

HOCHWERTIGE STADTHÄUSER IM GRÜNEN



DAS GRÜNE QUARTIER FÜR BADENSTEDT

Mit dem ambitionierten Wohnungsbauprojekt „Ehlers Höfe“ entsteht ein barrierefreies Quartier mit eigenem Wald, einer Kita und Geschäften für den täglichen Bedarf.

Urbane, moderne Mehrfamilienhäuser, gemütliche Reihenhäuser und das alles in einer schicken und naturnahen Außenanlage: Ehlers Höfe bieten das ideale Wohnumfeld für jedermann. Stadtnah und sehr gut angebunden.



SCHNELL AM KRÖPCKE, SCHNELL AUF DEM WANDERWEG

Mit der Straßenbahn geht es heute noch schneller und komfortabler in die City als 1895. Frische Luft atmen die Radfahrer auf dem Weg durch die Kleingartenkolonien am Fuße des Lindener Berges, der Weg nach Linden ist kurz.

Der Benthaler Berg ist nur ein paar Radminuten entfernt, hier können Besucher bei selbstgemachten Kuchen und leckerem Kaffee im frisch renovierten Ausflugslokal Waldwinkel einkehren. Und dahinter beginnt schon der Deister, mit seinem großen Wanderwegenetz das wohl schönste Stück Natur im hannoverschen Umland.



EHLERSHÖFE
Das grüne Quartier für Badenstedt

IHR ZUHAUSE IN HANNOVER-BADENSTEDT

Im Südwesten von Hannover entstehen sechs komfortable Stadthäuser im Grünen mit jeweils fünf Zimmern auf drei Etagen, ergänzt mit Terrassen und Balkonen.

Die S-Bahn-Station Bormum liegt ganz in der Nähe. Von dort gelangen Sie ohne Umstieg in weniger als einer Viertelstunde direkt zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Fahrrad dauert der Weg nur 20 Minuten.

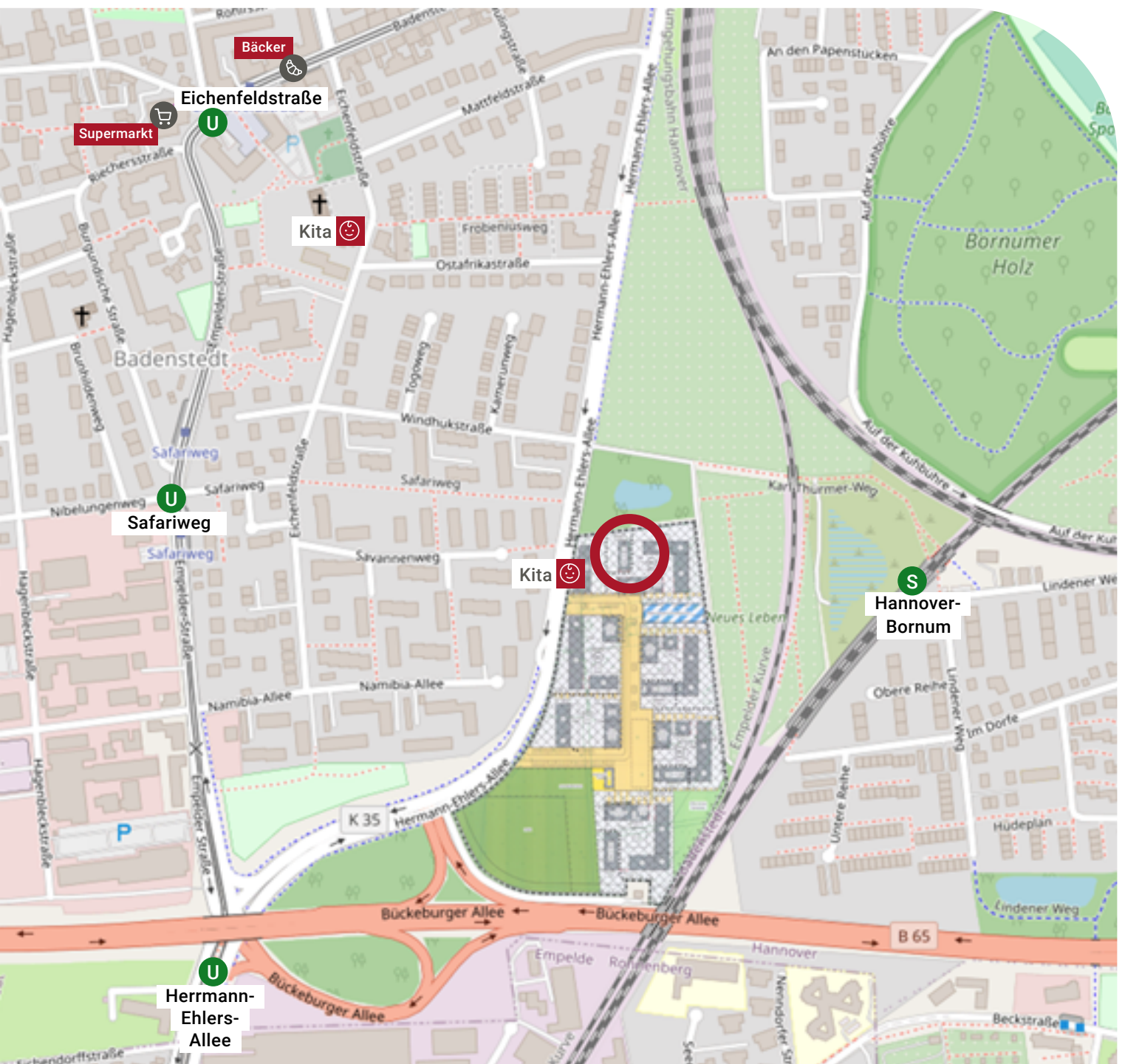
Für junge Familien ideal: Badenstedt bietet mit zwei Grundschulen, mehreren Kitas und einem Gymnasium ein vielseitiges Bildungsumfeld.



EIN STADTTEIL, EIN DORF IN DER STADT

Badenstedt ist ein Dorf im besten Sinne, ein Dorf in der Stadt. Das sieht direkt, wer hier im Ortskern an der Eichenfeldstraße aus der Linie 9 aussteigt, die nur ein paar Minuten vom Kröpcke braucht.

In Sichtweite vom Denkmal mit der Friedenseiche findet man alles für das tägliche Leben – Ärzte, Apotheken, große Geschäfte, kleine Boutiquen, Fahrradladen, Eiscafé, Metzgerei und eine Vielzahl von Restaurants. Und nicht nur an warmen Tagen spielen die Kinder am plätschernden Brunnen auf dem Marktplatz, den der engagierte Bürgerverein vor ein paar Jahren aufgebaut hat.



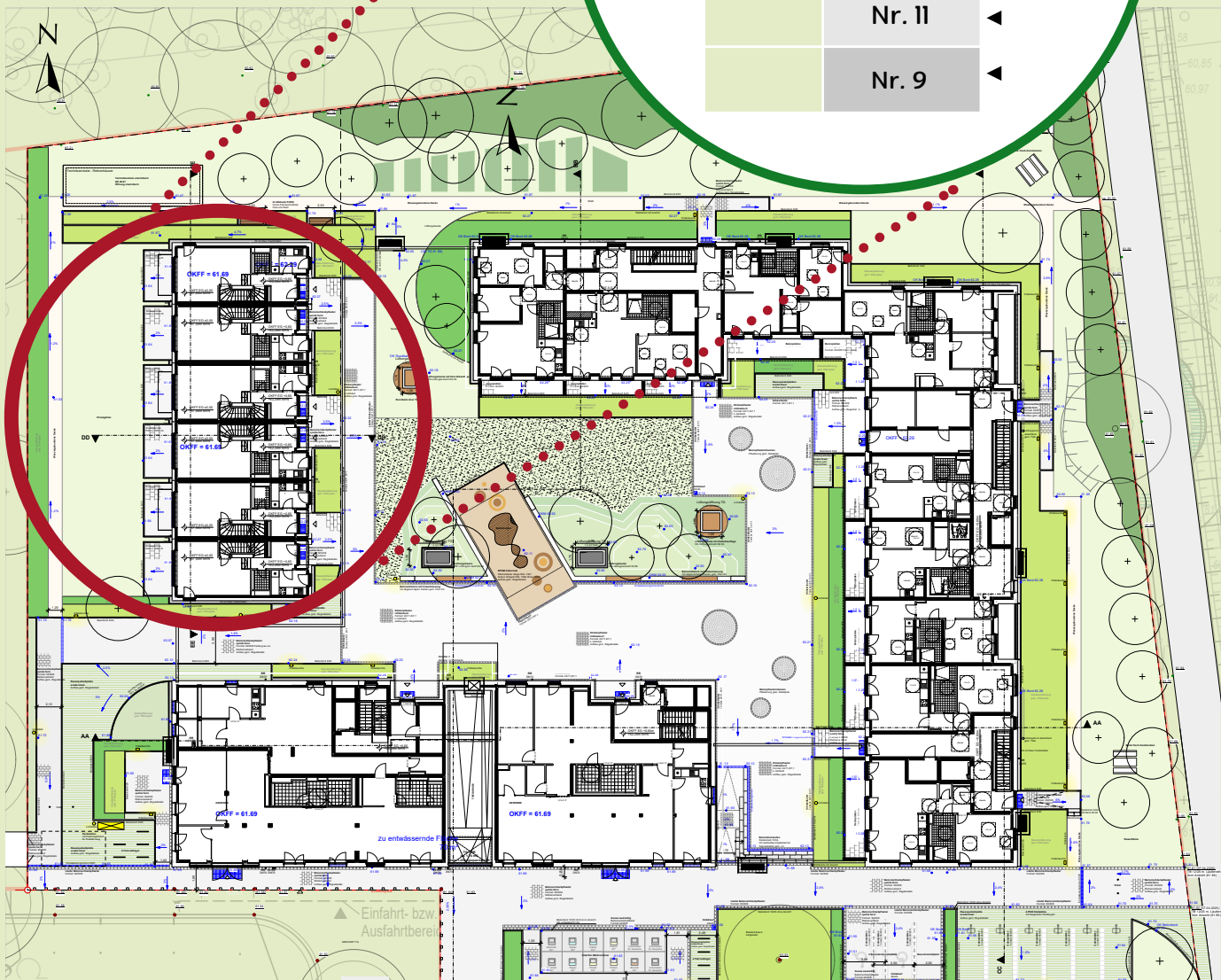
EIN LEBENSWERTES STÜCK HANNOVER

GRÜN – KOMFORTABEL – URBAN

Auf dem Baufeld wird eine urbane Nachbarschaft entstehen, die ihren Bewohner*innen unterschiedliche Wohn- und Arbeitsformen ermöglicht. Sie genießen außerdem ein hohes Maß an Raum- und Freiraumqualität mit eigenen, privaten Gärten.

GÜNTER-POLITZE-STRASSE 9 – 19

	Nr. 19	◀
	Nr. 17	◀
	Nr. 15	◀
	Nr. 13	◀
	Nr. 11	◀
	Nr. 9	◀



IHR MODERNES ZUHAUSE

VIEL PLATZ FÜR IHRE WÜNSCHE

Die sehr geradlinige, zurückgenommene Architektur und die offene Raumgestaltung lassen Raum für Ihre Individualität. Sie haben die Wahl zwischen einem Haus mit einem Balkon im Obergeschoss oder einer Dachterrasse auf der dritten Geschossebene.

Im Erdgeschoss ist der offene Flur über ein paar Stufen mit dem Wohn- und Essbereich mit einer angenehmen Raumhöhe von über 3 m verbunden. Der Garten mit einer West-Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein. Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer und ein Familienbad mit Dusche und Badewanne. Das Dachgeschoss mit offenem Treppenzugang bietet viel Platz zum Schlafen und Arbeiten.

- sechs familienfreundliche Stadthäuser
- moderne Architektur in sachlicher Gestaltung
- hochwertige Bauweise und Ausstattung
- ca. 135 bis 145 m² Wohnfläche mit 5 Zimmern
- Effizienzhaus-Standard 40 EE
- Terrasse, Balkon und Garten
- Pkw-Stellplatz

○ Offener Wohn- und Essbereich mit Blick in den Garten



○ Wohnraum mit Terrasse im Dachgeschoss

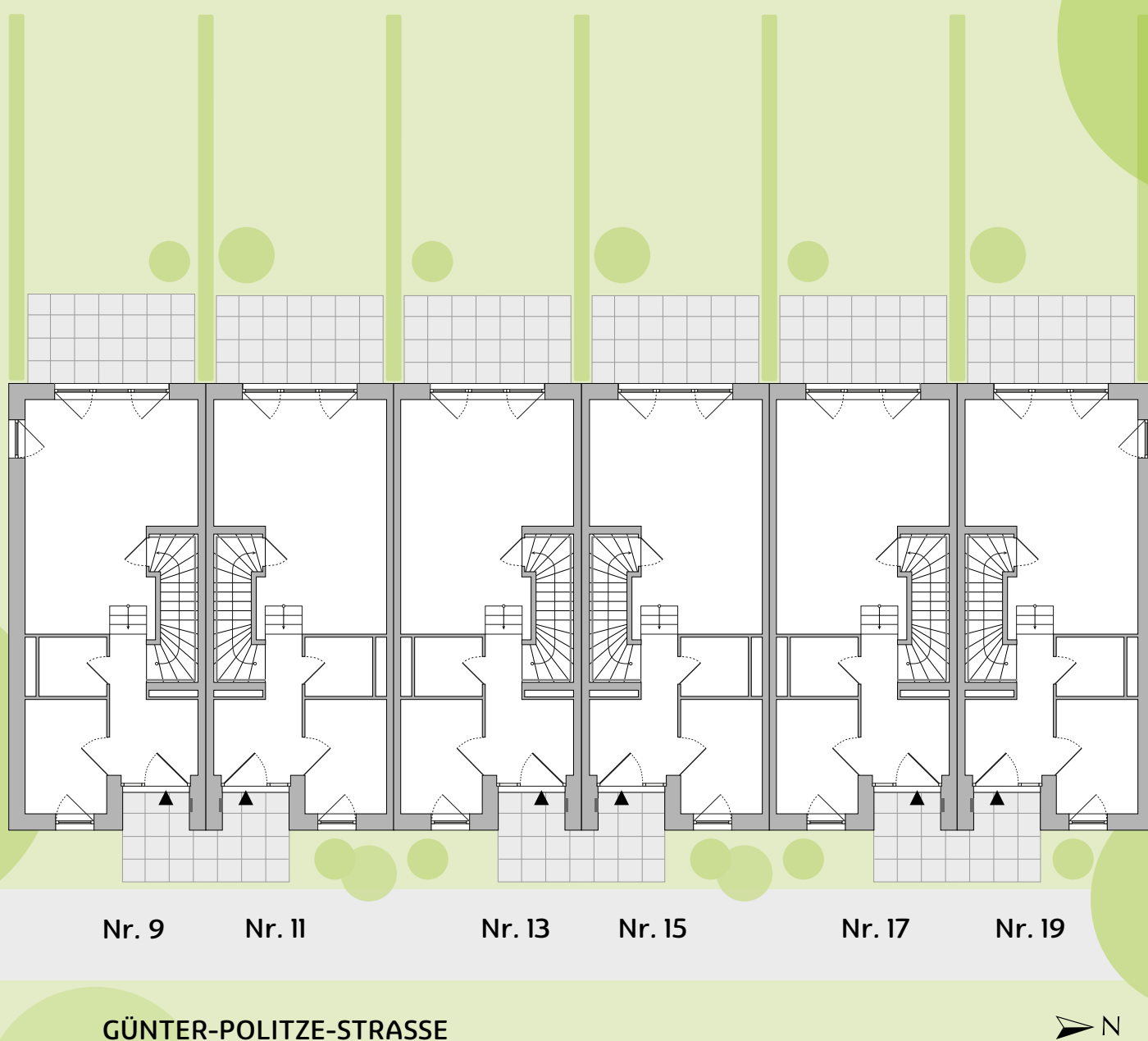


IHR NACHHALTIGES INVESTMENT

EIN STADTHAUS IN BADENSTEDT

Im neuen Quartier von Badenstedt entstehen sechs Stadthäuser in Massivbauweise mit hochwertiger Gesamtausstattung auf einem insgesamt ca. 1.200 m² großen Grundstück.

Die Stadthäuser werden auf Grundlage des KfW-Effizienzhaus-Standards 40 EE errichtet. Alle Stadthäuser verfügen über zeitgemäße und komfortable Fußbodenheizungen. Als primäre Heizungsanlage der sechs Häuser dient eine gemeinsame Kaskade aus drei Luft-Wärmepumpen. Diese integriert sich unauffällig in die Außenanlage.

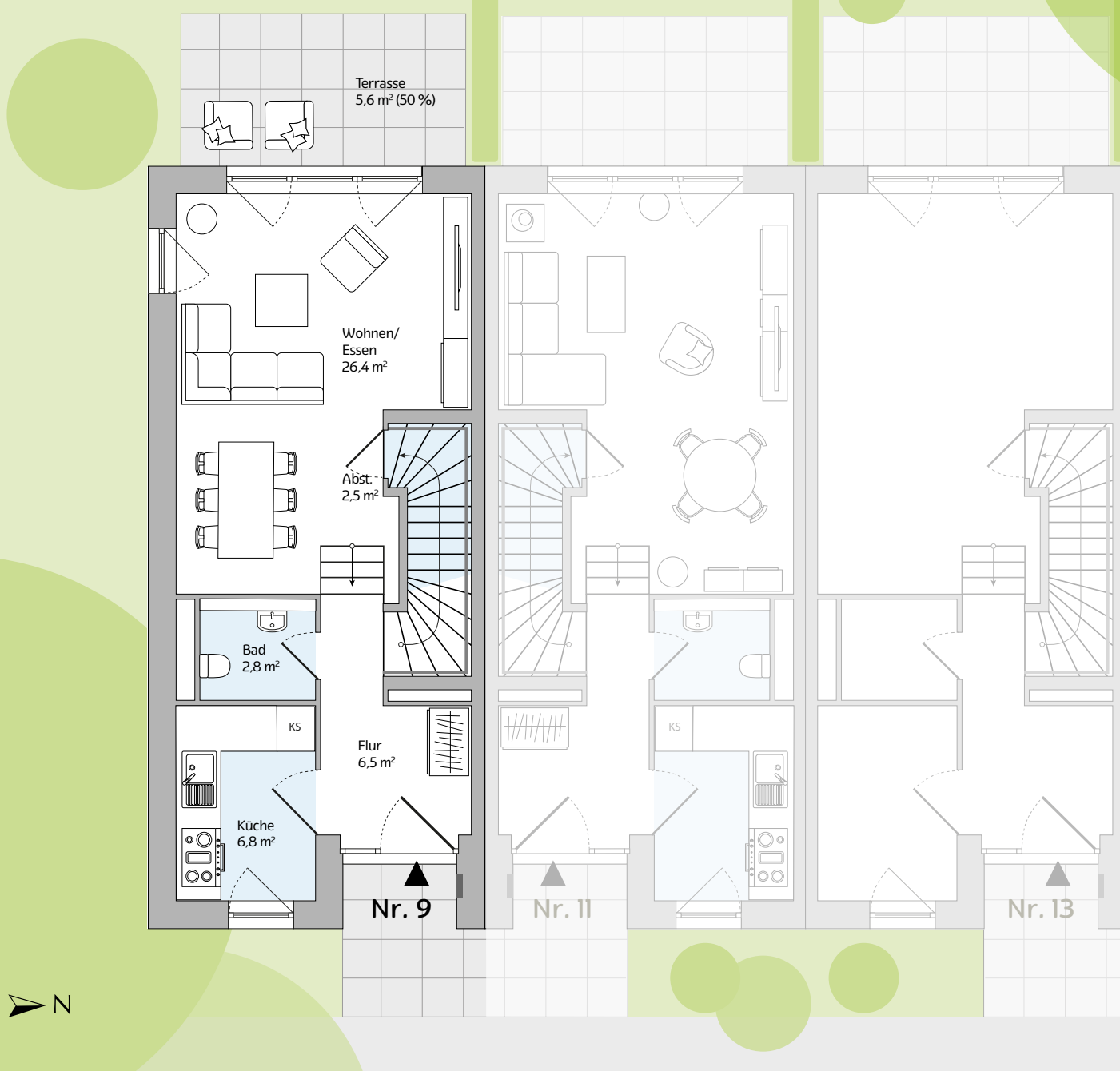


GRUNDRISSBEISPIEL ERDGESCHOSS

STADTHAUS NR. 9

- Wohnfläche ca. 136 m²
- Innenbereich ca. 128 m²
- 5 Zimmer
- Terrasse ca. 5,6 m² (50 %)
- Dachterrasse ca. 2,8 m² (50 %)
- Gartenfläche ca. 45 m²

Stadthäuser Nr. 13 und Nr. 17 sind vergleichbar.

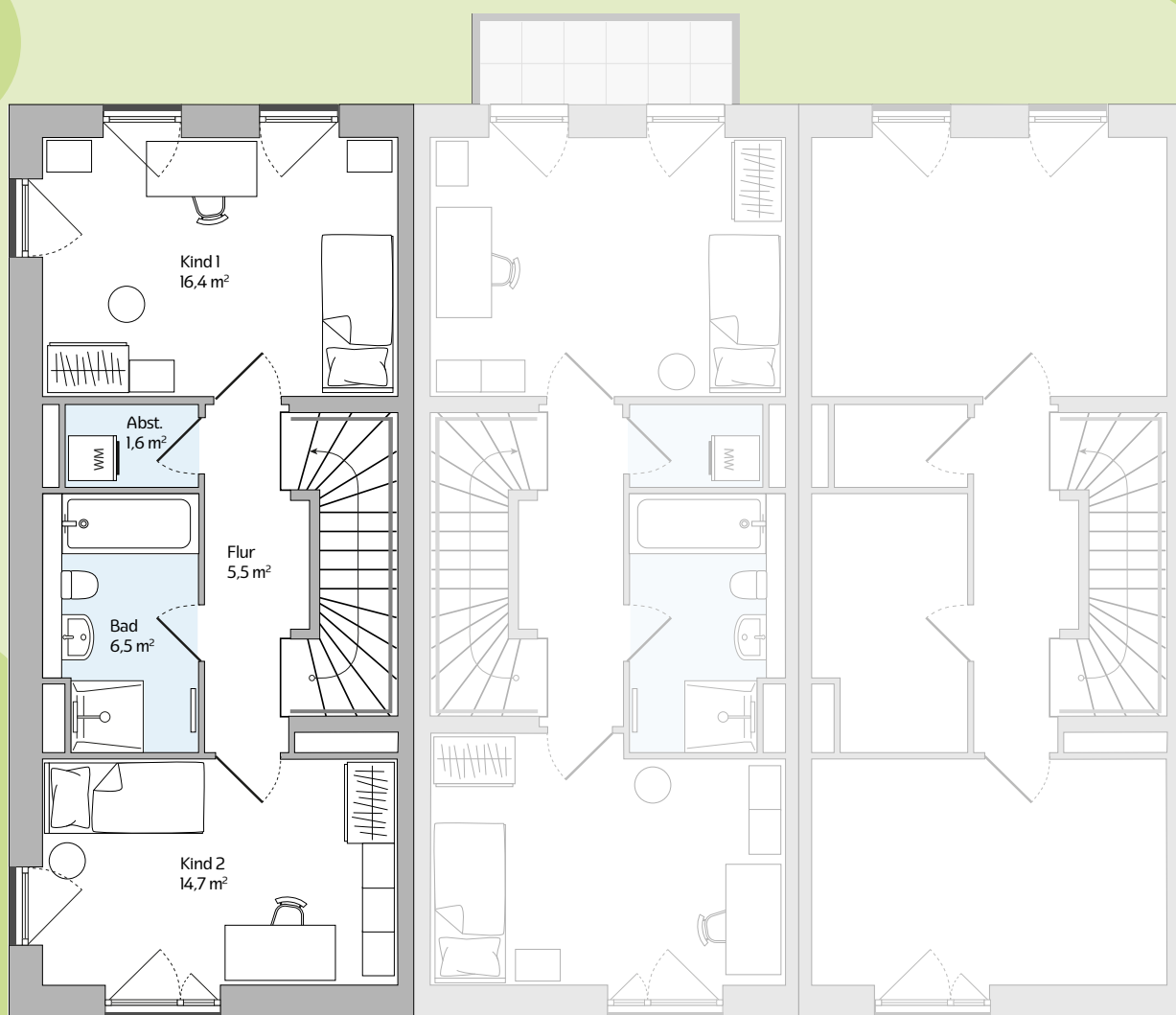


GRUNDRISSBEISPIEL OBERGESCHOSS

STADTHAUS NR. 9

- Wohnfläche ca. 136 m²
- Innenbereich ca. 128 m²
- 5 Zimmer
- Terrasse ca. 5,6 m² (50 %)
- Dachterrasse ca. 2,8 m² (50 %)
- Gartenfläche ca. 45 m²

Stadthäuser Nr. 13 und Nr. 17 sind vergleichbar.

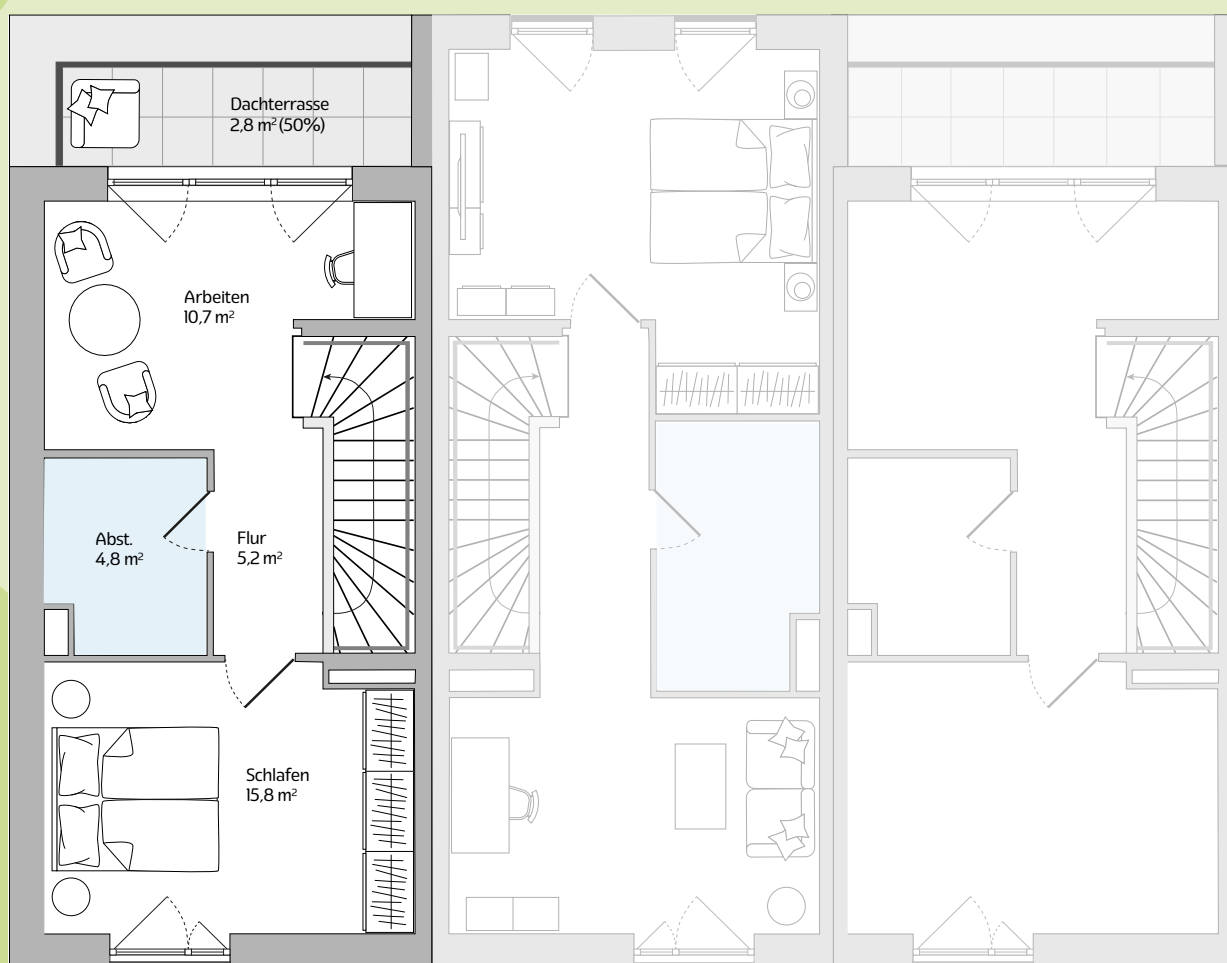


GRUNDRISSBEISPIEL DACHGESCHOSS

STADTHAUS NR. 9

- Wohnfläche ca. 136 m²
- Innenbereich ca. 128 m²
- 5 Zimmer
- Terrasse ca. 5,6 m² (50 %)
- Dachterrasse ca. 2,8 m² (50 %)
- Gartenfläche ca. 45 m²

Stadthäuser Nr. 13 und Nr. 17 sind vergleichbar.

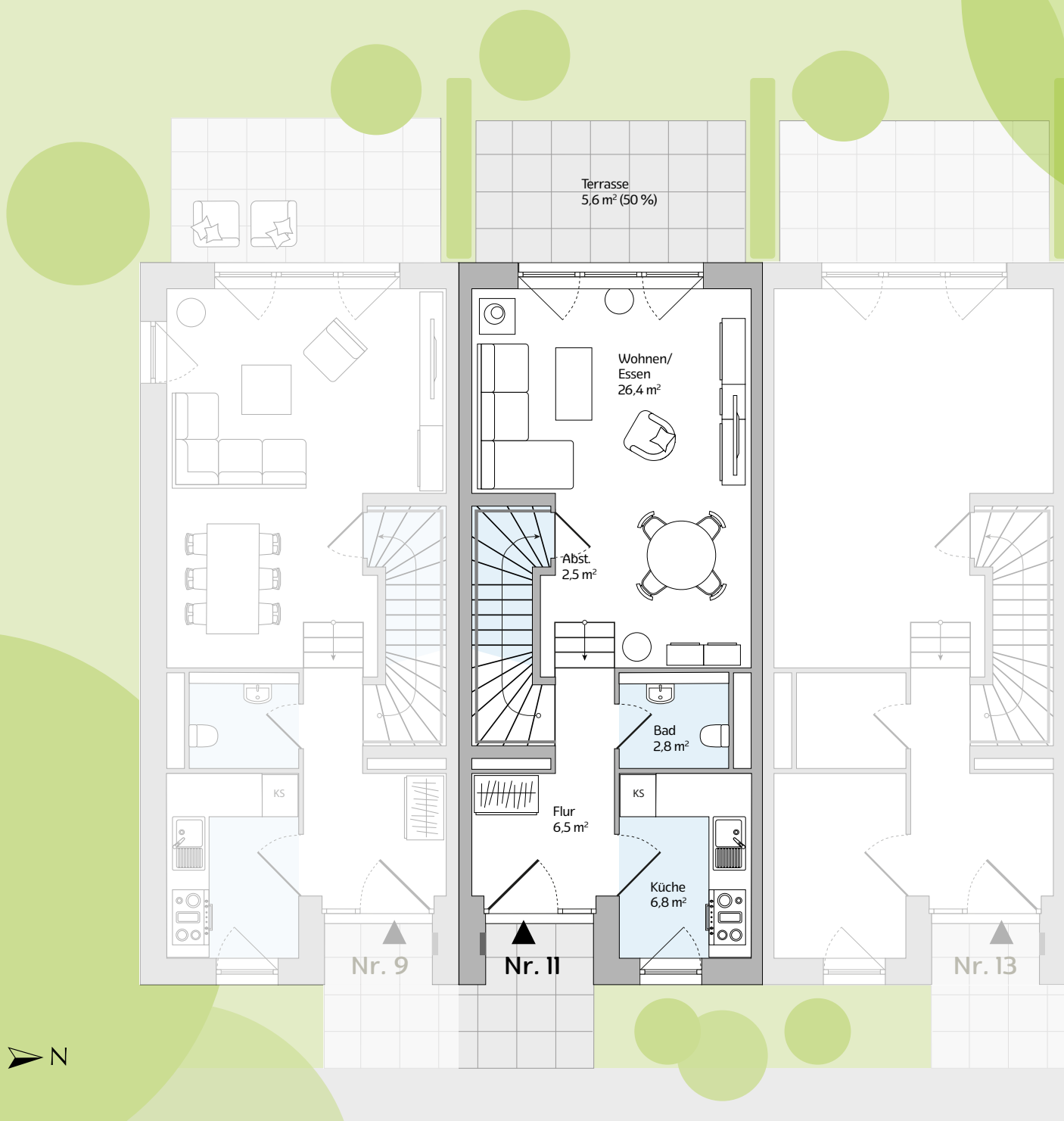


GRUNDRISSBEISPIEL ERDGESCHOSS

STADTHAUS NR. 11

- Wohnfläche ca. 144 m²
- Innenbereich ca. 136 m²
- 5 Zimmer
- Terrasse ca. 5,6 m² (50 %)
- Balkon ca. 2,1 m² (50 %)
- Gartenfläche ca. 45 m²

Stadthäuser Nr. 15 und Nr. 19 sind vergleichbar.

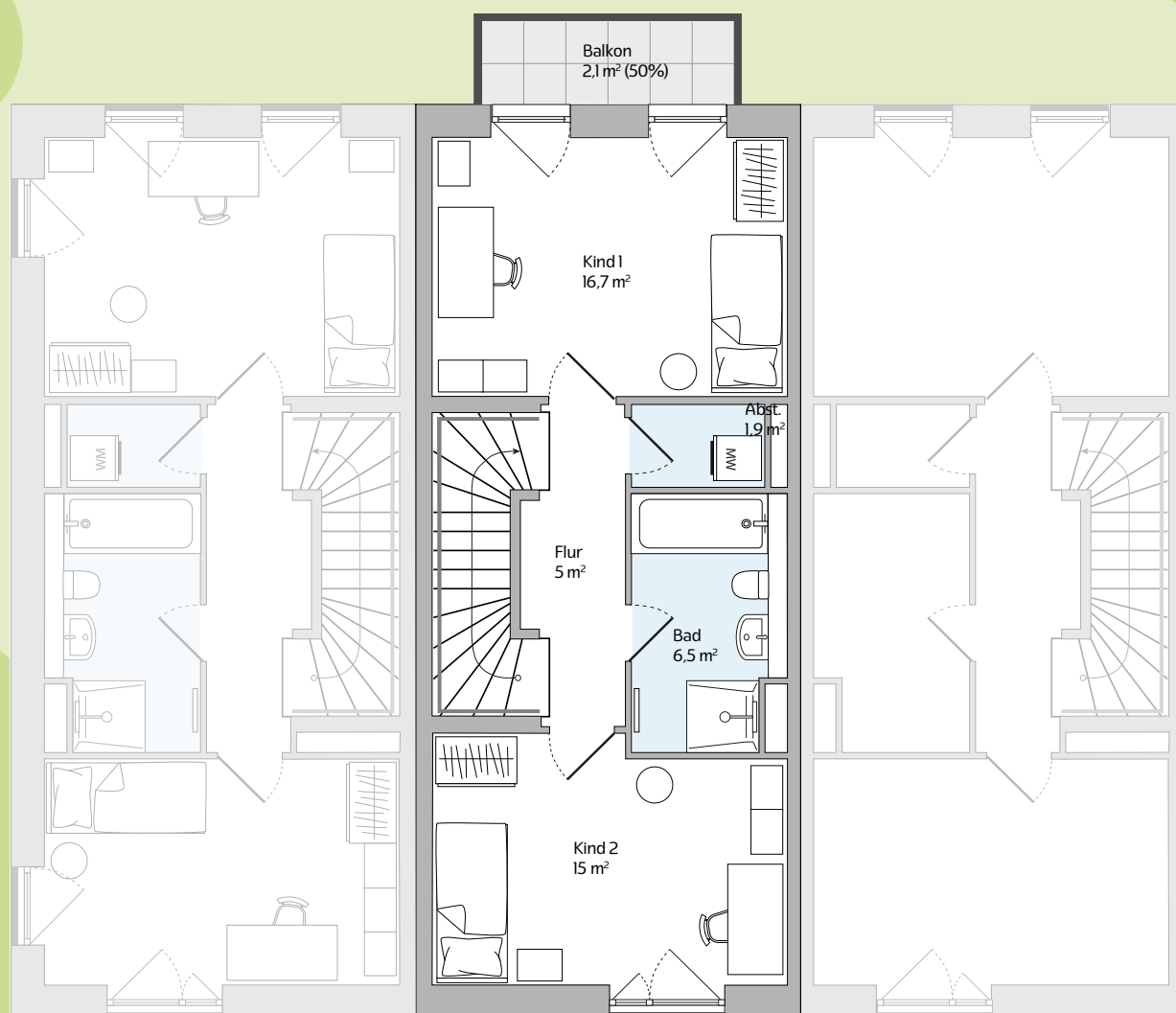


GRUNDRISSBEISPIEL OBERGESCHOSS

STADTHAUS NR. 11

- Wohnfläche ca. 144 m²
- Innenbereich ca. 136 m²
- 5 Zimmer
- Terrasse ca. 5,6 m² (50 %)
- Balkon ca. 2,1 m² (50 %)
- Gartenfläche ca. 45 m²

Stadthäuser Nr. 15 und Nr. 19 sind vergleichbar.

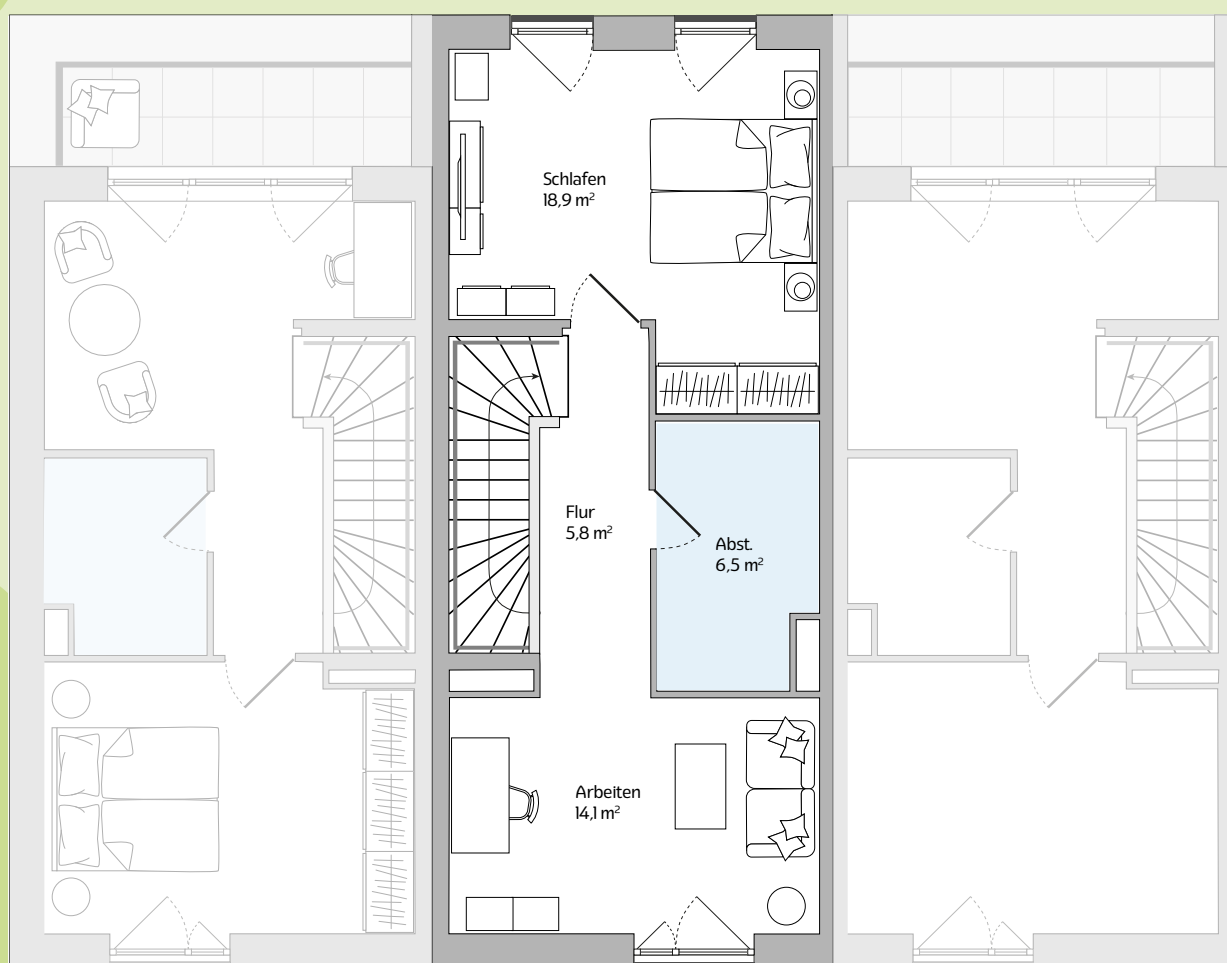


GRUNDRISSBEISPIEL DACHGESCHOSS

STADTHAUS NR. 11

- Wohnfläche ca. 144 m²
- Innenbereich ca. 136 m²
- 5 Zimmer
- Terrasse ca. 5,6 m² (50 %)
- Balkon ca. 2,1 m² (50 %)
- Gartenfläche ca. 45 m²

Stadthäuser Nr. 15 und Nr. 19 sind vergleichbar.



SO ERREICHEN SIE UNS



norddeutsche
wohnbau

Norddeutsche Wohnbau GmbH
Georgsplatz 8
30159 Hannover
info@norddeutsche-wohnbau.de
www.norddeutsche-wohnbau.de
Telefon 0511 535690

DAS KLEINGEDRUCKTE

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 Zahlen in den Flächenangaben sind Circa-Maße.

Sämtliche Flächen und Maße sind Rohbaumaße, 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 Zweck 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.

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

Stand: März 2025

SO ERREICHEN SIE UNS



ImmobilienVermittlung Hannover GmbH
30159 Hannover, Karmarschstr. 47



Marko Knust
Telefon 0511 279 144-56
marko.knust@s-immobilien-makler.de



Christoph Tammen
Telefon 0511 279 144-57
christoph.tammen@s-immobilien-makler.de



Kim Joachim
Telefon 0511 279 144-66
kim.joachim@s-immobilien-makler.de

Alle Neubauprojekte finden Sie unter: www.meintraumwohnen.de