

VITAL
QUARTIER
AN DER SEELHORST

WIR WOHNEN LEBEN

WOHNEN · GEMEINSCHAFT · FREIZEIT · BILDUNG · BETREUUNG







DAS VITALQUARTIER EINZIGARTIG ...

- Kurze Wege im Quartier und gute Erreichbarkeit
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Sport- und Freizeitstätten im direkten Umfeld (Stadtwald, Tennisplätze, etc.)
- Nahversorger in nächster Nachbarschaft
- Spielplatz, Kinderkrippe, Kindergarten und Schulen auf und am Quartier
- Quartiersmanagement mit Gemeinschaftscafé
- Landschaftsarchitektonisch gestaltete Außenanlagen
- Ästhetische Architektur als Ergebnis eines großen Planungswettbewerbes



SERVICEANGEBOT DER DIAKOVERE

(obligatorischer Quartiersgroschen von 9 ct/m² monatlich)

- Paketabgabe und -abholung im Quartierscafé
- Quartiersrundgänger (Sicherheit im Quartier)
- Kleine Hausmeisterdienste und Besorgungen (bis 15 Minuten, z. B. Bilder aufhängen, Glühbirnenwechsel, ...)

Weitere Dienstleistungen gegen Aufpreis:

- Änderungsschneiderei/Nähstube
- Hundesitting
- Hausmeisterdienstleistungen aller Art
- Garten- und Reinigungsarbeiten
- Urlaubsservice (Blumen gießen, Schlüssel verwahren, Briefkasten leeren, usw.)

Pflege:

- Pflegeberatungsbüro
- Pflegekräftevermittlung
- Notruftelefon
- Ambulante Pflege



HANNOVER:

LEBENDIG, PULSIEREND
UND VIELFÄLTIG

4





NIEDERSACHSENS HERZ - LEBENSQUALITÄT

Hannover – die lebenswerte Landeshauptstadt mit grünem Herzen und prächtigen Sehenswürdigkeiten: sei es die mitten in der Stadt gelegene Eilenriede, mit 640 Hektar doppelt so groß wie der Central Park in New York, sei es der Maschsee für Sport und Erholung oder die herrlichen, barocken Herrenhäuser Gärten. Das weltberühmte Sprengel-Museum, die beeindruckende Altstadt, das Neue Rathaus; um nur einige Highlights zu nennen. Liebhaber von Kunst und Kultur und gutem Essen können hier aus einem vielfältigen Angebot wählen. Zu nennen sind auch die neun Hochschulen, die tausende Studenten von weit her anziehen und Hannover zu einer jungen und lebendigen Metropole machen.

Hannover – ein pulsierender Wirtschaftsstandort mit zahlreichen internationalen Messen und etlichen namhaften Großunternehmen als Arbeitgeber. Die Summe all dessen macht den Charme Hannovers aus und macht die Stadt so lebenswert.





BESTE LAGE - GEMEINSAM, NAH, MÜHELOS

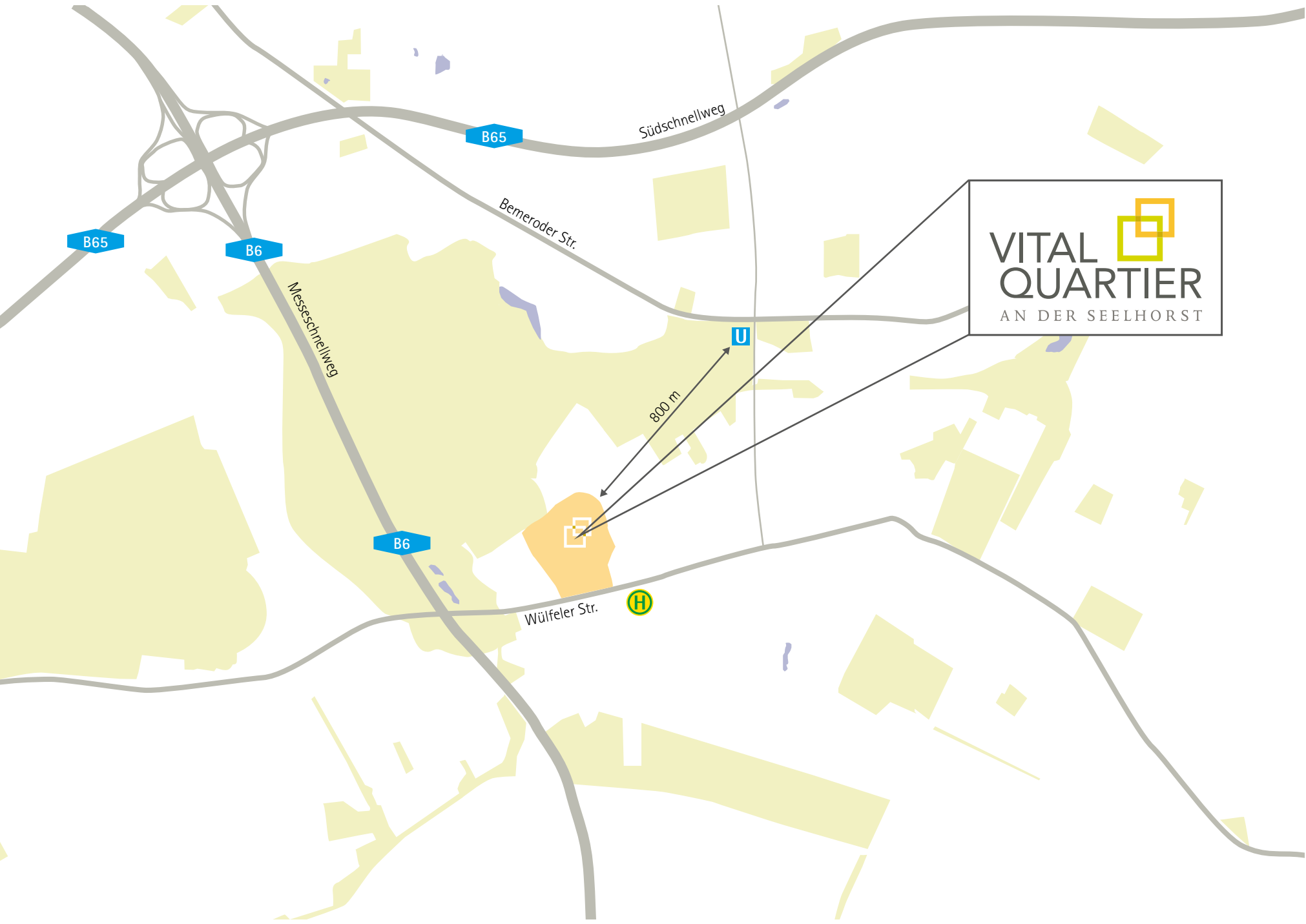
Am Seelhorster Stadtwald. Unmittelbar angrenzend an den attraktiven Stadtteil Bemerode und nur 6 Kilometer südöstlich vom Stadtzentrum entfernt entsteht eine einzigartige Form von Wohnquartier, unser Vitalquartier an der Seelhorst. Hier wird sich jeder wohlfühlen, ob Familien mit Kindern, Senioren oder Menschen mit einem Handicap. Es entsteht gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Leben in bester Nachbarschaft.

Angefangen bei den Quartiersdienstleistungen für alle Bewohner mit Angeboten wie Sicherheitsrundgänge, Kleinreparaturen, Paketannahme oder Urlaubsservice bis hin zu Pflege und Assistenz daheim. Die DIAKOVERE Annastift hat ein buchbares Dienstleistungsangebot für alle Generationen und Lebensabschnitte geschnürt wie es in dieser Art einmalig in Deutschland ist. Das Vitalquartier liegt keine 10 Minuten Fahrtzeit entfernt zu den großen Arbeitgebern wie der TUI, der Medizinischen Hochschule Hannover, der Messe AG und der zukünftigen Continental Hauptverwaltung am Pferdeturm. Ebenso zu erwähnen ist die beste Anbindung zur Autobahn A7. Dank der fußläufig erreichbaren U-Bahn- und Bushaltestelle gelangen Sie innerhalb von 20 Minuten zum Hauptbahnhof und zum Stadtzentrum.



- ✓ 20 Minuten vom Hauptbahnhof / Zentrum
- ✓ Direkte Bushaltestelle am Vitalquartier
- ✓ In wenigen Minuten auf der Autobahn
- ✓ Stadtbahn in 800 m





**VITAL
QUARTIER**
AN DER SEELHORST

800 m



① MIRA LOBE Oberschule im Aufbau

② Zukünftiger Kindergarten der DIAKOVERE

③ Weidenkirche

④ DIAKOVERE Annastift

⑤ MIRA LOBE Grundschule

⑥ DIAKOVERE-Projekte: Servicewohnungen, Pflegewohngemeinschaften, Tagespflege und Quartierstreff

⑦ LIDL mit Backshop

⑧ DIAKOVERE Wohngemeinschaft

⑨ Zukünftiger Spielplatz auf ca. 1.000 m²

⑩ Sportverein Bemerode und Tennisplätze

Ⓜ Bushaltestelle

--- Reihenhäuser
 → Baufelder B.2.2 und B.2.3

Ⓜ VITALQUARTIER



VITALQUARTIER WIR WOHNEN LEBEN

Im Vitalquartier. Ein Ensemble zeitlos eleganter Bauten mit werthaltigen Klinkerfassaden als ausdrucksstarker Blickfang. Mittendrin die einzigartige Weidenkirche sowie ein ca. 1000 Quadratmeter großer Spielplatz. Auch innerhalb des Vitalquartiers haben Sie sehr kurze Wege: zur DIAKOVERE Annastift für Rehabilitationsmedizin, die eine der größten und renommiertesten deutschen Kliniken für Orthopädie beherbergt. Zur neuen Kindertagesstätte, zur inklusiven Mira-Lobe Grund- und Oberschule, zur Kämmer International Bilingual School sowie zu einem Supermarkt mit Bäckerei. Zu zwei Sportvereinen, Tennisplätzen und zu noch viel mehr Sport- und Freizeitmöglichkeiten gelangen Sie innerhalb weniger Minuten. Rundum flanieren Sie in einer herrlichen weitläufigen Parklandschaft. Das nennen wir Wohnen mit Mehrwert.

* Bei der Darstellung handelt es sich um eine schematische Übersicht der Baufelder. Die endgültige Architektur resultiert aus einem im Sommer 2017 abgeschlossenen Architektenwettbewerb mit insgesamt 20 renommierten Architekturbüros aus ganz Norddeutschland.

ZEITLOS

ANSPRUCHSVOLL

BLEIBEND

ANSICHT B.2.2 UND B.2.3





ZEITLOSE ARCHITEKTUR, ANSPRUCHSVOLLES WOHNEN, BLEIBENDE WERTE

Auf den Baufeldern / Arealen B.2.2 und B.2.3 entstehen für Sie, Baubeginn ab Ende 2. bzw. 3. Quartal 2022 geplant, insgesamt 10 Reihenhäuser mit Wohnflächen ab 150 Quadratmeter, Terrassen, Balkonen und Dachterrassen. Dank intelligenter Raumplanung genießen Sie viel Freiheit für individuelle Wohnideen. Der Anspruch an moderne Funktion und lichtdurchflutete Ästhetik ist das Ergebnis eines umfangreichen Architektenwettbewerbes. Sie finden hier ein klares Statement für konsequent wertorientiertes Bauen. Das Vitalquartier - WIR WOHNEN LEBEN!

ECKDATEN BAUFELDER B.2.2 UND B.2.3:

- ca.150m² Wohnfläche
- 10 Häuser
- integrierter Stellplatz
- Gäste WC
- Abstellraum
- Dachterrasse
- Wintergarten



GRUNDRISSEISPIEL: TYP B2 - MITTELHAUS EG

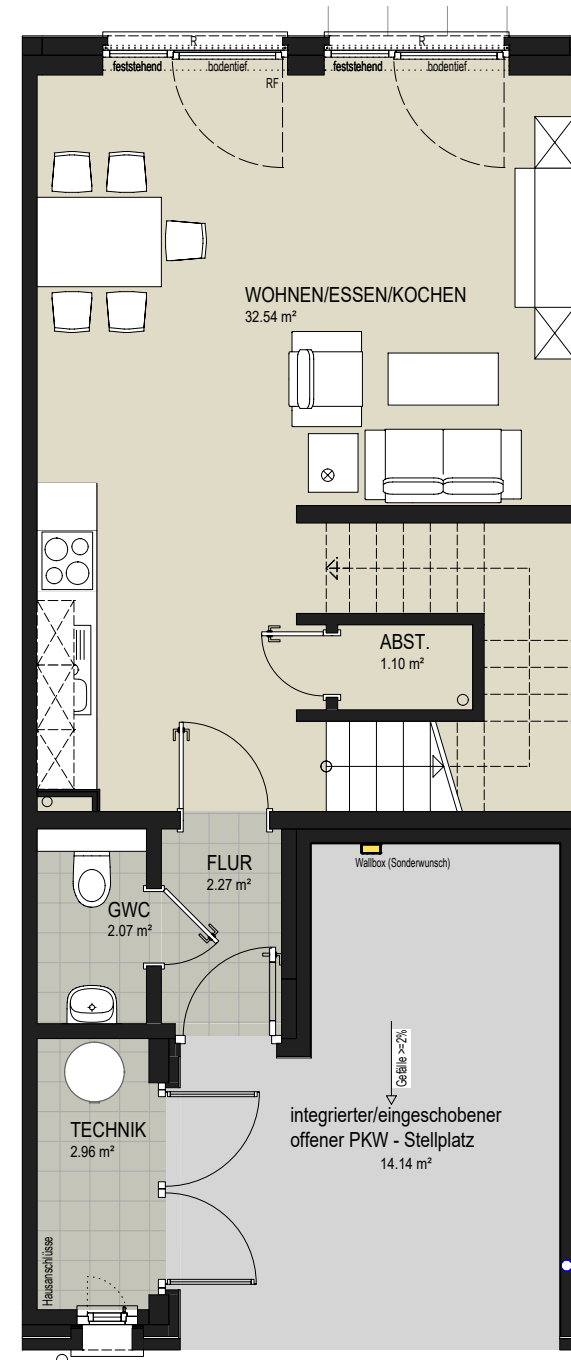
- Reihenhaus mit ca. 150 m² Wohnfläche
- Integrierter Stellplatz
- Gäste WC
- Abstellraum
- Dachterrasse
- Wintergarten

12

GROSSZÜGIG

TRAUMHAFT

MODERN





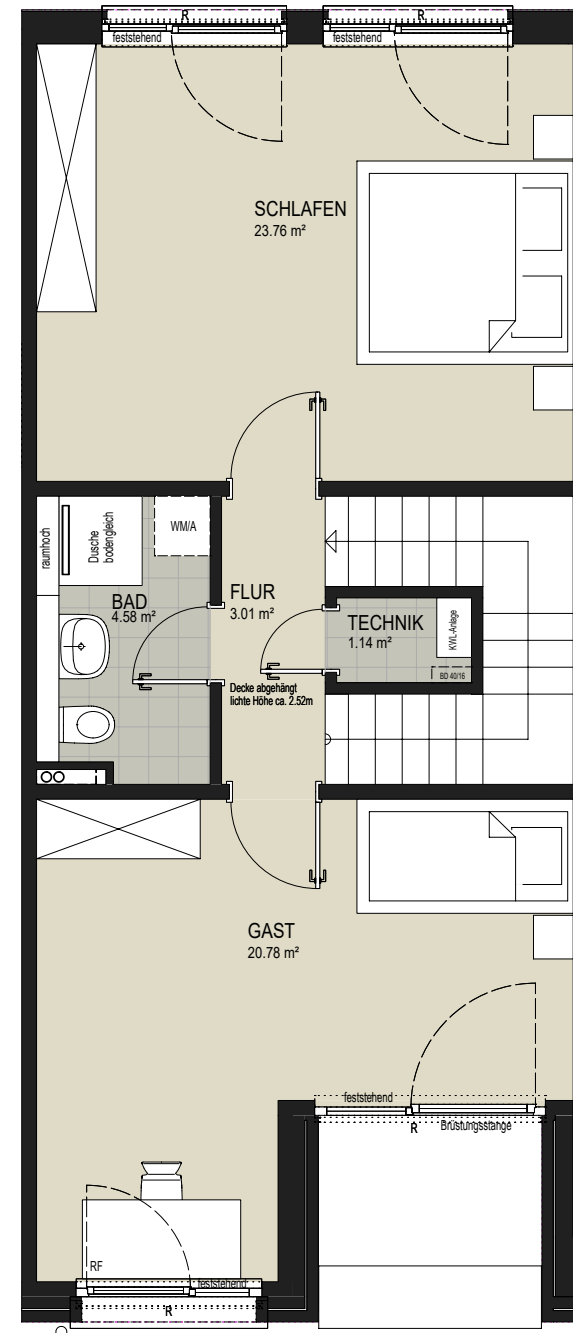
GRUNDRISSEBEISPIEL: TYP B2 - MITTELHAUS DG

14

GERÄUMIG

STILVOLL

MÜHELOS





QUALITÄT, FUNKTIONALITÄT UND LANGLEBIGKEIT



Unverbindliche Abbildung

ALLGEMEIN:

- Bauen gemäß Niedrigenergiehausstandard (NEH) und KfW 55
- Hochwertige Baustoffe
- Integrierter PKW-Stellplatz
- Effiziente Nahwärmeversorgung mittels Blockheizkraftwerk
- Hochwertig gestaltete Außenanlagen

WOHNRÄUME:

- Offene und funktionale Grundrisse
- Fußbodenheizung, individuell steuerbar
- Elektrisch betriebene Rollläden an allen Fenstern
- Video-Gegensprechanlage mit 5 Zoll LCB Bildschirm
- Wohnungseingangstüren mit 5-fach Verriegelung
- Meister-Holzbodenbelag und Villeroy & Boch Bodenfliesen



Unverbindliche Abbildung

BÄDER:

- Hochwertiger Fliesenboden
- Bodengleiche Duschen mit Glastrennwand
- Sanitäre Ausstattung von Villeroy & Boch Serie Venticello
- Fußbodenheizung und Handtuchwärmer
- Gäste WC



Unverbindliche Abbildung

AUFBEWAHRUNG UND MOBILITÄT:

- Abschließbare Technikräume
- Stellplätze vorgerüstet für PKW E-Mobilität



Nicht kaufvertragsgegenständlich



INFORMIEREN SIE SICH JETZT

Weitere Details sind der Baubeschreibung zu entnehmen.
Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.
Unsere Kundenbetreuung steht Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

Web: www.vitalquartier.info
Mail: mail@vitalquartier.info
Phone: 05 11 / 5 35 69 - 97



norddeutsche
wohnbau

Vertrieb durch
Norddeutsche
Wohnbau GmbH



PERSÖNLICH HAFTENDER GESELLSCHAFTER:

VITALQUARTIER HANNOVER-SEELHORST Verwaltungsgesellschaft mbH
Sitz der GmbH: Isernhagen
Registergericht: Amtsgericht Hannover
Handelsregisternummer HRB 214428

GESCHÄFTSFÜHRER:

Assessor jur. Christoph Winkler von Mohrenfels

VERTRIEB:

Norddeutsche Wohnbau GmbH
Georgsplatz 8
30159 Hannover

UMSATZSTEUER-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 309954033

HANDELSREGISTERNUMMER:

HRA 203957

GEWERBEERLAUBNIS NACH § 34C GEWERBEORDNUNG VORHANDEN;

ZUSTÄNDIGE AUFSICHTSBEHÖRDE:

Industrie- und Handelskammer Hannover
Schiffgraben 49 · 30175 Hannover
Phone: 05 11 / 31 07 – 0
Fax: 05 11 / 31 07 – 3 33
Mail: info@hannover.ihk.de
Web: www.hannover.ihk.de

Der Verkäufer behält sich Änderungen in der Planung des Objektes und der Grundrisse vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen oder Anordnungen beruhen. Die Darstellung der Küchen, Möblierungen, Pflanzen sowie der Badausstattung ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten, soweit diese nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung erwähnt sind. Balkone, Terrassen, Loggien und Dachterrassen sind mit 50% ihrer Grundfläche in der Wohnfläche enthalten. Die in den Flächengrößen angegebenen Zahlen sind Zirka-Angaben. Sämtliche Flächen und Maße sind Rohbaumaße und können innerhalb der zulässigen Toleranzen abweichen und sich im Zuge der Ausführungsplanung sowie der Ausführung ändern. Die Ermittlung der Gesamtwohnfläche basiert auf der gültigen Wohnflächenverordnung. Die Grundrisse und Maße in diesem Exposé sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Sämtliche Maße zum Zwecke der Möbelbestellung sind nach Ausführung der Putz- und Estricharbeiten am Bau zu nehmen. Soweit im Exposé Kaufpreise enthalten sind, so basieren diese auf der Standardbaubeschreibung und stellen eine unverbindliche Preisempfehlung des Verkäufers dar. Der Verkäufer behält sich vor die Verkaufspreise jederzeit anzupassen.

Stand: April 2022. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die abgebildeten Grundrisse samt Einrichtungsgegenständen, Küchen, Pflanzen und Fahrzeuge dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne, die Teilungserklärung sowie die Baubeschreibung.



www.vitalquartier.info

Mail: mail@vitalquartier.info | Phone: 05 11 / 5 35 69 – 97