

DAS MEHRFAMILIENHAUS 2



Ansprechpartner

Dipl.-Kfm. Dirk Streicher
Geschäftsführer
Telefon: 05 11/280 06-44
E-Mail: streicher@deltadomizil.de

Vertrieb: Delta Domizil GmbH
Hohenzollernstraße 27
30161 Hannover

Bauherr: Delta Bau AG
Hohenzollernstraße 27
30161 Hannover
Telefon: 05 11/280 06-0



FAKTEN HAUS 2

- ◆ **Grundstücksgröße**
ca. 308 m²
- ◆ **Anzahl Wohnungen**
8 Wohnungen (barrierefrei)
auf vier Etagen
- ◆ **Gesamtwohnfläche**
ca. 735,6 m²
- ◆ **Wohnungsgrößen**
von 84,2 m² bis 95,8 m²

WOHNUNGSMIX

- ▶ **3-Zimmer-Whg.**
ca. 84 bis ca. 92 m²
- ▶ **4-Zimmer-Whg.**
mit ca. 96 m²
- ▶ **Wohnungen gesamt**
ca. 736 m²
- ▶ **Ø-Wohnfläche: ca. 91,95 m²**
- ◆ **5 Whg. (62,5 %)**
- ◆ **3 Whg. (37,5 %)**
- ◆ **8 Whg. (100 %)**

TIEFGARAGEN STELLPLÄTZE

Tiefgarage mit 8 Pkw-Stellplätzen

QUALITÄTEN UND AUSSTATTUNG

Bauweise & Architektur

- ◆ Solide und nachhaltige Bauweise Stein auf Stein
- ◆ Straßenseitig wertige Klinkerfassade, hofseitig Wärmedämmverbundsystem
- ◆ Wertige und solide Hauseingangs- und Wohnungseingangstüren
- ◆ Fensterprofile eines Markenherstellers mit 3-fach Verglasung
- ◆ Repräsentative Eingangsbereiche und Treppenhäuser
- ◆ Helle Wohnungen dank bodentiefer Fenster
- ◆ Erhöhter Schallschutz für mehr Wohnkomfort

Energie & Nachhaltigkeit

- ◆ Heizung mit nachhaltiger Nahwärme von Avacon Natur
- ◆ PV-Anlage auf dem Gründach

Wohnkomfort & Ausstattung

- ◆ Funktionale, gut vermietbare Grundrisse
- ◆ Tageslichtbad und zusätzliches Gäste-WC
- ◆ Großzügiger Gemeinschaftsgarten
- ◆ Terrasse / Balkon in jeder Wohnung
- ◆ Abstellräume in jeder Wohnung und zusätzlich im Keller
- ◆ Hoher Wohnkomfort durch Barrierefreiheit
- ◆ Wertige Fliesen und Vinylbodenbeläge
- ◆ Fußbodenheizung
- ◆ Hochwertige Armaturen und Sanitärgegenstände von namhaften Markenherstellern
- ◆ Handtuchheizkörper in den Bädern
- ◆ Bodengleiche Dusche und Badewanne

Technische Ausstattung & Sicherheit

- ◆ Aufzug eines Markenherstellers vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss/3. OG
- ◆ Videogegegsprechanlage
- ◆ Verkabelung aller Wohn- und Schlafräume mit CAT 7

Mobilität & Infrastruktur

- ◆ Tiefgarage
- ◆ Fahrradkeller im Untergeschoss
- ◆ Teilweise E-Ladesäulen

Steuerliche Vorteile

- ◆ Attraktive degressive Abschreibung nach §7 Abs. 5



Vogelperspektive



Lageplan



ERDGESCHOSS



WOHNUNGEN

- **Wohnung 08:** 3 Zimmer, 84,2 m²
- **Wohnung 09:** 3 Zimmer, 91,8 m²

1. OBERGESCHOSS



WOHNUNGEN

- **Wohnung 10:** 4 Zimmer, 95,8 m²
- **Wohnung 11:** 3 Zimmer, 91,8 m²

2. OBERGESCHOSS



WOHNUNGEN

- **Wohnung 12:** 4 Zimmer, 95,8 m²
- **Wohnung 13:** 3 Zimmer, 91,8 m²

3. OBERGESCHOSS



WOHNUNGEN

- **Wohnung 14:** 4 Zimmer, 95,7 m²
- **Wohnung 15:** 3 Zimmer, 88,7 m²