Golec Immobilien

WOHNEN AM STEINHUDER MEER

FISCHERWEG 3 IN 31515 WUNSTORF

Golec Immobilien
An der Dampfmühle 8
31515 Wunstorf
Telefon: 05033 981 04 80
E-Mail: Info@Golec-Immobilien.de
www.Golec-Immobilien.de

Golec Immobilien

ANSPRUCH BEKOMMT EIN NEUES ZUHAUSE

Wie stellen Sie sich den Ort vor, an dem Sie wohnen wollen? Ruhig, sicher und mit guter Anbindung? Naturnah und mit vielfältigen Angeboten? Wir schaffen ein Zuhause, das alles verbindet, was ein Leben voller Harmonie ausmacht. Willkommen am Steinhuder Meer.

Golec Immobilien An der Dampfmühle 8 31515 Wunstorf - Steinhude

EIN ZUHAUSE VOLLER MÖGLICHKEITEN

Wohnen da, wo andere Urlaub machen….. Dieser Standort hat seine besonderen Reize. Zentral und direkt in bester Lage von Steinhude, wartet diese Immobilie auf seine neuen Eigentümer. Für Segler und alle die gern nah am Wasser wohnen….

AUF EINEN BLICK
MEER - APARTMENTS - STEINHUDE

- 6 Apartments
- 1 Penthouse
- Wohnungsgrößen 39 m^2 -183 m^2
- Balkone mit Meerblick
- Terrassen mit eigenem Garten
- Aufzug
- Gäste-WC
- KfW-Effizienzhaus-Standard 55
- 3 geschossige offene Bauweise
- Kaufpreis siehe Preisliste
- Fertigstellung Ende 2023

Golec Immobilien

MEER – APARTMENTS - STEINHUDE

DIE NEUE ELEGANZ DES WOHNENS

Ein Zuhause für alle, die Stilvoll wohnen

MODERNE BÄDERWELTEN

GUTEN MORGEN, SONNENSCHEIN

Schlichte Eleganz, zeitgemäß inszeniert

Individuelle Grundrisslösungen schaffen eine besondere Wohlfühlatmosphäre in den Bädern. Dazu kommen Details wie bodengleich geflieste Duschen und Design Armaturen von namhaften Herstellern. Stilvolles Design, das glücklich macht.

DAS PENTHOUSE –
WOHLFÜHLEN MIT
NIVEAU

LAGE
MEER - APARTMENTS - STEINHUDE

STEINHUDE

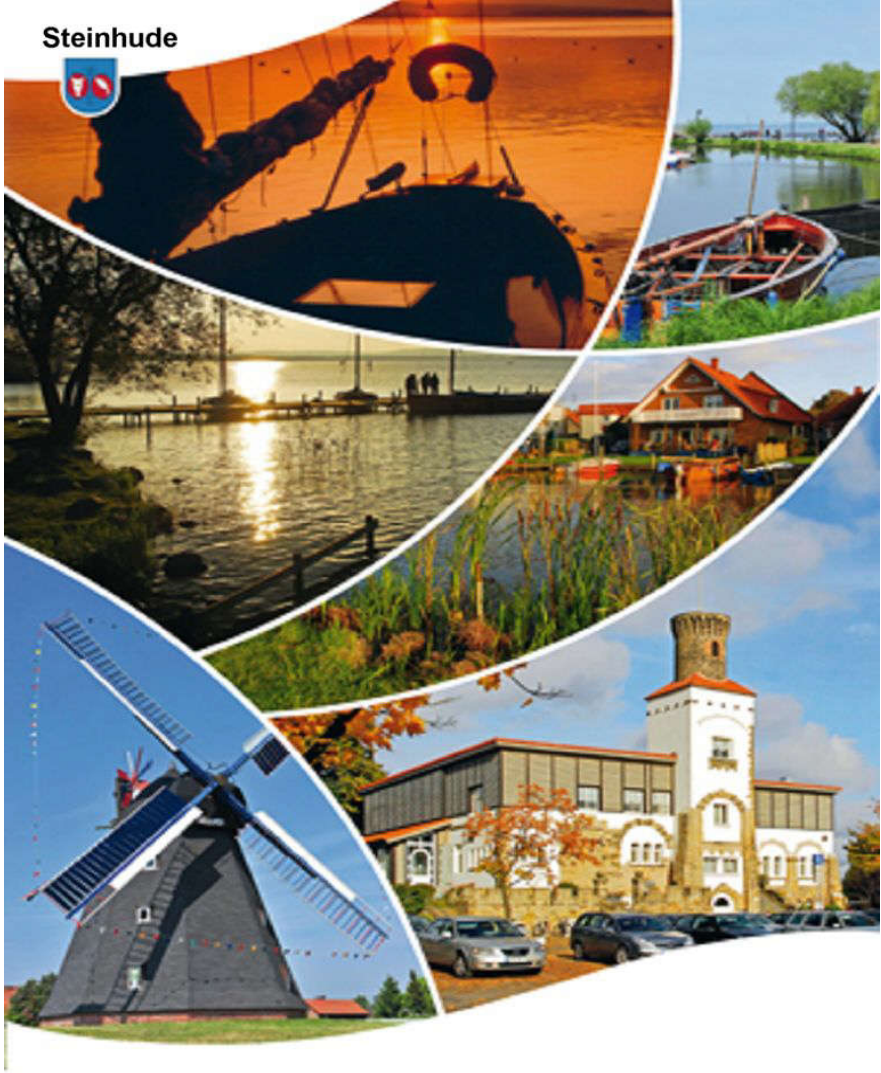
ENTFERNUNGEN

Wunstorf	7	km
Bushaltestelle	350	m
Bahnhof	10	km
Autobahn A2	14	km
Hannover Hbf.	34	km
Bundesstraße B 65	20	km
Langenhagen Flughafen	35	km

LAGE

MEER – APARTMENTS - STEINHUDE

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Steinhude in reizvoller Lage zum Steinhuder Meer, wo Sie den abendlichen Sonnenuntergang genießen können.



Ob Erholung suchend, Wassersport begeistert, Anglerfreunde oder Naturliebhaber, für jeden bietet sich hier eine Wohlfühloase. Im Ortskern laden Restaurants zum genießen köstlicher, regionaler Speisen ein. In wenigen Minuten sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken etc. erreichbar. Die wunderschöne historische Kernstadt Wunstorf ist ca. 7 km entfernt und mit dem PKW oder den öffentlichen Nahverkehr optimal zu erreichen. Sie lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Alle infrastrukturellen Dinge, sowie sämtliche Schulformen sind vor Ort. Besonders hervorzuheben ist die sehr gute verkehrstechnische Anbindung, Steinhude liegt etwa 34 km nordwestlich von Hannover mit direktem Autobahnanschluss (A2) in Wunstorf. Bis zum überregionalen Bahnhof in Wunstorf sind es ca. 9 km. Von hier aus fährt man mit der Deutschen Bahn viermal in der Stunde in gerade einmal 12 Minuten Fahrzeit bis Hannover Hbf. Über die A2 ist man mit dem PKW in rd. 40 Minuten Fahrzeit in der Landeshauptstadt, ebenso nah ist der internationale Flughafen Hannover-Langenhagen.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte der Internetseite: www.steinhuder-meer.de

WOHNEN WO ANDERE URLAUB MACHEN

REGIONALE RESTAURANTS UND DIE FREIHEIT AM STEINHUDER MEER

OBJEKTESCHREIBUNG

MEER – APARTMENTS - STEINHUDE

Der perfekte Ort für laue Sommerabende
Der Sommer darf kommen

Ein Zusammenspiel moderner Architektur und hochwertiger Bauweise. Das Neubauvorhaben am Fischerweg 3, welches mit dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55 errichtet wird, bietet zukünftigen Bewohnern 6 attraktive Apartments und 1 Penthouse auf drei Etagen verteilt.

Alle Wohneinheiten werden bezugsfertig übergeben und bestechen mit ihrer modernen Bauweise. Mit durchdachten Grundrissen und in gehobener Ausstattung. Mit dem Aufzug fahren Sie bequem bis vor die Wohnungstür. Der offene und einladende Wohn-/Essbereich verleiht den Apartments eine freundliche Atmosphäre, dies wird durch die bodentiefen Fenster mit elektrischen Außenjalousien unterstrichen, die die Wohnungen mit Helligkeit füllen. Jede Wohnung verfügt entweder über einen Balkon oder eine großzügige Terrasse mit Gartenanteil, wo Sie den abendlichen Sonnenuntergang genießen können. Stilvolle Details in Kombination mit ausgewählten Materialien und Farben sorgen nicht nur optisch für einen absoluten Hingucker. Durchdachte Raumkonzepte ermöglichen Leben und Wohnen für alle die das Steinhuder Meer lieben. Passen Sie die Innenräume ganz nach Ihrem Gusto an! Und schaffen Sie so Ihre ganz persönliche Wohlfühlumgebung. Zusammen unter einem Dach können Sie Ruhe, Sonne und die private, wassernahe Lage gemeinsam genießen. Zu jeder Wohneinheit gehört mindestens 1 Stellplatz.

EIN ZUHAUSE, SO INDIVIDUELL WIE SIE

OBJEKTESCHREIBUNG

MEER – APARTMENTS - STEINHUDE

Ein weiteres Highlight sind die Gärten und großzügigen Balkone die zum Chillen und Grillen einladen.

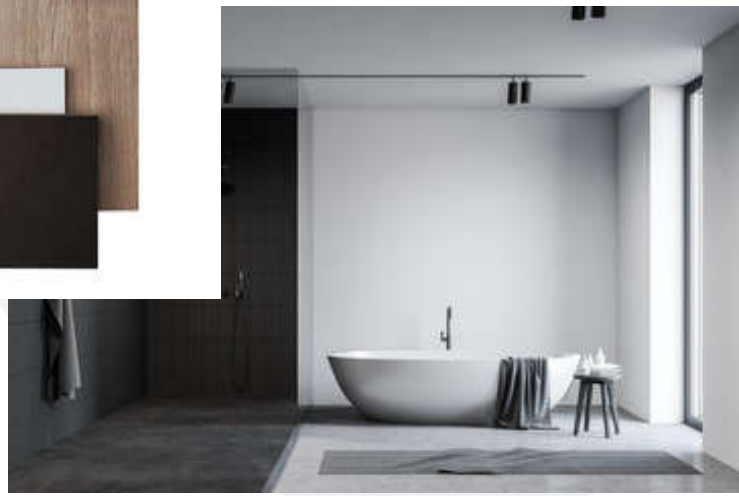
In der entspannten Atmosphäre finden Sie die Muße, die Gedanken wandern zu lassen. Ideal für Kopfarbeiter und Kreative. Und wenn Sie einmal eine Pause brauchen, empfehlen sich ein paar Schritte an das Steinhuder Meer. Lassen Sie den Blick schweifen, atmen Sie die frische Luft und schon ist der Kopf wieder frei. Vielleicht sind ja auch Ihre Kinder gerade aus dem Haus und Sie gönnen sich ein Zuhause, wie Sie es schon immer haben wollten? Modern und bequem. Rundherum mit viel Grün.

Die Eigentumswohnungen sind ein Refugium für die Seele. Ein Rückzugsort für alle, die gute Lage und Komfort zu schätzen wissen. Und dabei auf das gewisse Etwas Wert legen. Ob schicke Erdgeschoss-wohnung mit großem Garten oder das traumhafte Penthouse mit 183m² und Riesenterrasse – die Wohnungen sind der perfekte Ort für einen entspannten Lebensstil. Eine Investition in eine Zukunft, die man sich genauso ausmalt.

EIN REFUGIUM FÜR DIE SEELE

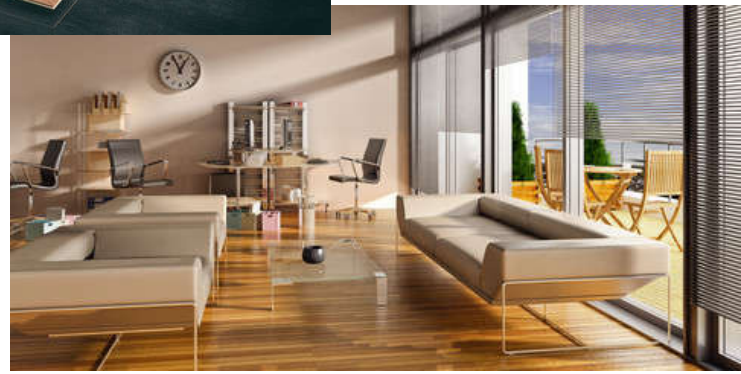
AUSSTATTUNG

MEER – APARTMENTS - STEINHUDE



- KfW-Effizienzhaus Standard 55
- Massivbauweise
- Luftwärmepumpe
- Wohnflächen von 39 m²-182m²
- Barrierefrei
- Aufzug
- Große Fensterflächen
- 3-fache Wärmeschutzverglasung
- Fußbodenheizung
- Terrassen mit Gartenanteil
- Balkone
- Video Gegensprechanlage
- Elektrische Jalousien
- PKW- Stellplätze
- Fahrradraum
- Außenanlage gärtnerisch Gestaltet
- Bezugsfertig 2023

- Modernes Design, zeitlose Optik
- Parkettfußböden und hochwertige Fliesen
- Moderne hochwertige Sanitärausstattung
- mit bodenebener Dusche und freistehender Badewanne
- Elektrischen Handtuchheizkörper
- Dusch-WCs der Firma AXENT
- Gäste-WC



Die komplette Ausstattung entnehmen Sie bitte der ausführlichen Bau- und Leistungsbeschreibung.

KOMFORTABEL WOHNEN

MEER – APARTMENTS - STEINHUDE

Golec Immobilien

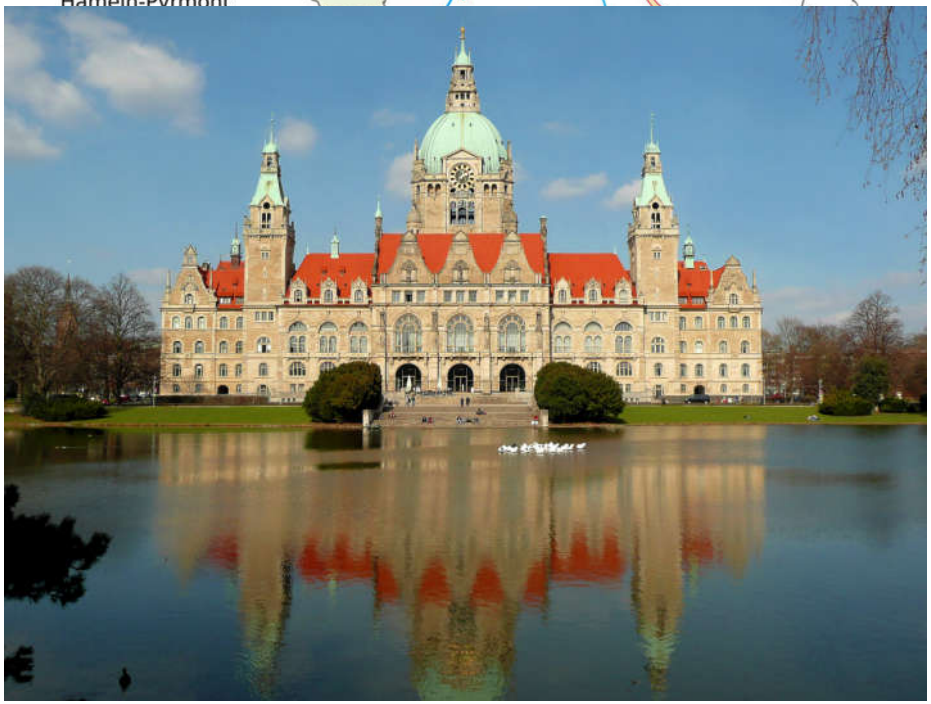
Bodentiefe Fenster sorgen für Licht, elektrische Rollläden für Verschattung und Privatsphäre. Ein modernes Badkonzept erlaubt Erholung nach einem hektischen Tag und schönes Wohnen.

- **Angenehm verteilte Wärme**
  Dafür sorgt die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.
- **Frisch geduscht und heiß gebadet**
  Die Badezimmerausstattung überzeugt mit Qualität und Design. Die Musterauswahl bietet Fliesen in verschiedenen Farbnuancen.
- **Für Langschläfer und Frühaufsteher**
  An den Fenstern werden elektrische Rollläden angebracht.
- **Schöne Aussicht**
  Die modernen Fenster mit 3-fach- Isolierverglasung sorgen für
- Helligkeit und klare Aussichten.
- **Hörmal, wer da ist**
  Mit der Gegensprechanlage wissen Sie immer, wer zu Besuch kommt.
- **Gut geparkt**
  Außenstellplätze stehen in wenigen Metern Entfernung vom Haus zur Verfügung.

Ein Zuhause für gemütliche Stunden

UMGEBUNG

Wunstorf

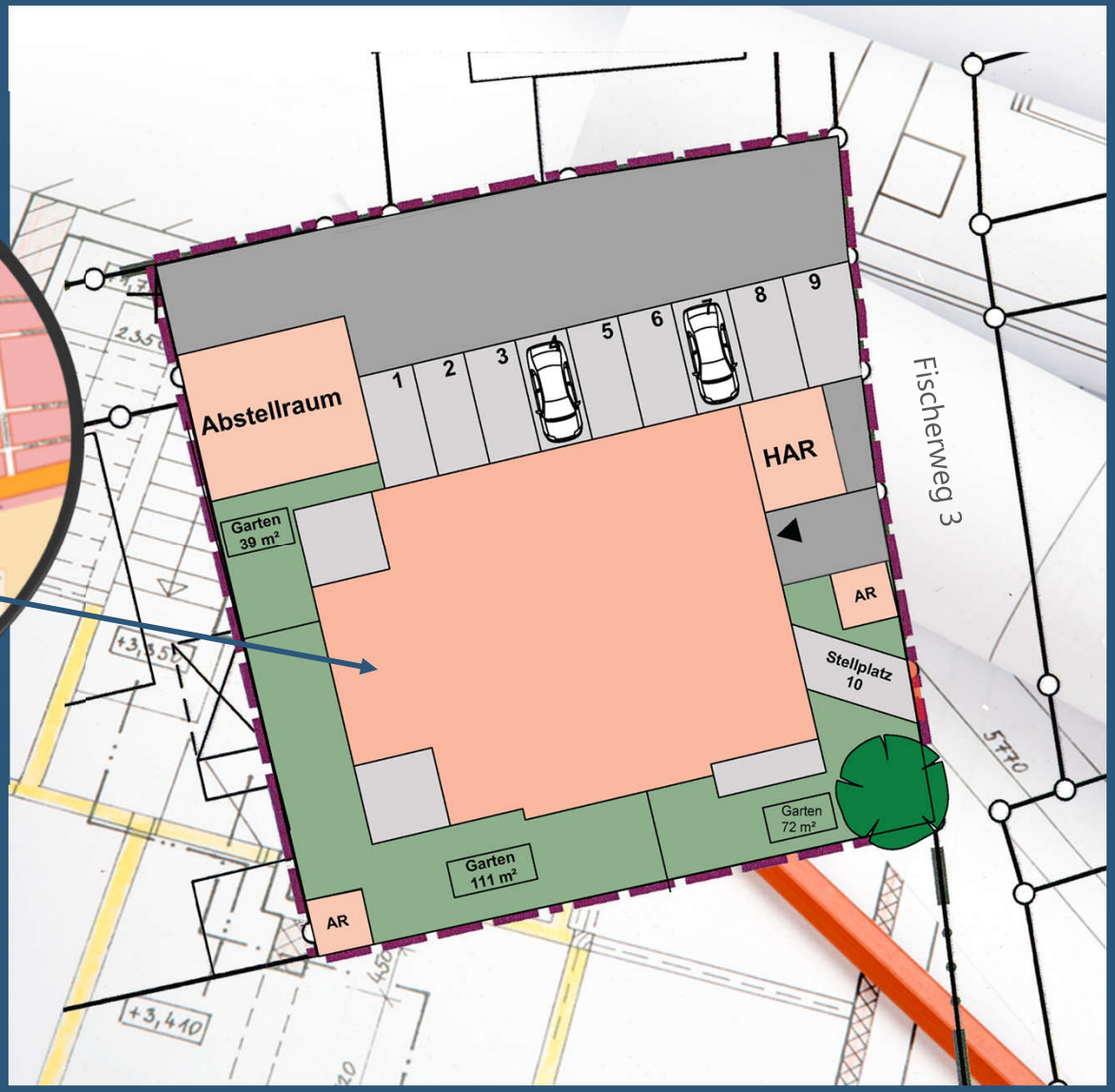


Hagenburg

Lageplan

Golec Immobilien

MEER – APARTMENTS - STEINHUDE



PREISLISTE

Wohnung	Etage	Wohnfläche	Zimmer	Gartenanteil	Kaufpreis	Verkaufsstatus
01	Erdgeschoss	71,06 m²	2	39 m²	383.700 €	
02	Erdgeschoss	68,46 m²	2	72 m²	379.900 €	
03	Erdgeschoss	90,41 m²	2	126 m²	497.200 €	
04	1. Obergeschoss	71,06 m²	2		379.500 €	
05	1. Obergeschoss	70,64 m²	2		369.700 €	Reserviert
06	1. Obergeschoss	90,41 m²	2		482.100 €	
07	Penthaus	182,82 m²	3		1.078.638 €	Reserviert

Die Provision für unseren Nachweis und/ oder Vermittlung beträgt 3% des effektiven Kaufpreises der Immobilie zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist bei Kaufvertrag fällig und an uns zu zahlen.

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

Haben wir Sie neugierig gemacht? Vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin in dem wir Ihnen unser Neubauvorhaben vorstellen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Wir begleiten Sie durch den gesamten Kaufprozess und machen Ihnen die Entscheidungen so einfach wie möglich.

Golec Immobilien
An der Dampfmühle 8
31515 Wunstorf
Telefon: 05033 981 04 80
E-Mail: Info@Golec-Immobilien.de
www.Golec-Immobilien.de

VIELEN DANK!

INFO@GOLEC-IMMOBILIEN.DE

HTTPS://WWW.GOLEC-IMMOBILIEN.DE/

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Unsere Dienstleistung besteht im Wesentlichen im Nachweis und oder der Vermittlung von Immobilienobjekten für unsere Auftraggeber. Der Maklervertrag bedarf keiner Form. Er kommt auch durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit zustande.
Auftraggeber können z.B. Verkäufer, Vermieter, Käufer, Pächter oder Mieter sein.

Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision an uns zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.

Die Kontaktaufnahme mit den Objekteigentümer oder Interessenten ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei direkten Verhandlungen der Beteiligten ist auf uns Bezug zu nehmen und Rückfrage bei uns zu halten. Andernfalls gilt bei zustande kommen des Vertrages dieser als von uns vermittelt oder nachgewiesen. Sie erkennen an, dass wir Ihnen das Objekt zuerst nachgewiesen haben, wenn Sie uns nicht unverzüglich und schriftlich unter Angabe der Informationsquelle mitteilen, dass Ihnen das Objekt bereits bekannt war oder von anderer Seite angeboten wurde.

Unsere Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Information. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

Unsere Haftung auf Schadenersatz beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie auf Haftung bei Körperschäden.

Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.

Die Provision für unseren Nachweis und/ oder Vermittlung beträgt 6% des effektiven Kaufpreises der Immobilie, bei Vermietung im privaten Bereich 2 Monatskaltmieten der vermieteten / gepachteten Immobilie und im gewerblichen Bereich 3 Monatskaltmieten zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist bei Kauf-, Pacht-, Miet- oder sonstigen Vertrag fällig und an uns zu Zahlen.

Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und an uns zu Zahlen. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, es wird eine höhere oder niedrigere Zinsbelastung nachgewiesen.

Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pacht-Zins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -Verpachtung und -Vermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten.
Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Neustadt am Rübenberge.