HEIDECARRÉ

IM LANDWEHRVIERTEL

WILLKOMMEN ZU HAUSE!

EIGENTUMSWOHNUNGEN
GÜNTHER-KITTELMANN-STRASSE 25,
GLASGOWRING 53 UND 85 IN 49090 OSNABRÜCK

DELTA BAU

www.heidecarre.de

WILLKOMMEN
ZU HAUSE!

INHALT

Einleitung	2
Beste Lage	4
Anspruchsvolle Architektur	6
Gute Aussichten	8
Wohnungen Günther-Kittelmann-Str. 25	12
Wohnungen Glasgowring 53	24
Wohnungen Glasgowring 85	36
Delta Bau Referenzen	50
Delta Immobilien	52
Angaben/Hinweise	54

WOHNEN IM HEIDECARRÉ

Im Landwehrviertel entsteht eine der schönsten Osnabrücker Wohnlagen – das Heidecarré. Eingebettet in anspruchsvoll entworfene Grünanlagen und umgeben von einem gewachsenen Stadtteil bietet das neue Wohnquartier der Delta Bau AG alles, was man sich zum Wohlfühlen wünscht. Hier verbinden sich die Vorteile von idyllischer Beschaulichkeit mit einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung zum städtischen Umfeld. Mit ihrem architektonisch anspruchsvollen Konzept bieten Ihnen die neuen Eigentumswohnungen im Heidecarré das ideale Angebot, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

BESTE LAGE

GRÜN, KOMFORTABEL, STADTNAH.

Lage in Osnabrück

LEGENDE

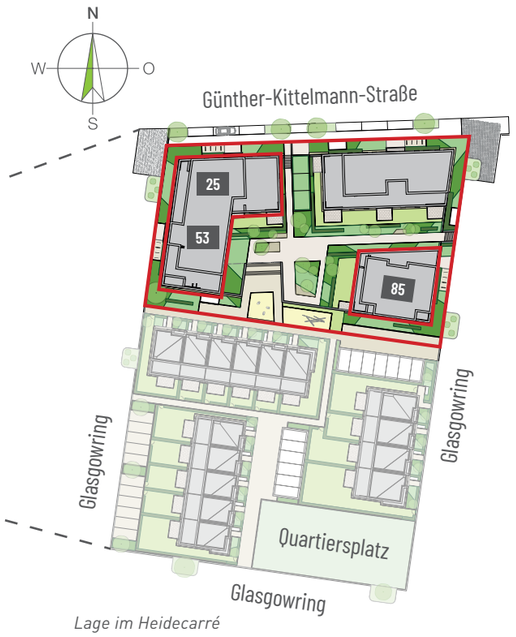
1. Heidecarré
2. Leyer Holz
3. Gut Leye
4. Heger Holz
5. Natruper Holz
6. Rubbenbruchsee
7. Attersee
8. Grundschule
9. Schulzentrum
10. Klinikum Osnabrück
11. KiTa

REWE

Bushaltestellen

Lage im Landwehrviertel

Unverb. Darstellung



Lage im Heidecarré

DAS HEIDECARRÉ AUF EINEN BLICK

Attraktive Naherholungsgebiete
Das Heidecarré befindet sich in Osnabrück im Stadtteil Atter, der zahlreiche Grünflächen für die naturnahe Erholung bietet. Erleben Sie nicht nur schönes Wohnen und angenehme Nachbarschaft. Erleben Sie Entschleunigung im stadtnahen Grün: Ob Baden im Attersee, Spazierengehen im Leyer Holz oder Joggen am beliebten Rubbenbruchsee – im Heidecarré ist alles ganz nah.

Natürliche Nachbarschaft
Das Heidecarré liegt in einer verkehrsberuhigten Zone im Landwehrviertel. Durch die parkähnlich angelegten Grünflächen in der Mitte des Landwehrviertels sowie den ansprechend gestalteten Quartiersplatz im Heidecarré, entstehen für die Anwohner direkt vor der Haustür Orte der Erholung und der Begegnung. Die Grünräume mit Retentionsflächen im Norden und Biotop im Westen des Heidecarrés machen die idyllische, ländliche Anmutung perfekt.

Einkaufsmöglichkeiten
Die Innenstadt Osnabrücks ist mit Pkw und Bus gut zu erreichen und bietet Shoppingmöglichkeiten sowie zahlreiche Gastronomie- und Kulturangebote. Diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in der direkten Umgebung. Zusätzlich hat bereits die Handelskette REWE einen neuen, großen Supermarkt mit Bäcker direkt im Landwehrviertel eröffnet.

Beste Voraussetzungen zum Großwerden
Das Heidecarré ist ideal, auch für Familien: Einerseits ist eine Kindertagesstätte am östlichen Ende der Grünen Mitte des Landwehrviertel entstanden. Andererseits befinden sich diverse Schulen, wie die Grundschulen in Eversburg und Lotte, in der Nähe des Quartiers.

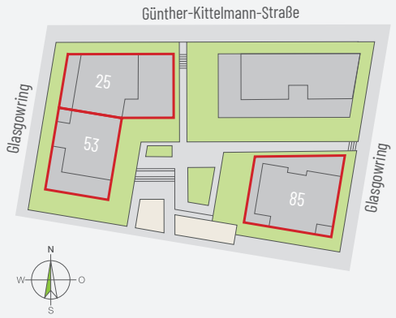
LAGE-HIGHLIGHTS

- Beliebte Naherholungsgebiete in der Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld
- Schulen in der Nähe
- Kindertagesstätten direkt im Landwehrviertel
- Anbindung an ÖPNV mittels Buslinien sowie sehr gute Erreichbarkeit per Pkw
- Geplanter „Mobilpunkt“ für Car-Sharing und Fahrkartenverkäufe

ANSPRUCHSVOLLE ARCHITEKTUR

RENOMMIERTE PLANER

Unverbindliche Visualisierung der Eingangsseite der Eigentumswohnungen



DIE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DER GÜNTHER-KITTELMANN-STRASSE 25 UND IM GLASGOWRING 53 UND 85 IM ÜBERBLICK

- 25 Eigentumswohnungen
- Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern
- Wohnfläche von ca. 62 bis 117 m²
- Raumhöhen von ca. 2,60 m
- KfW Effizienzhaus 40 EE Standard
- Terrassen, Balkone, Loggien in sonniger Ost-, Süd- oder West-ausrichtung
- Tiefgaragenstellplätze

STARKE PARTNER FÜR IHR WOHNGEFÜHL

Die Delta Bau AG hat für das Heidecarré gemeinsam mit den renommierten Architekten ASP, sowie den Landschaftsarchitekten von chora blau ein architektonisch, freiraumplanerisch und städtebaulich hochwertiges Konzept entwickelt, mit dem Sie im Wettbewerb überzeugen konnte.

Architekten ASP, Hannover

chora blau Landschaftsarchitektur, Hannover

GUTE AUSSICHTEN

ENERGIEEFFIZIENZ & SICHERHEIT

- Die KfW-Effizienzhäuser 40 EE unterschreiten die Anforderung der EnEV 2014 (Stand Februar 2016) im Bereich der Primärenergie und der Bauteile
- Geprüfte Luftdichtigkeit durch Blower-Door-Test
- Videogegensprechanlage in allen Wohnungen
- Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Im Erdgeschoss abschließbare Fenstergriffe und Verbundsicherheitsglas bei bodentiefen Fenstertüren
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss und teilweise in den Obergeschossen
- Solide, wertige Haus- und Wohnungseingangstür mit Einbruchshemmung
- Zertifizierte Rauchmelder

Unverbindliche Visualisierung der Hofseite der Eigentumswohnungen

Unverbindliche Wohnzimmer Visualisierung, Günther-Kittelmann-Straße 25

WERTIGE BAD- UND WC-AUSSTATTUNG

Bei der Planung der Badezimmer und WC´s wurde großer Wert auf eine harmonische und funktionale Gestaltung gelegt. Eine durchdachte Raumaufteilung und die Innenausstattung mit hochwertigen Duravit-Armaturen, sowie Laufen-Produkten und beleuchteten Kristallspiegeln, schaffen ein ansprechendes Ambiente. Attraktive Accessoires aus dem Hause Emco, wie chromfarbene Handtuch- und Papierrollenhalter, runden das Badezimmerdesign ab.

Duravit ist ein führendes deutsches Traditionsunternehmen für Sanitärprodukte. Die Marke besticht durch ein attraktives Design, welches weltweit mit Preisen ausgezeichnet wird.

Laufen ist ein international agierendes Schweizer Unternehmen, welches wegweisende Sanitärprodukte verarbeitet. Mit über 125 Jahren Markterfahrung sind Laufen Produkte ein Muss in jedem hochwertigen Badezimmer.

Emco produziert seit über 60 Jahren hochwertige Badausstattung und ist bekannt für passende Badaccessoires. Das Unternehmen hat einen hohen Designanspruch und liefert erstklassige Qualität.

Duravit, Wannenarmatur

AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS

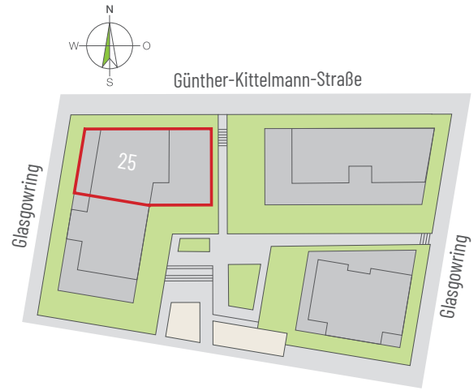
- Solide Bauweise Stein auf Stein mit attraktiver Fassade aus witterungsfesten Klinkerriemchen
- Großzügig dimensionierte Fenster
- Elegante und solide Metallfenstergriffe und -türdrücker
- Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Boden- und Wandfliesen in WC, Küche, Bad und teilweise in den Abstellräumen
- Funktionale Bäder mit überwiegend Fenstern
- Sanitärobjekte führender Markenhersteller
- Handtuch-Heizkörper in Badezimmern
- Terrasse, Balkone, Loggien in sonniger Ost-, Süd- oder Westausrichtung
- Tiefgaragenstellplätze
- Netzwerkverkabelung (CAT 7) für Wohn- und Schlafräume
- Schnelles Internet dank geplantem Glasfaser-Hausanschluss
- Moderne Aufzüge, von der Tiefgarage bis in alle Wohngeschosse

Laufen, Waschbecken

Laufen, Badewanne

WOHNUNGEN GÜNTHER-KITTELMANN-STR. 25

Unverbindliche Visualisierung der Eingangsseite von der Günther-Kittelmann-Straße 25



GÜNTHER-KITTELMANN-STR. 25 IM ÜBERBLICK

- 10 Eigentumswohnungen
- 3 Obergeschosse plus Staffelgeschoss
- Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern
- Wohnfläche von ca. 62 bis 110 m²
- Raumhöhen von ca. 2,60 m
- KfW Effizienzhaus 40 EE Standard
- Aufzug von der Tiefgarage bis in alle Wohngeschosse
- Tiefgarage für PKWs
- Fahrradkeller und Abstellräume im Untergeschoss

ERDGESCHOSS

GÜNTHER-KITTELMANN-STR. 25

Maßstab ca. 1:100

WOHNUNG 1

3-ZIMMER WOHNUNG

Diele	10,55 m²
Garderobe	0,84 m²
Abstellraum	1,69 m²
Küche	6,72 m²
Zimmer	12,85 m²
Bad	6,42 m²
Schlafen	15,41 m²
Wohnen	25,16 m²
Balkon/Terrasse (12,67 m² x 0,25 + 5,53 m² x 0,5)	5,93 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 85,57 m²**

WOHNUNG 2

2-ZIMMER WOHNUNG

Diele	7,48 m²
Garderobe	0,62 m²
Abstellraum	0,90 m²
Küche	7,60 m²
Bad	6,19 m²
Schlafen	14,39 m²
Wohnen	24,44 m²
Loggia (6,61 m² x 0,5)	3,31 m²
Terrasse (4,67 m² x 0,25)	1,17 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 66,09 m²**

WOHNUNG 3

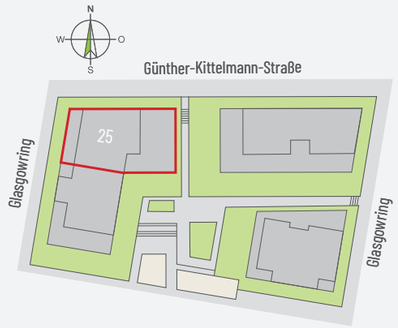
2-ZIMMER WOHNUNG

Diele	7,07 m²
Garderobe	0,69 m²
Abstellraum	0,87 m²
Küche	5,51 m²
Bad	7,73 m²
Schlafen	15,82 m²
Wohnen	22,09 m²
Balkon (4,88 m² x 0,5)	2,44 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 62,22 m²**

OBERGESCHOSS 1

GÜNTHER-KITTELMANN-STR. 25

Maßstab ca. 1:100



WOHNUNG 4

3-ZIMMER WOHNUNG

Diele	10,55 m²
Garderobe	0,84 m²
Abstellraum	1,69 m²
Küche	6,72 m²
Zimmer	12,85 m²
Bad	6,42 m²
Schlafen	15,41 m²
Wohnen	25,16 m²
Balkon (5,53 m² x 0,5)	2,77 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 82,41 m²**

WOHNUNG 5

2-ZIMMER WOHNUNG

Diele	7,48 m²
Garderobe	0,62 m²
Abstellraum	0,90 m²
Küche	7,60 m²
Bad	6,19 m²
Schlafen	14,39 m²
Wohnen	24,44 m²
Loggia 1 (6,61 m² x 0,5)	3,31 m²
Loggia 2 (3,14 m² x 0,5)	1,57 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 66,50 m²**

WOHNUNG 6

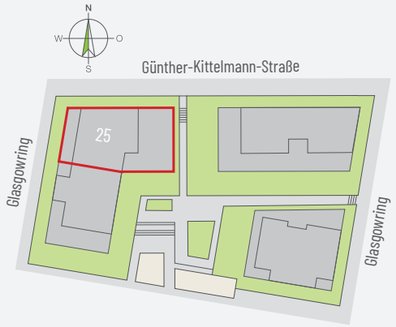
2-ZIMMER WOHNUNG

Diele	7,07 m²
Garderobe	0,69 m²
Abstellraum	0,87 m²
Küche	5,51 m²
Bad	7,73 m²
Schlafen	15,82 m²
Wohnen	22,09 m²
Balkon (4,88 m² x 0,5)	2,44 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 62,22 m²**

OBERGESCHOSS 2

GÜNTHER-KITTELMANN-STR. 25

Maßstab ca. 1:100



WOHNUNG 7

3-ZIMMER WOHNUNG

Diele	10,55 m²
Garderobe	0,84 m²
Abstellraum	1,69 m²
Küche	6,72 m²
Zimmer	12,85 m²
Bad	6,41 m²
Schlafen	15,41 m²
Wohnen	25,16 m²
Balkon (5,53 m² x 0,5)	2,77 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 82,40 m²**

WOHNUNG 8

2-ZIMMER WOHNUNG

Diele	7,44 m²
Garderobe	0,62 m²
Abstellraum	1,19 m²
Küche	7,18 m²
Bad	6,19 m²
Schlafen	14,39 m²
Wohnen	24,44 m²
Loggia 1 (6,61 m² x 0,5)	3,31 m²
Loggia 2 (3,14 m² x 0,5)	1,57 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 66,33 m²**

WOHNUNG 9

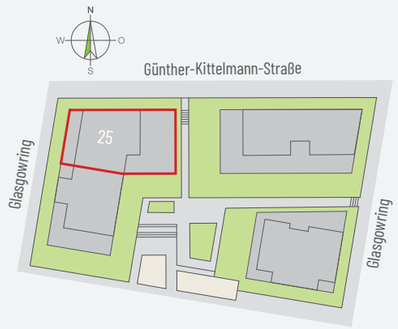
2-ZIMMER WOHNUNG

Diele	7,07 m²
Garderobe	0,69 m²
Abstellraum	0,87 m²
Küche	5,51 m²
Bad	7,73 m²
Schlafen	15,82 m²
Wohnen	22,09 m²
Balkon (4,88 m² x 0,5)	2,44 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 62,22 m²**

DACHGESCHOSS

GÜNTHER-KITTELMANN-STR. 25

Maßstab ca. 1:100



WOHNUNG 10

4-ZIMMER WOHNUNG

Diele	10,90 m²	Bad	8,23 m²
Garderobe	0,74 m²	Schlafen	18,40 m²
Abstellraum	1,94 m²	Wohnen	29,10 m²
Küche	7,75 m²	WC/DU	4,12 m²
Zimmer 1	10,68 m²	Dachterrasse 1 (14,12 m² x 0,25)	3,53 m²
Zimmer 2	12,25 m²	Dachterrasse 2 (8,93 m² x 0,25)	2,23 m²

WOHNFLÄCHE nach WoFlV **ca. 109,87 m²**

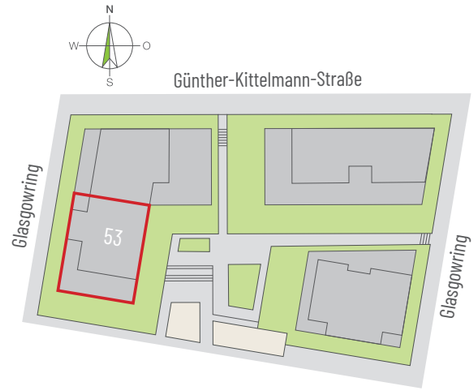
KELLERGESCHOSS

GÜNTHER-KITTELMANN-STR. 25

Unverbindliche Visualisierung von der Günther-Kittelmann-Straße 25

WOHNUNGEN GLASGOWRING 53

Unverbindliche Visualisierung der Eingangsseite vom Glasgowring 53

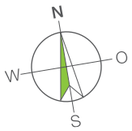


GLASGOWRING 53 IM ÜBERBLICK

- 7 Eigentumswohnungen
- 3 Obergeschosse plus Staffelgeschoss
- Wohnungen mit 2 und 4 Zimmern
- Wohnfläche von ca. 70 bis 117 m²
- Raumhöhen von ca. 2,60 m
- KfW Effizienzhaus 40 EE Standard
- Aufzug von der Tiefgarage bis in alle Wohngeschosse
- Tiefgarage für PKWs
- Fahrradkeller und Abstellräume im Untergeschoss

ERDGESCHOSS

GLASGOWRING 53



Maßstab ca. 1:100

WOHNUNG 11

2-ZIMMER WOHNUNG

Diele	7,71 m²
Garderobe	0,73 m²
Abstellraum	1,80 m²
Küche	8,40 m²
Bad	7,75 m²
Schlafen	16,28 m²
Wohnen	24,71 m²
Loggia (6,61 m² x 0,5)	3,31 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 70,69 m²**

WOHNUNG 12

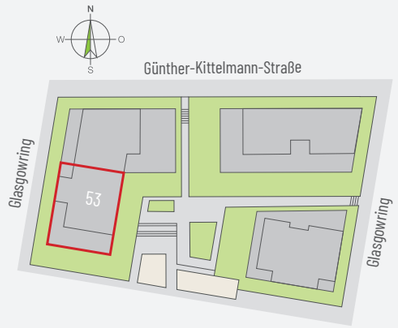
4-ZIMMER WOHNUNG

Diele	11,23 m²
Garderobe	0,83 m²
Abstellraum	1,28 m²
Küche	9,36 m²
Zimmer 1	10,59 m²
Zimmer 2	10,51 m²
Bad	7,94 m²
Schlafen	16,25 m²
Wohnen	28,54 m²
WC	2,99 m²
Balkon (9,39 m² x 0,5)	4,70 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 104,22 m²**

OBERGESCHOSS 1

GLASGOWRING 53

Maßstab ca. 1:100



WOHNUNG 13

2-ZIMMER WOHNUNG

Diele	6,32 m²
Garderobe	0,61 m²
Abstellraum	1,57 m²
Küche	8,78 m²
Bad	7,93 m²
Schlafen	16,75 m²
Wohnen	25,10 m²
Loggia (6,61 m² x 0,5)	3,31 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 70,37 m²**

WOHNUNG 14

4-ZIMMER WOHNUNG

Diele	11,23 m²
Garderobe	0,83 m²
Abstellraum	1,28 m²
Küche	9,36 m²
Zimmer 1	10,59 m²
Zimmer 2	10,51 m²
Bad	7,94 m²
Schlafen	16,25 m²
Wohnen	28,54 m²
WC	2,99 m²
Balkon (9,39 m² x 0,5)	4,70 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 104,22 m²**

OBERGESCHOSS 2

GLASGOWRING 53

Maßstab ca. 1:100

WOHNUNG 15

2-ZIMMER WOHNUNG

Diele	6,32 m²
Garderobe	0,61 m²
Abstellraum	1,57 m²
Küche	8,78 m²
Bad	7,93 m²
Schlafen	16,75 m²
Wohnen	25,10 m²
Loggia (6,61 m² x 0,5)	3,31 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 70,37 m²**

WOHNUNG 16

4-ZIMMER WOHNUNG

Diele	11,23 m²
Garderobe	0,83 m²
Abstellraum	1,28 m²
Küche	9,36 m²
Zimmer 1	10,40 m²
Zimmer 2	10,08 m²
Bad	7,94 m²
Schlafen	15,59 m²
Wohnen	28,54 m²
WC	2,99 m²
Balkon (9,39 m² x 0,5)	4,70 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 102,94 m²**

DACHGESCHOSS

GLASGOWRING 53

Maßstab ca. 1:100

WOHNUNG 17

4-ZIMMER WOHNUNG

Diele	13,07 m²	Bad	7,45 m²
Garderobe	0,47 m²	Schlafen	16,43 m²
Abstellraum	2,75 m²	Wohnen	30,66 m²
Küche	7,72 m²	WC/DU	3,39 m²
Zimmer 1	18,00 m²	Dachterrasse (19,83 m² x 0,25)	4,96 m²
Zimmer 2	12,35 m²		

WOHNFLÄCHE nach WoFlV **ca. 117,25 m²**

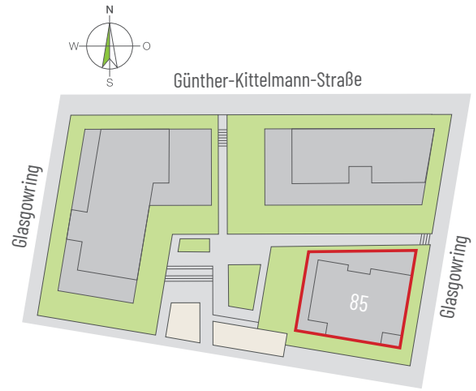
KELLERGESCHOSS

GLASGOWRING 53

Unverbindliche Visualisierung vom Glasgowring 53

WOHNUNGEN IM GLASGOWRING 85

Unverbindliche Visualisierung der Eingangsseite vom Glasgowring 85



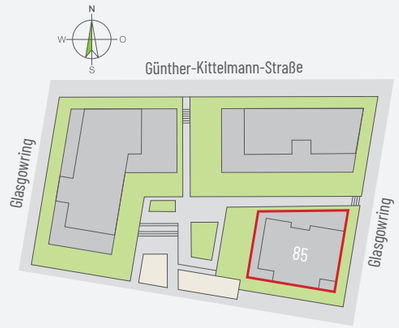
GLASGOWRING 85 IM ÜBERBLICK

- 8 Eigentumswohnungen
- 3 Obergeschosse plus Staffelgeschoss
- Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern
- Wohnfläche von ca. 71 bis 110 m²
- Raumhöhen von ca. 2,60 m
- KfW Effizienzhaus 40 EE Standard
- Aufzug von der Tiefgarage bis in alle Wohngeschosse
- Tiefgarage für PKWs
- Fahrradkeller und Abstellräume im Untergeschoss

ERDGESCHOSS

GLASGOWRING 85

Maßstab ca. 1:100



WOHNUNG 32

3-ZIMMER WOHNUNG

Diele	9,78 m²
Abstellraum	2,79 m²
Küche	7,78 m²
Zimmer	13,49 m²
Bad	8,54 m²
Schlafen	15,59 m²
Wohnen	31,99 m²
WC	2,34 m²
Balkon/Terrasse (6,49 m² x 0,25 + 6,14 m² x 0,5)	4,69 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 96,99 m²**

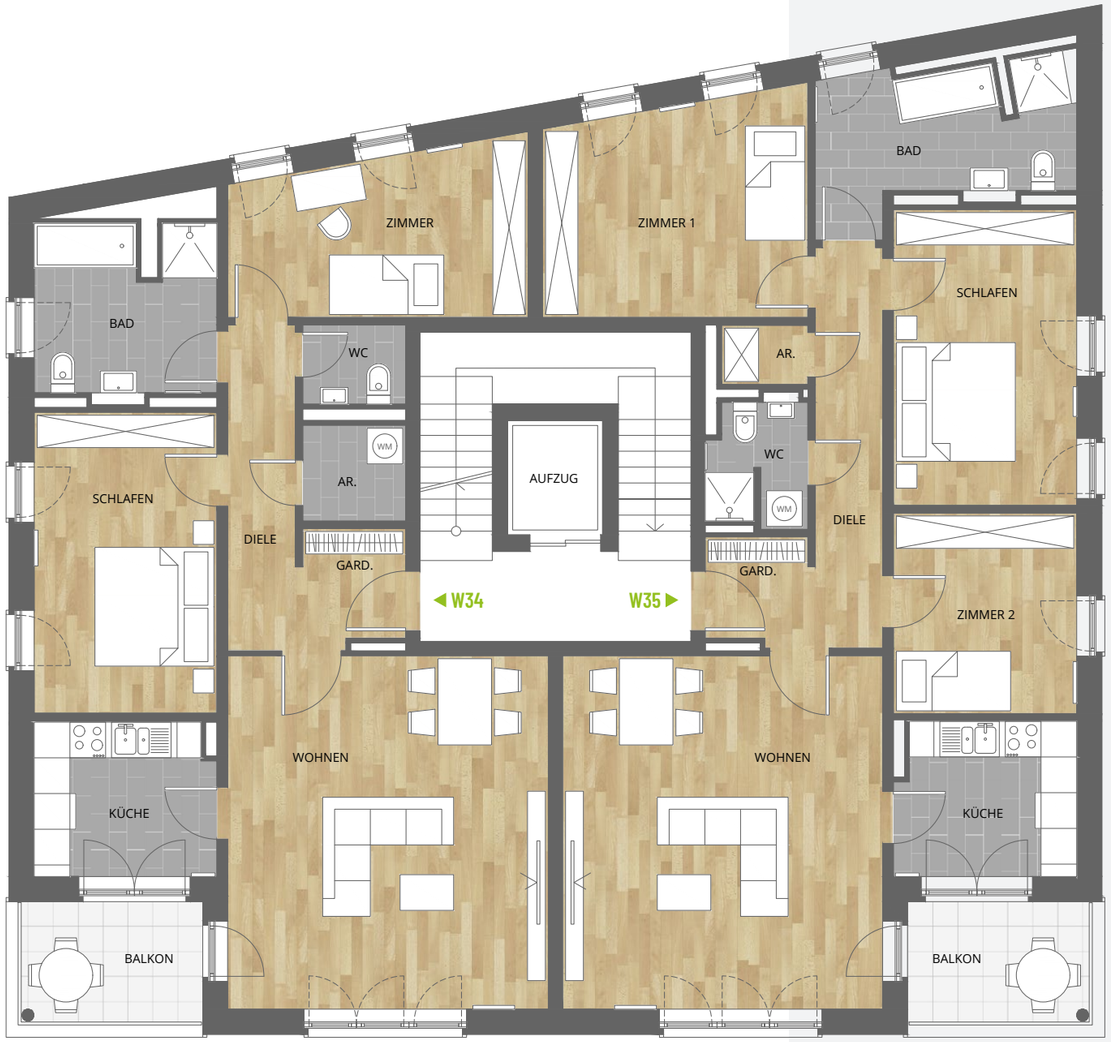
WOHNUNG 33

3-ZIMMER WOHNUNG

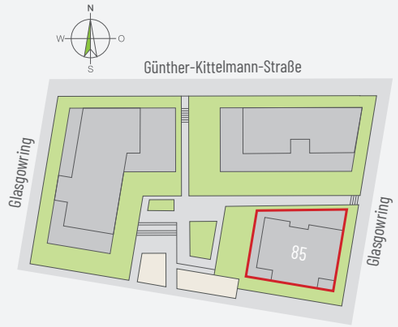
Diele	7,25 m²
Abstellraum	1,56 m²
Küche	6,70 m²
Zimmer	10,98 m²
Bad	6,26 m²
Schlafen	15,13 m²
Wohnen	29,94 m²
Balkon (6,14 m² x 0,5)	3,07 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 80,89 m²**

OBERGESCHOSS 1

GLASGOWRING 85



Maßstab ca. 1:100



WOHNUNG 34

3-ZIMMER WOHNUNG

Diele	9,78 m²
Abstellraum	2,79 m²
Küche	7,78 m²
Zimmer	13,49 m²
Bad	8,54 m²
Schlafen	15,59 m²
Wohnen	31,99 m²
WC	2,34 m²
Balkon (6,14 m² x 0,5)	3,07 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 95,37 m²**

WOHNUNG 35

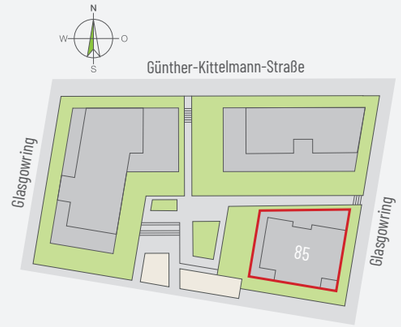
4-ZIMMER WOHNUNG

Diele	11,00 m²
Abstellraum	1,50 m²
Küche	7,77 m²
Zimmer 1	15,89 m²
Zimmer 2	10,38 m²
Bad	9,98 m²
Schlafen	15,31 m²
Wohnen	31,99 m²
WC	3,39 m²
Balkon (6,14 m² x 0,5)	3,07 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 110,28 m²**

OBERGESCHOSS 2

GLASGOWRING 85

Maßstab ca. 1:100



WOHNUNG 36

3-ZIMMER WOHNUNG

Diele	9,78 m²
Abstellraum	2,79 m²
Küche	7,78 m²
Zimmer	13,49 m²
Bad	8,54 m²
Schlafen	15,59 m²
Wohnen	31,99 m²
WC	2,34 m²
Balkon (6,14m² x 0,5)	3,07 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 95,37 m²**

WOHNUNG 37

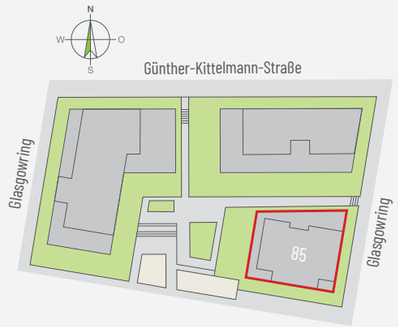
4-ZIMMER WOHNUNG

Diele	11,00 m²
Abstellraum	1,50 m²
Küche	7,86 m²
Zimmer 1	15,89 m²
Zimmer 2	10,38 m²
Bad	9,98 m²
Schlafen	15,31 m²
Wohnen	31,99 m²
WC	3,39 m²
Balkon (6,14 m² x 0,5)	3,07 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 110,37 m²**

DACHGESCHOSS

GLASGOWRING 85

Maßstab ca. 1:100



WOHNUNG 38

2-ZIMMER WOHNUNG

Diele	8,14 m²
Garderobe	0,86 m²
Abstellraum	1,08 m²
Küche	8,26 m²
Bad	6,97 m²
Schlafen	16,19 m²
Wohnen	26,56 m²
Terrasse (10,87 m² x 0,25)	2,72 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 70,78 m²**

WOHNUNG 39

2-ZIMMER WOHNUNG

Diele	5,61 m²
Garderobe	0,74 m²
Abstellraum	5,57 m²
Küche	9,38 m²
Bad	8,99 m²
Schlafen	17,52 m²
Wohnen	26,46 m²
Terrasse (4,51 m² x 0,25)	1,13 m²
WOHNFLÄCHE nach WoFlV	**ca. 75,40 m²**

KELLERGESCHOSS

GLASGOWRING 85

Unverbindliche Visualisierung vom Glasgowring 85

INTERESSE? IHR KONTAKT:
0511 2 80 06-57
verkauf-etw@deltabau.de

TIEFGARAGE

GÜNTHER-KITTELMANN-STR. 25, GLASGOWRING 53, 85

Maßstab ca. 1:100

DELTA BAU REFERENZEN

INDIVIDUELLE ARCHITEKTUR

Kreativ und kompetent gelingt es der „Delta Bau“ seit Jahrzehnten durch sorgfältige Planung nachhaltige Werte für unsere Kunden zu schaffen. Überzeugen Sie sich anhand der folgenden Auswahl erfolgreich entwickelter Wohnimmobilien.

Hannover-Kirchrode: Eigentumswohnungen in der Schwemannstraße

Hannover-Wettbergen: Eigentumswohnungen in der Ida-Boie-Straße

Hannover-Oststadt: Eigentumswohnungen in der Sedanstraße

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

Göttingen: Wohn-, Büro und Geschäftsgebäude am Robert-Gernhardt-Platz

Hannover-Kirchrode: Reihenhäuser im Marie-Jorns-Ring

DELTA BAU –

BAUEN AUF VERTRAUEN - SEIT 1973

Seit 1973 steht die Delta Bau AG für Bauen mit hohem Qualitätsanspruch. Über 5.500 individuelle Wohnungen und Häuser und Gewerbeimmobilien für private und institutionelle Auftraggeber wurden bis heute von der Delta Bau AG errichtet.

Von der Auswahl attraktiver Grundstücke, über die städtebauliche und architektonische Konzeption und der Schaffung von Baurecht bis zur schlüsselfertigen Fertigstellung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien hat die Delta Bau AG für ihre Kunden Qualität, Kosten und Termine immer fest im Blick.

Gute, bis ins Detail durchdachte Architektur, das Angebot von Immobilien mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis und nicht zuletzt der persönliche Einsatz der Mitarbeiter machen die Delta Bau AG zu einem der führenden Unternehmen der Branche.

Auch über Niedersachsen hinaus konnte die Delta Bau AG Ihre Leistungsfähigkeit vielfach unter Beweis stellen. So wurden zahlreiche Wohn- und Gewerbeimmobilien u.a. in Berlin, Potsdam, Schwerin, Göttingen, Hildesheim, Kassel und in der Harzregion errichtet.

Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen

QUALITÄTS GEMEINSCHAFT HANNOVERSCHER BAUTRÄGER

Noch ein Plus in puncto Sicherheit: Die Delta Bau AG ist Gründungsmitglied der Qualitätsgemeinschaft Hannoverscher Bauträger und steht für eine verbraucherfreundliche Transparenz rund um den Immobilienkauf.

UNTERNEHMEN DER DELTA IMMOBILIEN GRUPPE

DELTA BAU
Bauen.

DELTA ENERGIE
Beraten.

DELTA FONDS
Verwalten.

DELTA DOMIZIL
Vermitteln.

EINZIGARTIGE BAUOBJEKTE, HOCHWERTIGES QUALITÄTSNIVEAU, FACHKOMPETENT UND ERFOLGREICH!

Mit den Firmen DELTA BAU, DELTA ENERGIE, DELTA FONDS und DELTA DOMIZIL unter dem Dach der DELTA IMMOBILIEN Gruppe bieten wir alle relevanten Dienstleistungen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg an.

Der Grundstein für die DELTA IMMOBILIEN Gruppe wurde im Jahre 1973 mit der Gründung der DELTA BAU AG gelegt. Mit heute rund 70 Mitarbeitern und Bürostandorten in Hannover und Göttingen hat sich die DELTA IMMOBILIEN Gruppe zu einer festen Größe in der norddeutschen Immobilienbranche entwickelt.

DELTA BAU ist einer der renommierten Bauträger in Niedersachsen und errichtet hochwertige Wohnungen, Häuser und gewerbliche Projekte mit Verantwortung, Know-how und einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis. Darüber hinaus ist die DELTA BAU AG als erfahrener Erschließungsträger und Projektsteuerer tätig.

DELTA ENERGIE ist spezialisiert auf energetische Beratungen für Wohn- und Nichtwohngebäude, bauphysikalische Nachweisführungen und die Durchführung des Fördermittelmanagements. Für Investoren und Gebäudeeigentümer werden wirtschaftliche Energiekonzepte für Neubauten oder Bestandsobjekte erstellt.

DELTA FONDS verwaltet und vermietet bundesweit und fachkompetent rund 5.400 Wohn- und Gewerbeimmobilien privater und institutioneller Auftraggeber.

DELTA DOMIZIL agiert als Vertriebsgesellschaft der DELTA BAU AG und vermittelt seit fast 50 Jahren erfolgreich Wohn-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien mit Engagement und Sachverstand.

Auf unsere jahrzehntelange immobilienwirtschaftliche Erfahrung, die stetige Weiterentwicklung unserer Unternehmensgruppe und die besondere Verantwortung für unsere Projekte können unsere Kunden und Geschäftspartner bauen – heute und in Zukunft.

www.deltaimmobilien.de

ANGABENVORBEHALT UND HINWEISE

Änderungen der vorgesehenen Ausführung gegenüber der Baubeschreibung, den Visualisierungen 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!).

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.

Aufgrund der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) kann die Tönung von Glasscheiben unterschiedlich ausfallen.

Stand: Oktober 2022

INTERESSE? IHR KONTAKT:
0511 2 80 06-57
verkauf-etw@deltabau.de

HEIDECARRÉ
IM LANDWEHRVIERTEL

Delta Bau AG
Hohenzollernstraße 27
30161 Hannover
0511 280 06-57
verkauf-etw@deltabau.de
www.deltabau.de

DELTA BAU