

KfW55-Reihenendhaus in zentraler Lage von Berenbostel



Dorfstraße 32

30827 Garbsen-Berenbostel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 374.900,00 EUR

Scout-ID: 89122287
Objekt-Nr.: 89122325



Ihr Ansprechpartner:

Rosenhof Immobilien & Capital Vermittlung GmbH
Verkaufsteam Rosenhof Immobilien

E-Mail: info@rosenhof-immobilien.de

Tel: +49 5137 937543

Mobil: +49 172 4272866

Fax: +49 5137 937550

Web: <http://www.rosenhof-immobilien.de>

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	423,00 m ²
Nutzfläche ca.:	18,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus in Bau
Baujahr:	2017
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Blockheizkraftwerk
Wesentliche Energieträger:	Bioenergie
Endenergiebedarf:	69,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

KfW55-Reihenendhaus in zentraler Lage von Berenbostel



Dorfstraße 32

30827 Garbsen-Berenbostel

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	141,00 m ²
Kaufpreis:	374.900,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH & Co. aus Stade, die seit 1972 pro Jahr 250-300 Eigenheime in Metropolregionen baut, wird auch im Garbsener Stadtteil Berenbostel die beliebten Haustypen „Townhouse“, „Triomvirat“ und „Stadthome“ errichten, die schon in anderen Baugebieten in Hannover, Hamburg, Schwerin, Frankfurt a. M. und Berlin erfolgreich vermarktet wurde. Auch in der Nachbargemeinde Seelze hat der Bauträger bereits 200 Häuser in ähnlicher Weise errichtet. Entsprechend des hochwertigen Standortes wurde in Absprache mit dem zuständigen Bauamt in der Stadt Garbsen unterschiedliche Haustypen entwickelt und abgestimmt und auf das Grundstück geplant, die unterschiedlichen Bedürfnissen von Erwerbern Rechnung tragen und die Gegebenheiten des Grundstücks berücksichtigen. Die Haustypen „Townhouse“, „Triomvirat“ und „Stadthome“ bestechen durch modernes Design (teilweise mit Teilverklinkerungen an der Fassade), optimal zur Sonne ausgerichteten Dachterrassen und der Möglichkeit, 4 bis 6 Zimmer mit einer Gesamtwohnfläche von 134 m² bis 166 m² zu erstellen. Bei einem Dachstudio mit allseitig ausreichender Stehhöhe ohne Schrägen und vorgelagerter Dachterrasse kann der nächsten Fußball Europameisterschaft bei Anschaffung einer entsprechenden Leinwand gelassen entgegengesetzt werden. Public Viewing kann ab sofort mit Freunden zu Hause stattfinden. Welcher Haustyp der Richtige für Sie ist, lässt sich am besten herausfinden in einem persönlichen Beratungsgespräch und der Besichtigung eines vergleichbaren Haustyps mit Mitarbeitern des beauftragten Vertriebs „Rosenhof Immobilien“ aus dem benachbarten Seelze.

Lage:

Ein idyllisch gelegenes Filetstück wird mit 44 Stadthäusern in unmittelbarer Nachbarschaft zur „Ratsschule“, einem ehemaligen „Pferdehof“ und einem „EDEKA-Nahversorger“ bebaut. Der Baubeginn ist bereits im März 2015 erfolgt; mehrere Hauszeilen sind mittlerweile bereits fertig gestellt und Ende 2015 konnten die ersten Familien ihr neues Zuhause beziehen und sich gemütlich einrichten. Die zu bebauende Fläche liegt einen kurzen Fußmarsch entfernt von allen Einrichtungen des täglichen Lebens in der „Dorfstraße“ und der Einkaufsstraße „Rote Reihe“, so dass die zukünftigen Hauserwerber ein Maximum an Infrastruktur direkt vor Ort vorfinden - unabhängig von der Nutzung eines Autos. An der südlichen Grenze der Projektfläche hat man einen schönen Grünzug aus Bäumen; an der östlichen Grenze kann der Blick der Bewohner über freie landwirtschaftliche Flächen schweifen. Die Umgebung bietet die Möglichkeit, ausgiebige Spaziergänge zu machen zu Shoppen, zu Bummeln, zu

Joggen oder den Hund auszuführen.

Auch die Nähe zu den zukünftigen Uni Standorten in Garbsen und zahlreichen größeren Arbeitgebern wie Volkswagen, Continental, Johnsons Control wie auch regionalen Größen wie Möbel Hesse werden für den ein oder anderen Bauherrn ausschlaggebend sein, sich für diese zentrale Lage zu interessieren und Informationen einholen zu wollen. Durch die Nähe zur Bundesstraße 6, der hervorragenden Autobahnanbindung an die A2 und die A7 wie auch die Nähe zum Flughafen Langenhagen ergibt sich eine überaus attraktive Infrastruktur. Das Projekt „Garbsen-Berenbostel“ wird dazu führen, dass dieses Projekt eine echte Alternative im Grünen darstellt gegenüber der Anmietung von tadtwohnungen mit Mietpreisen von mittlerweile 8,- bis 12,- € pro m² Wohnfläche und mehr bei steigender Tendenz.

Die Stadt Garbsen liegt zentral in der aufstrebenden Region Hannover und bietet hohe Mobilität, etwa mit der Straßenbahn von Garbsen-Mitte zum Hauptbahnhof Hannover (ca. 25 Minuten) oder mit den Bussen der Regiobus Hannover GmbH in die benachbarten Städte wie zum Beispiel Langenhagen, Wunstorf oder Neustadt am Rübenberge. Das Straßenfernverkehrsnetz ist hervorragend ausgebaut. So erreichen Sie in wenigen Minuten die „Ost-/West-Autobahn A2“ und die „Nord-/Süd-Autobahn A7“. Die Bundesstraße 6 verläuft direkt durch die Garbsener Gemeinde und verbindet Hannover mit der Hansestadt Bremen im Norden oder die Großstadt Hildesheim im Süden. Den Flughafen Hannover-Langenhagen erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Auto.

KfW55-Reihenendhaus in zentraler Lage von Berenbostel

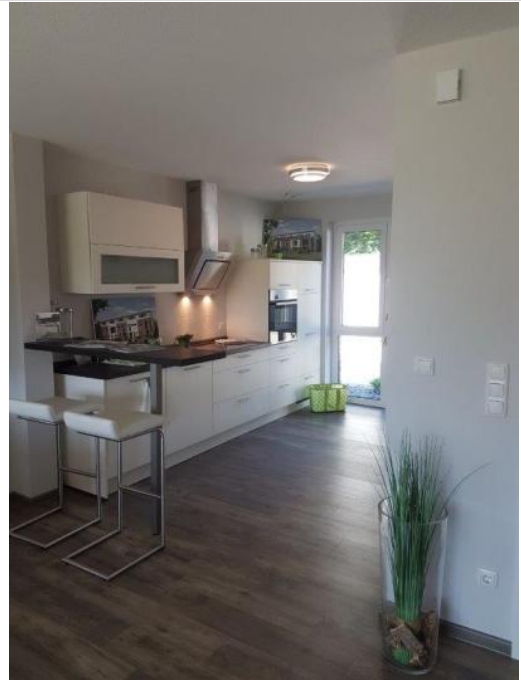


Dorfstraße 32
30827 Garbsen-Berenbostel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 374.900,00 EUR



Ausblick aus der Dachterrasse



Küche



Wohnzimmer



Küche

KfW55-Reihenendhaus in zentraler Lage von Berenbostel



Dorfstraße 32

30827 Garbsen-Berenbostel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 374.900,00 EUR



Essbereich



Garten



offenes Treppenhaus



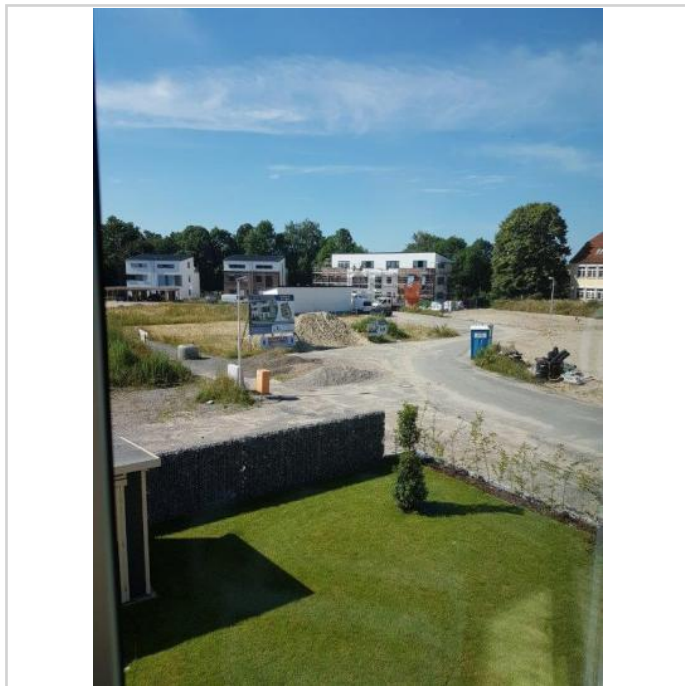
Kinderzimmer

KfW55-Reihenendhaus in zentraler Lage von Berenbostel

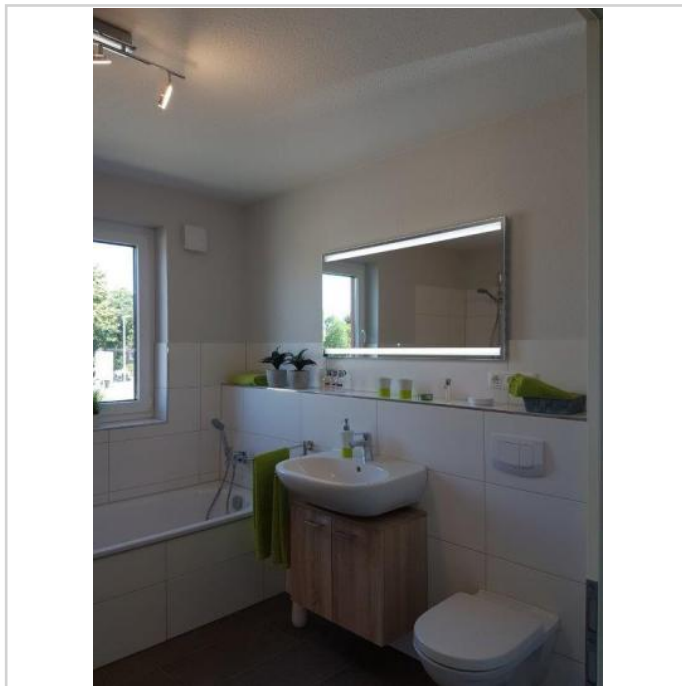


Dorfstraße 32
30827 Garbsen-Berenbostel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 374.900,00 EUR



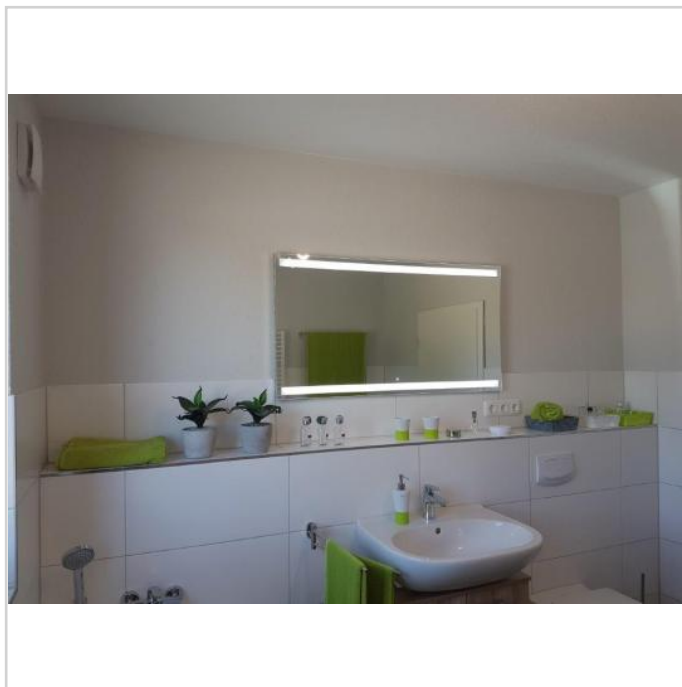
aktuelle Beebauung



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

KfW55-Reihenendhaus in zentraler Lage von Berenbostel



Dorfstraße 32
30827 Garbsen-Berenbostel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 374.900,00 EUR



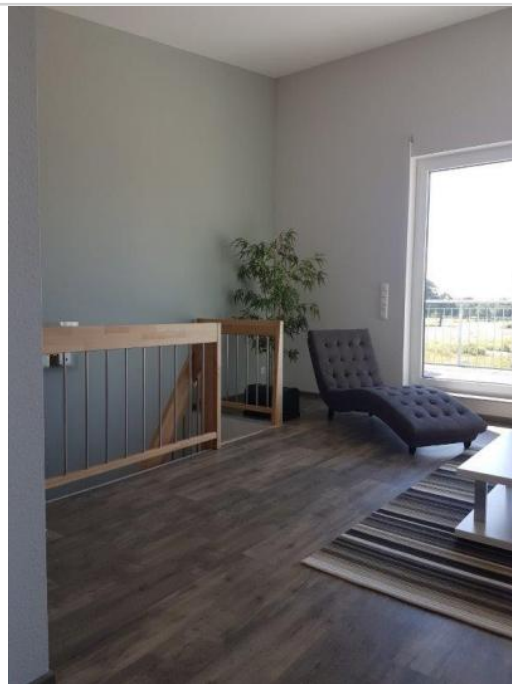
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Dachstudio



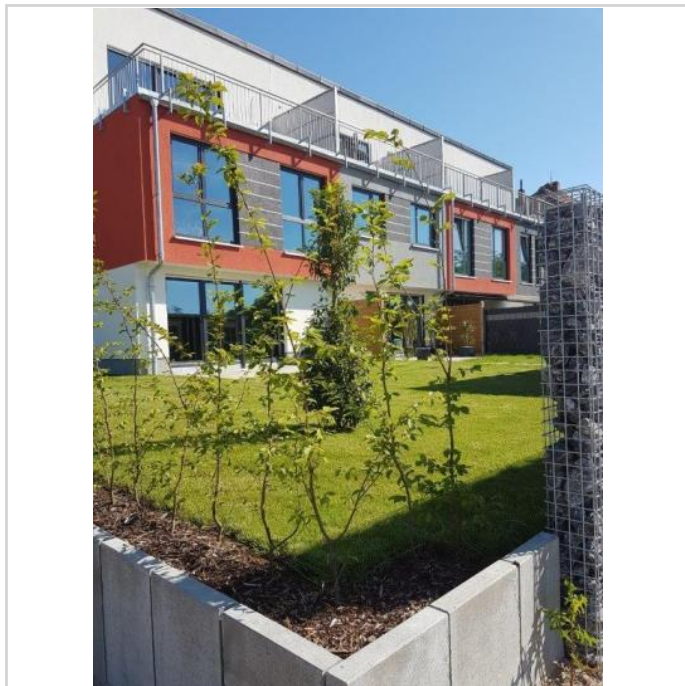
Dachstudio

KfW55-Reihenendhaus in zentraler Lage von Berenbostel

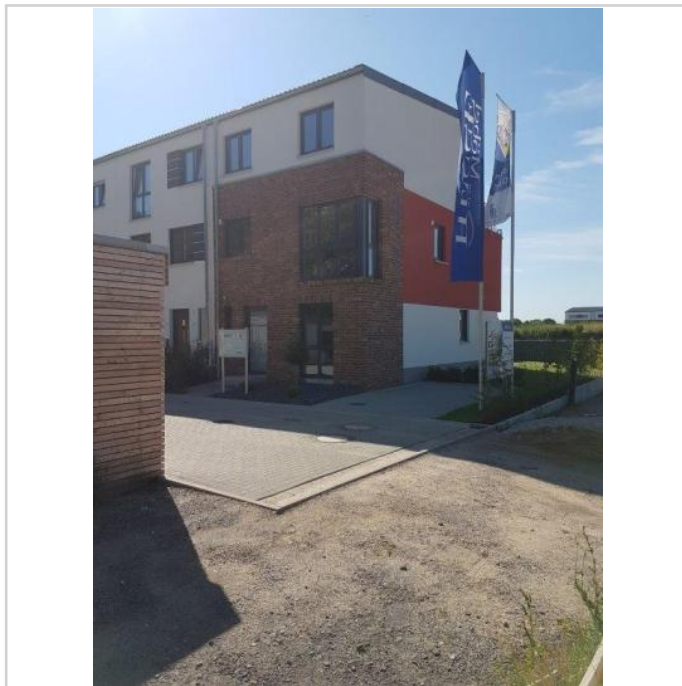


Dorfstraße 32
30827 Garbsen-Berenbostel

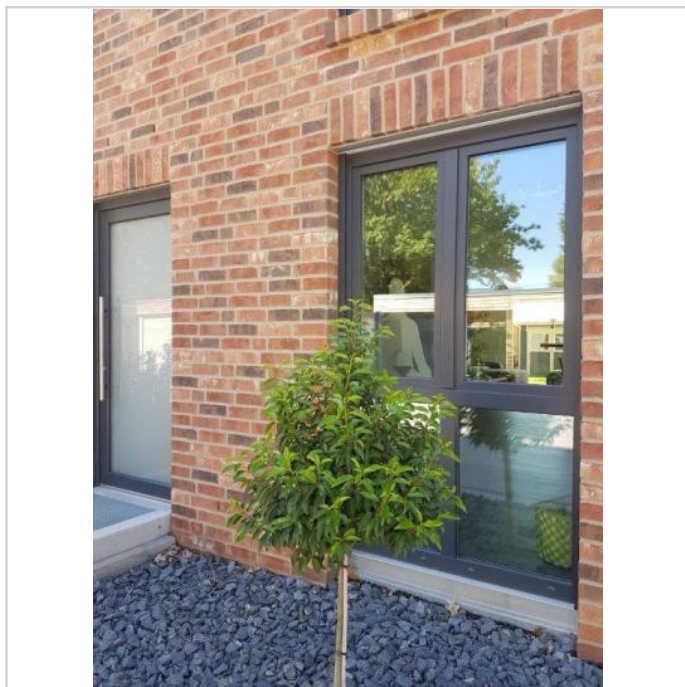
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 374.900,00 EUR



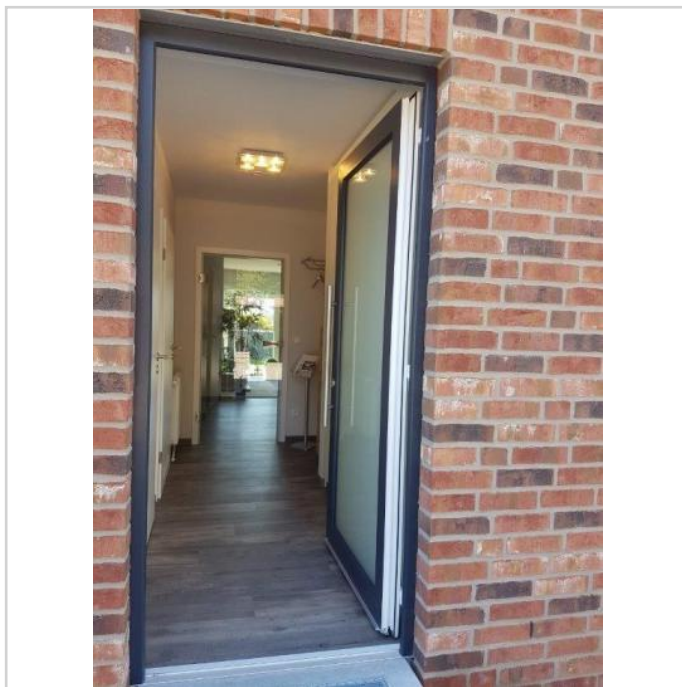
Gartenansicht



Musterhaus



Vorgarten



Eingang

KfW55-Reihenendhaus in zentraler Lage von Berenbostel



Dorfstraße 32

30827 Garbsen-Berenbostel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 374.900,00 EUR



Parkplatzanlage vor dem Haus



Gartenhäuschen



Eingangsseite



Terrassenseite

KfW55-Reihenendhaus in zentraler Lage von Berenbostel



Dorfstraße 32

30827 Garbsen-Berenbostel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 374.900,00 EUR

