



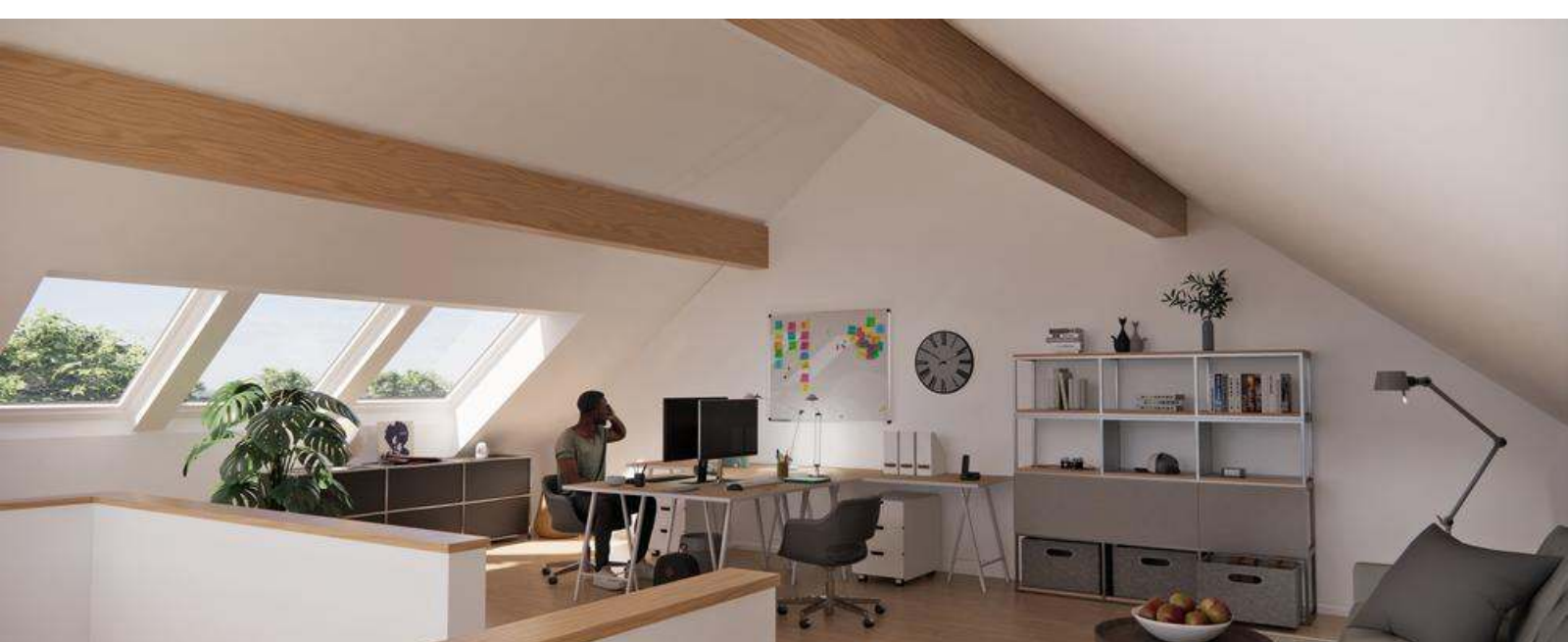
STILVOLL WOHNEN IN GARBSEN: NEUBAU VON 2 x 3 STADTHÄUSERN

Ortsteil Horst, Baugebiet „Südlich im Stühe“

In der Magdalene-Beck-Straße im Ortsteil Horst entstehen **zwei moderne Neubauten** mit insgesamt **sechs energieeffizienten Stadthäusern** – jedes mit eigenem Garten, einer Garage, einem Abstellraum und einem zusätzlichen Stellplatz.

Die Stadthäuser überzeugen mit durchdachten Grundrissen und einem großzügigen Raumangebot - oft mit mehr Platz, als es manches Einfamilienhaus bietet. Im Erd- und Obergeschoss beträgt die **Wohnfläche 123 m²** und ist optimal auf die Bedürfnisse moderner Familien abgestimmt. Optional kann ein vollständig ausgebautes Dachgeschoss die **Gesamtwohnfläche auf bis zu 158 m²** erweitern. Dadurch entstehen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten - sei es als weiteres Schlafzimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort. Gleichzeitig ermöglicht diese Erweiterung komfortables Wohnen auf drei Ebenen und bietet ein hohes Maß an Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen.

Ergänzt werden die Häuser durch **Grundstücksgrößen zwischen 199 m² und 316 m²**, die großzügige Freiflächen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten ermöglichen. Durch ihre besondere Anordnung entstehen statt einer klassischen Reihenanlage, nur zwei Gruppen mit jeweils drei Häusern – das bedeutet: weniger Nachbarn, mehr Privatheit und ein offenes, angenehmes Wohngefühl. Geplant als klimafreundliches Wohngebäude nach **KfW-40-Standard**, verbinden die Stadthäuser nachhaltige Bauweise mit **attraktiver Förderfähigkeit** und modernen Wohnkomfort.



UNSERE HIGHLIGHTS AUF EINEM BLICK

Unsere Stadthäuser kombinieren moderne Architektur mit einem zukunftsfähigen Energiekonzept und bieten ein Wohnumfeld, das langfristig überzeugt. Hochwertige Materialien und eine durchdachte Ausstattung sorgen für ein zeitgemäßes Zuhause, das Komfort und Nachhaltigkeit vereint.

- Klimafreundlicher Neubau in moderner Stadthausarchitektur mit hochwertiger Klinkerfassade
- KfW-40-Effizienzhaus – höchste Energieeffizienz und besonders attraktiv förderfähig
- Weitläufiges Zuhause mit bis zu 123 m² Wohnfläche - optional erweiterbar auf 158 m² durch Dachgeschossausbau
- Großzügige Grundstücksflächen zwischen 199 m² und 316 m²
- Moderne Wärmepumpenheizung für nachhaltiges, umweltfreundliches Heizen
- Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit effizienter Wärmerückgewinnung
- Photovoltaikanlage mit leistungsstarkem Stromspeicher für maximale Energieunabhängigkeit
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern im Erd- und Obergeschoss sowie an den Giebel Fenstern im Dachgeschoss
- Eigene Garage, separater Abstellraum und zusätzlicher gepflasterter Stellplatz
- Zuwegungen, Zufahrten, Einzäunungen und Erstbepflanzungen

Und das Beste: Alle oben aufgeführten Leistungen sowie weitere Ausstattungsdetails sind **ohne Aufpreis im Kaufpreis** enthalten.



ZUHAUSE IN GARBSEN

Konkret in **Horst**, einem Stadtteil von Garbsen, rund 15 Kilometer nordwestlich von Hannover entfernt. Hier entsteht ein neues Wohngebiet und ihr zukünftiges Zuhause mittendrin: Die ruhige, naturnahe Lage, umgeben von Feldern und Wäldern, bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür.

Trotz seines dörflichen Charmes hat Horst seine Eigenständigkeit bewahrt und ist sehr gut angebunden: **Kleinkinderkrippe, Kindergarten und Grundschule** befinden sich vor Ort, weiterführende Schulen sind schnell erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal: Die Nähe zur **B6** sowie zur **Autobahn A2** ermöglicht kurze Wege ins Zentrum von Garbsen und in die Landeshauptstadt Hannover. Örtliche Geschäfte, ein Supermarkt am Ortsrand und diverse Freizeitmöglichkeiten tragen zu einer hohen Lebensqualität in Horst bei.

Dieses **Neubauprojekt** in Garbsen-Horst ist damit besonders attraktiv für alle, die ein Stadthaus in der **Region Hannover** suchen, welches alles miteinander vereint: Viel Platz, mehr Komfort und moderne Technik in Ihrem neuen Zuhause – ein **Stadthaus, das mehr kann als ein klassisches Einfamilienhaus**.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und begleiten Sie gern mit weiteren Informationen oder einer persönlichen Beratung.

Herzliche Grüße,
Ihr Team von böSteinhaus