

PROJEKT: GREEN LIVING GROSSBURGWEDEL

18 HOCHWERTIGE UND KLIMAFREUNDLICHE EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN TRAUMHAFTER LAGE IN GROSSBURGWEDEL



PROJEKTbeschreibung

Die Zukunft des Wohnens in Großburgwedel: Nachhaltige Bauweise, hochwertige Ausstattung und moderne Grundrisse

Herzlich Willkommen zu unserem neuen Projekt „Green Living Großburgwedel“.

Mit Green Living Großburgwedel entsteht im Herzen von Großburgwedel in bester Wohnlage ein attraktives Ensemble aus 18 hochwertigen und klimafreundlichen Eigentumswohnungen. Die barrierearmen Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 61 bis 117 m² sind modern geschnitten, energieeffizient geplant und bieten großzügige Balkone, sonnige Dachterrassen oder grüne Gärten mit Sondernutzungsrecht. Ob Single, Paar, Familie oder Best-Ager – hier findet jeder das passende Zuhause.

LAGE & LEBENSQUALITÄT

Großburgwedel überzeugt durch seine ruhige, grüne Lage mit exzellenter Infrastruktur: kurze Wege in die Natur, schnelle Anbindung an Hannover, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte direkt vor Ort. Die Umgebung bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert – perfekt zum Leben und Wohlfühlen.

Klimafreundlich & zukunftssicher

Die Wohnanlage wird im Energieeffizienzstandard (ehemals KfW 40) in modernster Technik gebaut:

- Photovoltaik-Dachsystem (Innovatives, vollintegriertes Photovoltaik-Dachsystem)
- Jede Wohnung erhält eine eigene Wärmepumpe und kontrollierte Wohnraumlüftung mit Kühlfunktion
- Smart-Home-Sicherheitspaket bereits in der Basis
- Zusätzliche QNG-Zertifizierung nach DGNB wird angestrebt

Die nachhaltige Bauweise kombiniert niedrige Energiekosten mit einem verantwortungsbewussten Lebensstil – ideal auch für Kapitalanleger mit steuerlichen Vorteilen durch die AfA-Abschreibung.

Hochwertige Ausstattung & individuelle Gestaltung

Große Fensterflächen mit Hebe-Schiebetüren, elektrische Alu-Raffstores und Rollläden, moderne Badezimmer und stilvolle Bodenbeläge – bei der Ausstattung legen wir Wert auf Qualität, Design und Komfort. Dank flexibler Ausstattungslinien gestalten Sie Ihre Wohnung ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- 10 zur Verfügung stehende Eigentumswohnungen mit 2–4 Zimmern
- Zentrale, grüne Lage in Großburgwedel
- Wohnflächen von ca. 61 bis 117 m²
- Balkone, Dachterrassen oder eigene Gärten
- Hochwertige Architektur & Ausstattung
- KfW-40-Standard & angestrebte QNG-Zertifizierung
- Nachhaltige Energieversorgung & PV-Anlage
- Ideal auch für Kapitalanleger (AfA)
- Wahlweise Stellplätze, Carports oder Garagen

Jetzt Exposé anfordern und Beratungstermin sichern.

Erhalten Sie alle Grundrisse, Ausstattungsdetails und Preise direkt von unserem Vertriebsteam.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Projekt persönlich vorzustellen und beraten Sie gerne unverbindlich.



AUSSTATTUNG

Die Highlights im Überblick:

- **Begehrte Lage:** Großburgwedel zählt zu einer der exklusivsten und begehrtesten Wohngegenden in der Region Hannover und überzeugt nicht nur aufgrund seiner guten Anbindung über die A7 nach Hannover und Hamburg, sondern auch durch sein familienfreundliches und ruhiges Umfeld.
- **Vielfältige Grundrisse:** Das Projekt verfügt über verschiedene Wohnungsgrößen- und Grundrisse von ca. 61 bis ca. 117 m² - ideal für Singles, Paare, Familien sowie Best-Ager.
- **Energieeffizienzhaus 40:** Wir bauen unsere Häuser und Eigentumswohnungen klimafreundlich. Damit erfüllt Ihr neues Zuhause höchste Energieeffizienzstandards und ist nach den KfW-Richtlinien förderfähig. Weitere Informationen zu den Fördermöglichkeiten erhalten Sie selbstverständlich von uns.
- **Wärmepumpe mit Lüftungsanlage inkl. Wärmerückgewinnung und Kühlfunktion:** Die Wohnungen sind mit einer hochmodernen Wärmepumpe ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima und Wohlbefinden sorgt. Durch die Wärmerückgewinnung wird die Energieeffizienz erheblich gesteigert. Zusätzlich verfügt die Anlage über die innovative Funktion einer integrierten Kühlfunktion, womit diese im Sommer die Luft im Haus kühlen kann.
- **Stilvolle Architektur und Fassadengestaltung:** Die stilvolle Fassade aus Klinker verleiht den Häusern eine zeitlose sowie moderne Eleganz, die sich ideal in die Nachbarschaft einpflegt.
- **Große Fensterflächen & Hebeschiebeelemente:** Die lichtdurchfluteten Räume mit bodentiefen Fenstern und großzügigen Hebeschiebeelementen im Wohn-Essbereich je Wohneinheit sorgen für eine schöne Wohnatmosphäre mit hoher Wohnqualität. Hochwertige Fensterprofile mit moderner Dreifachverglasung sorgen für gute Wärme- und Schalldämmung.
- **Elektrische Rollläden & Raffstores:** Alle Fenster erhalten elektrisch bedienbare Aluminium-Rollläden. In den Wohnbereichen kommen hochwertige Raffstores zum Einsatz (siehe Planangaben „ROLL“ und „RAFF“) und bieten Ihnen damit hohen Komfort.
- **Hochwertige Ausstattung:** Elegante Badezimmer mit bodengleich gefliesten Duschen, hochwertigen Fliesenmaterialien von namhaften Markenherstellern und Sanitärprodukten von Villeroy & Boch, Duravit und Geberit schaffen eine stilvolle Wohlfühlatmosphäre.
- **Smart-Home-Steuerung mit innovativen System von Homematic:** Die Wohnungen erhalten jeweils das Sicherheits-Paket von der Fa. Homematic.IP zur intelligenten Steuerung und Überwachung des Zutritts sowie der Fenster der Wohnungen per Smartphone-App.
- **Stellplätze und Garage oder Carport:** Den Eigentumswohnungen stehen ausreichend Parkplätze auf dem Grundstück zur Verfügung, wobei auf Wunsch eine Garage oder ein Einstellplatz (EP) erworben werden kann. Die Zuwegung auf dem Grundstück sowie die Einstellplätze werden von uns gepflastert.
- **Bauqualität durch TÜV Nord begleitet:** Die baubegleitende Qualitätssicherung durch den TÜV Nord gewährleistet höchste Standards in Planung und Ausführung.
- **Zusätzliche Absicherung durch Gewährleistungsversicherung:** Zur Ihrer Sicherheit schließt HANNOVER HAUS eine Gewährleistungsversicherung mit einer Deckungssumme von 200.000 Euro für die Wohnanlage (ETW 1-10; 150.000 EUR für ETW 11-18) über die gesamte 5-jährige Gewährleistungszeit ab und schützt Sie somit vor finanziellen Schäden während der Gewährleistungszeit.
- **Mögliche Zertifizierung mit QNG-Siegel (angestrebt):** Für das Projekt wird die Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) nach den Standards der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) angestrebt. Weitere Informationen zu den Vorteilen und Fördermöglichkeiten dieser Zertifizierung erhalten Sie gerne auf Anfrage.



LAGE

Willkommen in Großburgwedel, eine malerische Stadt vor den Toren Hannovers, bietet eine einzigartige Kombination aus idyllischem Landleben und städtischer Nähe.

Umgeben von weitläufigen Grünflächen und charmanten Fachwerkhäusern, lädt die Stadt zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Die gepflegte Innenstadt mit gemütlichen Cafés, erstklassigen Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten schafft eine einladende Atmosphäre. Großburgwedel verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit exzellenter medizinischer Versorgung, renommierten Schulen und einer schnellen Anbindung an Hannover sowie den Flughafen Hannover-Langenhagen (HAJ).

Vielfältige kulturelle Veranstaltungen und eine herzliche Gemeinschaft machen Großburgwedel zu einem Ort, an dem man sich schnell heimisch fühlt. Hier verbinden sich Lebensqualität und Exklusivität, sodass man das Leben in vollen Zügen genießen kann.

Insgesamt besticht Großburgwedel durch seine hervorragende Lage und Anbindung, die den Bewohnern sowohl die Ruhe eines gehobenen Wohngebiets als auch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten bietet.