DAS MEHRFAMILIENHAUS 2





DELTA BAU









Ansprechpartner

Dipl.-Kfm. Dirk Streicher Geschäftsführer Telefon: 0511/28006-44 E-Mail: streicher@deltadomizil.de

Vertrieb: Delta Domizil GmbH Hohenzollernstraße 27 30161 Hannover

Bauherr: Delta Bau AG Hohenzollernstraße 27 30161 Hannover Telefon: 0511/28006-0



FAKTEN HAUS 2

- **◆** Grundstücksgröße ca. 308 m²
- **♦** Anzahl Wohnungen 8 Wohnungen (barrierefrei) auf vier Etagen
- Gesamtwohnfläche ca. 735,6 m²

5 Whg. (62,5 %)

3 Whg. (37,5 %)

♦ 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
- 8 Whg. (100 %)
- Ø-Wohnfläche: ca. 91,95 m²



TIEFGARAGEN STELLPLÄTZE

Tiefgarage mit 8 Pkw-Stellplätzen

QUALITÄTEN UND AUSSTATTUNG

Bauweise & Architektur

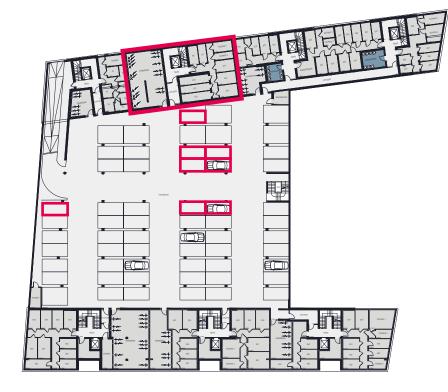
- ♦ Solide und nachhaltige Bauweise Stein auf Stein
- ◆ Straßenseitig wertige Klinkerfassade, hofseitig Wärmedämmverbundsystem
- ♦ Wertige und solide Hauseingangs- und Wohnungseingangstüren
- ◆ Fensterprofile eines Markenherstellers mit 3-fach Verglasung
- ◆ Repräsentative Eingangsbereiche und Treppenhäuser
- 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
- ◆ Videogegensprechanlage
- ◆ 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



2. OBERGESCHOSS



SCHLAFZIMMER

WOHNZIMMER

TERRASSE



1. OBERGESCHOSS

BALKON BALKON $\Diamond \bigcirc \Diamond$ $\Diamond \bigcirc \Diamond$

WOHNUNGEN

Wohnung o8: 3 Zimmer, 84,2 m²

WOHNEN / KÜCHE

Wohnung o9: 3 Zimmer, 91,8 m²

WOHNUNGEN

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





3. OBERGESCHOSS





WOHNUNGEN

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

WOHNUNGEN

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