



Wir schaffen hier Wohnraum.

2023
Provisionsfrei
KfW-55

EXPOSÉ KAPELLENHOF

Gebäude 3

DIE SCHEUNE - MIT 2 DOPPELHAUSHÄLFTEN
KAPELLENBRINK 29
30655 HANNOVER

Leben in denkmalgeschützter Umgebung in Gross-Buchholz.



Wohnfläche
124 m²



Zimmer
3,5



Typ
2 Doppelhaushälften



Neubau
2023



Ebenen
2



Energieeffizienzklasse
B (KfW-55)



K&K Wohnraum GmbH
Jacobistraße 1
30916 Isernhagen

Kontakt
☎ 0511 616 88 28
✉ info@kundk-wohnraum.de
🌐 www.kundk-wohnraum.de

Geschäftsführer
Thomas Kluwe, Lokman Kinno
Handelsregister: HRB 212996
Gerichtsstand: Hannover

Wir schaffen hier Wohnraum.



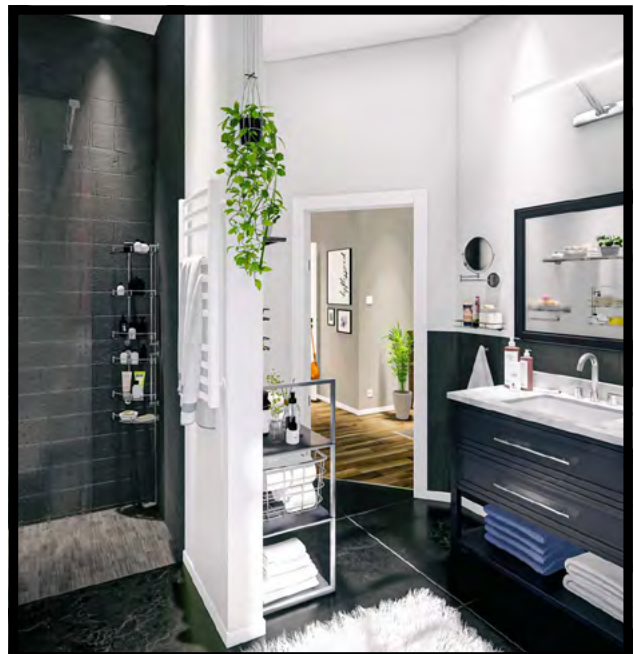
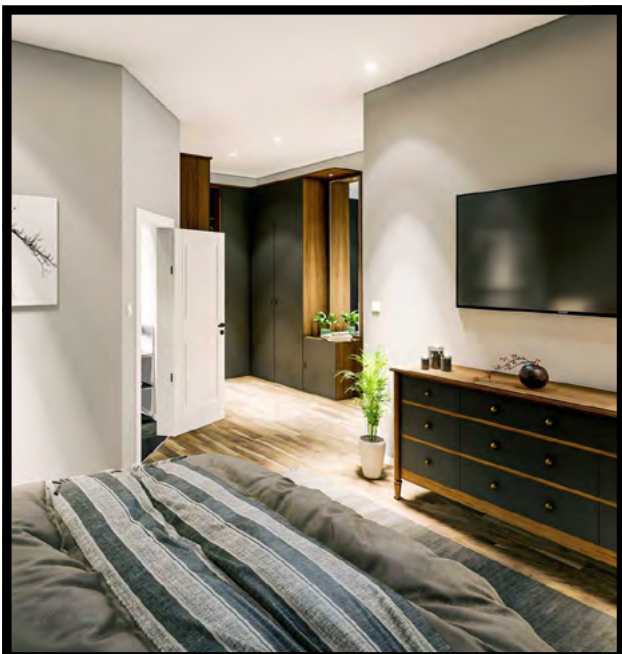
K&K Wohnraum GmbH
Jacobistraße 1
30916 Isernhagen

Kontakt
☎ 0511 616 88 28
✉ info@kundk-wohnraum.de
🌐 www.kundk-wohnraum.de

Geschäftsführer
Thomas Kluwe, Lokman Kinno
Handelsregister: HRB 212996
Gerichtsstand: Hannover



Die Fusion zwischen modernen, klaren Linien und historisch altbewehrtem Landhausstil, lassen eine einzigartige Wohnatmosphäre entstehen. Durch die großen Wiener Sprossen Holzfenster (Dreifachverglasung), werden die **Wohnräume mit viel Sonnenlicht** durchflutet. Diese wurden mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt und tragen zur zeitgemäßen Architektur bei und bieten **viel Spielraum für eine individuelle Möblierung** in großzügig geschnittenen Wohnräumen.



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	2 Doppelhaushälften
Adresse	Kapellenbrink 29, 30655 Hannover
Stadt / Ortsteil / Gemeinde	Groß-Buchholz
Kaufpreis	auf Anfrage
Provision	Provisionsfrei
Verfügbar ab	01. Juli 2023
Merkmal	Denkmalgeschützt
Baujahr	2023
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Stellplätze	2 Carportstellplätze
Balkon / Terrasse	Ja

AUSSTATTUNG

- ✓ KfW 55 Standard
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Wiener Sprossen Holzfenster,
3-fach verglast
- ✓ Raumhöhe 3,00 m
- ✓ Ankleideräume
- ✓ Bodentiefe Fenster
- ✓ Carport-Stellplätze mit Zugang zu
Elektro-Zapfsäulen für E-Mobilität
- ✓ Denkmalgeschützte Fachwerkfassade



ENERGETISCHE ANGABEN

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
End-Energiebedarf	Siehe Energieausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas / Strom
Baustandard	KfW-55 Bauweise

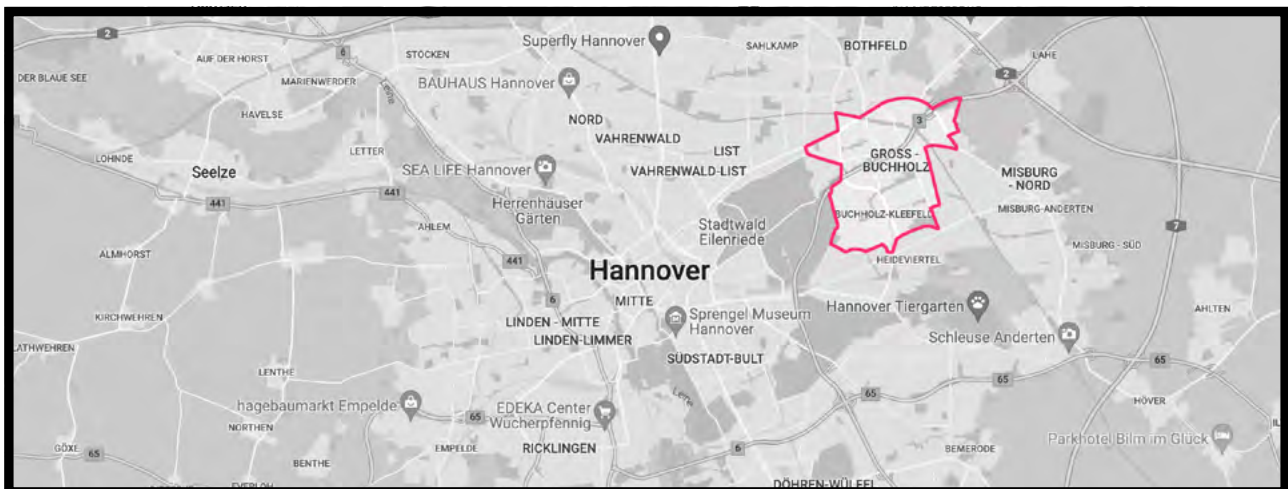
LAGE & UMGEBUNG

Willkommen in Groß-Buchholz!

Mit seinem besonderen Ortskern gehört Groß-Buchholz zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen Hannovers. Wunderschöne, historische Fachwerkhäuser und moderne Architektur ergänzen sich zu einem harmonischen Gesamtbild und machen den Stadtteil zu einer einzigartigen Wohngegend. Im 14. Jahrhundert, als die ersten Bauern in der Nähe der Pinkenburg ansiedelten, entstand das damalige Dorf Groß-Buchholz. Der Stadtteil ist im Nord-Osten Hannovers gelegen und ist ursprünglich ein 1907 nach Hannover eingemeindetes Dorf, was sich an der Struktur des Viertels bemerkbar macht. Die Wohngebiete charakterisieren sich überwiegend aus Einfamilien- und Reihenhäuser unterschiedlicher Bauperioden, die unter anderem auch durch freistehende Häuser und Gartenhofhäuser ergänzt werden. Im alten Dorfkern finden sich viele charmante Häuser mit alter Bausubstanz in idyllischer, grüner Umgebung, wobei die hervorragend ausgebaute Infrastruktur trotz dessen gut zur Geltung kommt. **Der direkt angrenzende Stadtwald Eilenriede, der Zoo und der wenige hundert Meter entfernte Mittelkanal laden zu ausgedehnten Spazier-**

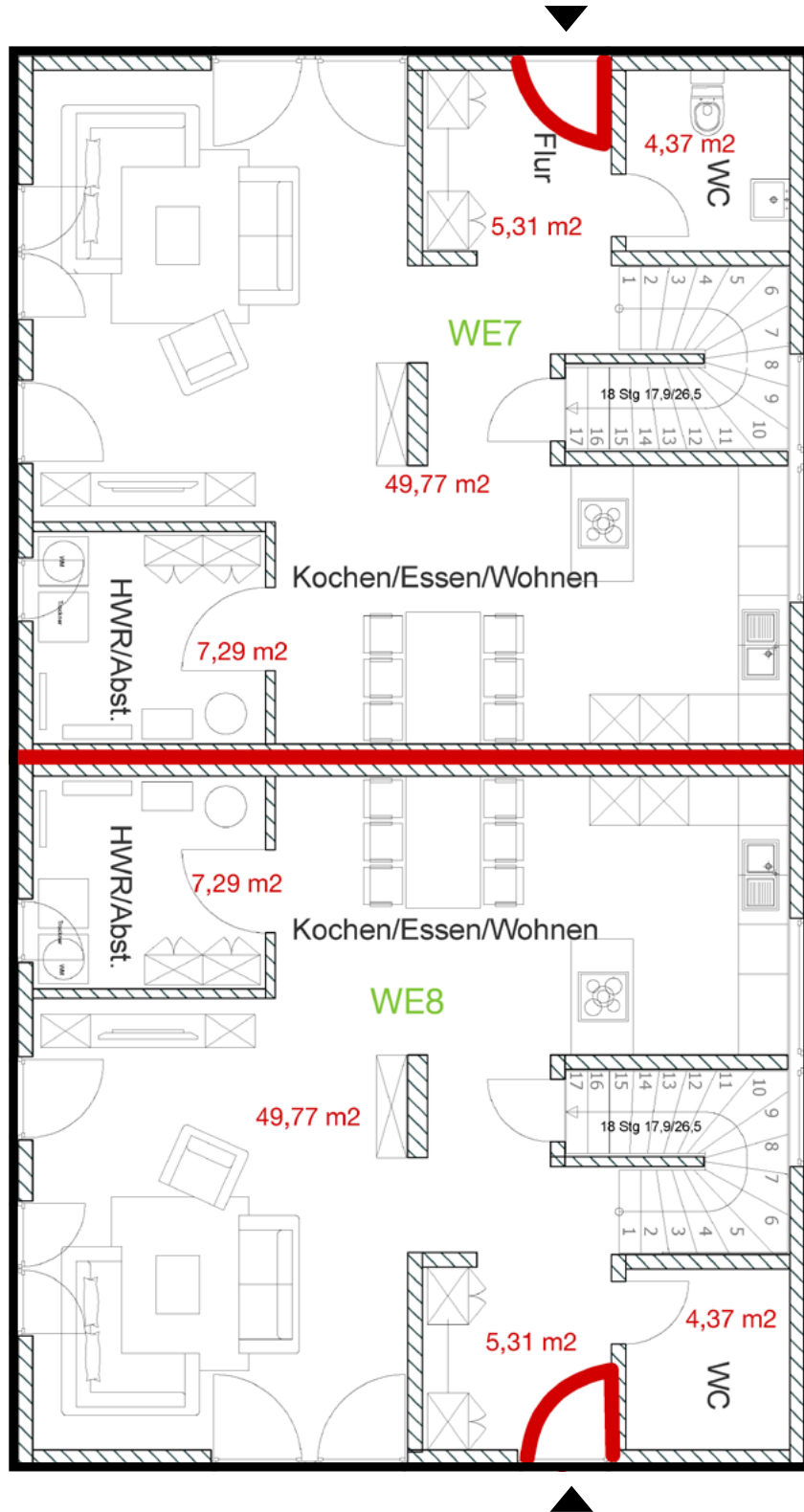
gängen ein und bieten Ihnen die Möglichkeit Ihre freien Stunden individuell zu gestalten.

Die Landeshauptstadt Hannover steht für hohe Lebensqualität. Der Ort bietet einen faszinierenden Mix aus Urbanität und Natur sowie ein ideales Umfeld für Beruf, Familie und Freizeit. Die Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Arztpraxen, Schulen und Kindergärten sowie moderne Fitnessstudios und Sportanlagen decken alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Auch ein Schwerpunkt der medizinischen Versorgung (hier befinden sich die **Medizinische Hochschule Hannover MHH, das International Neuroscience Institute INI und das Fraunhofer Institut für Toxikologie und Experimentelle Medizin** in unmittelbarer Nähe) sprechen für die berufliche und gesundheitliche Attraktivität des Wohnortes. Für eine perfekte Verkehrsanbindung sorgen die nur wenige Gehminuten entfernten, öffentlichen Verkehrsmittel, wie die Stadtbahnlinie 3. Die Podbielskistraße, die Karl-Wiechert-Allee, der Messeschnellweg und der im Norden gelegene Autobahnanschluss A2 sorgen für eine hervorragende Erschließung.



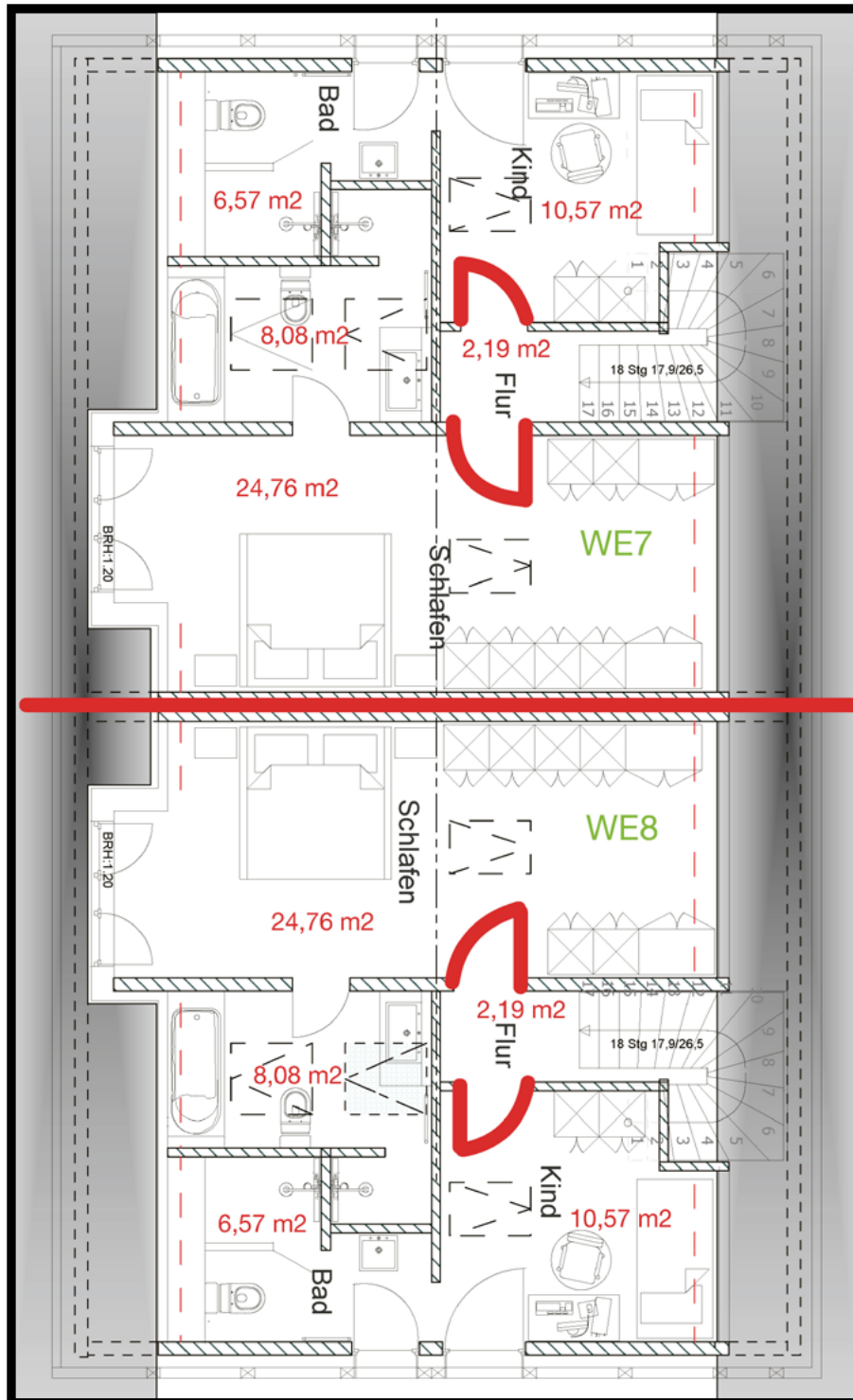
GRUNDRISS

Doppelhaus Erdgeschoss (Wohneinheit 7 & 8)



GRUNDRISSSE

Doppelhaus Dachgeschoss (Wohneinheit 7 & 8)



Wohnflächenberechnung

Doppelhaushalte (Wohneinheit 7)

RAUM	GRUNDFLÄCHE (m ²)
Bad-1	8,08
Bad-2	6,57
Flur DG	2,19
Flur EG	5,31
HWR	7,29
Kind / Büro	10,57
Wohn- / Koch- & Essbereich	49,77
Schlafen	24,76
WC	4,37
Terrasse	9,00
WOHNFLÄCHE gesamt (Netto)	124,35

Doppelhaushalte (Wohneinheit 8)

RAUM	GRUNDFLÄCHE (m ²)
Bad-1	8,08
Bad-2	6,57
Flur DG	2,19
Flur EG	5,31
HWR	7,29
Kind / Büro	10,57
Wohn- / Koch- & Essbereich	49,77
Schlafen	24,76
WC	4,37
Terrasse	9,00
WOHNFLÄCHE gesamt (Netto)	124,35

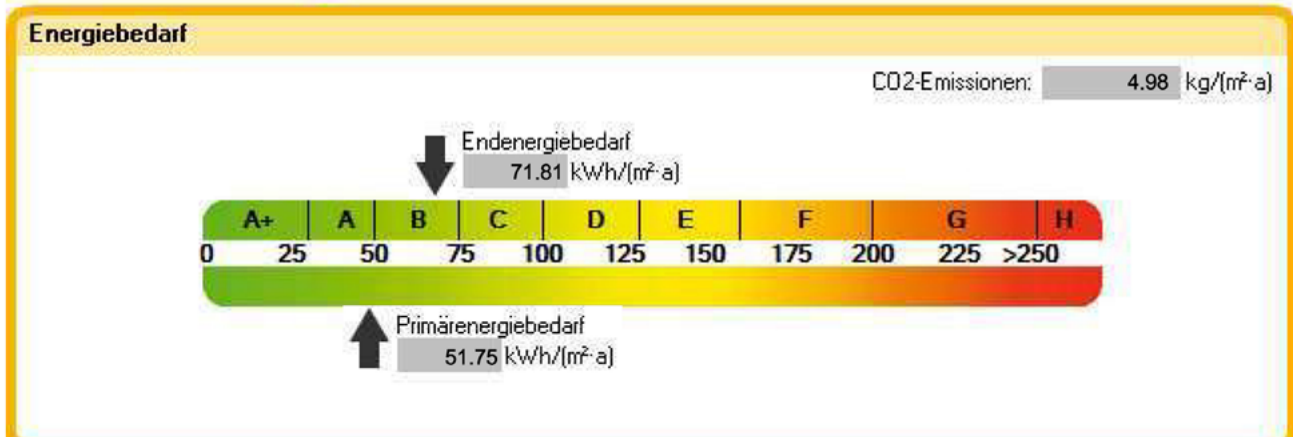
Energieeffizienz Gebäude DIN V 18599/GEG
Energieausweis - Kurzübersicht

Datum: 09.03.2023
Seite: 38

Projekt: 031 Doppelhaushälfte Kapellenbrink

Neubau

Anforderungen	Gebäudedaten		
Die Anforderungen sind erfüllt.	Bezugsfläche: 151 m ²	Volumen V _e : 563 m ³	Fensteranteil: 10.5 %
	Wü. Fläche A: 329 m ²	A/V _e : 0.59 1/m	



Nachweis der Einhaltung der Anforderungen des GEG

Primärenergiebedarf		Energetische Qualität der Gebäudehülle		DIN 4108/2
Gebäude Ist-Wert:	51.75 kWh/(m ² ·a) ✓	Gebäude Ist-Wert HT':	0.25 W/(m ² ·K) ✓	sommerlicher Wärmeschutz ✓
Anforderungswert:	52.24 kWh/(m ² ·a) ✓	Anforderungswert HT':	0.37 W/(m ² ·K) ✓	Wärmeschutz ✓

Aufteilung Energiebedarf (Endenergie brennwertbezogen)

kWh/(m ² ·a)	Heizung	Warmwasser	Lüftung	Kühlung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	46.25	8.70	---	0.00	54.95
Endenergie	52.62	19.19	0.00	0.00	71.81
Primärenergie	38.00	13.76	0.00	0.00	51.75

Endenergiebedarf (heizwertbezogen)

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für				Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Lüftung	Kühlung	
Nah-/Fernwärme, erneuerbarer Brennstoff	51.56	18.90	0.00	0.00	70.46
Strom	1.06	0.29	0.00	0.00	1.35

COURTAGE

Für den Käufer **provisionsfrei!**

Es besteht Interesse an einer Wohnung?
Kontaktieren Sie uns und wir helfen Ihnen
gerne weiter.





Der Baubeginn ist bereits erfolgt und die Fertigstellung der Anlage ist für das 2. Quartal 2023 geplant. Das Projekt wird während der Bauausführung von einem unabhängigen Bausachverständiger begleitet.

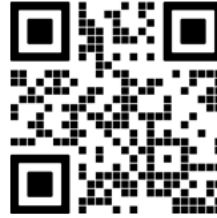
*Die Carport-Stellplätze sind nicht im Kaufpreis der einzelnen Wohneinheiten inkludiert und können auf Anfrage separat erworben werden.

RECHTLICHE HINWEISE

Die vorgestellten Inhalte repräsentieren den aktuellen Entwurfsstand bei Druck und sind nicht verbindlich. Insbesondere sind sie nicht als Beschaffenheits- oder Haltbarkeitsgarantien i.S.v. §§ 443, 444 BGB anzusehen. Die angegebenen Flächen sind ca. Maße und basieren auf der aktuellen Planung. Das Objekt befindet sich momentan noch im Bau. Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen werden mit 50% ihrer Grundfläche angerechnet. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Planung variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

IHR ANSPRECHPARTNER

-  Lokman Kinno
-  0171 867 39 34
-  info@kundk-wohnraum.de
-  www.kundk-wohnraum.de



Wir schaffen hier Wohnraum.

UNSER DENKMALGESCHÜTZTES PROJEKT ERFOLGTE IN ZUSAMMENARBEIT MIT FOLGENDEN PARTNERN

