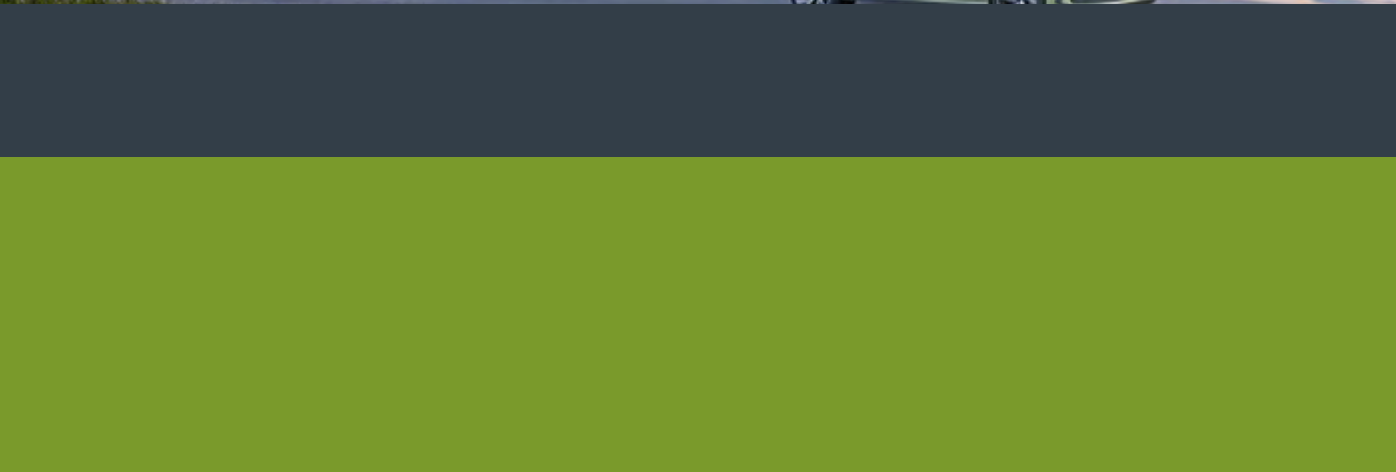


DAS MEHRFAMILIENHAUS 3



ROSALIND
FRANKLIN
QUARTIER



DELTA BAU



ROSALIND
FRANKLIN
QUARTIER



Ansprechpartner

Dipl.-Kfm. Dirk Streicher
Geschäftsführer
Telefon: 05 11 / 2 80 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 / 2 80 06-0

DELTA BAU

FAKTEN HAUS 3 UND HAUS 4

- ◆ **Grundstücksgröße Haus 3 und Haus 4**
ca. 649 m²
- ◆ **Gesamtwohnfläche Haus 3 und Haus 4**
ca. 1402,60 m²
- ◆ **Anzahl Wohnungen Haus 3 und Haus 4**
21 Wohnungen (barrierefrei) auf vier Etagen
- ◆ **Wohnungsgrößen Haus 3 und Haus 4**
von 39,67 m² bis 105 m²

WOHNUNGSMIX HAUS 3

- ▶ **1-Zimmer-Whg.** mit ca. 40 m² **2 Whg. (20 %)**
- ▶ **3-Zimmer-Whg.** ca. 67 bis ca. 72 m² **6 Whg. (60 %)**
- ▶ **4-Zimmer-Whg.** mit ca. 92 m² **1 Whg. (10 %)**
- ▶ **5-Zimmer-Whg.** mit ca. 105 m² **1 Whg. (10 %)**
- ▶ **Wohnungen gesamt** ca. 691,55 m² **10 Whg. (100 %)**
- ▶ **Ø-Wohnfläche:** ca. 69,16 m²

TIEFGARAGEN STELLPLÄTZE HAUS 3 UND HAUS 4

Tiefgarage mit 8 Pkw-Stellplätzen

QUALITÄTEN UND AUSSTATTUNG HAUS 3

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
- ◆ Überwiegend Tageslichtbad
- ◆ Großzügiger Gemeinschaftsgarten
- ◆ Terrasse / Balkon in jeder Wohnung
- ◆ Abstellräume in einigen Wohnungen und zusätzlich im Keller
- ◆ Hoher Wohnkomfort durch Barrierefreiheit
- ◆ Wertige Fliesen und Vinylbodenbeläge
- ◆ Fußbodenheizung
- ◆ Wertige Armaturen und Sanitärgegenstände von namhaften Markenherstellern
- ◆ Handtuchheizkörper in den Bädern
- ◆ Bodengleiche Dusche
- ◆ Wohnung 16 und 24 mit zusätzlichem Gäste WC 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

Wohnraumförderung

- ◆ Attraktive Fördermittel und zinsgünstige Darlehen

Steuerliche Vorteile

- ◆ Attraktive degressive Abschreibung nach §7 Abs. 5



Vogelperspektive



ERDGESCHOSS



WOHNUNGEN

- **Wohnung 16:** 4 Zimmer, 91,64 m²
- **Wohnung 17:** 3 Zimmer, 72 m² (rollstuhlgerecht)

1. OBERGESCHOSS



WOHNUNGEN

- **Wohnung 18:** 3 Zimmer, 68,88 m²
- **Wohnung 19:** 1 Zimmer, 39,67 m²
- **Wohnung 20:** 3 Zimmer, 69,39 m² (rollstuhlgerecht)

2. OBERGESCHOSS



WOHNUNGEN

- **Wohnung 21:** 3 Zimmer, 68,88 m²
- **Wohnung 22:** 1 Zimmer, 39,67 m²
- **Wohnung 23:** 3 Zimmer, 69,39 m² (rollstuhlgerecht)

3. OBERGESCHOSS



WOHNUNGEN

- **Wohnung 24:** 5 Zimmer, 105 m²
- **Wohnung 25:** 3 Zimmer, 67,04 m²