



DIE MAACKLER
AGENTUR FÜR IMMOBILIENVERMARKTUNG

Moderne Wohnqualität: 6 Neubauwohnungen in Reppenstedt -KFN Energieeffizienzhaus KfW 40

21391 Reppenstedt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 130268511



Wohnfläche ca.: **108,50 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **524.700 EUR**





Moderne Wohnqualität: 6 Neubauwohnungen in Reppenstedt -KFN Energieeffizienzhaus KfW 40

Objekt ID	130268511
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21391 Reppenstedt
Etage	1
Wohnfläche ca.	108,50 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	5,39 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2.950 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	nach Fertigstellung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Neubau, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2 % zzgl. MwSt.
Kaufpreis	524.700 EUR





Objektbeschreibung

Im Neubaugebiet "Schnellenberger Weg" entsteht dieses charmante und klimafreundliche Mehrfamilienhaus mit sechs Eigentumswohnungen. Das Gebäude wird energieeffizient nach KfW 40 Vorgaben in traditioneller massiver Bauweise gefertigt.

Moderne 3 und 4 Zimmer- Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 91 m² und 111,4 m² sind perfekt für ein zeitgemäßes und urbanes Wohnen. Die lichtdurchfluteten Räume verleihen den Wohnungen eine einladende Atmosphäre. Genießen Sie die Komfort- Highlights wie elektrische Rollläden, eine Fußbodenheizung in allen Räumen, eine zentrale Lüftungsanlage und schöne Sonnenbalkone bzw. Terrassen mit Südausrichtung.

Das Mehrfamilienhaus teilt sich wie folgt auf:

WHG 1: EG, 4 Zimmer, 111,4 m², 2 Stellplätze, 414 m² Gartenanteil - 540.500,00 Euro

WHG 2: EG, 4 Zimmer, 111,2 m², 1 Stellplatz, 118 m² Gartenanteil - 538.000,00 Euro (fest reserviert)

WHG 3: OG, 4 Zimmer, 108,5 m², 2 Stellplätze - 524.700,00 Euro

WHG 4: OG, 4 Zimmer, 109,0 m², 2 Stellplätze - 523.500,00 Euro

WHG 5: DG, 3 Zimmer, 91,1 m², 1 Stellplatz - 452.000,00 Euro + Spitzboden 12.500,00 Euro (reserviert)

WHG 6: DG, 3 Zimmer, 91,0 m², 1 Stellplatz - 455.000,00 Euro + Spitzboden 12.500,00 Euro (reserviert)

Bei den Grundrissen können Ihre Wünsche zur Zeit noch ohne Aufpreis individuell umgesetzt werden. Der Kaufpreis pro Stellplatz beträgt 2.950 Euro. Es sind insgesamt drei Carports gegen Aufpreis möglich.

Der Baubeginn erfolgt 2024.

Ausstattung

- Privatgärten im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung (Sole- Wasser- Erd- Wärmepumpe)
- Fahrstuhl
- Hochwertige Ausstattung in den Sanitärräumen
- Schöne Sonnenbalkone bzw. -terrassen (Südausrichtung)
- Massive Bauweise mit Verblendmauerwerk
- klimafreundlicher Neubau als Energieeffizienzhaus KfW 40
- Photovoltaikanlage mit Speicher
- ein bis zwei Pkw- Stellplätze pro Wohnung
- Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Haben Sie Interesse an einer schönen Neubau- Eigentumswohnung im Osten von Reppenstedt? Zögern Sie nicht zu lange und kontaktieren Sie uns gerne für weitergehende Informationen direkt unter 04131 - 22 30 793 oder per Mail an info@diemaackler.de. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.





DIE MAACKLER
AGENTUR FÜR IMMOBILIENVERMARKTUNG

Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Objektangaben und Angebotsunterlagen vom Eigentümer stammen. Trotz sorgfältiger Prüfung können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Daten übernehmen. Ebenso wird keine Haftung für bestimmte Größe, Güte und Beschaffenheit des Verkaufsobjektes übernommen.

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden





DIE MAACKLER
AGENTUR FÜR IMMOBILIENVERMARKTUNG

Lage

Das Neubaugebiet liegt am östlichen Rand der Gemeinde Reppenstedt in unmittelbarer Nähe zu den Stadtgrenzen der Hansestadt Lüneburg. Die A39 ist in wenigen Autominuten erreichbar. Das Umland mit intakten Landschaften bietet einen großen Erholungswert und wird hohen Ansprüchen an Wohn-Lebensqualität gerecht.

Die ausgezeichnete Infrastruktur in Reppenstedt bietet eine Grundschule, Kindergärten, medizinische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Dienstleistungen für den täglichen Bedarf.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung durch den Stadtbus sowie gut ausgebaute Fuß- und Radwege sind vorhanden. Sie erreichen den Lüneburger Bahnhof mit dem Fahrrad in 15 Minuten.

Das Neubaugebiet bietet somit das perfekte Zusammenspiel zwischen Land- und Stadtleben.





DIE MAACKLER
AGENTUR FÜR IMMOBILIENVERMARKTUNG



DieMaacklerOHG



DieMaacklerOHG



DieMaacklerOHG



Lageplan



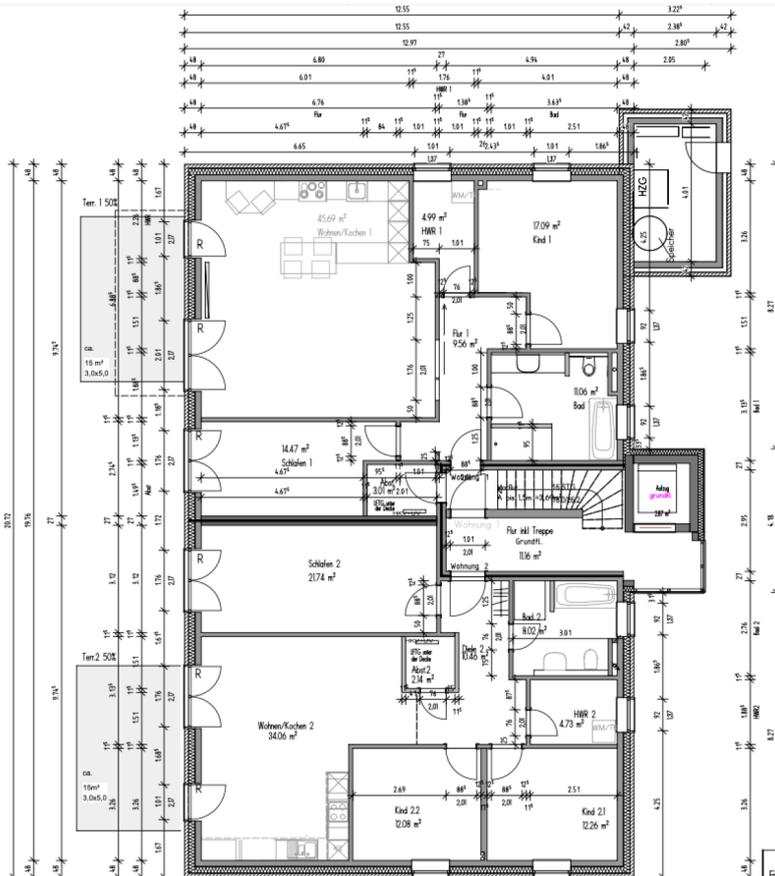
Bebauungsplan





Grundriss

Wohnung 1 und 2



Wohnfläche Räume		inkl. Loggien	Bodenleer Fenster	
Gemeinschaft		inkl. Terrassenanteil 50%		
Grundflächen				
Aufzug	2.87 m ²			
Flur inkl Treppe	11.16 m ²			14.02 m²
Wohnung 1				
Abst. 1	2.90 m ²			
Bad 1	10.86 m ²			
Flur 1	9.31 m ²			
HWR 1	4.84 m ²			
Kind 1	16.82 m ²			
Schlafen 1	14.21 m ²			
Terr. 1 50%	7.50 m ²			
Wohnen/Kochen 1	45.26 m ²			111.71 m²
Wohnung 2				
Abst.2	2.05 m ²			
Bad 2	7.85 m ²			
Diele	10.23 m ²			
HWR 2	4.60 m ²			
Kind 2.1	12.05 m ²			
Kind 2.2	11.87 m ²			
Schlafen 2	21.43 m ²			
Terr.2 50%	7.50 m ²			
Wohnen/Kochen 2	33.68 m ²			111.26 m²

Brüstungsfenster 0,80m ü. OKF
(Aufbau 0,19)

Nachtrag zu AZ: 60-2360093

ergänzt: 21-11-2023 bw

ENTWURFSVERFASSER: MATTHIAS GÖDECKE DIPL.-ING.
BORGWARDSTR. 14/16, 21365 ADENDORF

DATUM:

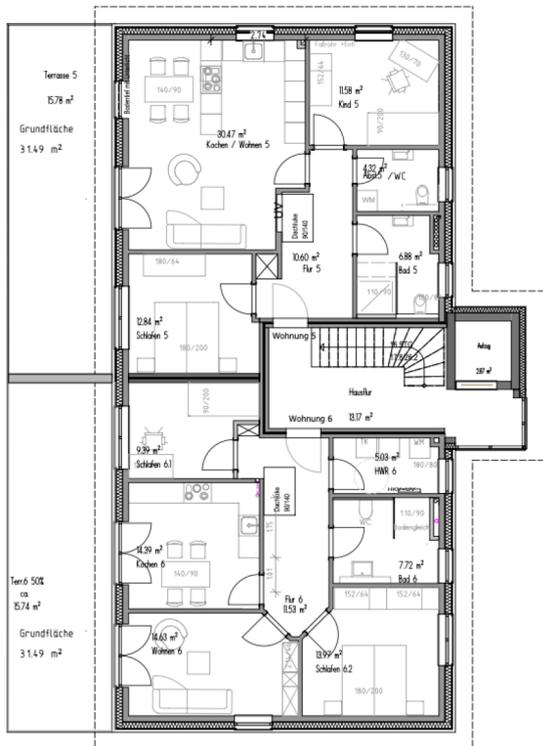




Grundriss

Wohnung 5 und 6

Grundriß Dachgeschoß 1/100, Goldenstieg 6, Reppenstedt



Wohnfläche Räume		inkl. Lüftung, Bodenwärme, Fenster inkl. Schürze bis 5%	
Gemeinschaft			
Aufzug	2.87 m²		
Hausflur	13.17 m²		16.03 m²
Wohnung 5			
Abet. 5	4.20 m²		
Bad 5	6.72 m²		
Flur 5	10.36 m²		
Kind 5	11.38 m²		
Kochen / Wohnen	30.12 m²		
Schlafen 5	12.62 m²		
Terrasse 5	15.78 m²		91.18 m²
Wohnung 6			
Bad 6	7.55 m²		
Flur 6	11.28 m²		
HWR 6	4.89 m²		
Kochen 6	14.16 m²		
Schlafen 6.1	9.19 m²		
Schlafen 6.2	13.75 m²		
Terr. 6 50%	15.73 m²		
Wohnen 6	14.40 m²		90.95 m²

