



KASTANIENWEG

Laatzen-Grasdorf

Gartenhofhäuser





Einziehen & aufblühen. Ihr neues Zuhause in Laatzen-Grasdorf



Einziehen & Aufblühen.

Im idyllischen Süden von Hannover errichtet die Delta Bau AG in Laatzen in einem neuen Bauabschnitt im Kastanienweg moderne Gartenhofhäuser.

Die Lage mit allen Vorteilen von Großstadt- und Landleben, das attraktive Ausstattungskonzept und ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis werden Sie von unserem Angebot überzeugen.

Wunschlos glücklich.

Zusätzlich bietet das gewachsene Umfeld in Laatzen-Grasdorf alles, was man sich zum Wohnen und Leben wünscht.

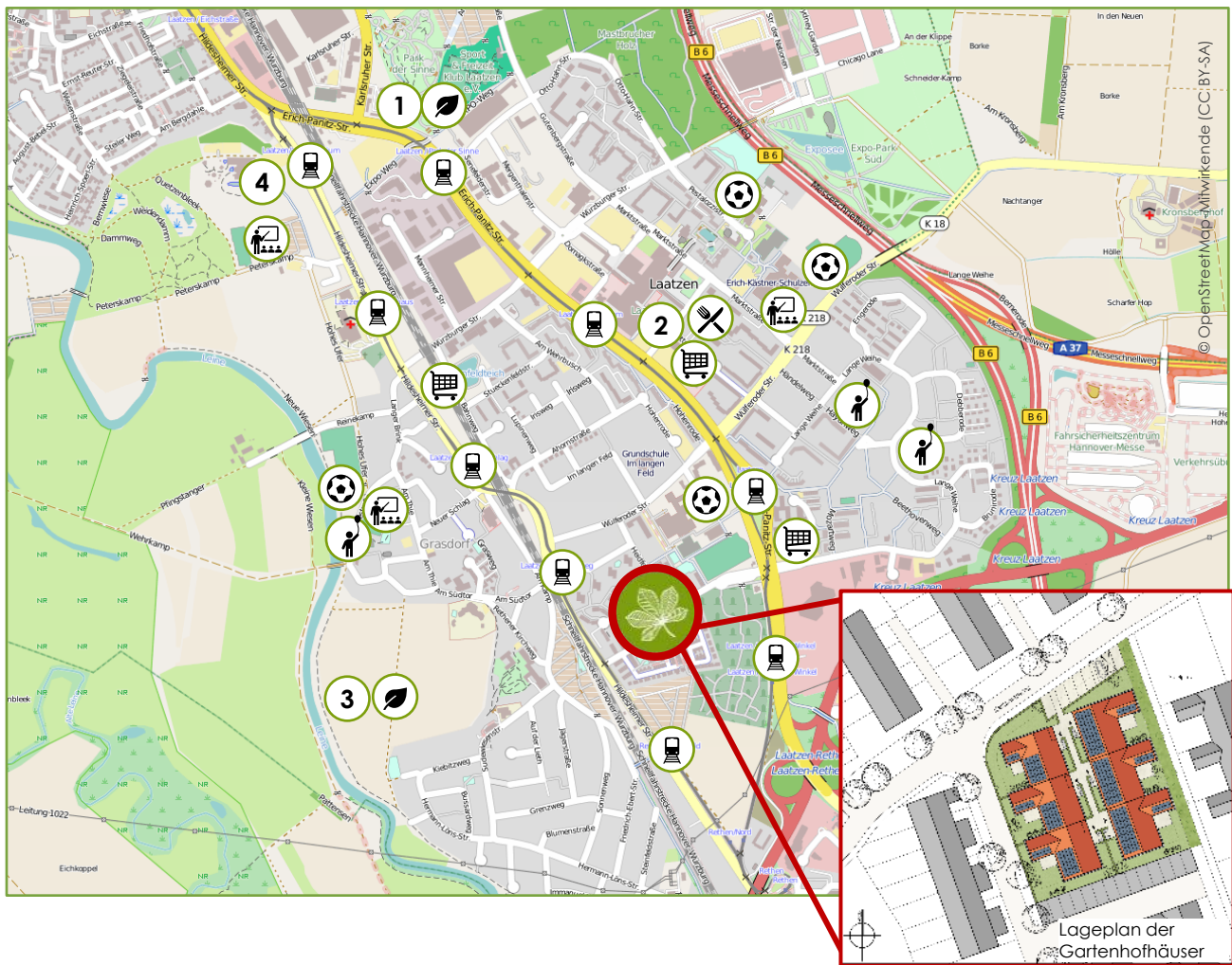
Den täglichen Einkauf erledigen Sie bequem in den nur 500 m entfernten Supermärkten. Im Leine-Center lockt zusätzlich eine bunte Vielfalt an Läden und Gastronomie zum ausgedehnten Shopping-Bummel. Auch die hannoversche City ist mit der Bahn oder dem eigenen Pkw in nur etwa 25 Minuten schnell zu erreichen.

Wenn Sie Ihre Freizeit gern aktiv gestalten, finden Sie in der Umgebung eine große Bandbreite verschiedener Sport- und Wellnessangebote. Die nahe Leinemasch und der Park der Sinne laden außerdem als Erholungsgebiete zu Spaziergängen und Radtouren ein.

Wichtig für Familien mit Kindern: Diverse Schulen und Kindergärten befinden sich im direkten Umfeld.



Lage, Lage, Lage



1 Park der Sinne



2 Leine-Center



3 Leinemasch



4 aquaLaatzium



ÖPNV: Bahnlinien 1 und 2



Supermärkte



Schulen



Kindertagesstätten



Naherholung



Sportanlagen



Gastronomie



Daten & Fakten

- Komfortables Wohnen auf einer Ebene
- Wohn- und Nutzflächen von ca. 125 m² - 143 m²
- 4 bis 5 Zimmer mit Badezimmer und Gäste-WC
- Grundstücksflächen von ca. 272 bis 423 m²
- Solide Bauweise: Stein auf Stein

Energieeffizienz

- Wärmeschutz entsprechend des GEG (Gebäudeenergiegesetz) Stand 2024
- Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Geprüfte Luftdichtigkeit durch Blower-Door-Test
- PV-Anlage auf dem Dach



Visualisierung der Eingangsseite





Sicherheit

- Solide, wertige Haustür mit Automatikschloss und Sperrbügel
- Fenster mit sicherer Pilzkopfverriegelung
- Abschließbare Fenstergriffe
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern (Ausnahmen: Terrassentür und Abstellraum)



Visualisierung der Gartenseite

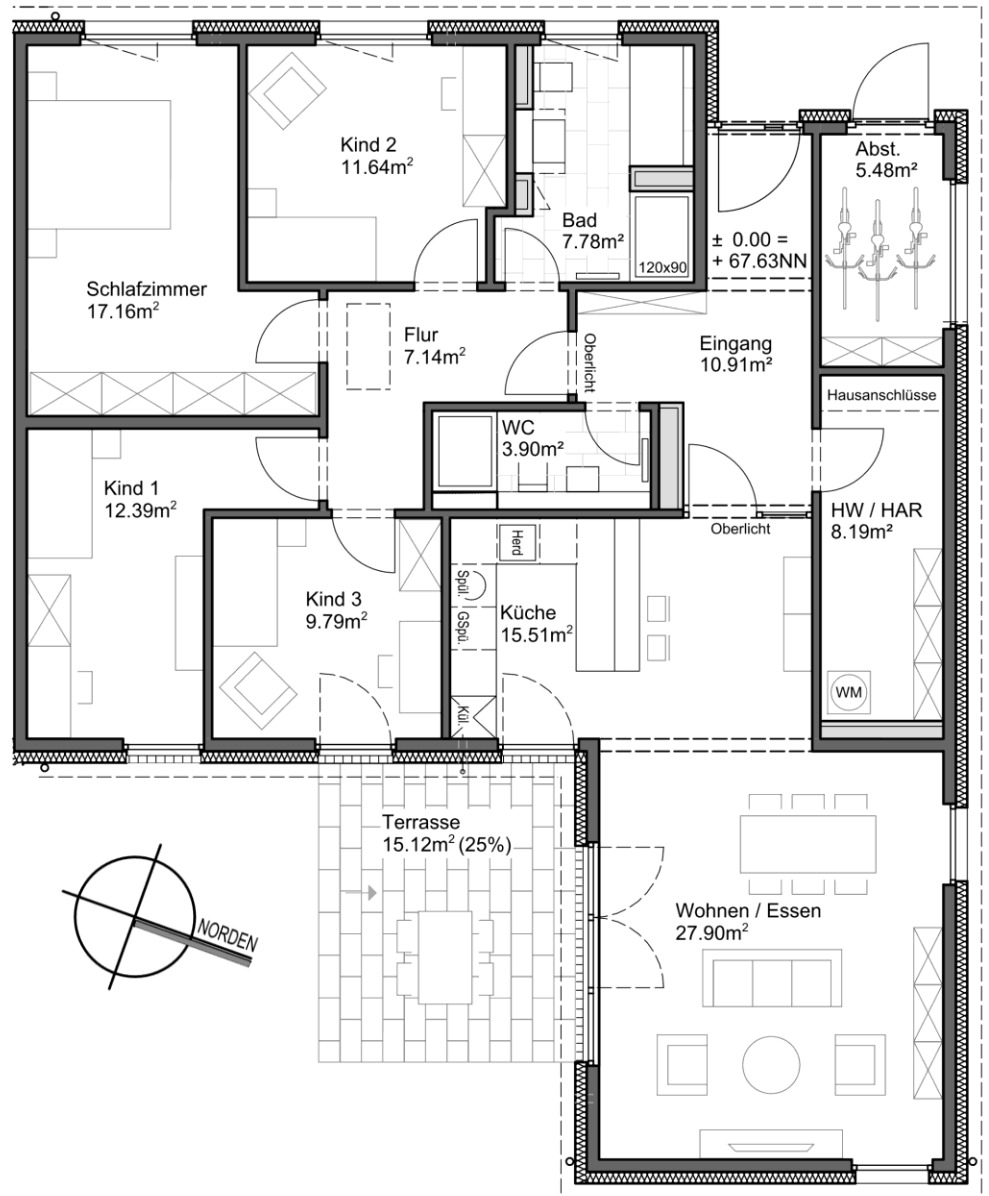
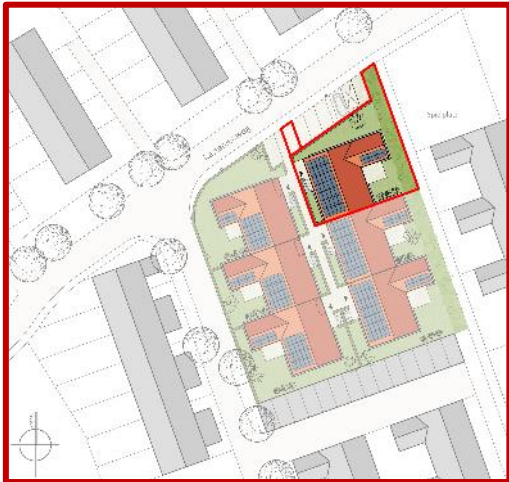


Lageplan Kastanienweg 11, 13 und 15





Grundriss und Flächen Kastanienweg 11



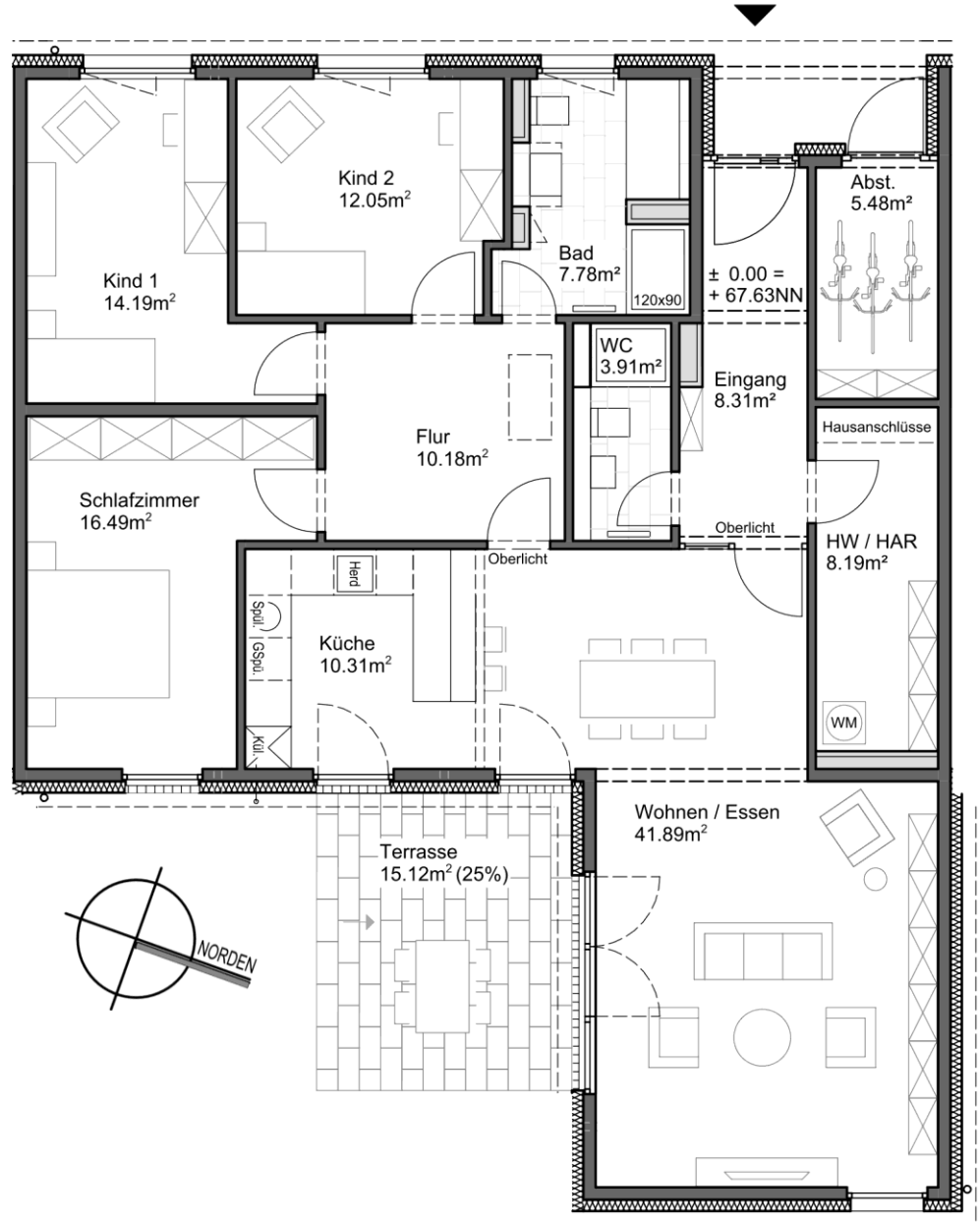
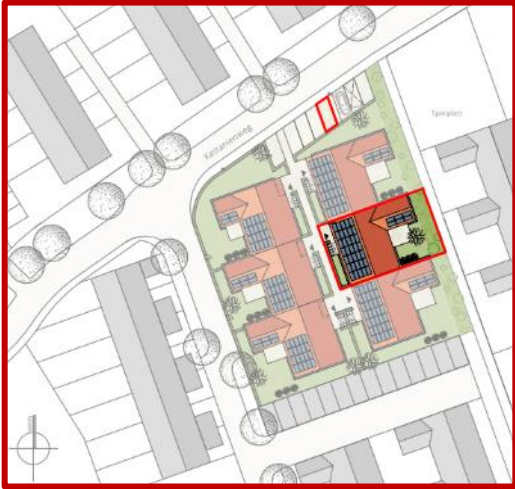
Erdgeschoss	Wohnfläche
Eingang	10,91 m ²
Küche	15,51 m ²
Wohnen/Essen	27,90 m ²
WC	3,90 m ²
Bad	7,78 m ²
Flur	7,14 m ²
Schlafzimmer	17,16 m ²
Kind 1	12,39 m ²
Kind 2 / Büro	11,64 m ²
Kind 3	9,79 m ²
Terrasse (25% von 15,12m ²)	3,78 m ²
Σ Wohnfläche ca.	127,90 m²

	Nutzfläche
HW / HAR	8,19 m ²
Abstellraum	5,48 m ²
Σ Wohn- / Nutzfläche	141,57 m²

Grundstücksfläche ca.: 423,47 m²
Inkl. Stp., zzgl. anteiliger Wegefläche



Grundriss und Flächen Kastanienweg 13



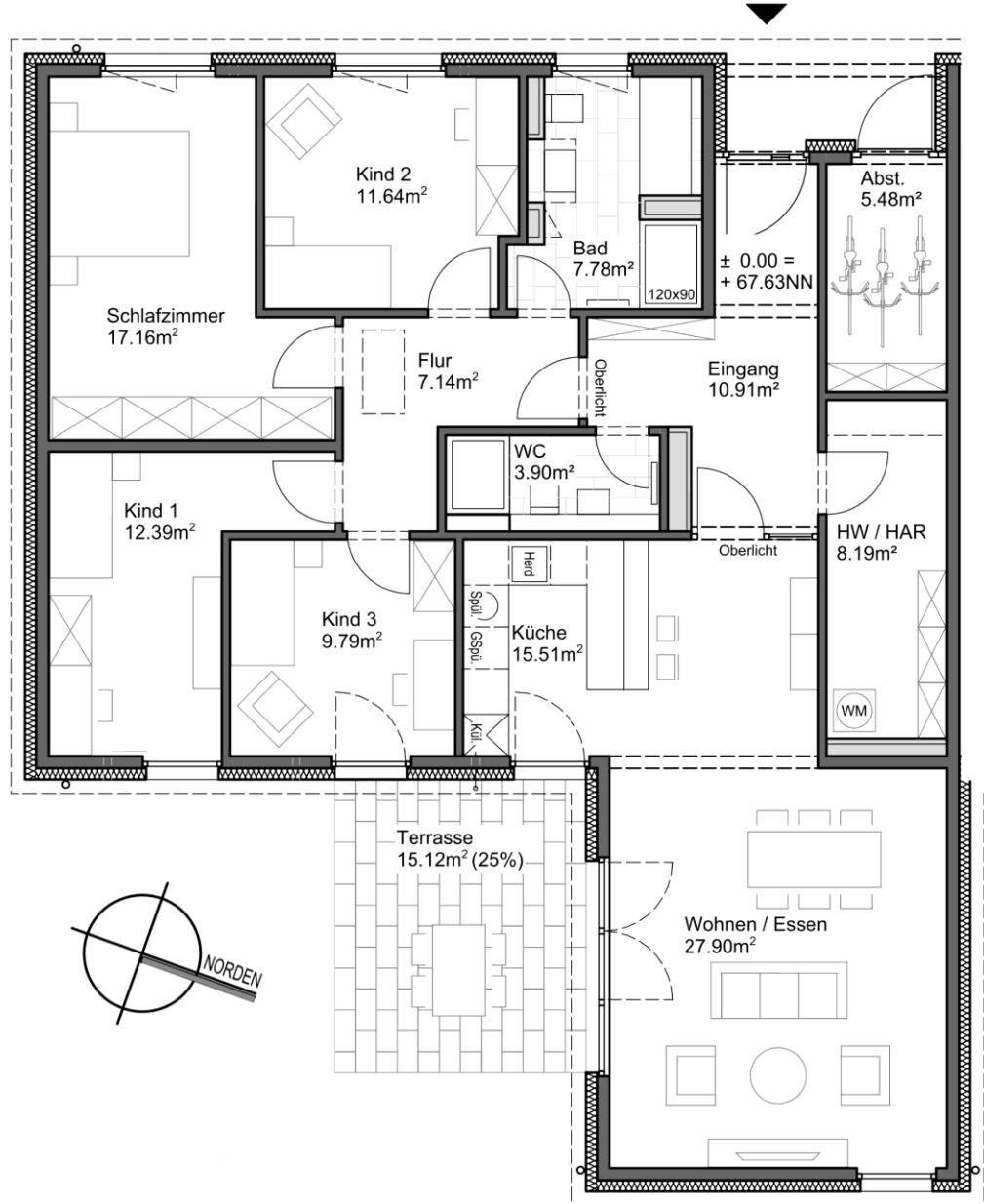
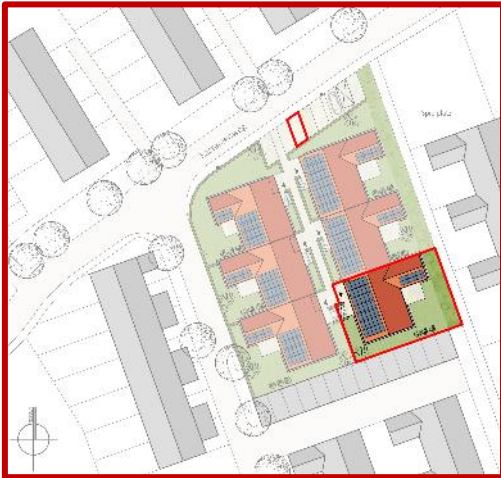
Erdgeschoss	Wohnfläche
Eingang	8,31 m ²
Küche	10,31 m ²
Wohnen/Essen	41,89 m ²
WC	3,91 m ²
Bad	7,78 m ²
Flur	10,18 m ²
Schlafzimmer	16,49 m ²
Kind 1	14,19 m ²
Kind 2 / Büro	12,05 m ²
Terrasse (25% von 15,12m ²)	3,78 m ²
Σ Wohnfläche ca.	128,89 m²

	Nutzfläche
HW / HAR	8,19 m ²
Abstellraum	5,48 m ²
Σ Wohn- / Nutzfläche	142,56 m²

Grundstücksfläche ca.: 312,15 m²
Inkl. Stp., zzgl. anteiliger Wegefläche



Grundriss und Flächen Kastanienweg 15



Erdgeschoss	Wohnfläche
Eingang	10,91 m ²
Küche	15,51 m ²
Wohnen/Essen	27,90 m ²
WC	3,90 m ²
Bad	7,78 m ²
Flur	7,14 m ²
Schlafzimmer	17,16 m ²
Kind 1	12,39 m ²
Kind 2 / Büro	11,64 m ²
Kind 3	9,79 m ²
Terrasse (25% von 15,12m ²)	3,78 m ²
Σ Wohnfläche ca.	127,90 m²

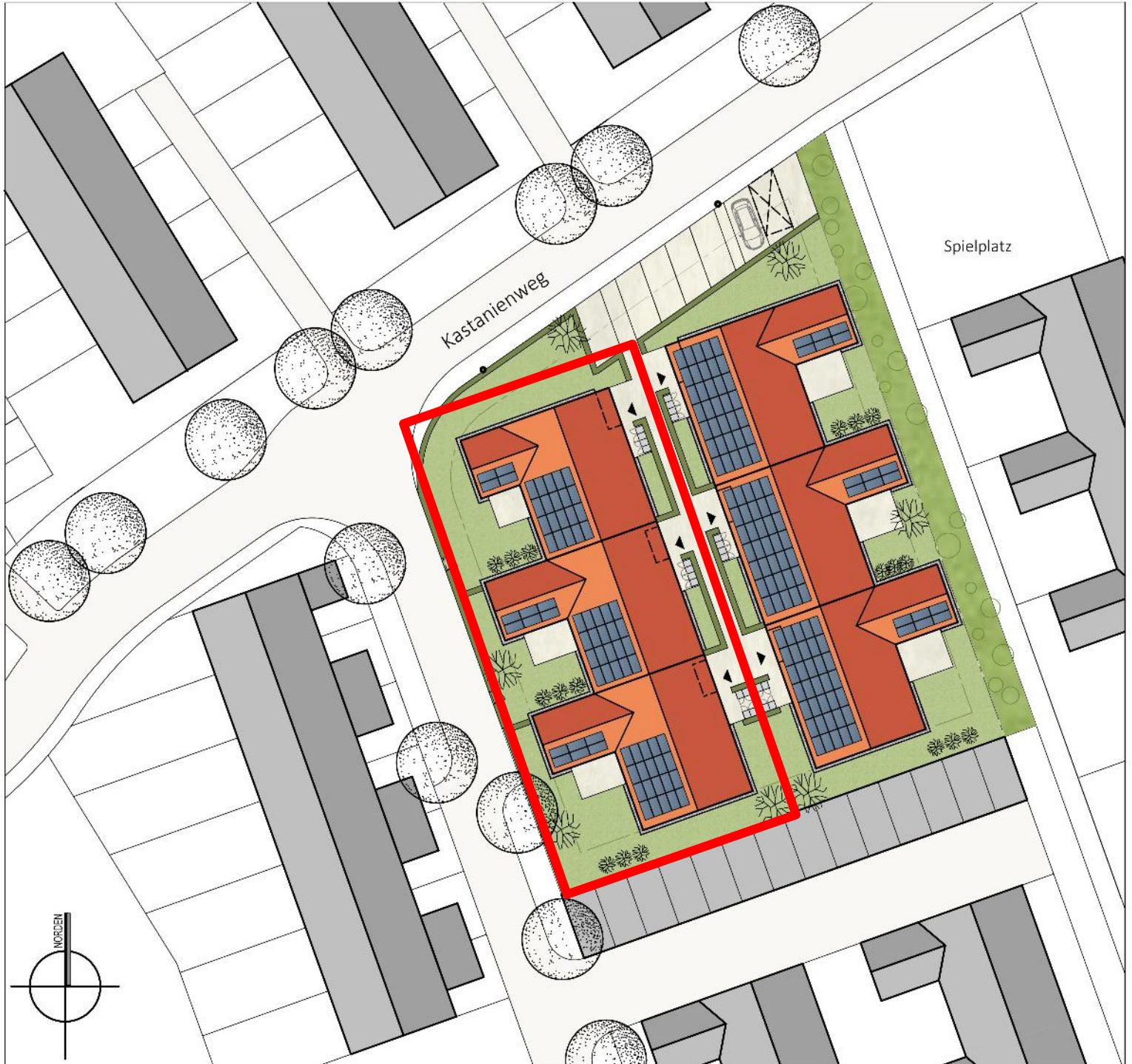
	Nutzfläche
HW / HAR	8,19 m ²
Abstellraum	5,48 m ²
Σ Wohn- / Nutzfläche	141,57 m²

Grundstücksfläche ca.: 384,74 m²
Inkl. Stp., zzgl. anteiliger Wegefläche



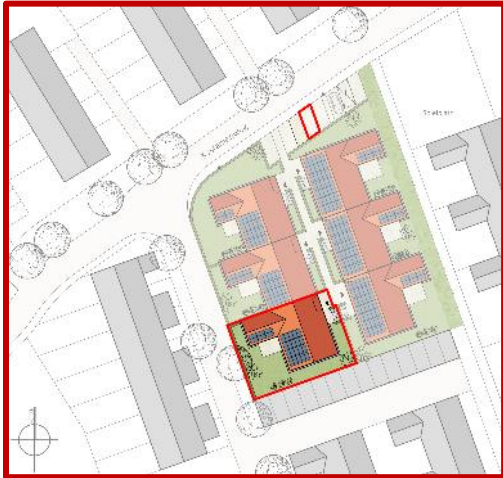
Lageplan

Kastanienweg 17, 17A und 17B





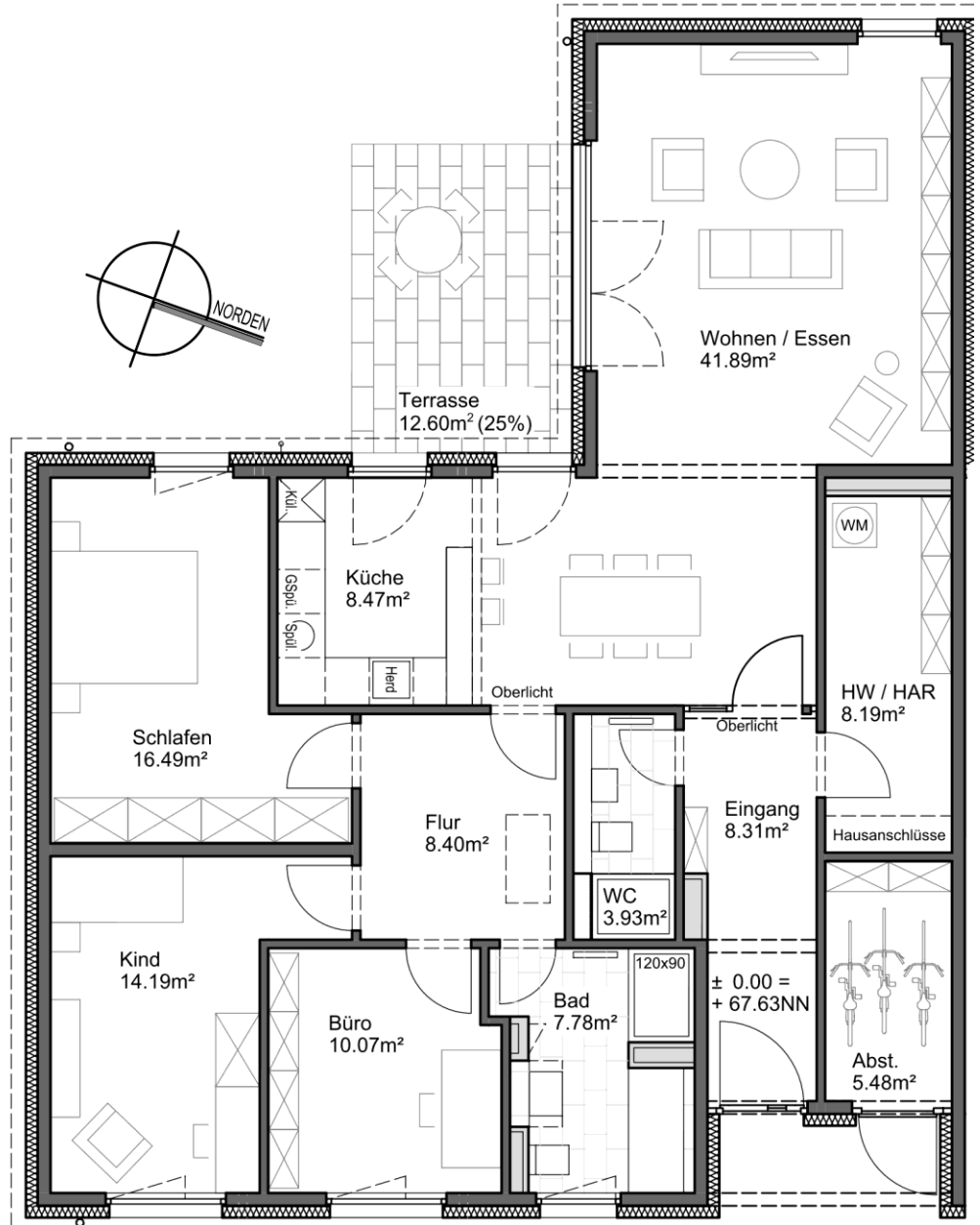
Grundriss und Flächen Kastanienweg 17



Erdgeschoss	Wohnfläche
Eingang	8,31 m ²
Küche	8,47 m ²
Wohnen/Essen	41,89 m ²
WC	3,93 m ²
Bad	7,78 m ²
Flur	8,40 m ²
Schlafzimmer	16,49 m ²
Kind 1	14,19 m ²
Kind 2 / Büro	10,07 m ²
Terrasse (25% von 12,60 m ²)	3,15 m ²
Σ Wohnfläche ca.	122,68 m²

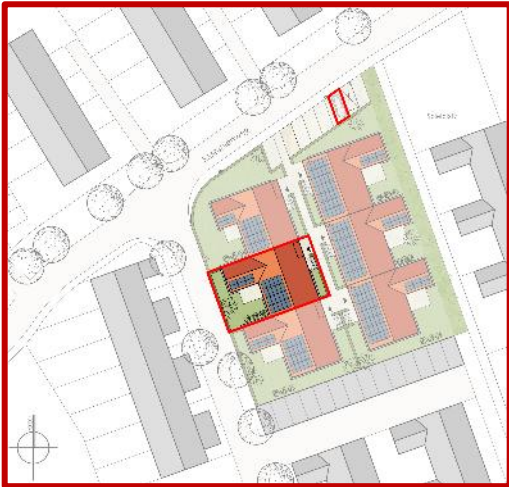
	Nutzfläche
HW / HAR	8,19 m ²
Abstellraum	5,48 m ²
Σ Wohn- / Nutzfläche	136,35 m²

Grundstücksfläche ca.: 363,44 m²
Inkl. Stp., zzgl. anteiliger Wegefläche





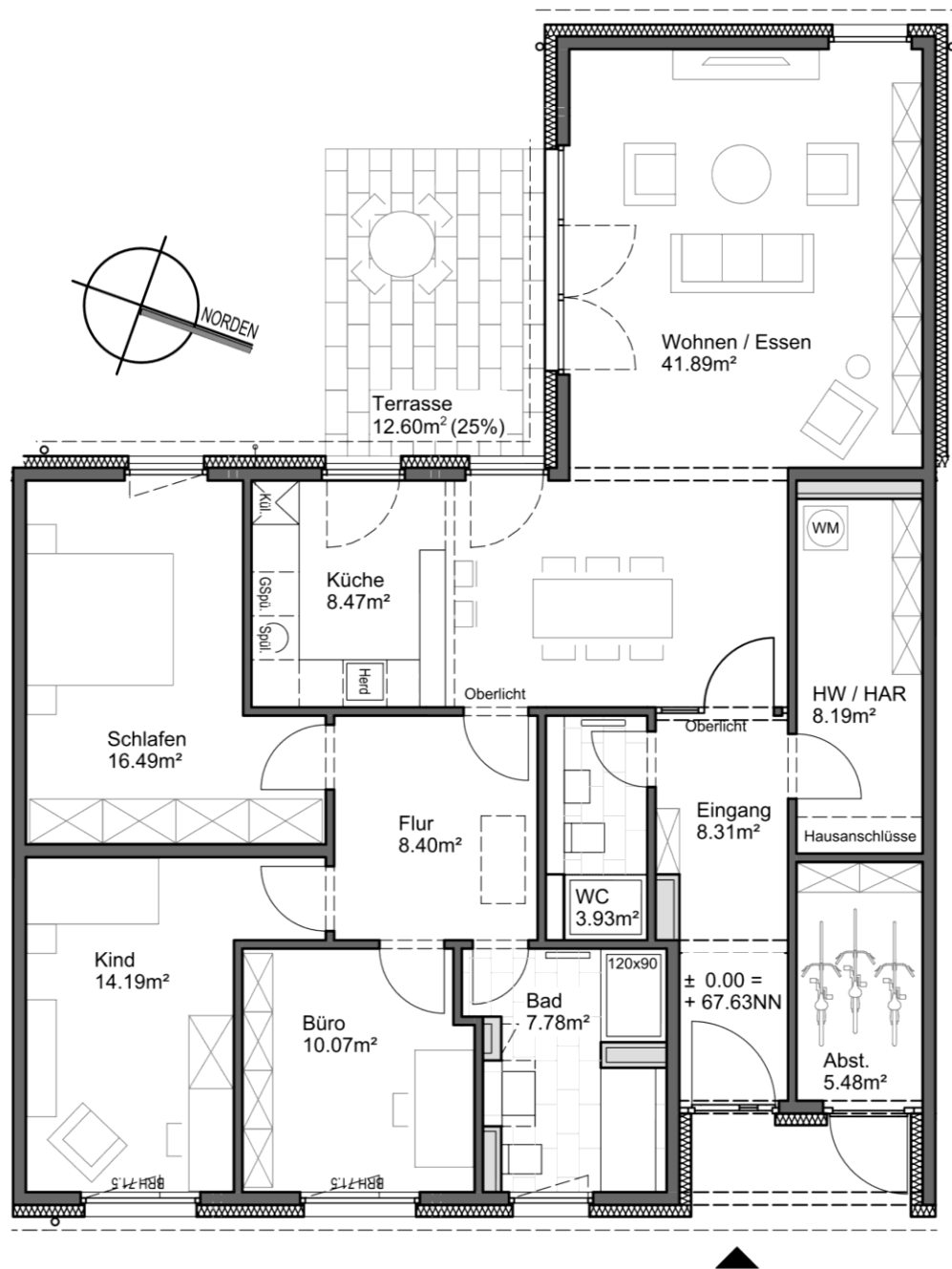
Grundriss und Flächen Kastanienweg 17A



Erdgeschoss	Wohnfläche
Eingang	8,31 m ²
Küche	8,47 m ²
Wohnen/Essen	41,89 m ²
WC	3,93 m ²
Bad	7,78 m ²
Flur	8,40 m ²
Schlafzimmer	16,49 m ²
Kind 1	14,19 m ²
Kind 2 / Büro	10,07 m ²
Terrasse (25% von 12,60m ²)	3,15 m ²
Σ Wohnfläche ca.	122,68 m²

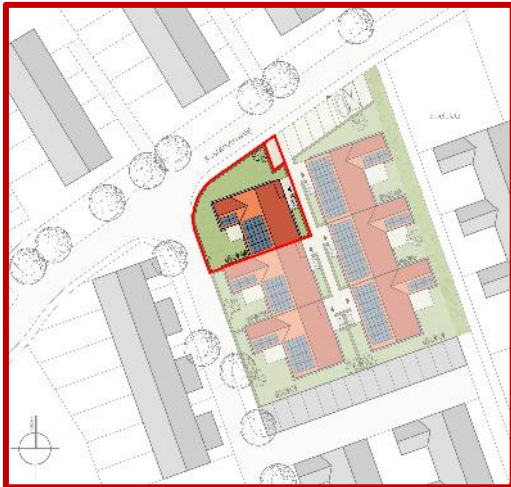
	Nutzfläche
HW / HAR	8,19 m ²
Abstellraum	5,48 m ²
Σ Wohn- / Nutzfläche	136,35 m²

Grundstücksfläche ca.: 286,82 m²
Inkl. Stp., zzgl. anteiliger Wegefläche





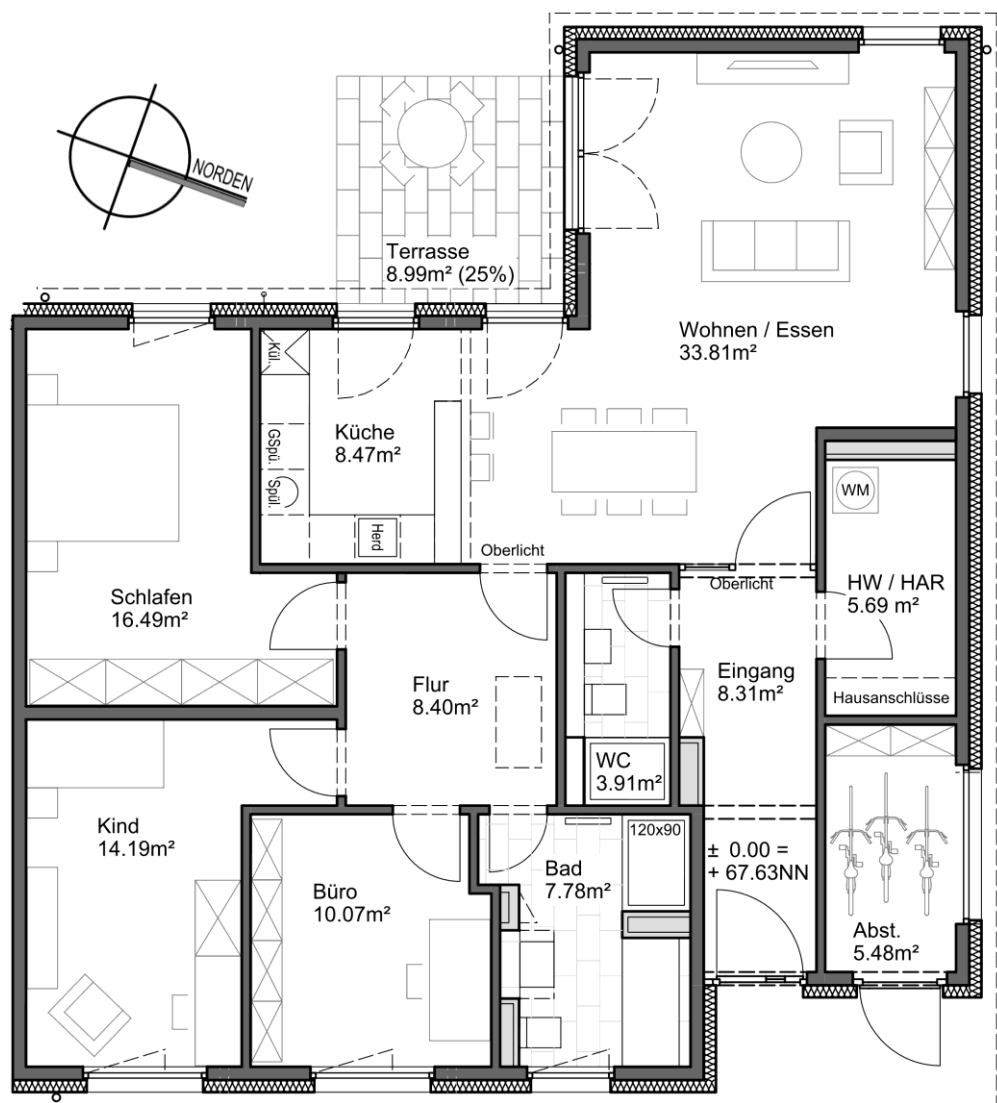
Grundriss und Flächen Kastanienweg 17B



Erdgeschoss	Wohnfläche
Eingang	8,31 m ²
Küche	8,47 m ²
Wohnen/Essen	33,81 m ²
WC	3,91 m ²
Bad	7,78 m ²
Flur	8,40 m ²
Schlafzimmer	16,49 m ²
Kind 1	14,19 m ²
Kind 2 / Büro	10,07 m ²
Terrasse (25% von 8,99 m ²)	2,25 m ²
Σ Wohnfläche ca.	113,68 m²

	Nutzfläche
HW / HAR	5,69 m ²
Abstellraum	5,48 m ²
Σ Wohn- / Nutzfläche	124,85 m²

Grundstücksfläche ca.: 382,76 m²
Inkl. Stp., zzgl. anteiliger Wegefläche





Gebäudeschnitt



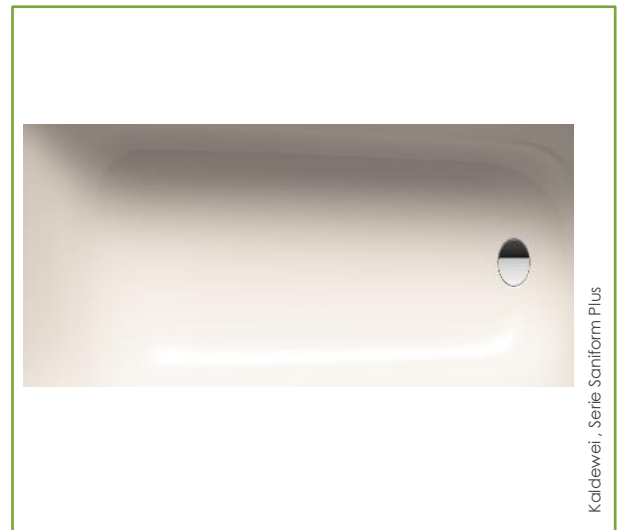
Eingetragene Maßzahlen sind Circa-Werte



Die Bad-Ausstattung Ästhetisch und qualitativ



Die Innenausstattung der Bäder, mit hochwertigen Duravit-Armaturen und Kaldewei-Keramiken verleiht dem Raum nicht nur eine stilvolle Ästhetik, sondern überzeugt auch durch Langlebigkeit und Qualität. Edle Materialien und modernes Design schaffen ein ansprechendes Ambiente, das Komfort und Eleganz vereint und den täglichen Aufenthalt im Bad zu einem echten Wohlfühlerlebnis macht.





Ihr neues Raumgefühl



DELTA BAU



Visualisierung Wohnzimmer, Gartenhofhaus, Kastanienweg 13



Baubeschreibung

In der Baubeschreibung möchten wir Sie auf die Qualitäten des Bauvorhabens hinweisen. Außerdem informieren wir Sie über die Konstruktionsweise und den Ausbau des Gebäudes sowie über die Ausstattung, die geprägt ist von innovativen und klaren Formen.

I. Das Team der Delta Bau AG

Die Delta Bau AG – Ihr Partner:

Als Bauträger und Baubetreuungsgesellschaft entwickeln und planen wir seit über 50 Jahren Häuser, Wohnungen und Gewerbeimmobilien. Wir haben uns einem hohen Qualitätsstandard verschrieben und sind Gründungsmitglied der Qualitätsgemeinschaft Hannoverscher Bauträger sowie Mitglied im Bundesverband Freier Wohnungs- und Immobilienunternehmen BFW.

Architekten und Ingenieure im Auftrag der Delta Bau AG:

Wir verlangen von unseren Architekten und Ingenieuren höchste Planungsqualität und beauftragen deshalb nur hoch qualifizierte und erfahrene Ingenieurbüros.

Für das Bauvorhaben Laatzen Kastanienweg 11-17b haben wir beauftragt:

Kiefer + Sander, Architekten BDA, für den Entwurf und die Ausführungsplanung sowie für die Planung der Außenanlagen.

IBH Höyns, für die Tragwerksplanung.

Ingenieurbüro Giesecke & Partner GbR für die Konzeptberatung und Planung der Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Elektrotechnik.

Delta Energie GmbH & Co. KG für die Entwicklung des energetischen Konzeptes und Erstellung des Wärmeschutznachweises.

II. Die Lage

Die 6 Gartenhofhäuser entstehen auf einem attraktiven Grundstück im Kastanienweg 11 -17b in Laatzen inmitten eines gewachsenen Wohngebietes.

Sie befinden sich in der Nähe zum beliebten Naturschutzgebiet Leinemasch, das mit seinem gut ausgebauten Rad- und Fußwegenetz zu ausgedehnten Erkundungstouren im Grünen einlädt. Der Park der Sinne, die Ricklinger Kiesteiche, der Maschsee und der Innenstadtbereich Hannovers sind über diese grüne Achse mit dem Fahrrad zu erreichen. Zudem besteht die Möglichkeit, diese bequem mit dem Auto oder dem hervorragend ausgebauten öffentlichen Nahverkehr entlang der

Hildesheimer Straße zu erreichen.

Eine schnelle Verkehrsanbindung an die Hannover umgebenden Autobahnen ist über den Messe-schnellweg gegeben.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

III. Das Bauprogramm

Es entstehen 6 Gartenhofhäuser mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 124,85 bis 142,56 m². Die Fassaden werden mit einem Wärmedämmverbundsystem mit hellem Putz und entsprechend dem Farbkonzept des Architekten ausgeführt. An den Fenstern gelangen sogenannte Faschen zur Ausführung. Diese Akzentuierung verleiht dem Gebäude zusätzlichen Charme. Farblich aufeinander abgestimmte Fensterrahmen, mit je nach Planung vorhandenen Rollläden und Raffstores sowie Hauseingangstüren vollenden das Gestaltungskonzept. Als weiteres gestalterisches Element gelangen im Bereich der Eingänge Haustüren eines Markenherstellers mit verglastem Lichtausschnitt und Stangengriff in Edelstahloptik zur Ausführung.

Die danebenliegende Tür zum Abstellraum wird gestalterisch der Hauseingangstür angepasst, sodass ein stimmiges Gesamtbild entsteht. Durch die Verwendung großzügiger Fensterelemente entstehen nicht nur lichtdurchflutete Wohnbereiche, sondern auch Sichtbezüge in den Gartenraum.

Der Zugang in die Häuser erfolgt vom Kastanienweg über einen gepflasterten Gemeinschaftsweg. Weiterführend erreicht man die eingerückten, geschützten Eingangsbereiche auf ebenfalls gepflasterten Wegen. Die Bewohner werden auf diese Art mit architektonischen Mitteln willkommen geheißen.

Die großzügigen und teilweise bodentiefen Fenster sowie die Terrassen öffnen die Gebäude zu den Außenanlagen. So wird Ihr Anspruch an Belichtung, Belüftung und Wohnkomfort erfüllt.

Die Gestaltung der Außenanlagen und Gartenflächen wird auf die Gebäudearchitektur abgestimmt. Es wird eine ganzheitliche und im Detail aufeinander abgestimmte Planung und Ausführung erfolgen.



IV. Die Planungsziele

Bei der Planung und dem Bau der Häuser werden die geltenden Normen eingehalten und die anerkannten Regeln der Technik befolgt.

Wärmeschutz:

Die Anforderungen an den Wärmeschutz entsprechend des GEG (Gebäudeenergiegesetzes) Stand 2024 werden eingehalten. Durch die Kombination der PV-Anlage mit einer Luft-Wärmepumpe und elektrischen Durchlauferhitzern bei der Warmwasserbereitung ergibt sich Ihr Vorteil: niedriger Heizenergieverbrauch bei bestem Wohnklima. Bei Übergabe der Häuser erhalten Sie von uns als Nachweis einen Energieausweis.

Schallschutz:

Die Anforderungen an den Schallschutz werden in der DIN 4109-01 – Schallschutz im Hochbau (Stand Januar 2018) definiert. Wir verpflichten uns die hier definierten Anforderungen zu beachten und umzusetzen.

Luftdichtigkeit:

Die Luftdichtheit des Gebäudes ist für den Wärmeverlust und damit für die Heizkosten von erheblicher Bedeutung. Unsere Bauweise führt zu einem geringen Lüftungswärmeverlust, was für Sie zu Einsparungen bei den Heizkosten führt. Wir werden einen Luftdichtigkeitstest (Blower-Door-Test) durchführen, der dieses Qualitätskriterium bestätigt.

Materialien und Baustoffe:

Es werden Materialien und Fabrikate verwendet, deren Anwendung erprobt und deren Langlebigkeit sichergestellt ist. Es kommen ausschließlich Markenfabrikate zur Ausführung.

Ökologie und Regenwasserentwässerung:

Das im Bereich der Gebäude anfallende Regenwasser wird über das öffentliche Netz eingeleitet. Die Bauweise und moderne Haustechnik helfen, Energie zu sparen.

Große Fenster bringen Tageslicht und Wärme in Ihr Haus und schaffen mit sorgfältig ausgewählten Baustoffen ein gesundes Wohnklima.

V. Das Gebäude

Der Rohbau

Gründung und Fundamente:

Die Gründung erfolgt auf Streifenfundamenten mit hausweise getrennter Sohlplatte nach Vorgabe des Bodengutachters sowie des Statikers.

Abdichtung:

Die Sohlplatten werden gemäß Statik ausgeführt. Die Abdichtungen der Sohlplatten werden nach den Empfehlungen des Bodengutachters ausgebildet.

Außenwände und Innenwände:

Die Außenwände werden mit einem 17,5 cm starkem Kalksandsteinmauerwerk in Massivbauweise, solide Stein auf Stein, gemauert und mit einem Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutznachweis ausgeführt.

Alle innenliegenden Wände werden gemäß statischen Berechnungen als massives Mauerwerk hergestellt.

Haustrennwände:

Um einen möglichst hohen Schallschutz zu gewährleisten, werden die Haustrennwände zweischalig in einem schweren Mauerwerk aus Kalksandstein und dazwischenliegender Dämmung ausgeführt.

Decke über EG:

Die Decken werden als Holzbalkendecken ausgeführt. Sie erhält teilweise oberseitig eine Schalung aus Holzwerkstoff. Die Zwischenräume zwischen den Holzbalken werden gedämmt. Unterseitig erhält die Deckenkonstruktion eine Belattung aus Gipskarton-Bauplatten.

Bodeneinschubtreppe:

Um die Zugänglichkeit zum Dachboden zu gewährleisten wird im Bereich des Flures eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe ausgeführt.

Dachkonstruktion und Dacheindeckung:

Die Satteldächer werden als Sparrendachkonstruktionen gemäß Statik mit Eindeckung aus Dachziegeln in einem dunkelrot-orangen Farbton ausgebildet.



Baubeschreibung

Fenster:

Die Häuser erhalten großzügig dimensionierte Fensterflächen. Sie erhalten qualitätvolle Kunststofffenster und Fenstertüren eines Markenherstellers. Alle Wohnungsfenster erhalten eine Isolier-Verglasung als Dreifach-Verglasung gemäß GEG-Nachweis. Wir haben zweifarbige Profile vorgesehen, außenseitig dunkelgrau und innenseitig weiß. Sie erhalten solide Fenstergriffe aus Metall, in modernem Design. Zur Erhöhung Ihrer Sicherheit werden abschließbare Fenstergriffe eingebaut. Zu diesem Sicherheitskonzept erhalten alle Fenster Pilzkopfverriegelungen und werden in Anlehnung an RC2N ausgeführt.

Alle Fenster, ausgenommen der Terrassentür der Räume Wohnen / Essen und bei den Häusern 11 und 17b das Fenster im Abstellraum, erhalten elektrische Rollläden eines Markenherstellers mit Aluminium-Panzer. Die Terrassentür mit nebenliegender Festverglasung der Räume Wohnen / Essen erhält ein elektrischen Raffstore. Die Fensterelemente der Abstellräume, wenn vorhanden, werden ohne außenliegenden Sonnenschutz ausgeführt.

Die Innenfensterbänke werden aus wertigem poliertem Granit in sogenannter „Salz- und Pfeffer“ Farbgebung hergestellt. Die Außenfensterbänke werden als farblich abgestimmte Aluminium-Fensterbänke ausgeführt.

Terrassen:

Im Erdgeschoss entstehen gartenseitig Terrassen, die mit grauen Betonplatten belegt werden.

Hauseingang:

Die Hauseingänge erhalten ein Kunststofftürblatt eines Markenherstellers mit Lichtausschnitt und einem wertigen Metall-Stangengriff. Die Haustür erhält bereits ein Automatikschloss mit Verriegelungspunkten und Sperrbügel sowie einen Profil-Schließzylinder mit zugehöriger Schließkarte. Für das einheitliche Erscheinungsbild erhält jedes Haus einen farblich abgestimmten Postkasten und eine Hausnummer.

Der Ausbau

Innenputz:

Alle massiven Wände der Wohngeschosse erhalten einen Gipsputz.

Tapezier- und Anstricharbeiten:

Grundsätzlich werden die Wände und Decken mit einer Raufasertapete mit mittlerer Körnung tapeziert und erhalten einen weißen waschbeständigen Dispersionsfarbanstrich. Die nicht gefliesten Wände in den Bädern und in den WCs erhalten einen feuchtraumgeeigneten, scheuerbeständigen, weißen Dispersionsfarbanstrich.

Fliesenarbeiten:

Die Fliesenverlegung wird vom Architekten für jedes Haus separat geplant. Das Bad und das WC erhalten Wand- und Bodenfliesen. Alle vorgenannten Räume erhalten Sockel aus dem gleichen Fliesenmaterial. Zur Verwendung kommen hochwertige Steinzeugfliesen im zeitgemäßen Format 30 x 60 cm auf den Bodenflächen im Farbton hellgrau und Steingutffliesen im gleichen Format an den Wandflächen im Farbton weiß. Sie gestalten die Räume großzügig und farblich ansprechend.

Die Verfugung der gefliesten Flächen erfolgt passend zum Fliesenfarbton. Die Wandfliesen im Bad werden im Bereich der Dusche raumhoch (ca. 2,60 m), an der Badewanne und oberhalb des Wannenrandes bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m ab Fertigfußboden angebracht. In Bad und WC wird rückwärtig zu den WC's und zu den Waschtischen der Fliesenbelag bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m geführt. Im Bereich der Waschtische erhalten Sie eine geflieste Ablagefläche.

Die Ablagefläche erhält zusätzlich rückwärtig und seitlich eine geflieste Wischkante. Bereiche ohne Wandfliese erhalten einen Fliesensockel.

Türen:

Die im Gebäude befindlichen Innentüren der Häuser werden in der Regel überfälzt in Holzumfassungszargen eingesetzt. Die Türblätter und Zargen aus Holzwerkstoff sind weiß beschichtet.

Die Türen vom Eingangsbereich in den Bereich Wohnen / Essen werden als Holz-Glas-Elemente mit verglastem Oberlicht und Seitenteil und mit einem weiß beschichteten Türblatt ausgeführt.

Die Türen aus dem Bereich Wohnen / Essen in den Flur erhalten zusätzlich ein verglastes Oberlicht.



Baubeschreibung

Fußbodenaufbau:

Die Fußböden erhalten einen Heizstrich auf einer Wärmedämm- und Trittschallschutzlage.

Auf den Estrich werden die Bodenbeläge fachgerecht verlegt. Hierbei erhalten alle Räume bis auf die Bäder, WCs und Abstellräume einen Designboden. Die Sockelleisten werden hier aus Kunststoff im Farbton weiß ausgeführt. Im Bereich der Abstellräume erfolgt die Ausführung eines Fußbodenanstriches mit Wischkante.

Die Haustechnik

Hausanschlüsse:

Die Gebäude erhalten Hausanschlüsse für Elektro und Trinkwasser sowie einen modernen Glasfaseranschluss für Internet, Telefon und TV. Alle Anschlüsse werden nach den geltenden Bestimmungen erstellt. Die Anschlüsse für Schmutzwasser erfolgen gemäß Entwässerungsgenehmigung an die vorhandene Kanalisation. Regenwasser der Dachflächen wird über das öffentliche Netz eingeleitet.

Sanitär:

Ausgehend von den Hausanschlüssen werden alle Häuser über bewährte Leitungssysteme an die Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über elektrische Durchlauferhitzer, die teilweise über die PV-Anlage auf dem Dach versorgt werden.

Waschtisanlage:

Wir haben für Sie die qualitativsten Waschtische aus der Renova Plan Serie der Firma Geberit mit innovativen, klaren Formen ausgesucht. Die Objekte werden in der Farbe weiß, passend zum Gesamtkonzept des Bades, ausgeführt. Die Anzahl und Größe der Sanitärobjekte wird in Abhängigkeit zu den räumlichen Gegebenheiten ausgeführt. Der Waschtisch im WC ist ca. 45 cm breit. Der Waschtisch im Bad besitzt eine Breite von ca. 60 cm. Die Waschbecken erhalten eine Marken-Einhebelmischbatterie der Firma Duravit, Serie B.2.

WC-Anlagen:

Um Ihnen optimale Reinigungsmöglichkeiten zu bieten, haben wir für Sie wandhängende WC-Becken als Tiefspüler konzipiert. Die Bedienung der Spülung erfolgt über bewährte Spültastensysteme mit Sparfunktion (kleine oder große Spülmenge). Zur Ausstattung zählen weiterhin Unterputz-Spülkästen. Die Tiefspül-WCs aus der Renova Plan

Serie der Firma Geberit, im Farbton weiß werden einschließlich passenden Toilettensitzen geliefert.

Wannen- und Duschwannen-Anlagen und Zubehör:

Entsprechend den Grundrissen haben wir für die Häuser formschöne Stahl-Emaile-Einbaudusch-tassen und Stahl-Emaile-Badewannen sowie Handbrausen und Brauseschlauch von Markenherstellern vorgesehen.

Die Badewanne stammt von Kaldewei, Serie Saniform Plus in der Größe ca. 1,70 x 0,75 m. Die Duschwannen kommen ebenfalls aus dem Hause Kaldewei, Serie Cayonoplan, Größe ca. 0,90 x 0,90 m. Dusche und Badewanne erhalten Aufputz-armaturen mit Einhebelmischbatterie der Firma Duravit, Serie B.2.

Waschmaschinen-Anschluss:

Komplette Anschlusskombination mit Anordnung je nach Grundriss im Hausanschlussraum (HW / HAR).

Außenwasserzapfstelle:

Die Häuser erhalten auf der Terrassenseite eine frostsichere Außenzapfstelle.

Heizung:

Die Wärmeversorgung für die Heizung erfolgt über hausweise Luftwärmepumpen eines Markenherstellers. Alle Räume bis auf die Flure erhalten eine Fußbodenheizung. Eine raumweise Heizungssteuerung in Ihrem Haus ermöglicht eine individuelle Steuerung. Das Bad sowie das WC erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper.

Lüftungskonzept:

Wir haben für Sie im Bereich der Wohnräume ein Be- und Entlüftungssystem mit Außenwand-Zuluft-elementen und motorischen Abluftventilatoren in Abstellräumen, Hausanschluss-räumen, Bädern, WCs und Küchen vorgesehen. Hiermit lassen sich Lüftungsenergie-verluste, die im Zuge einer herkömmlichen Fensterlüftung durch eindringende Kaltluft erfolgen, reduzieren.



Elektro:

Die Häuser werden mit Schaltern und Steckdosen eines Markenherstellers ausgestattet. Die genaue Anzahl und Lage der Elektroinstallation ist einem gesonderten Plan zu entnehmen.

Jedes Haus erhält einen modernen Glasfaserhausanschluss. Von einem Patchfeld, das beim Hausanschluss installiert wird, wird jeder Wohn- und Schlafraum über eine CAT 7 Verkabelung an eine CAT 6 Datendoppeldose geführt, womit Ihnen der Aufbau eines leistungsfähigen Netzwerks oder Telefonnetzes ermöglicht wird. Sie müssen je nach Bedürfnis lediglich noch Ihre Telefonanlage oder Ihren Router mit dem Patchfeld verbinden und können so von schnellen Verbindungen profitieren.

Selbstverständlich statten wir Ihre Häuser gemäß geltenden Vorschriften mit zertifizierten Marken-Rauchmeldern mit Batteriebetrieb aus. Als Vorrüstung für eine nicht im Leistungsumfang enthaltene Ladestation wird für jedes Haus der Platzbedarf in der Elektrounterverteilung berücksichtigt und eine Leitung von der Unterverteilung bis zum Stellplatz installiert.

Die Außenanlagen

Die Gartenhofhäuser werden sich örtlich in die bestehende Bebauung einfügen. Aus den großzügigen Fensterflächen richtet sich der Blick auf klar strukturierte Gartenzonen. Hecken gliedern die Freianlagen.

Die Eingangs-Zuwegungen, der Gemeinschaftsweg und die Stellplätze werden mit grauen Beton-Rechteckpflastern ausgeführt.

Soweit notwendig werden die Stellplätze zur Straße hin mit grauen Betonborden eingefasst. Bei Höhenversprüngen können hier gemäß den Vorgaben des Landschaftsarchitekten auch graue Betonwinkelteile zur Verwendung gelangen.

Die Einfriedung zu Straßen und Nachbargrundstücken mit Ausnahme der Grünstreifenbereiche 11, 13, 15 erfolgt gemäß Außenanlagenplanung mit ca. 80 cm hohen Hainbuchenhecken.

Zum Schutze der Fassade wird in nicht gepflasterten oder anderweitig überbauten Bereichen teilweise eine sogenannte Kiestraufe, d.h. ein mit Kies befüllter Streifen mit Einfassung aus grauen Betonborden, ausgeführt.

Verbleibende Flächen erhalten eine Raseneinsaat mit einer robusten Gebrauchsrasen-Saatgutmischung.

Die Terrassen bieten Aufenthaltsmöglichkeiten mit entspannter Gartenatmosphäre. Sie werden mit grauen Betonplatten belegt.

Weitere Anforderungen bezüglich der Außenanlagen gemäß dem gültigen Bebauungsplan sind nicht im Leistungsumfang enthalten und vom Erwerber zu erfüllen.

Müllboxen und Stellplätze:

Für Ihre Mülltonnen liefern wir in die Außenanlage eingefügte Müllboxen.

Die Häuser erhalten am Kastanienweg straßenseitige KFZ-Stellplätze, welche mit grauem Beton Rechteckpflastern ausgeführt werden.

VI. Angabenvorbehalt / Hinweise

Änderungen der vorgesehenen Ausführung gegenüber der Baubeschreibung und den Plänen sind möglich, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich werden oder aus technischen, gestalterischen oder dem Baufortschritt dienenden Gründen notwendig oder zweckmäßig erscheinen.

Der gleiche Vorbehalt gilt auch bei Programmänderungen der Hersteller und Lieferanten bei wert- oder qualitätsgleicher andersartiger Ausführung.

Die in den Grundrissen zum besseren Verständnis eingetragenen Möblierungen sowie die Visualisierungen und Fotos inklusive der gezeigten Farbigkeiten, Zusatzausstattungen und – ausführungen sind als freie Gestaltungsvorschläge anzusehen und werden nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Fotos und Visualisierungen zeigen Zusatzausstattungen und –ausführungen, die teilweise als Sonderwünsche erworben werden können. Die dargestellten Fassaden- und Bauteilfarbtöne stellen eine Entwurfsvariante dar. Anpassungen nach Farbkonzept des Architekten bleiben vorbehalten. Die Flächenangaben wurden gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Geringfügige Änderungen von Flächen, die sich z.B. aus technischer Durcharbeitung der Bauantragspläne, Behördlichen Auflagen oder technisch erforderlichen Installationsschächten ergeben, bleiben ebenfalls vorbehalten.



Bei der Ausführung kann im Einzelfall von den geltenden DIN-Vorschriften abgewichen werden, jedoch müssen die anerkannten Regeln der Technik beachtet werden.

Die Abdichtung der Bäder erfolgt nach DIN. Die nach DIN ggf. geforderten Maßnahmen im Türbereich werden ausdrücklich ausgeschlossen (z.B. keine Türschwelle!). Ferner werden abweichend von den Anforderungen oberhalb des Fliesenspiegels am Badewannenrand keine weiteren Abdichtungsmaßnahmen umgesetzt. Es erfolgt jedoch ein Feuchteschutzanstrich.

Abrisse zwischen unterschiedlichen Wand- und Deckenmaterialien, sowie an den Rändern von Gipskartonflächen sind bei glattem Anschluss unvermeidlich. Daher muss hier, wie auch für sogenannte Wartungsfugen (Silikonfugen), eine Gewährleistung ausgeschlossen werden.

Die notwendige Fertigstellungspflege von Pflanzen (Hecken) und Raseneinsaat obliegt nach formaler Übergabe dem Erwerber. Die vereinbarte Raseneinsaat beinhaltet ausschließlich das Einbringen von Rasensamen. Eine Anwuchsgarantie ist nicht vereinbart.

Gemäß den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) kann die Tönung von Glasscheiben unterschiedlich ausfallen.

Bei den benannten Hausnummern handelt es sich um eine vorläufige Angabe, die sich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens noch ändern kann.

Stand: Februar 2025



Ein Partner, alle Leistungen.

Die Unternehmensgruppe **Delta Immobilien** ist Ihr starker Partner für alle Belange rund um die Immobilie. Die Delta Immobilien Gruppe, mit Standorten in Hannover und Göttingen, besteht aus vier renommierten Unternehmen:

Als einer der führenden Bauträger der Region betreut die **Delta Bau** seit 1973 die Erstellung von hochwertigen Wohnungen, Häusern und gewerblichen Projekten mit Verantwortung, Know-how und einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis. Auch die neuen Gartenhofhäuser im Kastanienweg setzt Delta Bau auf gewohnt hohem Qualitätsniveau um.

Delta Fonds ist eines der führenden Verwaltungsunternehmen in der Region Hannover. Wir verwalten und vermieten fachkompetent und erfolgreich rund 6.200 Wohnungen und mehr als 300.000 m² Büro-, Laden- und Hallenflächen privater und institutioneller Eigentümer.

Sie sind bereits Eigentümer einer Immobilie und möchten sich mit einem neuen Gartenhofhaus im Kastanienweg verändern? Gern unterstützen wir Sie:

Delta Domizil agiert als erfolgreicher Makler und Berater. Den Herausforderungen rund um Ihren Immobilienverkauf stellen wir uns mit Engagement und Sachverstand.

Delta Energie ist spezialisiert auf die energetische Planung und Modernisierung von Gebäuden. Unabhängige Beratung, ganzheitliche Konzepte und individuelle energetische Lösungen bieten Immobilien eine Zukunft, die sich durch hohe Effizienz und Qualität auszeichnet.

Delta Immobilien.
Bauen. Beraten. Verwalten. Vermitteln.

www.deltaimmobilien.de



Referenzen



Laatzien
Reihenhäuser im Kastanienweg 24



Hannover-Kirchrode
Reihen-, Doppel- und Gartenhofhäuser in der Sophie-Küppers-Straße



Hannover-Kirchrode
Reihen- und Doppelhäuser in der Elly-Beinhorn-Straße



Hannover-Wettbergen
Reihen- und Doppelhäuser in der Ida-Boie-Straße



Hannover-Anderten
Gartenhofhäuser im Grillenweg



Hannover-Bemerode
Stadthäuser in der Börgerstraße









Bauträger:



Delta Bau AG
Hohenzollernstraße 27
30161 Hannover

www.deltabau.de

Vertrieb durch:



Delta Domizil GmbH
Hohenzollernstraße 27
30161 Hannover

Telefon: (0511) 280 06-60
Telefax: (0511) 280 06-33
E-Mail: verkauf@deltadomizil.de

www.deltadomizil.de

