



PROJEKT Rosenberger Höfe · 30163 Hannover-List

● Haus 4 - Wedelstr. Nr. 11



OBJEKTbeschreibung

- Neubau Wohnquartier mit 171 Wohnungen und 108 Stellplätzen auf dem zentrumsnahen Grundstück Vahrenwald / List
- Aus der Feder von Stefan Foster Architekten/Frankfurt am Main
- Baubeginn 2022, Fertigstellung ca. Ende 2025
- KfW 55 Standard, Abluftanlage mit passiver Nachströmung
- Zum Verkauf stehen 3 Häuser mit insgesamt 43 hochwertigen Eigentumswohnungen und 26 Stellplätzen
- Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 66qm und 177qm, Kaufpreise ab 5.200,00 € pro qm
- Im Erdgeschoss entstehen helle Wohnungen mit Balkonen, Terrassen sowie Gartenanteil zur alleinigen Nutzung
- Im 1./2./3. Obergeschoss offene, helle Grundrisse; Balkone und Loggien verbinden Innen mit Außen
- Das Dachgeschoss besteht aus Maisonette-Wohnungen mit Galerien/Abstellflächen und Dachterrassen
- Im Untergeschoss befinden sich die PKW-Stellplätze, Abstellräume mit Fahrradabstellplatz sowie die Haustechnik
- Alle Etagen sind mit einem Aufzug erreichbar, Geschosshöhen ca. 2,70 Meter
- Aufwendige Vollklinker-Fassade mit hochwertigen Beton-Fensterbänken und horizontalen Bändern
- Bodenbelag auf den Terrassen: Feinsteinzeug grau
- Bodenbelag in den Wohnungen: Design-Vinyl-Planke Eiche oder Echtholzparkett Eiche matt lackiert
- Bodentiefe Fensterelemente mit elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung, Sanitäröbekte von namenhaften Herstellern, Gegensprechanlage mit Kamera



LAGE

Auf einem der letzten großen, städtischen Grundstücke Hannovers, der alten Holzhandlung J.H. Wichmann, entsteht ein hochwertiges Neubau-Ensemble aus der Feder des Frankfurter Architekten Stefan Foster.

Das Objekt mit insgesamt 171 Wohnungen und 108 Stellplätzen liegt in der List von Hannover im Carré Holzstapel, Wedelstrasse und Von-Decken-Strasse.

Vahrenwald-List ist eine der beliebtesten Wohngegenden Hannovers und besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur, die zentrale Lage sowie die hohe Lebensqualität. In direkter Umgebung befinden sich der Vahrenwalder-Park, das Vahrenwalder-Bad, sowie der Spielpark Isernhagener-Strasse.

Die Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung sind Liedl, Schäfers sowie der Wurstbasar. Auch kulinarisch begeistert Vahrenwald-List durch seine vielen verschiedenen Cafés und Restaurants, wie z.B. das Basil, La Rock, Mon Bonheur, Kaffee kann ich oder die Kultkneipe Plümecke.

Die Bahnstation Dragonerstraße (1,2,8) ist ca. 250 Meter entfernt.

