

Privatoase mit modernem Neubaukomfort

Ihr neues Zuhause in Nörten-Hardenberg



Privatoase mit modernem Neubaukomfort

Ihr neues Zuhause in Nörten-Hardenberg



Baujahr: 2024/2025

Objekt: Neubau
14 Wohnung.

Heizungsart: Luft-Wasser-Wärme

Energieausweis  EH 55

Übergabe: Schlüsselfertig

Einzigartige Lage

Das Mehrfamilienhaus entsteht auf einem letzten freien Grundstück direkt in Nörten-Hardenberg. Idyllisch am Beverbach gelegen, erreicht man von hier aus zu Fuß in wenigen Minuten Schulen, Kindergärten, Sport- und Schwimmstätten, sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken.

Besonders Verkehrsgünstig liegt Nörten-Hardenberg zur Anschlussstelle **B3** und auch zur **A7**. Mit dem **Bahnhof Nörten-Hardenberg** besitzt der Kernort Anschluss an die Hannöversche Südbahn, auf der Züge der Metronom sowie der DB Regio Nord die zwischen Göttingen und Hannover/Harzrand verkehren. Darüber hinaus bestehen **Busverbindungen** in Richtung der Ortsteile sowie Göttingen und Northeim.

Neubauprojekt mit 14 Wohneinheiten

Es entstehen 14 Wohneinheiten in verschiedenen Größen, inklusive ausreichenden PKW Stellplätzen und allgemeinen Abstellflächen für Fahrräder und ähnlichem.

Die komfortable Barrierefreiheit ist durch eine Eingangsrampe und einen Aufzug gegeben, und bietet auch für Rollstuhlfahrer und Kinderwagen ausreichend Platz und Bewegungsfreiheit.



Wohlfühloase im Grünen und doch zentral

Eine großzügige verbleibende Grünfläche mit Baumbestand kann zum gemeinsamen Verweilen genutzt werden und bietet Raum für Sitzmöglichkeiten oder Spielgeräte.

Im Erdgeschoss ist für jede Wohnung ein Kellerabteil vorgesehen.

Energiestandard

wir bauen nach aktuellem Neubaustandard EH55.

Das bedeutet, dass ein Neubau nur 55 Prozent an Primärenergie des im GEG gesetzlich festgelegten Referenzgebäudes verbrauchen darf.

Dies erreichen wir durch die Qualität der Wärmedämmung von Gebäudehülle und Dach, der energetisch wichtigen Bauteile wie Fenster und Türen und der verwendeten Technik für Heizung, Warmwasser und Strom.





Haupteingang Richtung Kreisel



Hintereingang vom Parkplatz

Privatoase mit modernem Neubaukomfort

Ihr neues Zuhause in Nörten-Hardenberg



2 Zimmerwohnung

Wohnzimmer mit offener Küche und Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer und Abstellraum.

Bsp. W1 im EG ca. 60 m²

240.000 EUR



3 Zimmerwohnung

Wohnzimmer mit offener Küche und Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer und Abstellraum.

Bsp. WG 2 im EG ca. 70m²

280.000 EUR



4,5 Zimmer Penthouse

Wohnzimmer mit offener Küche und großer Dachterasse, Hauptschlafzimmer mit Ankleide, 2 Kinderzimmer, Badezimmer, Gäste WC und Abstellraum.

Bsp. WG 15 im DG ca.130m²

520.000 EUR

2 Zimmer Wohnung

Größe	Preis
von 60 m ²	240.000 €
bis 80 m ²	320.000 €

3 Zimmer Wohnung

Größe	Preis
von 70 m ²	280.000 €
bis 100 m ²	400.000 €

Penthouse

Größe	Preis
von 90 m ²	360.000 €
bis 130 m ²	520.000 €



Hochwertige Ausstattung für Ihr Neues Zuhause

Massiv gebaut für Generationen, nach modernsten Standards und höchsten Qualitätsanforderungen. Nachweise wie zum Beispiel der Blower-Door-Test und das Bodengutachten gehören bei uns seit Jahren zum Standard. Dies garantiert eine solide und werterhaltende Bauweise, noch für die nächste Generation.

Hochwertige Sanitärausstattung

Wir verwenden bereits im Standard ausschließlich Markenprodukte von Herstellern wie Villeroy und Boch, Duscholux und Kludi.

Mehrschichtverbundrohr

Für die Trinkwasserinstallation und die Fußbodenheizung verwenden wir zukunftsweisendes Mehrschichtverbundrohr mit überzeugender mehrjähriger Herstellergarantie.

Bis 30,- €/qm für Fliesen-Material

Die Wahl Ihrer Fliesen können Sie bereits bei unserem Partner in der Bemusterungs-Ausstellung treffen. Dabei ist ein Fliesen-Materialpreis bis 30,- €/qm schon im Hauspreis enthalten.

Kunststofffenster und Türen

Hochwertige Kunststoff Haustüren und Fenster mit 6-Kammerprofil und 3-Fach Verglasung mit einem Ug-Wert=0,5.

Effiziente Wärmedämmung

Unsere Häuser werden mit einer energiesparenden Fußbodendämmung, einer hochwertigen Gebäudehülle, inkl. Wärmedämmverbundsystem mit Silikonharzputz ausgestattet.





Alle dargestellten Grundrisse und Ansichten entsprechen dem heutigen Planungstand und können noch abweichen.

Die dargestellten Einrichtungsgestände und angelegte Außenanlagen dienen zur Veranschaulichung.

Die angegebenen Kaufpreise basieren auf der Allgemeinen Baubeschreibung.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite unter:
www.ti-massivhaus.de

Bei Fragen sind wir für Sie wie folgt erreichbar:

E-Mail: info@ti-massivhaus.de

Tel.: 05527 - 840 945

Geschäftsführer Ti Massivhaus GmbH
Mario Zinke Industriestraße 16
Dennis Zenker 37176 Nörten-Hardenberg

Tel.: 05527/840945
www.ti-massivhaus.de
Info@ti-massivhaus.de

HRB 102454
AG Göttingen
Ust-ID:DE204515741