

plan  
bar :

DOPPELWOHNHÄUSER  
**EASY LIVING**  
BREDENBECK

0,01 %  
**KfW**  
FÖRDERFÄHIGES  
PROJEKT

Bis 100.000 € zu einem  
Zinssatz ab 0,01 %  
(Stand: März 2026)

plan  
bar :

ImmobilienVermittlung  
Hannover GmbH

## Projektbeschreibung

Mitten im schönen Bredenbeck, an der Ecke Nelkenstraße/Schulstraße, entstehen gerade 8 neue Wohnungen. In 4 Häusern à 2 Wohneinheiten im Stil von Doppelhaushälften ist Platz für Ihr individuelles Wohnkonzept. Die separaten Wohnungen bieten durch die flexiblen und effizienten Grundrisse auf 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz zur Realisierung Ihres persönlichen Easy-Living-Traums.

Als zentralen Treffpunkt finden Sie im Erdgeschoss eine offene Küche mit Wohn- und Essbereich, den Sie mittels Schiebetüren unkompliziert teilen können. Außerdem im Erdgeschoss: ein WC, in dem auch Waschmaschine und Trockner Platz finden, sowie ein separater Abstellraum. Im Obergeschoss umfasst das Raumangebot ein komfortables Bad mit Dusche und Badewanne sowie zwei weitere Räume: in Zukunft Ihr Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. In diesen beiden Räumen genießen Sie durch die offenen Spitzdächer ein großzügiges Raumerlebnis. Durch eine zweite Ebene oberhalb von Bad und Flur entsteht eine zusätzliche Fläche von ca. 14 m<sup>2</sup>, die sich als Lagerfläche eignet (Zugang über eine Bodenluke). Diese Fläche wurde bei der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt. Um die Kosten für Wärme und Strom möglichst gering zu halten, sind die Häuser auf die Energieeffizienzklasse A bis A+ ausgelegt. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine zentrale Luft-Wärmepumpe, die u. a. mittels Photovoltaik mit Strom versorgt wird.

Die Gärten und Terrassen der Wohnungen sind den Wohneinheiten zugeordnet. Dasselbe gilt für die Abstellräume im Außenbereich. Realisieren Sie hier Ihren persönlichen Traum vom Easy Living am Deisterrand: aus den Wohneinheiten wird eine Wohnungseigentümergeinschaft gebildet, um insbesondere die Erschließung unkompliziert und kostengünstig zu regeln. Im Alltag sind die Wohneinheiten vollkommen autark, die Instandhaltung und Pflege klar voneinander getrennt.

## Highlights im Überblick:

- 4 Häuser mit je 2 Wohneinheiten: Einheitliche, moderne Fassaden sorgen für ein harmonisches Wohnensemble.
- Der effiziente Grundriss schafft mit 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche in 4 Zimmern ein bezahlbares Zuhause für Sie und Ihre Lieben.
- 14 m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche im Obergeschoss bieten zusätzlichen Lagerraum.
- Großzügiges Raumerlebnis durch offenes Spitzdach
- Gebäude mit hoher Energieeffizienz und geringen Heizkosten
- Nachhaltige Wärmeerzeugung über zentrale Luft-Wärmepumpen
- Niedrige Stromkosten durch eigene Stromversorgung über Photovoltaikanlagen
- Hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, Verschattung mittels außenliegenden Sonnenschutzes, moderne Sanitärobjekte, Badewanne
- Außenbereich mit angelegten Stellplätzen, Terrassen und Wegeflächen
- Separater Raum im Außenbereich für Fahrräder, Garten- und Spielgeräte
- Die Doppelhaushälften sind über die KfW-Bank im Programm 296 förderfähig. Käufer\*innen können ein zinsvergünstigtes Darlehen in Höhe von 100.000 € zu einem Zinssatz ab 0,01 % (Stand: März 2026) beantragen.
- Kapitalanleger\*innen können neben der zinsgünstigen Finanzierung durch die KfW-Bank zusätzlich eine Sonderabschreibung für Mietwohnungen im Neubau in Anspruch nehmen. Wer bis zum 30. September 2029 kauft oder mit dem Bau beginnt, kann die Investitionssumme mit 5 % degressiv abschreiben. Im ersten Jahr können fünf Prozent der Investitionskosten steuerlich geltend gemacht werden. In den Folgejahren können jeweils fünf Prozent des Restwertes steuerlich geltend gemacht werden.

## Lage & Umgebung

Der Wennigser Ortsteil Bredenbeck besticht durch seine Lage unmittelbar am Höhenzug Deister als größtes Naherholungsgebiet in der Region Hannover. Der Ort weist mit Grundschule, Kitas, Lebensmittelmarkt, Hofladen und Gastronomie eine außergewöhnlich gute Infrastruktur auf. Die nächste S-Bahn Richtung Hannover ist in Holtensen/Linderte in 4 Fahrminuten zu erreichen. Großer Pluspunkt des Ortes Bredenbeck ist eine aktive Dorfgemeinschaft mit neuem Dorfgemeinschaftshaus (Bredenbecker Scheune) und die überregional bekannten Veranstaltungen auf dem Hof Warnecke.