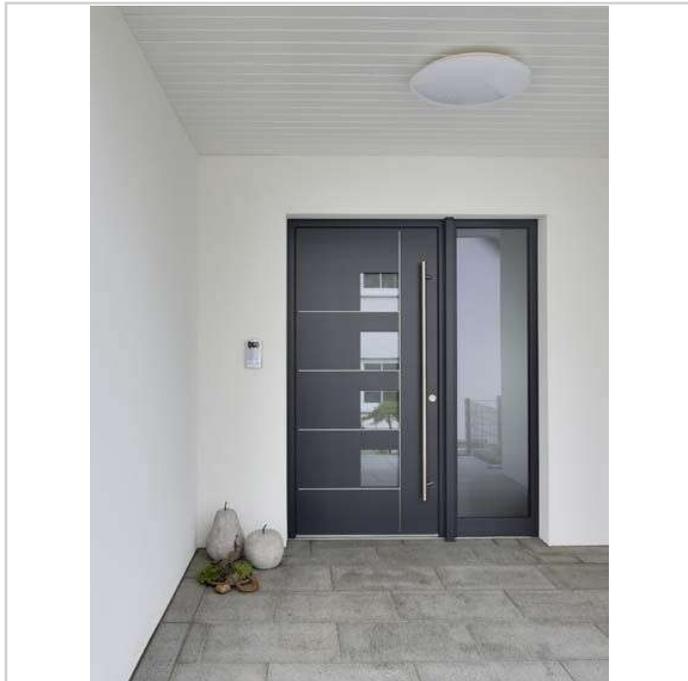
Heinz von Heiden Kinder Trikot

SCHICKE STADTVILLA - 29313 CELLE/HAMBÜHREN - INKL. CA. 500 QM GRUNDSTÜCK

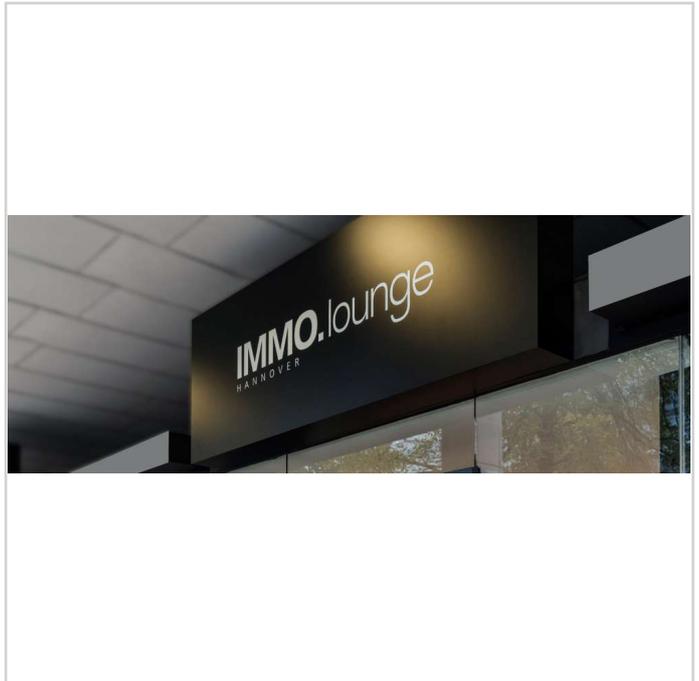


29313 Hambühren

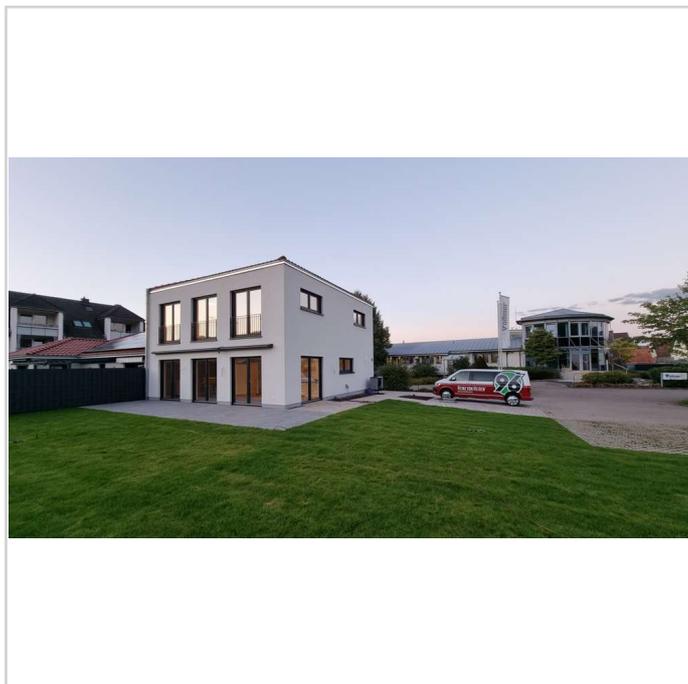
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 135,99 m²
Kaufpreis: 389.598,00 EUR



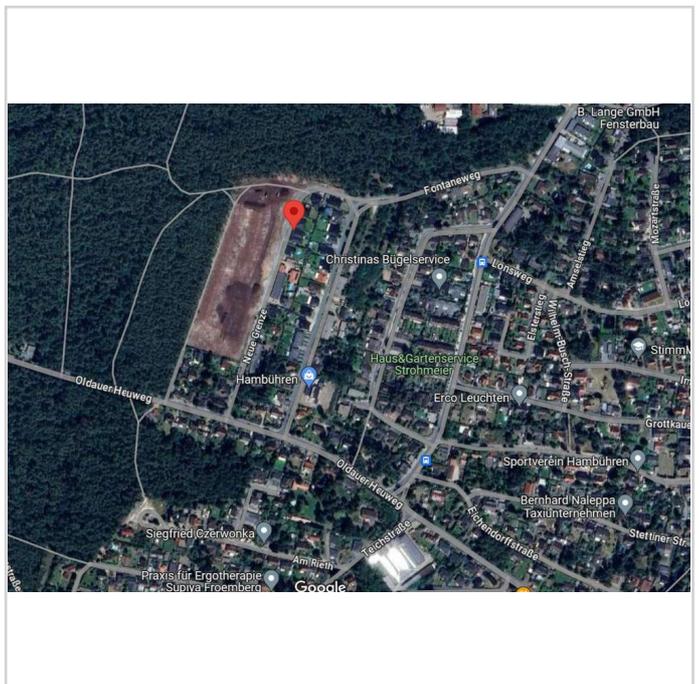
Eingangs-/Haustüroption



Exklusiv by IMMO.lounge-H



MUSTERHAUS HAMELN...



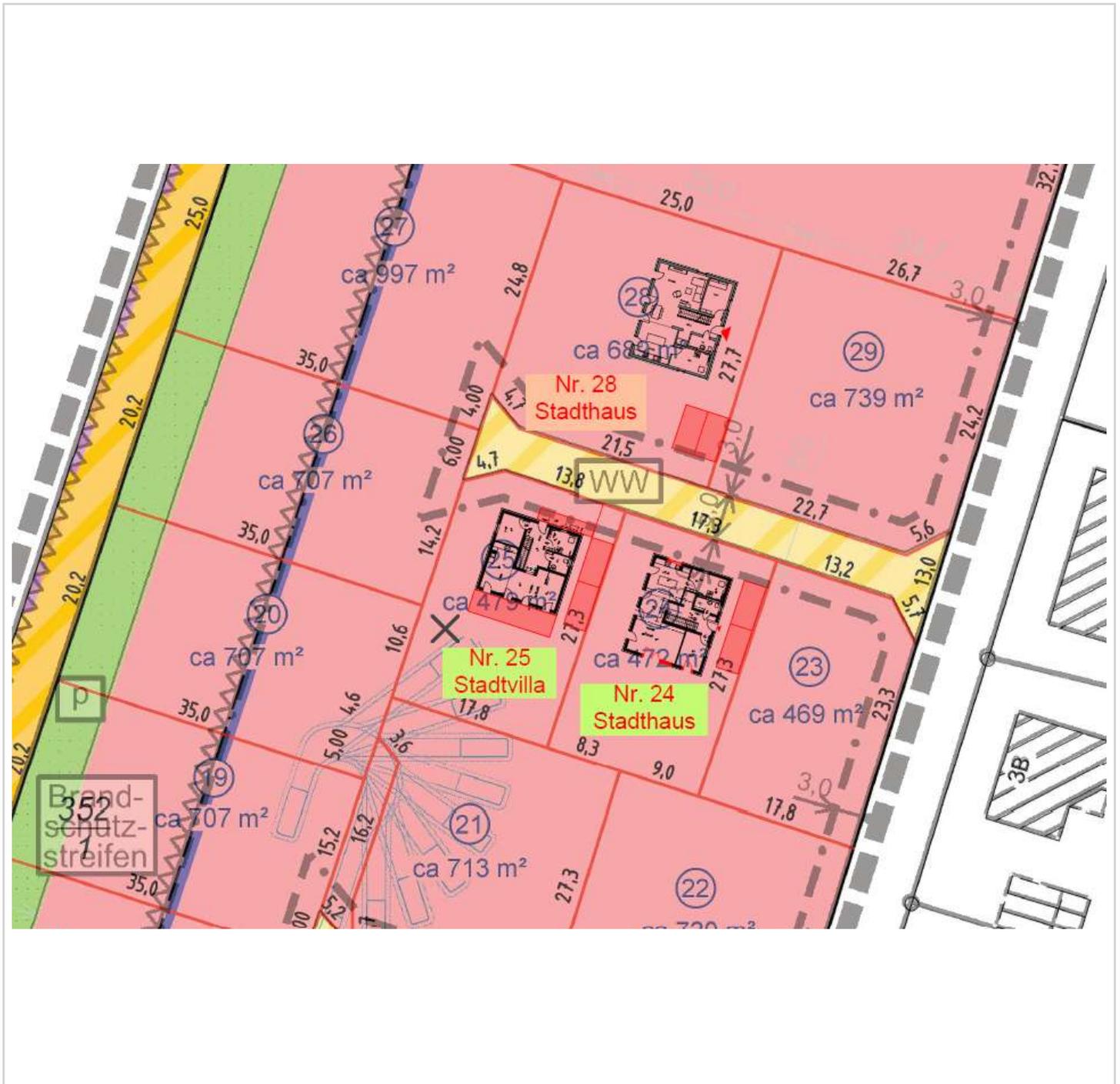
Luftbild - Baufeld

SCHICKE STADTVILLA - 29313 CELLE/HAMBÜHREN - INKL. CA. 500 QM GRUNDSTÜCK



29313 Hambühren

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 135,99 m²
Kaufpreis: 389.598,00 EUR



Lageplanausschnitt 25 + 28

SCHICKE STADTVILLA - 29313 CELLE/HAMBÜHREN - INKL. CA. 500 QM GRUNDSTÜCK



29313 Hambühren

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 135,99 m²
Kaufpreis: 389.598,00 EUR

