

BORGESHOF Haus 1

NEUBAU VON 11 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Calenberger Str. 10, 31515 Kolenfeld



Abbildungsvariante, Änderungen vorbehalten.

*Zuhause sein
ist ein Gefühl*

LEBEN UND WOHNEN IN KOLENFELD

WOHNEN, WO DAS LEBEN NOCH PERSÖNLICH IST – UND HANNOVER DENNOCH GANZ NAH LIEGT.

Nur rund 20 Kilometer westlich von Hannover gelegen, ist Kolenfeld insbesondere für Pendler ein attraktiver Wohnstandort. Über die nahegelegene Autobahn A2 besteht eine direkte und schnelle Verbindung in Richtung Hannover und darüber hinaus. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut angebunden: Der Bahnhof Wunstorf liegt nur etwa fünf Autominuten entfernt und bietet zusätzliche Möglichkeiten für den täglichen Weg zur Arbeit oder in die umliegenden Städte.

Doch Kolenfeld überzeugt nicht allein durch seine Lage. Der Ort selbst bietet eine hohe Lebensqualität und eine sehr gut funktionierende Infrastruktur. Ein Supermarkt, zwei Kindergärten inklusive Krippenplätzen sowie eine Grundschule befinden sich direkt vor Ort. Hinzu kommen drei Gaststätten, die das gastronomische Angebot bereichern und zugleich Orte für Begegnung und geselliges Beisammensein sind. Die weiterführenden Schulen befinden sich im etwa vier Kilometer entfernten Wunstorf und sind damit ebenfalls schnell erreichbar.

Besonders prägend für Kolenfeld ist das intakte und lebendige Dorfleben. Zahlreiche Vereine und Gemeinschaften sorgen dafür, dass Menschen jeden Alters schnell Anschluss finden und das Miteinander aktiv gelebt wird. Ergänzt wird dies durch eine Vielzahl kleiner und mittelständischer Unternehmen, die den Ort wirtschaftlich prägen.

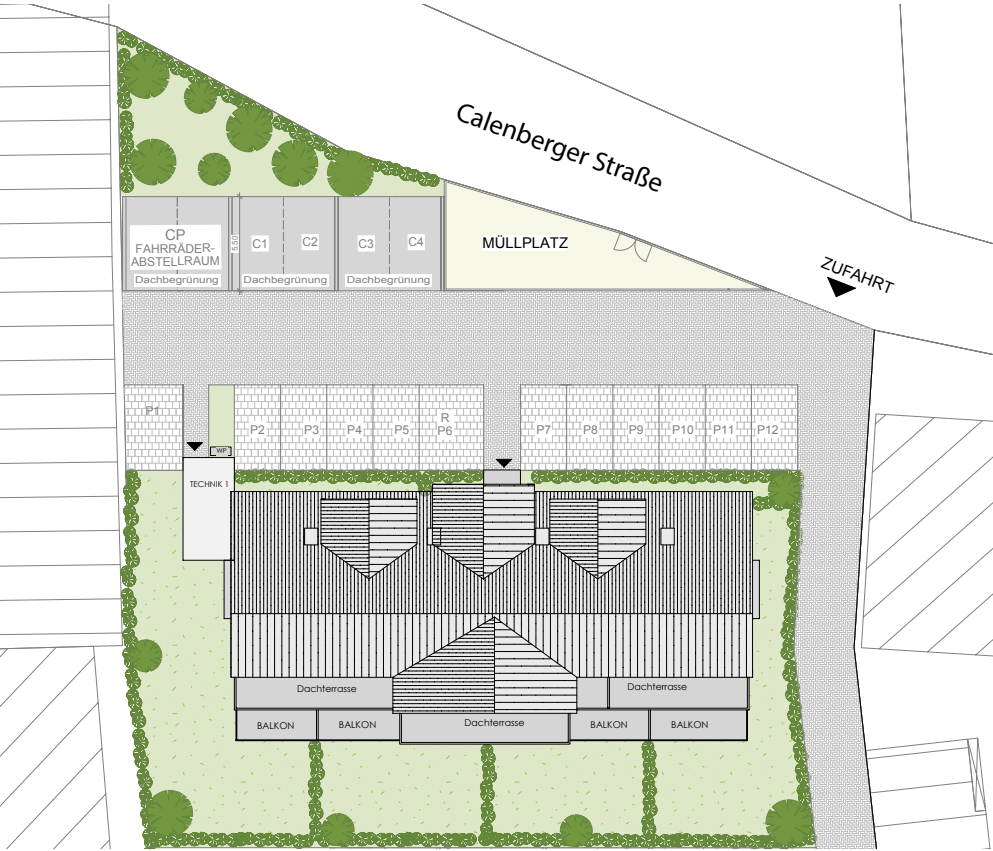


KOLENFELD - CALENBERGER STR. 10

BESCHREIBUNG	ECKDATEN	
- zentrale Lage in Kolenfeld	OBJEKTART:	Eigentumswohnungen
- Stellplätze und Carports mit Gründach	OBJEKTZUSTAND:	Neubau - Erstbezug
- moderne Wohnanlage mit Aufzug	OBJEKTADRESSE:	Calenberger Str. 10
- Wohnungen mit Terrassen und Balkonen	WOHNEINHEITEN:	11
- moderne Heiztechnik: Wärmepumpe / PV-Anlage	WOHNFLÄCHEN:	ca. 66,56 m ² - 95,54 m ²

Zuhause sein ist ein Gefühl

KONZEPT



Abbildungsvariante, Änderungen vorbehalten.



BORGESHOF Haus 1:

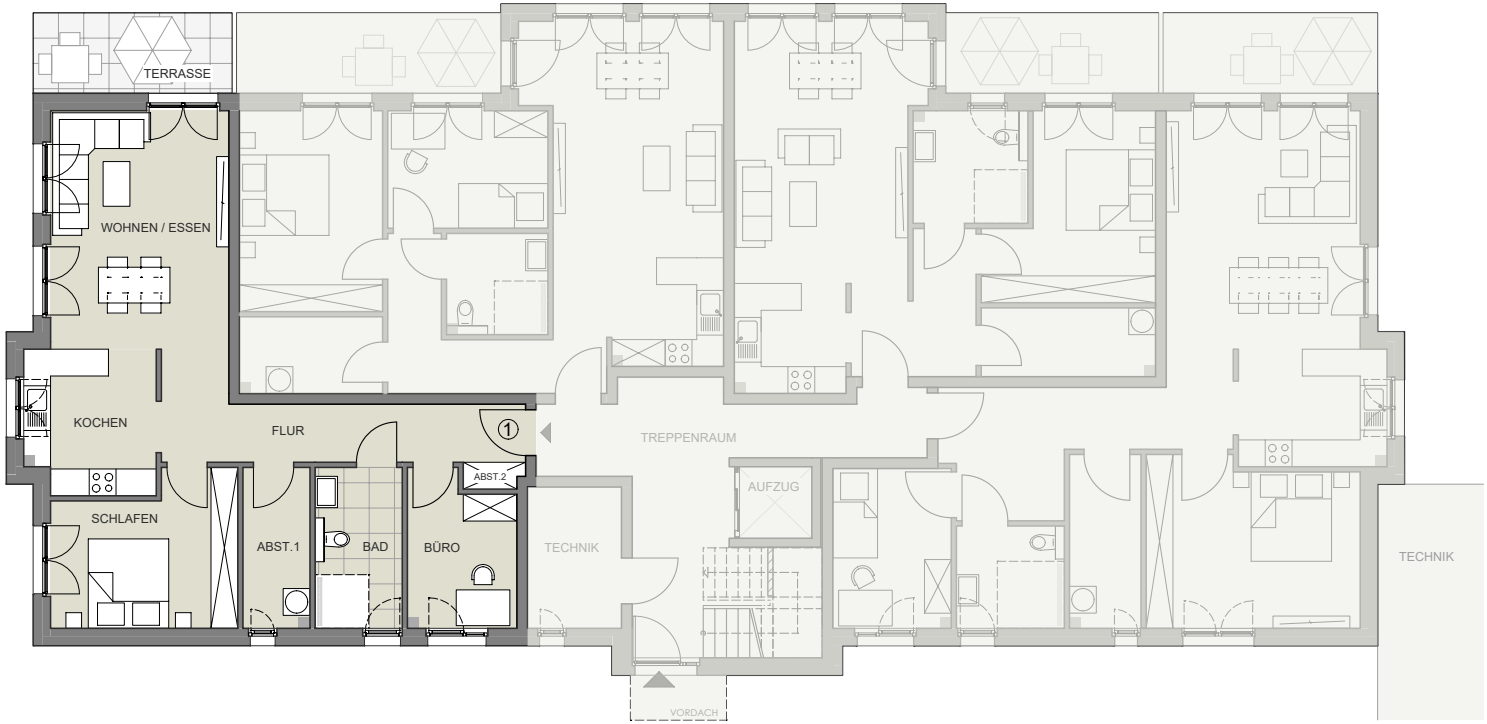
Dieses Mehrfamilienhaus mit elf Wohneinheiten entsteht an einem zentralen Ort in Kolenfeld, der vieles miteinander verbindet: dörfliche Geborgenheit und Natur, eine lebendige Gemeinschaft und kurze Wege, familienfreundliche Infrastruktur und eine schnelle Verbindung nach Hannover.

Freuen Sie sich auf ein ruhiges Wohnen in bewährter HZ 180° Qualität. Der Name HZ 180° steht für wertbeständige Eigenheime, die aufgrund ihrer durchdachten und soliden Bauweise auch den nachfolgenden Generationen Freude bereiten werden. Wir als Traditionsunternehmen, mit über 34 Jahren Erfahrung, legen gemeinsam mit unseren regionalen Partnern höchsten Wert auf ausgezeichnete Handwerksarbeit. Getreu dem Firmen-Leitgedanken „Zuhause sein ist ein Gefühl“ steht auch bei diesem Neubauprojekt das Wohlbefinden der zukünftigen Bewohner an erster Stelle.

Die Grundrisse sind mit einem offenen Bereich für Wohnen, Essen und Küche modern gestaltet und verfügen über Wohnflächen von 66,56 m² bis 95,54 m². Jede Wohnung hat ihren eigenen Reiz. So haben die Erdgeschosswohnungen zusätzlich zu ihren Terrassen einen eigenen Gartenanteil. Die Wohnungen im Obergeschoss bestechen durch ihre großzügigen Balkone / Dachterrassen. Durch die barrierefreie Bauweise und den Aufzug ist jede Etage ohne Probleme zu erreichen.

Sollten Sie Grundrissänderungen / Wünsche in den Wohnungen haben, sind diese nach Absprache und statischen Vorgaben möglich.

AUFTEILUNG DER WOHN EINHEITEN
Erdgeschoss



Grundrissänderungen nach Ihren Wünschen und statischen Vorgaben sind vor Baubeginn möglich!

Abbildungsvariante, Änderungen vorbehalten.



WOHNUNG 1:	
WOHNEN / ESSEN	31,96 m²
KOCHEN	7,85 m²
SCHLAFEN	12,99 m²
KIND / BÜRO	10,45 m²
FLUR	6,85 m²
BAD	6,14 m²
ABST. gesamt	4,01 m²
TERRASSE (50%)	80,25 m²
GESAMTFLÄCHE	



AUFTEILUNG DER WOHN EINHEITEN
Erdgeschoss



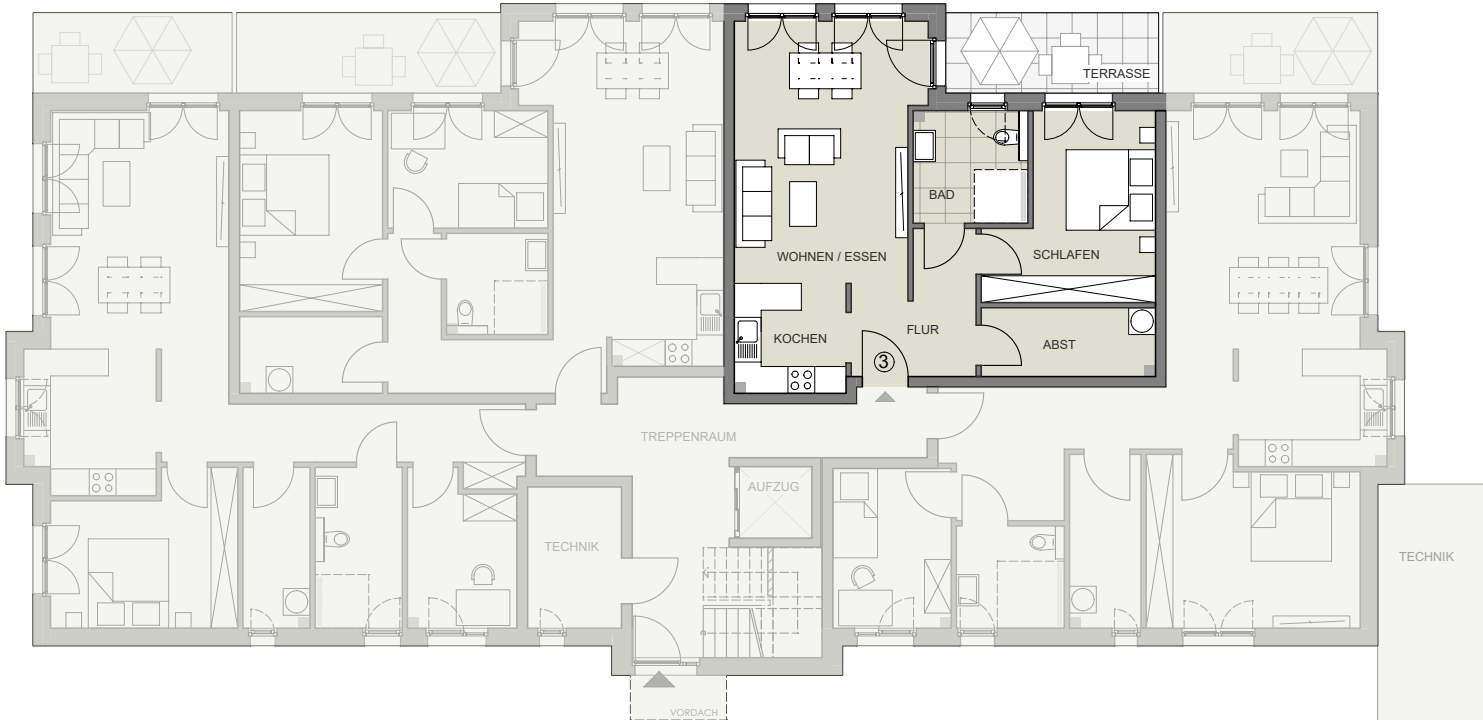
WOHNUNG 2:		
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	29,02 m ²	
SCHLAFEN	14,15 m ²	
KIND / BÜRO	9,24 m ²	
FLUR	8,50 m ²	
BAD	5,14 m ²	
ABST. gesamt	6,09 m ²	
TERRASSE (50%)	5,33 m ²	
GESAMTFLÄCHE	77,47 m²	



Grundrissänderungen nach Ihren Wünschen und statischen Vorgaben sind vor Baubeginn möglich!

Abbildungsvariante, Änderungen vorbehalten.

AUFTEILUNG DER WOHN EINHEITEN
Erdgeschoss



WOHNUNG 3:		
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	29,43 m ²	
SCHLAFEN	13,45 m ²	
FLUR	7,34 m ²	
BAD	6,33 m ²	
ABST.	6,01 m ²	
TERRASSE (50%)	4,29 m ²	
GESAMTFLÄCHE	66,85 m²	



Grundrissänderungen nach Ihren Wünschen und statischen Vorgaben sind vor Baubeginn möglich!

Abbildungsvariante, Änderungen vorbehalten.

AUFTEILUNG DER WOHN EINHEITEN

Erdgeschoss



WOHNUNG 4:

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	32,59 m ²
SCHLAFEN	17,27 m ²
KIND / BÜRO	9,29 m ²
FLUR	13,09 m ²
BAD	5,39 m ²
ABST.	6,06 m ²
TERRASSE (50%)	4,32 m ²
GESAMTFLÄCHE	88,01 m ²

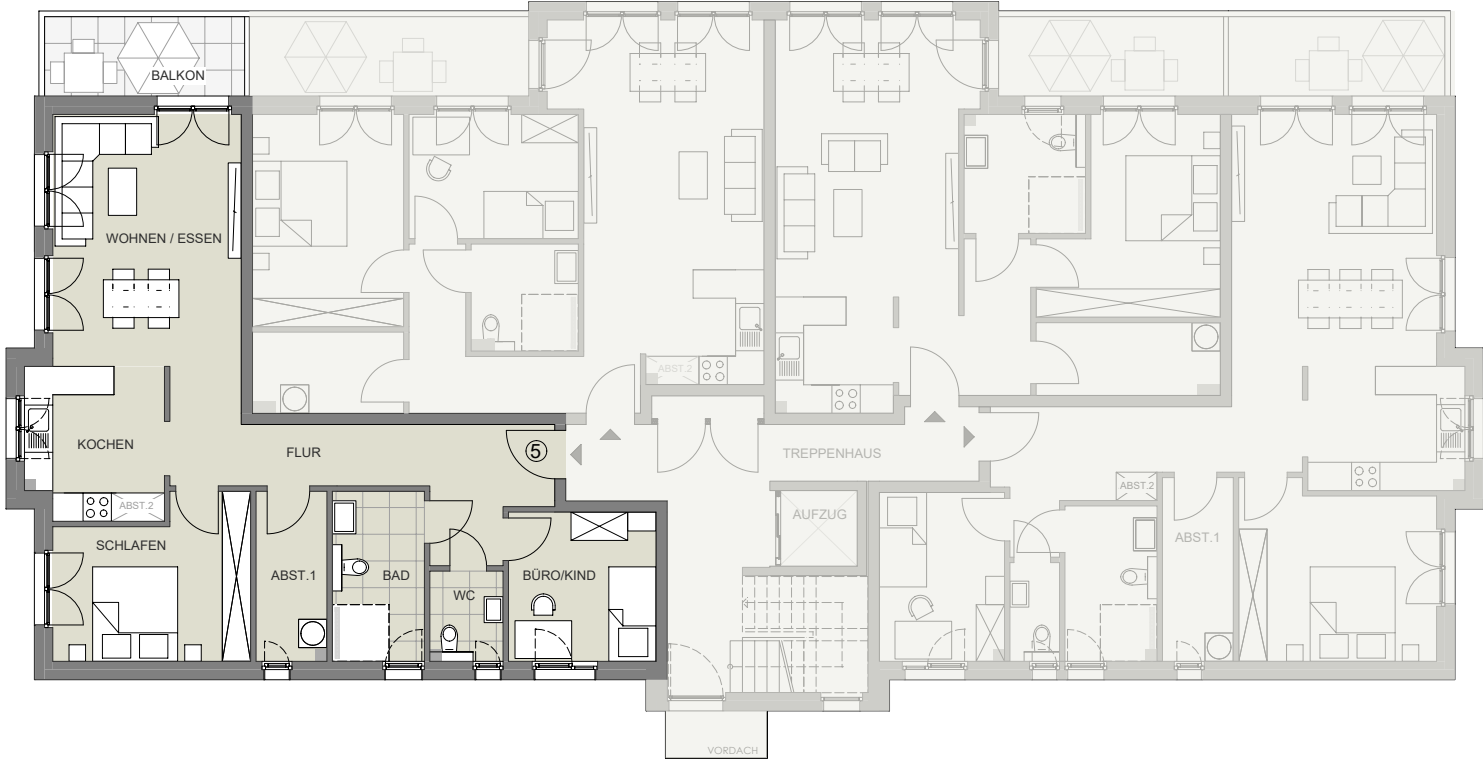


Grundrissänderungen nach Ihren Wünschen und statischen Vorgaben sind vor Baubeginn möglich!

Abbildungsvariante, Änderungen vorbehalten.

AUFTEILUNG DER WOHN EINHEITEN

1. Obergeschoss



WOHNUNG 5:

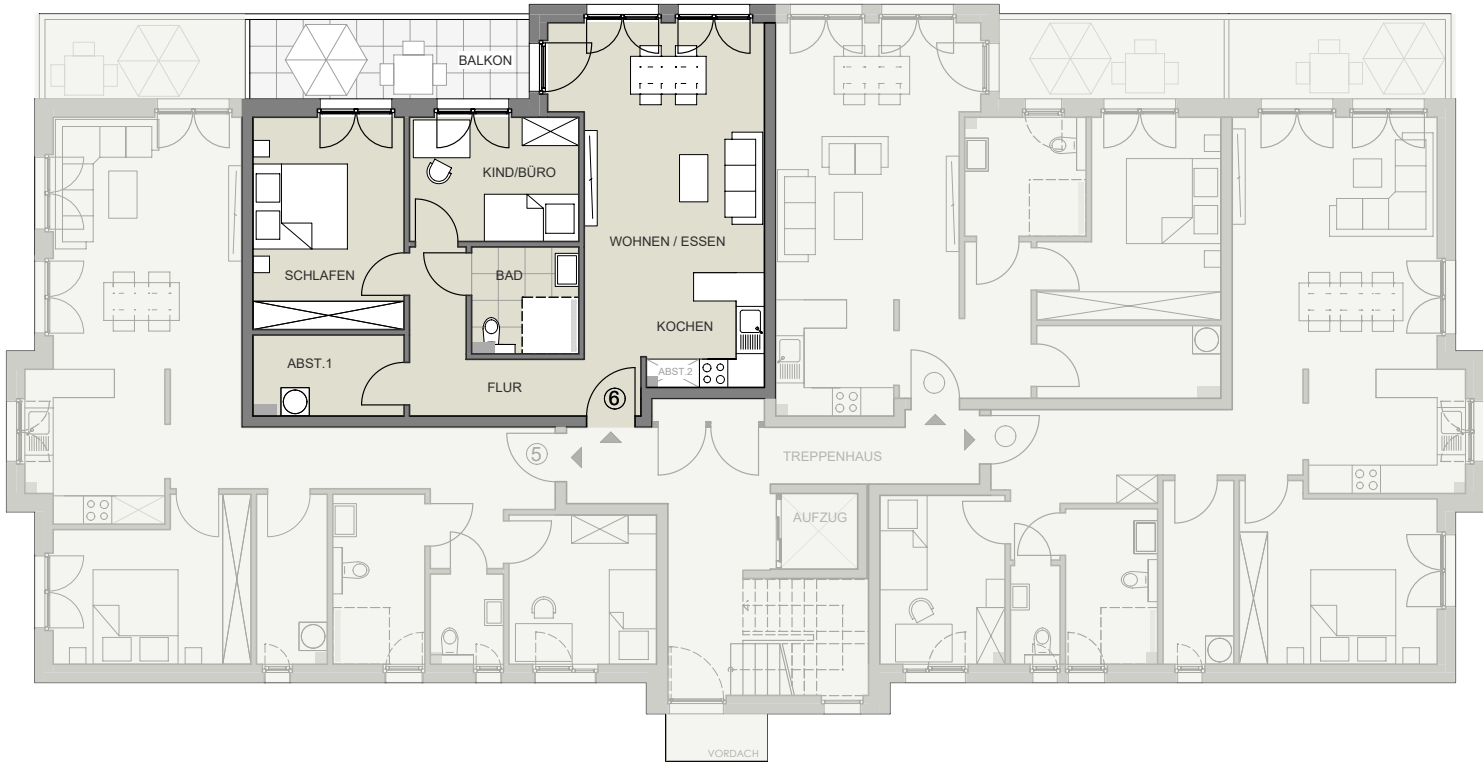
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	31,32 m ²
SCHLAFEN	12,99 m ²
KIND / BÜRO	9,69 m ²
FLUR	13,48 m ²
BAD	6,85 m ²
WC	2,86 m ²
ABST. Gesamt	6,05 m ²
TERRASSE (50%)	3,56 m ²
GESAMTFLÄCHE	86,80 m ²



Grundrissänderungen nach Ihren Wünschen und statischen Vorgaben sind vor Baubeginn möglich!

Abbildungsvariante, Änderungen vorbehalten.

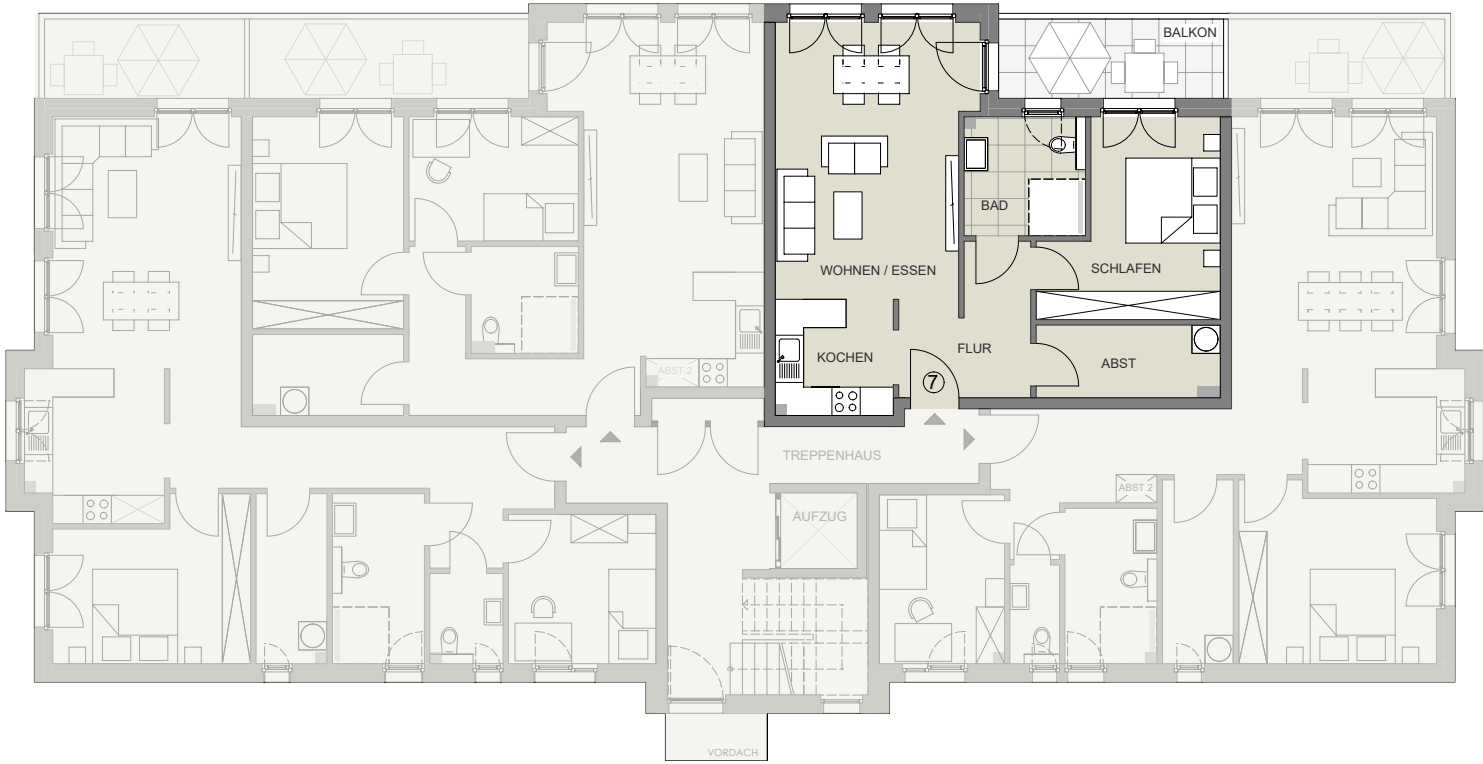
AUFTEILUNG DER WOHN EINHEITEN
1. Obergeschoss



WOHNUNG 6:	
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	29,07 m ²
SCHLAFEN	14,15 m ²
KIND / BÜRO	9,24 m ²
FLUR	8,50 m ²
BAD	5,14 m ²
ABST. Gesamt	6,04 m ²
TERRASSE (50%)	4,97 m ²
GESAMTFLÄCHE	77,11 m²



AUFTEILUNG DER WOHN EINHEITEN
1. Obergeschoss



WOHNUNG 7:	
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	29,43 m ²
SCHLAFEN	13,45 m ²
FLUR	7,34 m ²
BAD	6,33 m ²
ABST.	6,01 m ²
TERRASSE (50%)	4,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	66,56 m²



AUFTEILUNG DER WOHN EINHEITEN

1. Obergeschoss

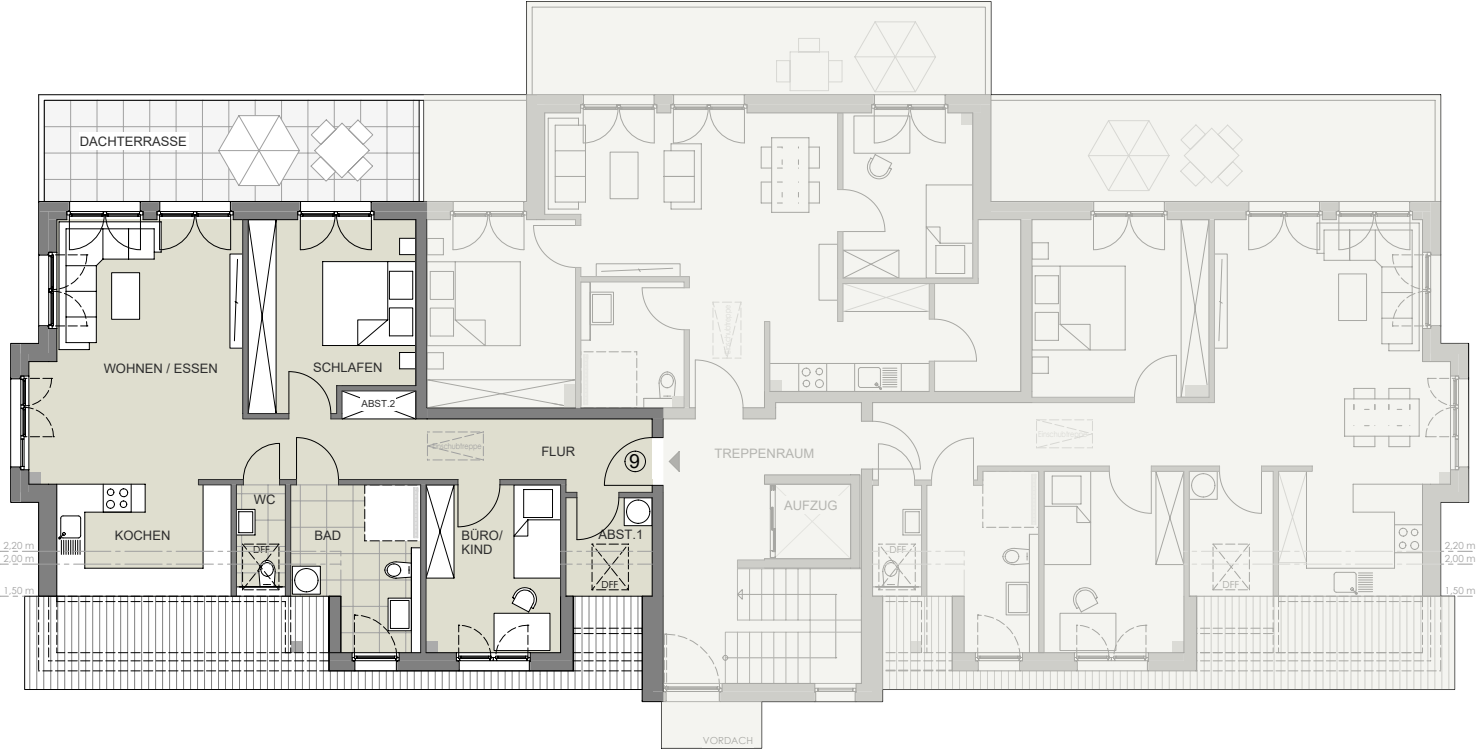


WOHNUNG 8:		
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN		32,59 m ²
SCHLAFEN		14,95 m ²
KIND / BÜRO		9,29 m ²
FLUR		11,85 m ²
BAD		6,26 m ²
WC		2,10 m ²
ABST. Gesamt		6,17 m ²
TERRASSE (50%)		3,85 m ²
GESAMTFLÄCHE		87,06 m ²



AUFTEILUNG DER WOHN EINHEITEN

Dachgeschoss



WOHNUNG 9:		
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN		32,69 m ²
SCHLAFEN		13,72 m ²
KIND / BÜRO		10,20 m ²
FLUR		11,64 m ²
BAD		8,55 m ²
WC		2,40 m ²
ABST. Gesamt		4,70 m ²
TERRASSE (50%)		9,35 m ²
GESAMTFLÄCHE		93,25 m ²
zus. Nutzfläche Spitzboden ca. 43,18 m ²		



AUFTEILUNG DER WOHN EINHEITEN
Dachgeschoss

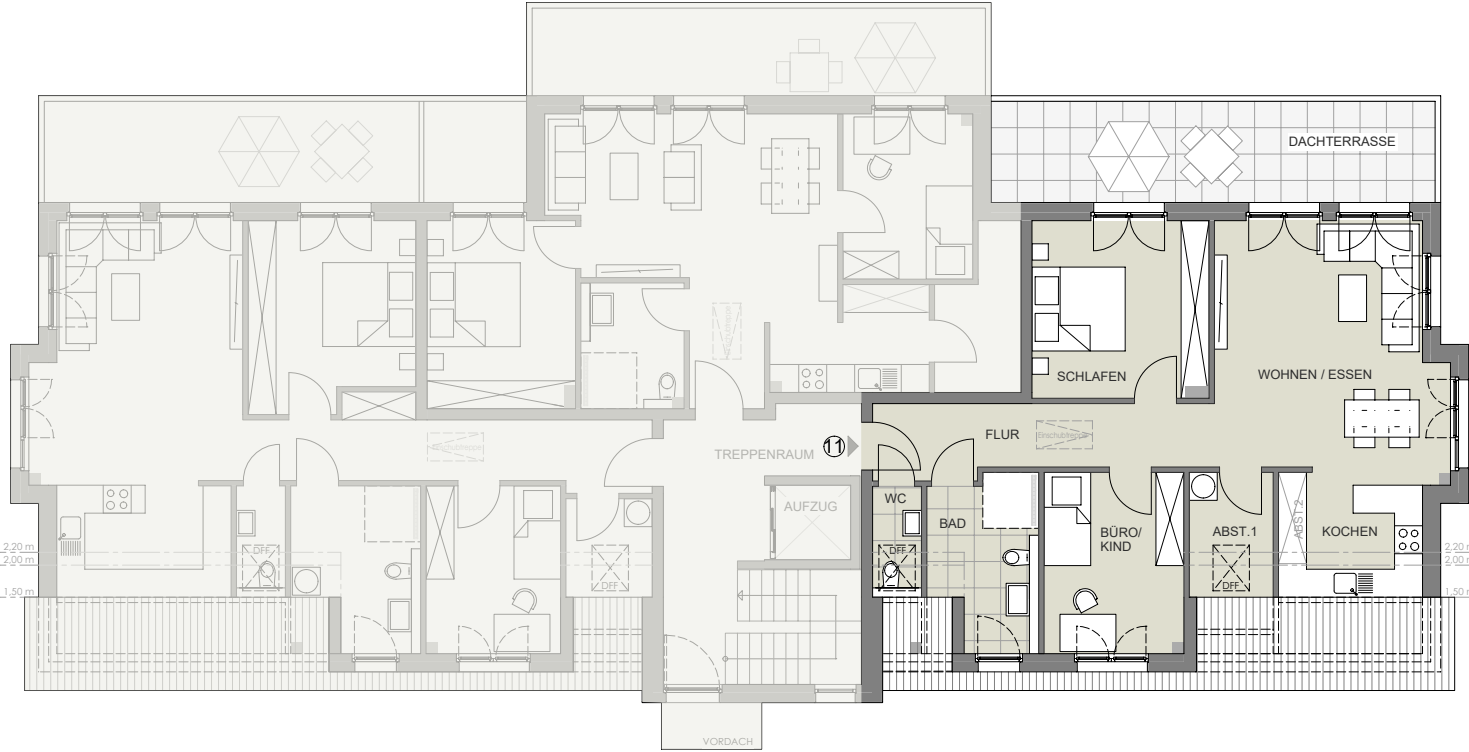


WOHNUNG 10:

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	32,14 m ²
SCHLAFEN	12,64 m ²
KIND / BÜRO	9,69 m ²
BAD	5,83 m ²
ABST. Gesamt	6,44 m ²
TERRASSE 1 (50%)	9,97 m ²
TERRASSE 2 (50%)	2,53 m ²
GESAMTFLÄCHE	79,24 m²
zus. Nutzfläche Spitzboden ca. 66,21 m ²	



AUFTEILUNG DER WOHN EINHEITEN
Dachgeschoss



WOHNUNG 11:

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	32,20 m ²
SCHLAFEN	14,25 m ²
KIND / BÜRO	11,46 m ²
FLUR	10,40 m ²
BAD	7,82 m ²
WC	2,40 m ²
ABST. Gesamt	5,96 m ²
TERRASSE (50%)	11,05 m ²
GESAMTFLÄCHE	95,54 m²
zus. Nutzfläche Spitzboden ca. 52,77 m ²	





Zuhause sein
ist ein Gefühl

BAUHERR:

DS Grundwert GmbH
Wunstorfer Str. 2
31515 Wunstorf

GENERALUNTERNEHMER:

HZ 180° Wohnungsbaugesellschaft mbH
Harenberger Meile 29, 30926 Seelze
info@hz-180grad.de - www.hz-180grad.de
Bürozeiten: Mo. - Do. 8 - 16.30 Uhr, Fr. 8 - 12.00 Uhr

VERTRIEB:

HZ Hausbau
Am Tor 6, 30926 Seelze
Tel.: (+49) 05137 - 8277 - 0

IMPRESSUM:

Für den Inhalt verantwortlich:
HZ 180° Wohnungsbaugesellschaft mbH

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Obwohl hinsichtlich aller Angaben, die in diesem Exposé enthalten sind, große Sorgfalt angewandt wurde, bleiben Irrtümer, Auslassungen und Änderungen vorbehalten. Maßgeblich für die Rechtsstellung der Beteiligten sind alleine die geschlossenen Verträge. Ändern sich Grundlagen, bleiben Abweichungen vorbehalten. Unser Angebot ist freibleibend.