



REIHENHÄUSER
EIN ORT FÜR
DIE FAMILIE

NATURNAH.
INDIVIDUELL.
GEMÜTLICH.





STEINHUDER MEER

BLAUER SEE



LEBEN MIT MAXIMALEM FREIZEITWERT



VIelfältiges Leben in der METROPOLREGION HANNOVER

Genau zwischen Hannover und dem Steinhuder Meer, zwischen Leinetal und Mittellandkanal, umgeben von Wäldern sowie von alten und renaturierten Mooren: Hier begrüßt hoch oben auf ihrem Nest jedes Jahr eine Storchenfamilie den Frühling. Und vielleicht ist hier auch bald Ihr neues Zuhause, Ihr Platz zum Ankommen?

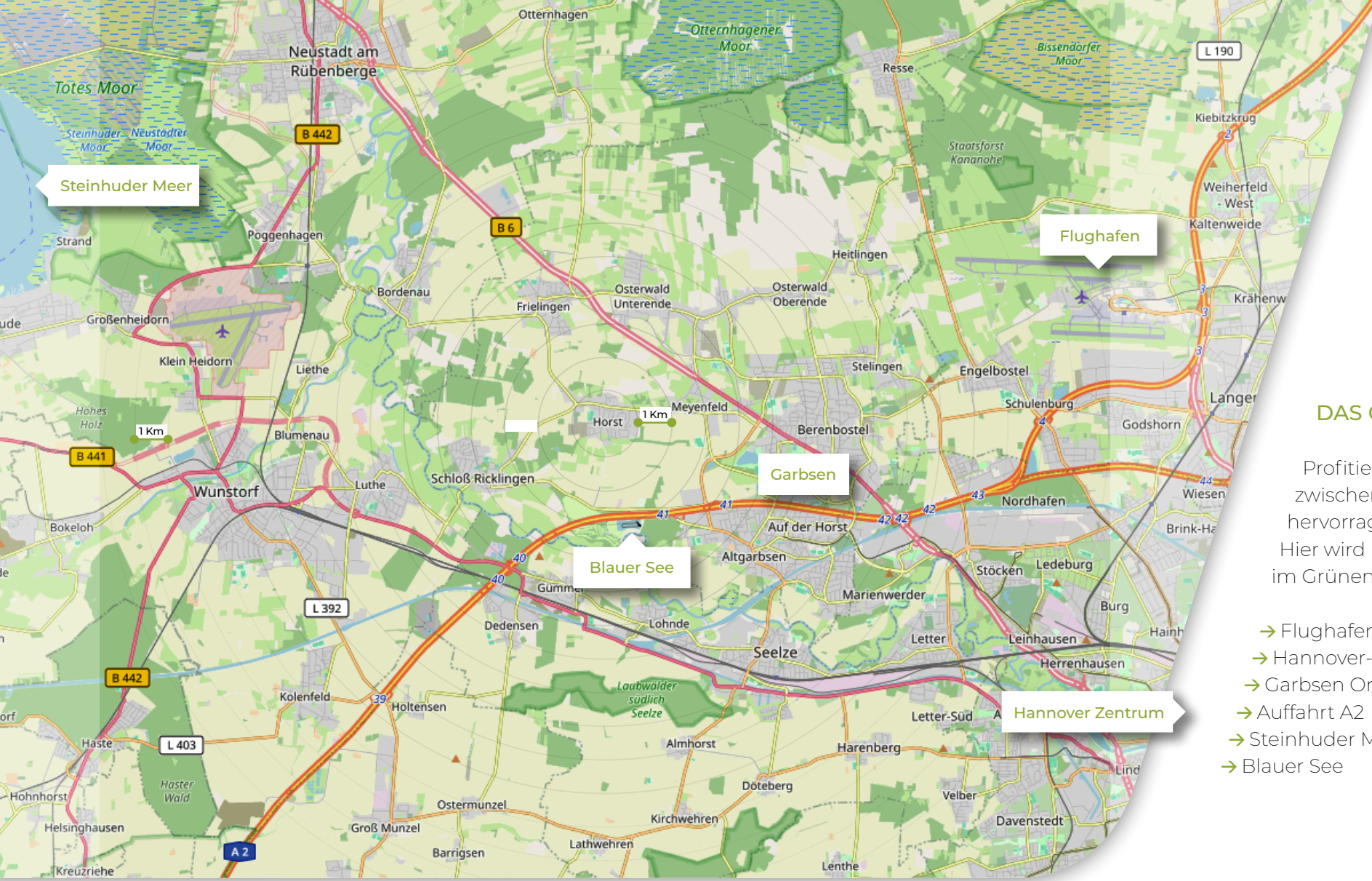
In der Metropolregion Hannover profitieren Sie von den Vorteilen der nahen Großstadt und leben zugleich mitten in der Natur. Zum Wissenschaftspark Garbsen gelangen Sie bequem mit dem Rad.

Im Garbsener Ortsteil Horst genießen Sie vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur: vom Wassersport am Blauen See über Rad- oder Wandertouren bis hin zu einem 18-Loch-Golfplatz ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Das bewaldete, hügelige Erholungsgebiet „Garbsener Schweiz“ bietet an den Steilufern der Leine herrliche Ausblicke in die Landschaft. Mit etwas Glück sehen Sie am Himmel den Storch seine Kreise ziehen.

[Mehr zu Garbsen-Horst](#)

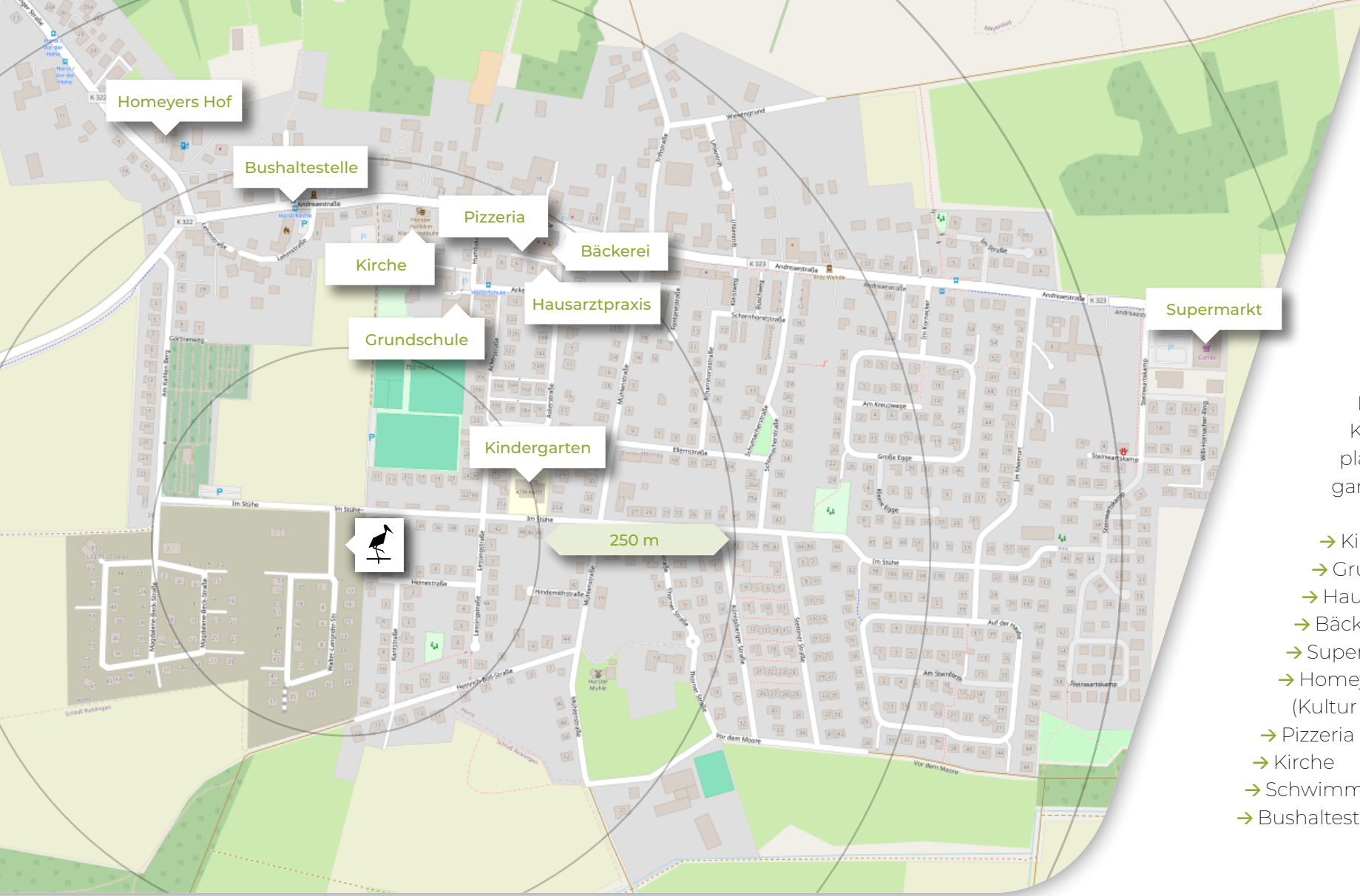




DAS GUTE LIEGT GANZ NAH.

Profitieren Sie von der zentralen Lage zwischen City und Natur und von der hervorragenden Anbindung! Hier wird Ihr Traum vom Wohnen im Grünen mühelos wahr.

- Flughafen Hannover 19 Min.
- Hannover-Hauptbahnhof 25 Min.
- Garbsen Ortsmitte/Rathaus 8 Min.
- Auffahrt A2 5 Min.
- Steinhuder Meer 28 Min.
- Blauer See 11 Min.



MITTEN IM LEBEN.

Ihren Alltag in Garbsen-Horst organisieren Sie problemlos zu Fuß oder mit dem Rad: Vom Kindergarten bis zum Sportplatz finden Sie alles Wichtige ganz in Ihrer Nähe.

- Kindergarten 300 m
- Grundschule 600 m
- Hausarztpraxis 400 m
- Bäckerei 700 m
- Supermarkt 1,5 km
- Homeyers Hof (Kultur und Genuss) 650 m
- Pizzeria 700 m
- Kirche 700 m
- Schwimmbad 4,5 km
- Bushaltestelle 500 m



EINGANGSSEITE

EIN ORT FÜR DIE FAMILIE.

Ihr neues Zuhause in einer gewachsenen Nachbarschaft zwischen ländlicher Natur und urbaner Lebendigkeit ist ein Reihenhausquartier in Massivbauweise. Es umfasst zwei Häuser – überschaubare 12 Wohneinheiten – mit Wohnflächen zwischen 105 und 129 m².

Auf Ihrer sonnigen Terrasse genießen Sie ungestört den Feierabend mit Blick ins Grüne. Manchmal zieht der Storch über Ihnen seine Kreise.



GARTENSEITE

EIN ORT FÜR DIE FAMILIE.

- Offener und heller Wohn-Ess-Bereich mit Wohnküche (Typ A)
 - Terrasse mit sonniger West-Ausrichtung
 - Effizienzhaus EH 40 gem. GEG [KfW-Programm 297 – link](#)
 - Fußbodenheizung
 - Wärmepumpe
 - Photovoltaik
 - Alle Fenster und Terrassentür mit Wärmeschutzverglasung
 - Elektrische Rollläden in den Vollgeschossen
 - Hauseingangstür mit Mehrfachverriegelung
 - Sanitärobjekte und Armaturen von Markenhersteller Duravit
 - 2 PKW-Stellplätze je Wohneinheit
- Das Dachgeschoss wird für den fertigen Ausbau vorbereitet. Für den Endausbau sind nur noch Boden- und Malerarbeiten notwendig.

NUTZEN SIE DIE STAATLICHE UNTERSTÜTZUNG DER KFW-BANK UND STEUERLICHE VORTEILE.

KfW-Programme

Das KfW-Programm 297 Klimafreundlicher Neubau bietet zinsgünstige Kredite für besonders energieeffiziente Wohngebäude zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage.

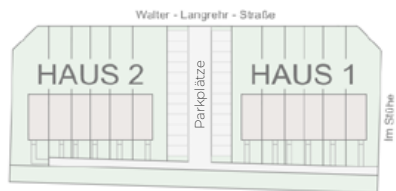
Seit April 2026 gelten Spitzenkonditionen mit einer Laufzeit von 10 Jahren. Maximaler Kreditbetrag: Bis zu 100.000 € pro Wohneinheit für Privatpersonen, Unternehmen und andere Investoren mit bis zu 35 Jahren Laufzeit und einer Zinsbindung von 10 Jahren: [KfW-Programm 297 – link](#)

Für Familien mit Kindern empfehlen wir (Kredithöchstbetrag von 170.000 bis 270.000 Euro): [KfW-Programm 300 – link](#)

EINFACH MAL ABSCHREIBEN – DEGRESSIVE AFA

Wer als Kapitalanleger bis zum 30. September 2029 kauft oder mit dem Bau beginnt, kann die Investitionssumme mit 5 % degressiv abschreiben. Im ersten Jahr können fünf Prozent der Investitionskosten, in den Folgejahren dann jeweils weitere fünf Prozent des Restwertes steuerlich geltend gemacht werden.

Wir unterstützen Sie gern.



Haus 1	Objekt-Nr.	Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	Pkw-Stellplätze	Grundriss
Reihenendhaus 1	365919-01	ca. 107 m ²	4	ca. 257 m ²	2	zum Grundriss →
Reihenmittelhaus 2	365919-02	ca. 129 m ²	5	ca. 184 m ²	2	zum Grundriss →
Reihenmittelhaus 3	365919-03	ca. 105 m ²	4	ca. 153 m ²	2	zum Grundriss →
Reihenmittelhaus 4	365919-04	ca. 105 m ²	4	ca. 153 m ²	2	zum Grundriss →
Reihenmittelhaus 5	365919-05	ca. 129 m ²	5	ca. 182 m ²	2	zum Grundriss →
Reihenendhaus 6	365919-06	ca. 106 m ²	4	ca. 268 m ²	2	zum Grundriss →

Haus 2	Objekt-Nr.	Wohnfläche	Zimmer	Grundstück	Pkw-Stellplätze	Grundriss
Reihenendhaus 1	365919-07	ca. 107 m ²	4	ca. 262 m ²	2	zum Grundriss →
Reihenmittelhaus 2	365919-08	ca. 129 m ²	5	ca. 176 m ²	2	zum Grundriss →
Reihenmittelhaus 3	365919-09	ca. 105 m ²	4	ca. 147 m ²	2	zum Grundriss →
Reihenmittelhaus 4	365919-10	ca. 105 m ²	4	ca. 146 m ²	2	zum Grundriss →
Reihenmittelhaus 5	365919-11	ca. 129 m ²	5	ca. 174 m ²	2	zum Grundriss →
Reihenendhaus 6	365919-12	ca. 106 m ²	4	ca. 256 m ²	2	zum Grundriss →

Haus 1 – Reihenendhaus 1

Objekt-Nr.: 365919-01

Erdgeschoss

Eingang: ca. 4 m²
 Küche: ca. 7 m²
 Wohn-Essbereich: ca. 25 m²
 WC: ca. 3 m²

Obergeschoss

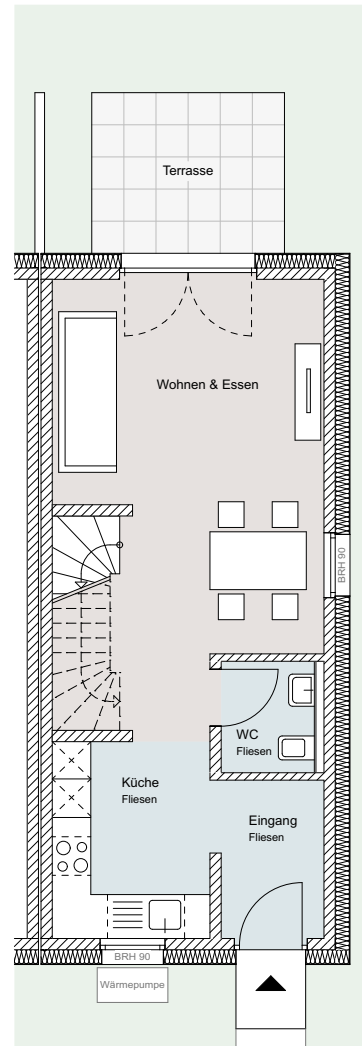
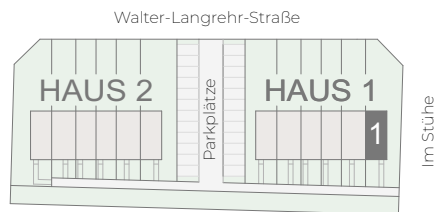
Schlafen: ca. 15 m²
 Zimmer 1: ca. 13 m²
 Bad/WC: ca. 7 m²
 Flur: ca. 4 m²

Dachgeschoss

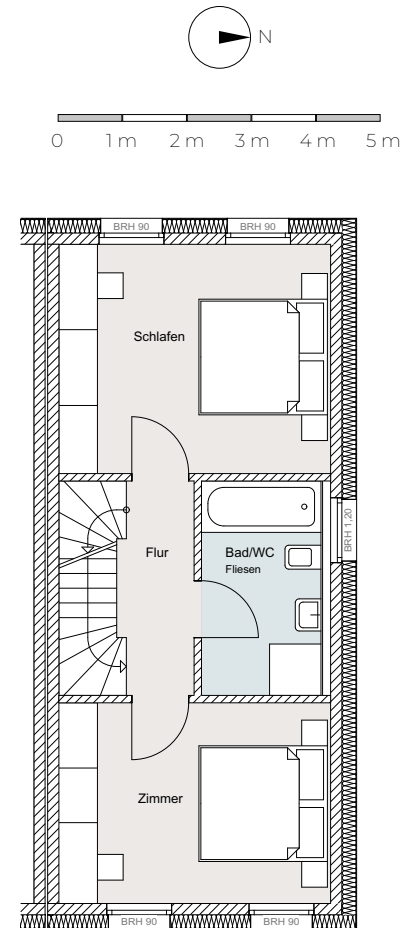
Flur: ca. 1,5 m²
 Zimmer: ca. 24 m²

Terrasse (50 %): ca. 3,5 m²

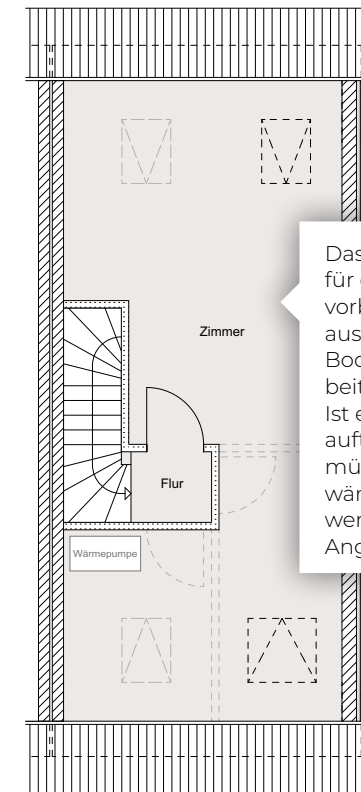
Wohnfläche: ca. 107 m²
Grundstücksfläche: ca. 257 m²
 zzgl. 2 Pkw-Stellplätze



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird für den fertigen Ausbau vorbereitet. Für den Endausbau sind nur noch Boden- und Malerarbeiten notwendig. Ist eine andere Raumaufteilung gewünscht, müssen Trockenbauwände errichtet werden (nicht im Angebot vorhanden).

Haus 1 – Reihenmittelhaus 2

Objekt-Nr.: 365919-02

Erdgeschoss

Eingang: ca. 6 m²
 Küche: ca. 6 m²
 Wohn-Essbereich: ca. 34 m²
 WC: ca. 2 m²

Obergeschoss

Schlafen: ca. 14 m²
 Zimmer 1: ca. 12 m²
 Zimmer 2: ca. 10 m²
 Bad/WC: ca. 6 m²
 Flur: ca. 4 m²

Dachgeschoss

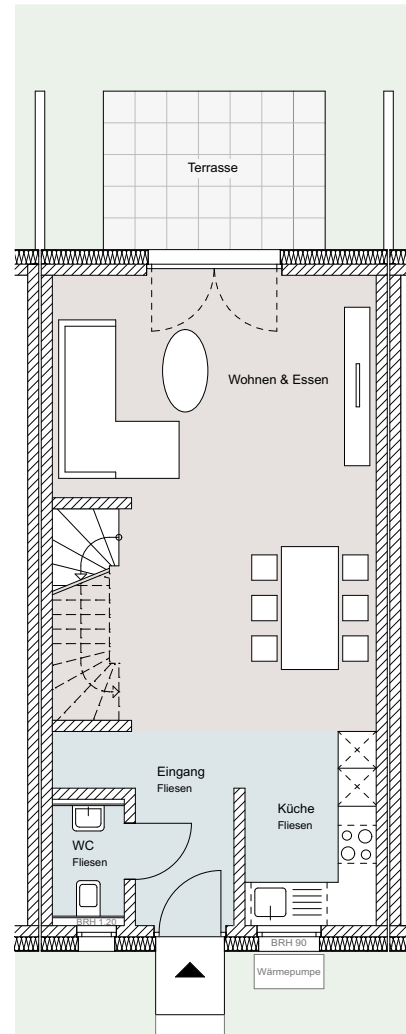
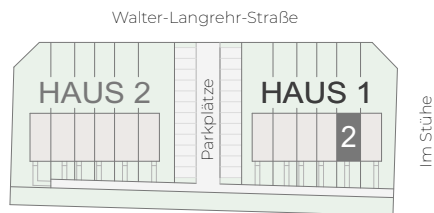
Flur: ca. 2 m²
 Zimmer: ca. 29 m²

Terrasse (50 %): ca. 4 m²

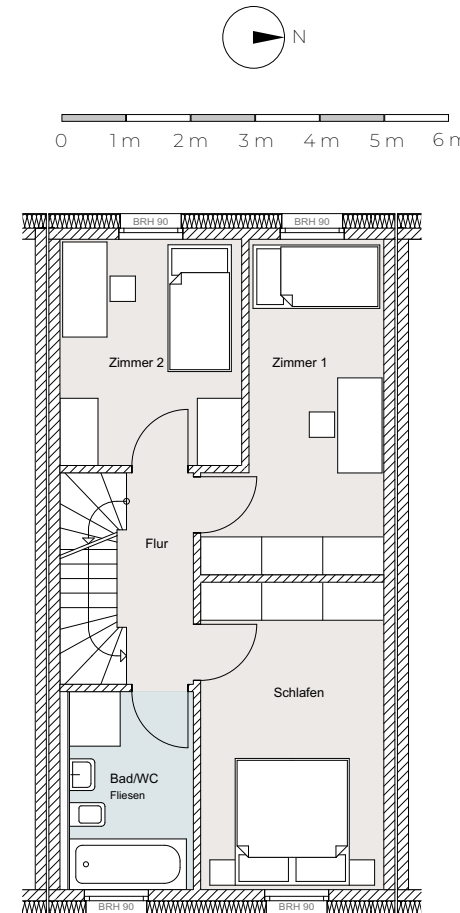
Wohnfläche: ca. 129 m²

Grundstücksfläche: ca. 184 m²

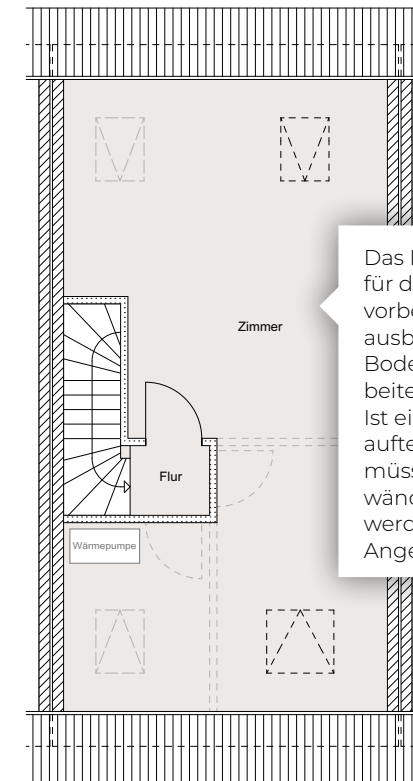
zzgl. 2 Pkw-Stellplätze



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird für den fertigen Ausbau vorbereitet. Für den Endausbau sind nur noch Boden- und Malerarbeiten notwendig. Ist eine andere Raumaufteilung gewünscht, müssen Trockenbauwände errichtet werden (nicht im Angebot vorhanden).

Haus 1 – Reihenmittelhaus 3

Objekt-Nr.: 365919-03

Erdgeschoss

Eingang: ca. 4 m²
 Küche: ca. 7 m²
 Wohn-Essbereich: ca. 25 m²
 WC: ca. 2,5 m²

Obergeschoss

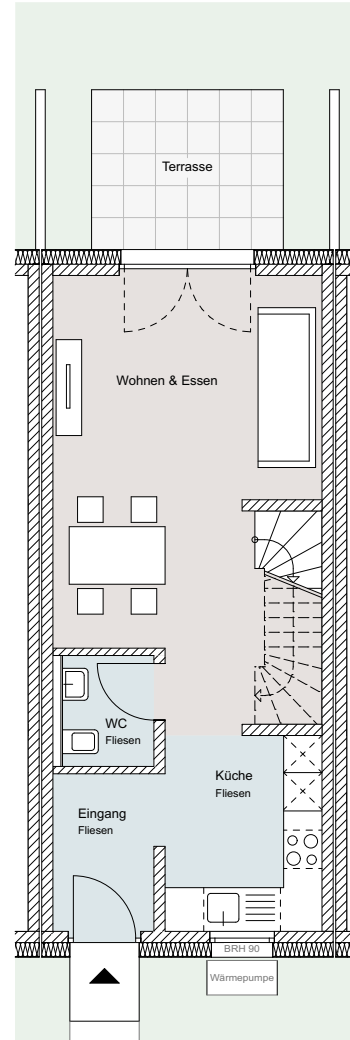
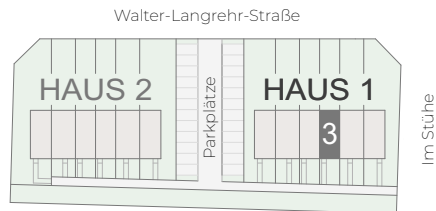
Schlafen: ca. 15 m²
 Zimmer 1: ca. 13 m²
 Bad/WC: ca. 6 m²
 Flur: ca. 3,5 m²

Dachgeschoss

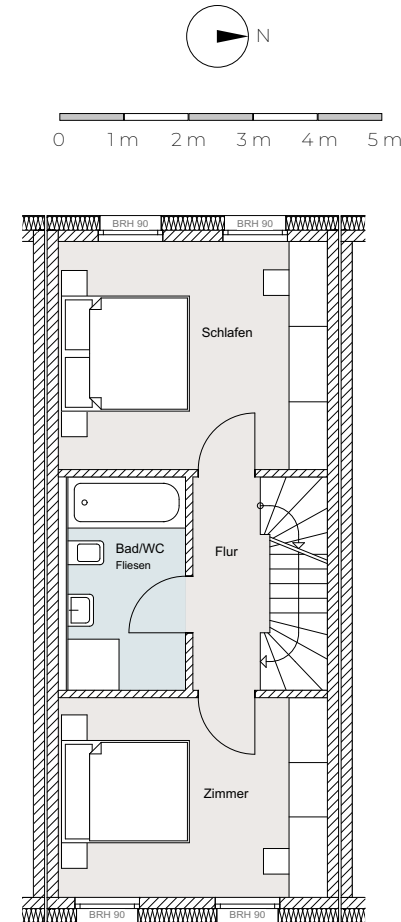
Flur: ca. 2 m²
 Zimmer: ca. 23 m²

Terrasse (50 %): ca. 4 m²

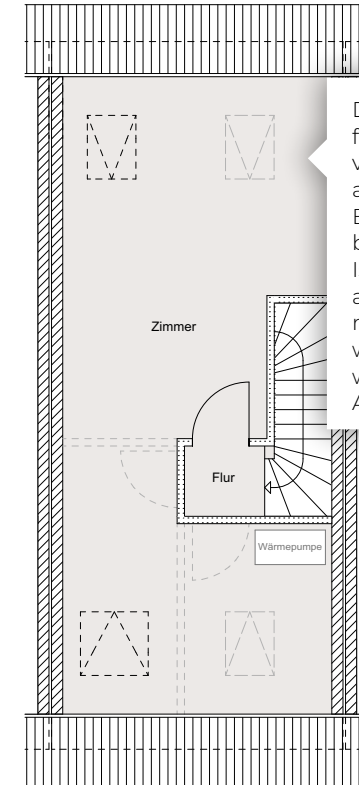
Wohnfläche: ca. 105 m²
Grundstücksfläche: ca. 153 m²
 zzgl. 2 Pkw-Stellplätze



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird für den fertigen Ausbau vorbereitet. Für den Endausbau sind nur noch Boden- und Malerarbeiten notwendig. Ist eine andere Raumaufteilung gewünscht, müssen Trockenbauwände errichtet werden (nicht im Angebot vorhanden).

Haus 1 – Reihenmittelhaus 4

Objekt-Nr.: 365919-04

Erdgeschoss

Eingang: ca. 4 m²
 Küche: ca. 7 m²
 Wohn-Essbereich: ca. 25 m²
 WC: ca. 2,5 m²

Obergeschoss

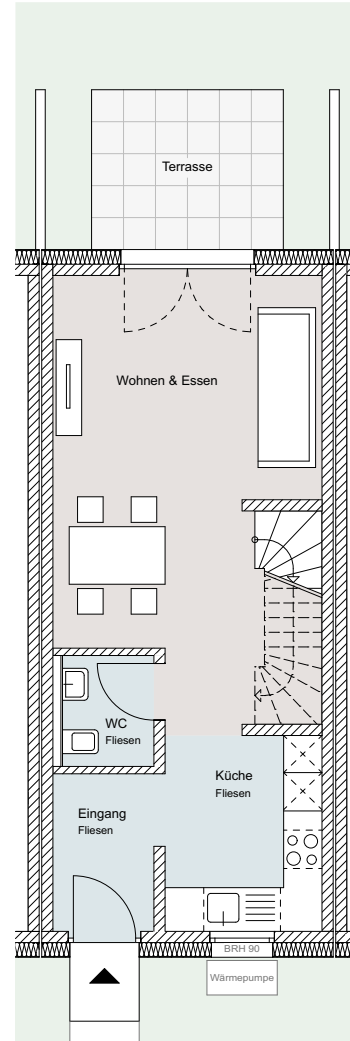
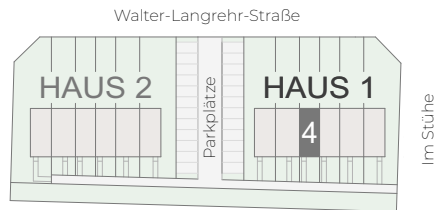
Schlafen: ca. 15 m²
 Zimmer 1: ca. 13 m²
 Bad/WC: ca. 6 m²
 Flur: ca. 3,5 m²

Dachgeschoss

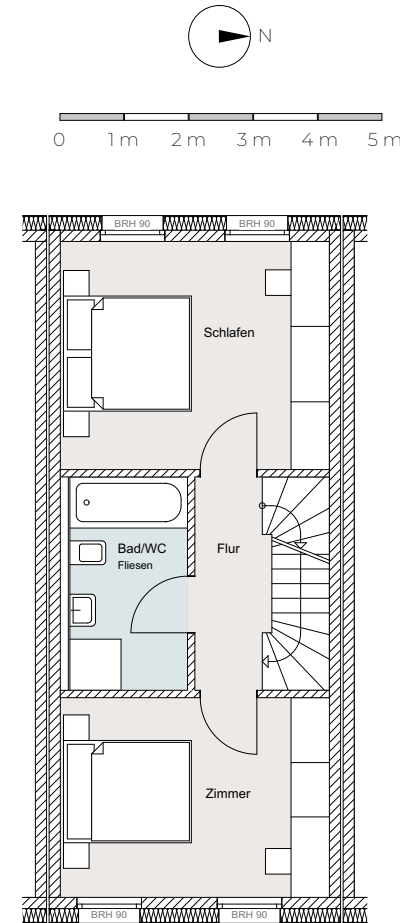
Flur: ca. 2 m²
 Zimmer: ca. 23 m²

Terrasse (50 %): ca. 4 m²

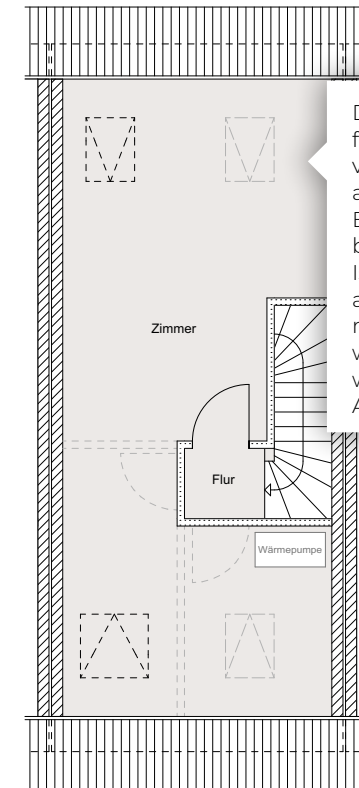
Wohnfläche: ca. 105 m²
Grundstücksfläche: ca. 153 m²
 zzgl. 2 Pkw-Stellplätze



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird für den fertigen Ausbau vorbereitet. Für den Endausbau sind nur noch Boden- und Malerarbeiten notwendig. Ist eine andere Raumaufteilung gewünscht, müssen Trockenbauwände errichtet werden (nicht im Angebot vorhanden).

Haus 1 – Reihenmittelhaus 5

Objekt-Nr.: 365919-05

Erdgeschoss

Eingang: ca. 6 m²
 Küche: ca. 6 m²
 Wohn-Essbereich: ca. 34 m²
 WC: ca. 2 m²

Obergeschoss

Schlafen: ca. 14 m²
 Zimmer 1: ca. 12 m²
 Zimmer 2: ca. 10 m²
 Bad/WC: ca. 6 m²
 Flur: ca. 4 m²

Dachgeschoss

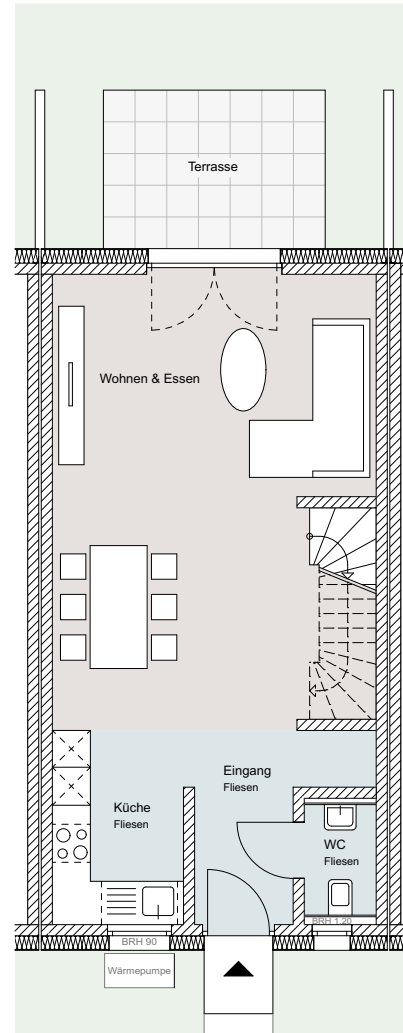
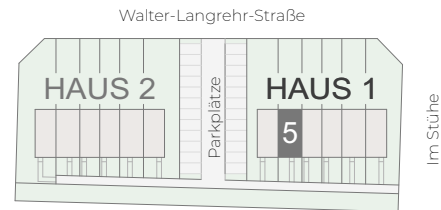
Flur: ca. 2 m²
 Zimmer: ca. 29 m²

Terrasse (50 %): ca. 4 m²

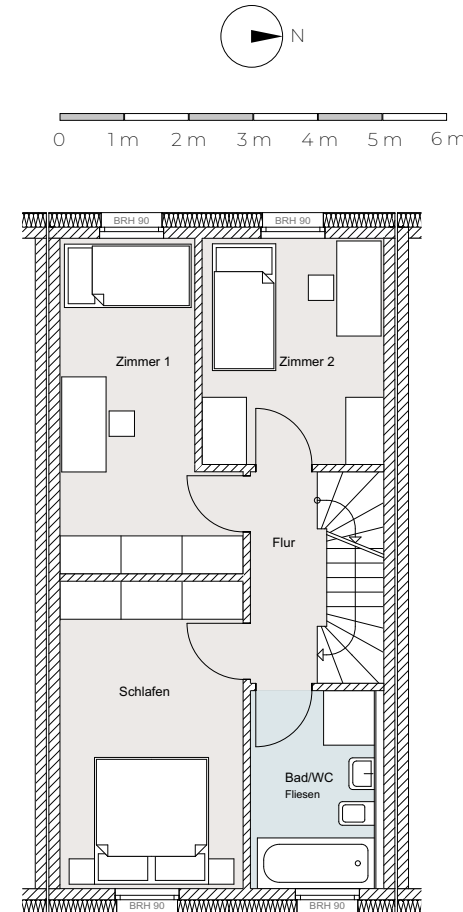
Wohnfläche: ca. 129 m²

Grundstücksfläche: ca. 182 m²

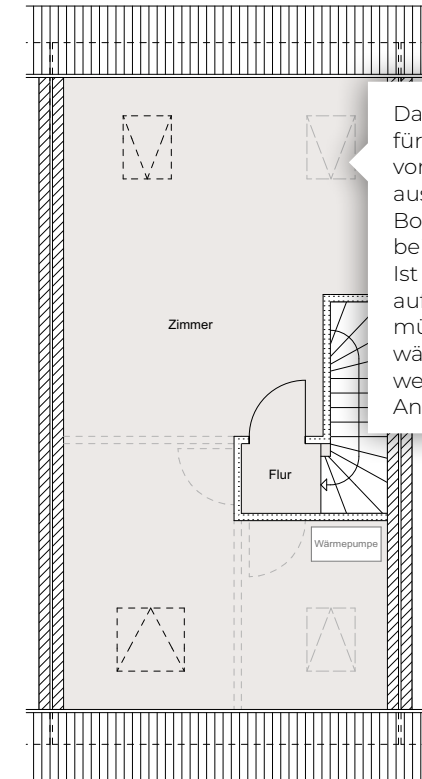
zzgl. 2 Pkw-Stellplätze



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird für den fertigen Ausbau vorbereitet. Für den Endausbau sind nur noch Boden- und Malerarbeiten notwendig. Ist eine andere Raumaufteilung gewünscht, müssen Trockenbauwände errichtet werden (nicht im Angebot vorhanden).

Haus 1 – Reihenendhaus 6

Objekt-Nr.: 365919-06

Erdgeschoss

Eingang: ca. 4 m²
 Küche: ca. 7 m²
 Wohn-Essbereich: ca. 25 m²
 WC: ca. 2,5 m²

Obergeschoss

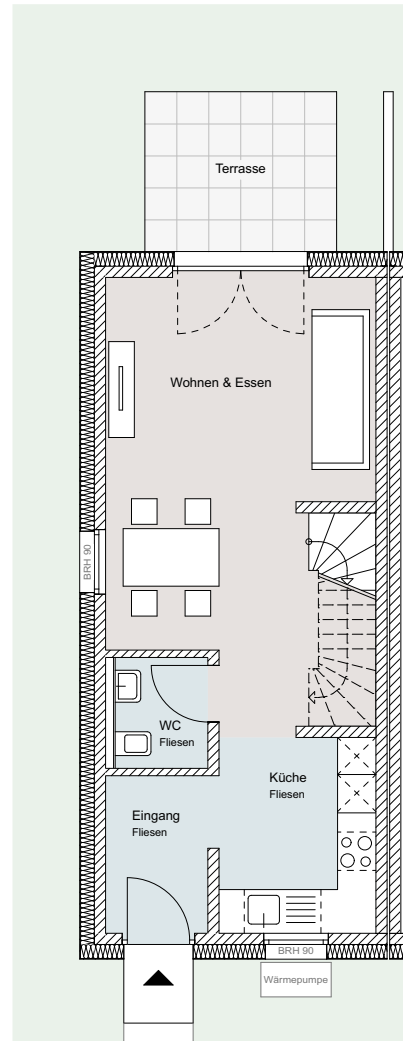
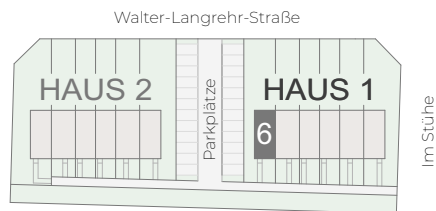
Schlafen: ca. 15 m²
 Zimmer 1: ca. 13 m²
 Bad/WC: ca. 7 m²
 Flur: ca. 3,5 m²

Dachgeschoss

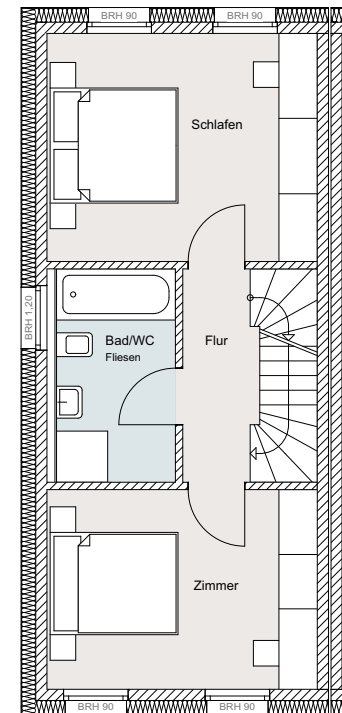
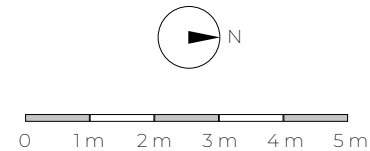
Flur: ca. 2 m²
 Zimmer: ca. 23 m²

Terrasse (50 %): ca. 4 m²

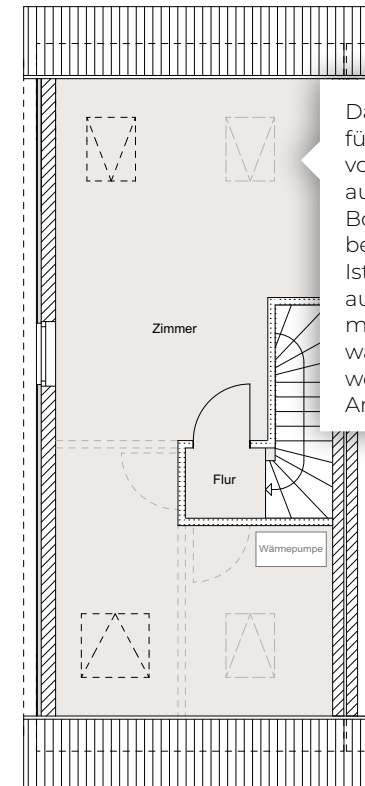
Wohnfläche: ca. 106 m²
Grundstücksfläche: ca. 268 m²
 zzgl. 2 Pkw-Stellplätze



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird für den fertigen Ausbau vorbereitet. Für den Endausbau sind nur noch Boden- und Malerarbeiten notwendig. Ist eine andere Raumaufteilung gewünscht, müssen Trockenbauwände errichtet werden (nicht im Angebot vorhanden).

Haus 2 – Reihenendhaus 1

Objekt-Nr.: 365919-07

Erdgeschoss

Eingang: ca. 4 m²
 Küche: ca. 7 m²
 Wohn-Essbereich: ca. 25 m²
 WC: ca. 3 m²

Obergeschoss

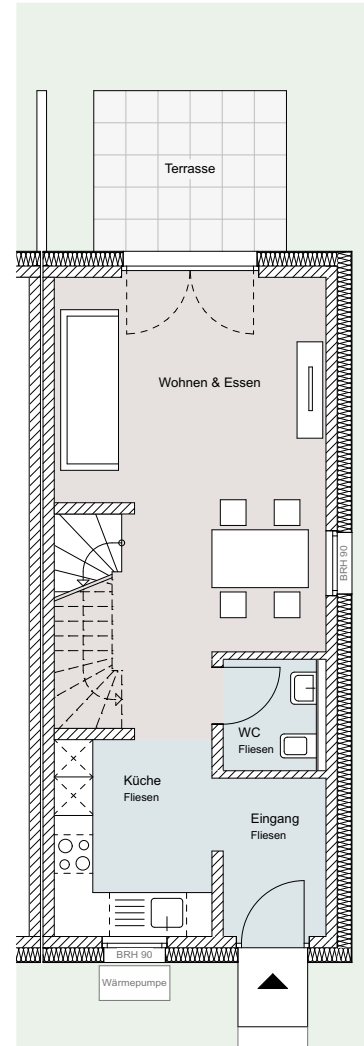
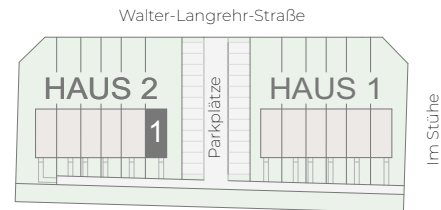
Schlafen: ca. 15 m²
 Zimmer 1: ca. 13 m²
 Bad/WC: ca. 7 m²
 Flur: ca. 4 m²

Dachgeschoss

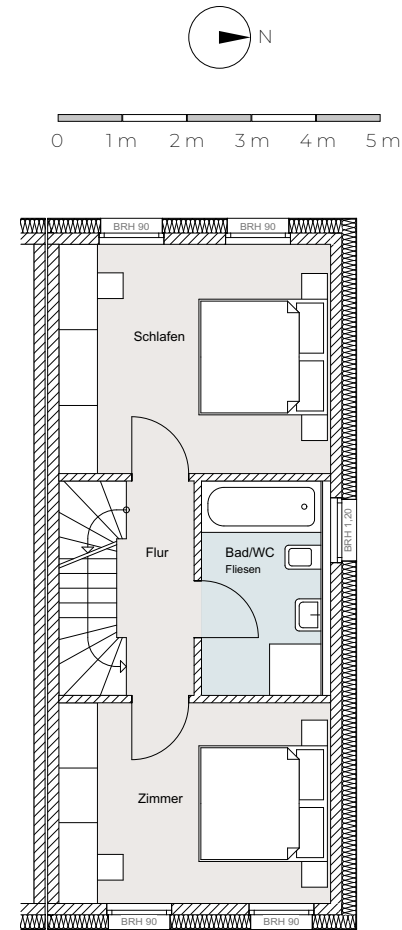
Flur: ca. 1,5 m²
 Zimmer: ca. 24 m²

Terrasse (50 %): ca. 3,5 m²

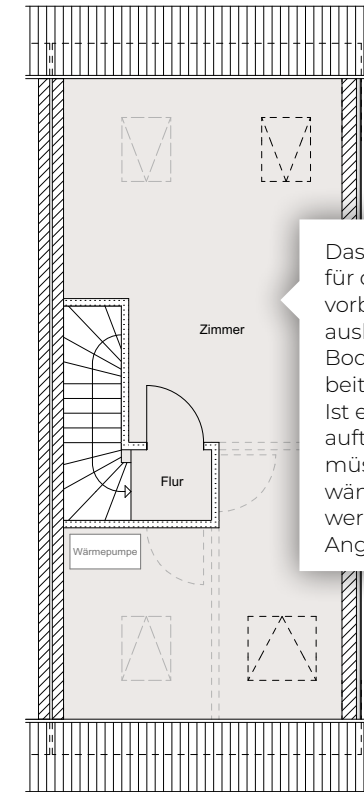
Wohnfläche: ca. 107 m²
Grundstücksfläche: ca. 262 m²
 zzgl. 2 Pkw-Stellplätze



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird für den fertigen Ausbau vorbereitet. Für den Endausbau sind nur noch Boden- und Malerarbeiten notwendig. Ist eine andere Raumaufteilung gewünscht, müssen Trockenbauwände errichtet werden (nicht im Angebot vorhanden).

Haus 2 – Reihenmittelhaus 2

Objekt-Nr.: 365919-08

Erdgeschoss

Eingang: ca. 6 m²
 Küche: ca. 6 m²
 Wohn-Essbereich: ca. 34 m²
 WC: ca. 2 m²

Obergeschoss

Schlafen: ca. 14 m²
 Zimmer 1: ca. 12 m²
 Zimmer 2: ca. 10 m²
 Bad/WC: ca. 6 m²
 Flur: ca. 4 m²

Dachgeschoss

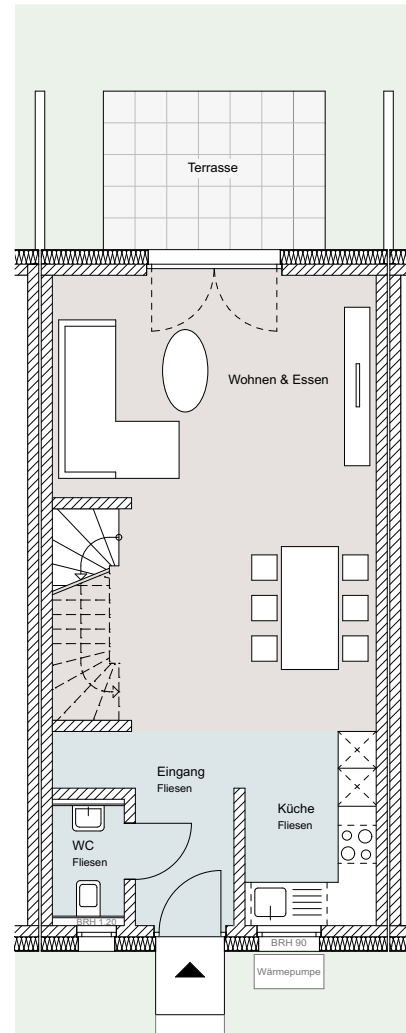
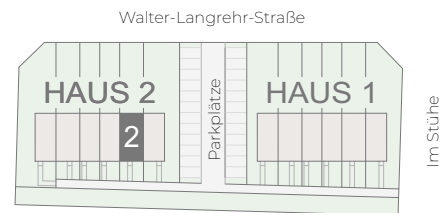
Flur: ca. 2 m²
 Zimmer: ca. 29 m²

Terrasse (50 %): ca. 4 m²

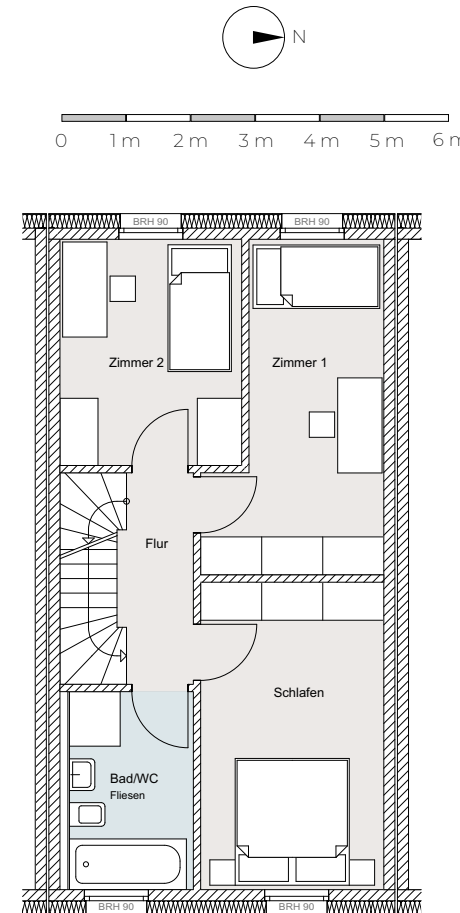
Wohnfläche: ca. 129 m²

Grundstücksfläche: ca. 176 m²

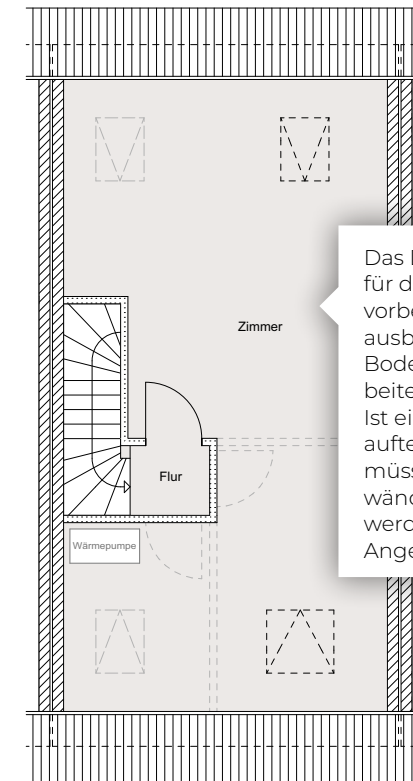
zzgl. 2 Pkw-Stellplätze



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird für den fertigen Ausbau vorbereitet. Für den Endausbau sind nur noch Boden- und Malerarbeiten notwendig. Ist eine andere Raumaufteilung gewünscht, müssen Trockenbauwände errichtet werden (nicht im Angebot vorhanden).

Haus 2 – Reihenmittelhaus 3

Objekt-Nr.: 365919-09

Erdgeschoss

Eingang: ca. 4 m²
 Küche: ca. 7 m²
 Wohn-Essbereich: ca. 25 m²
 WC: ca. 2,5 m²

Obergeschoss

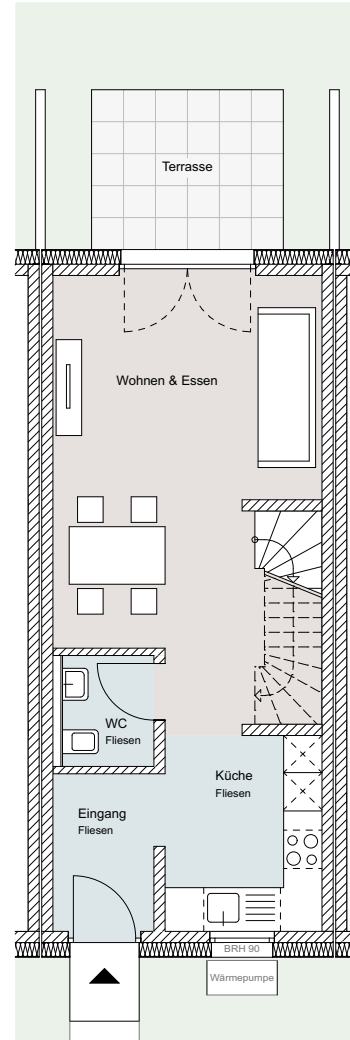
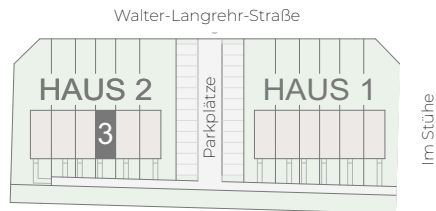
Schlafen: ca. 15 m²
 Zimmer 1: ca. 13 m²
 Bad/WC: ca. 6 m²
 Flur: ca. 3,5 m²

Dachgeschoss

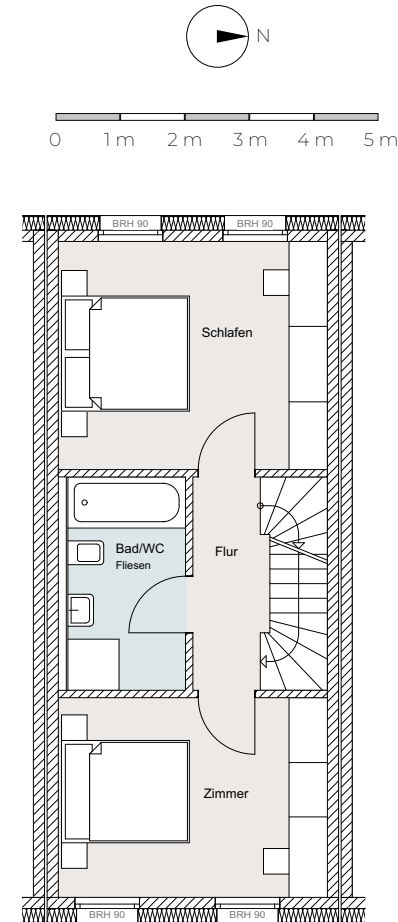
Flur: ca. 2 m²
 Zimmer: ca. 23 m²

Terrasse (50 %): ca. 4 m²

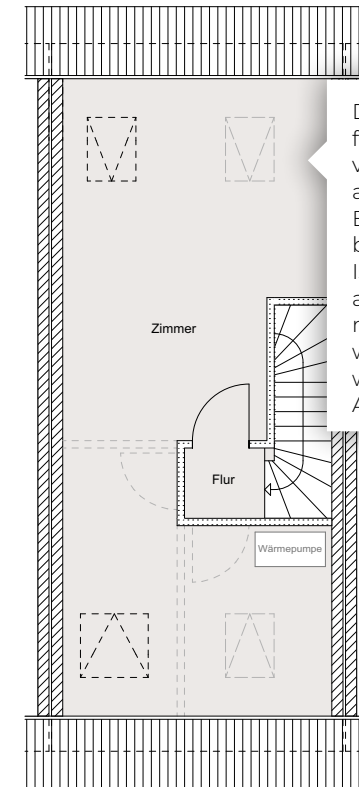
Wohnfläche: ca. 105 m²
Grundstücksfläche: ca. 147 m²
 zzgl. 2 Pkw-Stellplätze



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird für den fertigen Ausbau vorbereitet. Für den Endausbau sind nur noch Boden- und Malerarbeiten notwendig. Ist eine andere Raumaufteilung gewünscht, müssen Trockenbauwände errichtet werden (nicht im Angebot vorhanden).

Haus 2 – Reihenmittelhaus 4

Objekt-Nr.: 365919-10

Erdgeschoss

Eingang: ca. 4 m²
 Küche: ca. 7 m²
 Wohn-Essbereich: ca. 25 m²
 WC: ca. 2,5 m²

Obergeschoss

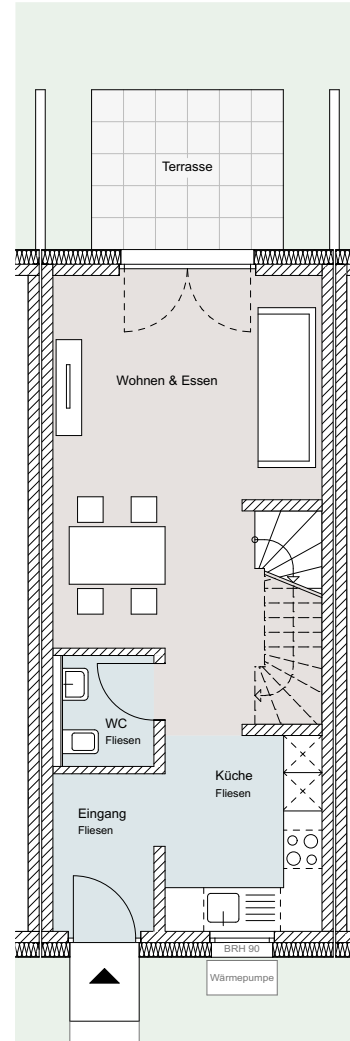
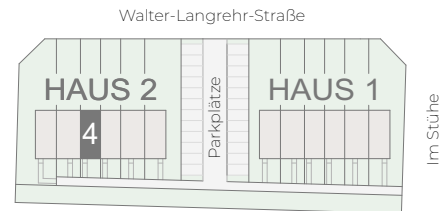
Schlafen: ca. 15 m²
 Zimmer 1: ca. 13 m²
 Bad/WC: ca. 6 m²
 Flur: ca. 3,5 m²

Dachgeschoss

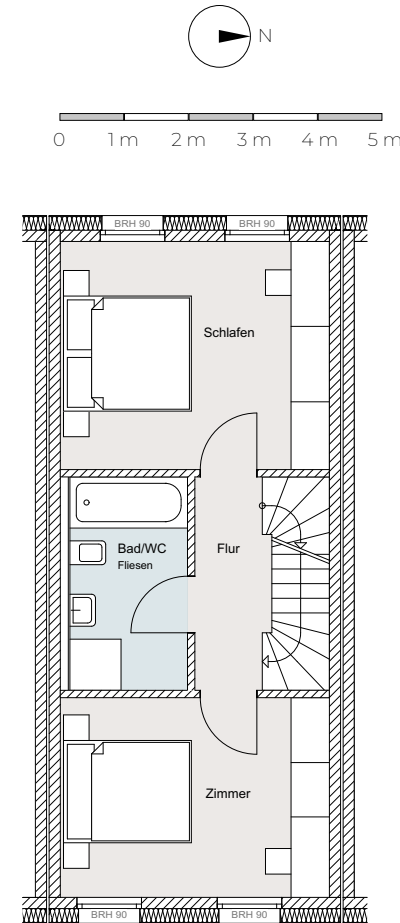
Flur: ca. 2 m²
 Zimmer: ca. 23 m²

Terrasse (50 %): ca. 4 m²

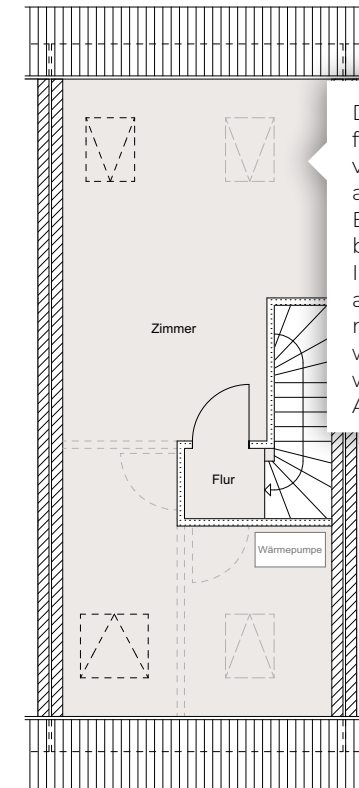
Wohnfläche: ca. 105 m²
Grundstücksfläche: ca. 146 m²
 zzgl. 2 Pkw-Stellplätze



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird für den fertigen Ausbau vorbereitet. Für den Endausbau sind nur noch Boden- und Malerarbeiten notwendig. Ist eine andere Raumaufteilung gewünscht, müssen Trockenbauwände errichtet werden (nicht im Angebot vorhanden).

Haus 2 – Reihenmittelhaus 5

Objekt-Nr.: 365919-11

Erdgeschoss

Eingang: ca. 6 m²
 Küche: ca. 6 m²
 Wohn-Essbereich: ca. 34 m²
 WC: ca. 2 m²

Obergeschoss

Schlafen: ca. 14 m²
 Zimmer 1: ca. 12 m²
 Zimmer 2: ca. 10 m²
 Bad/WC: ca. 6 m²
 Flur: ca. 4 m²

Dachgeschoss

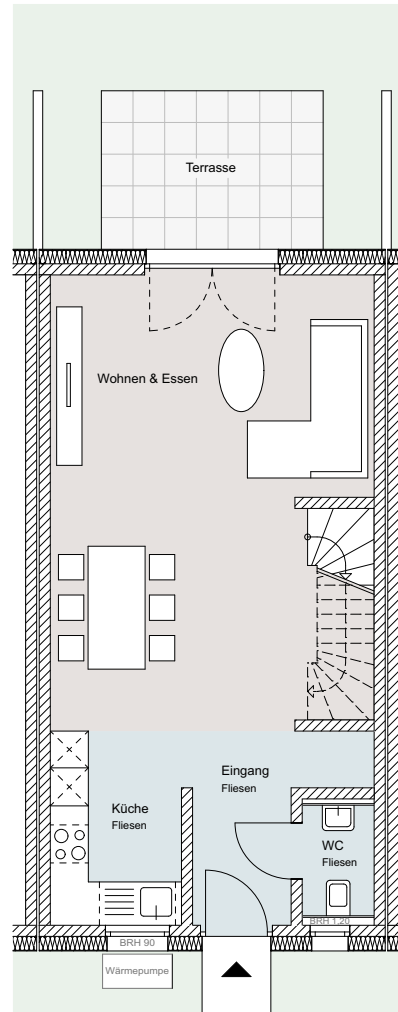
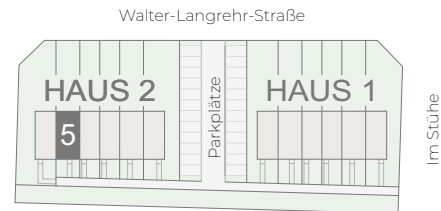
Flur: ca. 2 m²
 Zimmer: ca. 29 m²

Terrasse (50 %): ca. 4 m²

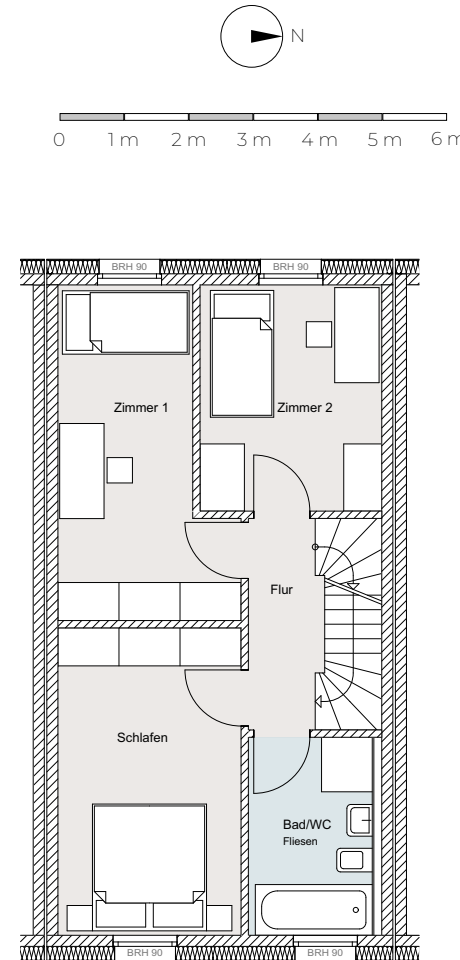
Wohnfläche: ca. 129 m²

Grundstücksfläche: ca. 174 m²

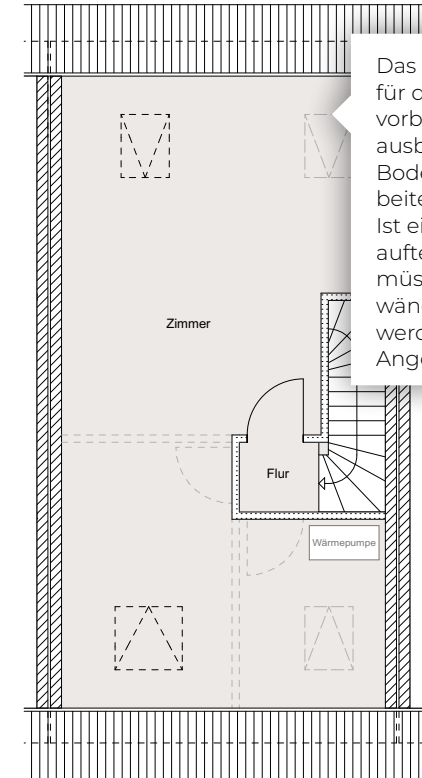
zzgl. 2 Pkw-Stellplätze



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird für den fertigen Ausbau vorbereitet. Für den Endausbau sind nur noch Boden- und Malerarbeiten notwendig. Ist eine andere Raumaufteilung gewünscht, müssen Trockenbauwände errichtet werden (nicht im Angebot vorhanden).

Haus 2 – Reihenendhaus 6

Objekt-Nr.: 365919-12

Erdgeschoss

Eingang: ca. 4 m²
 Küche: ca. 7 m²
 Wohn-Essbereich: ca. 25 m²
 WC: ca. 2,5 m²

Obergeschoss

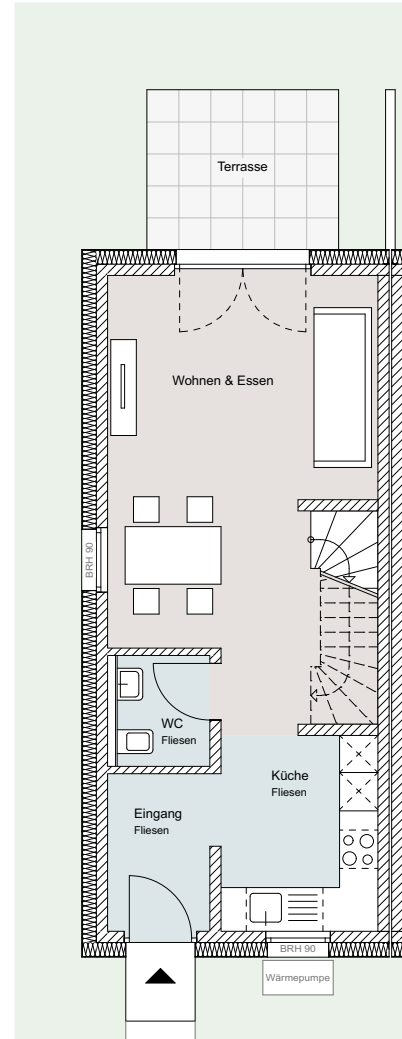
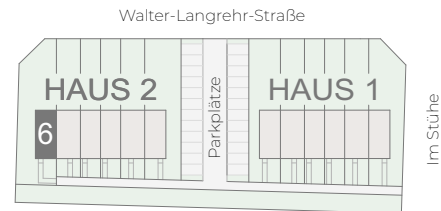
Schlafen: ca. 15 m²
 Zimmer 1: ca. 13 m²
 Bad/WC: ca. 7 m²
 Flur: ca. 3,5 m²

Dachgeschoss

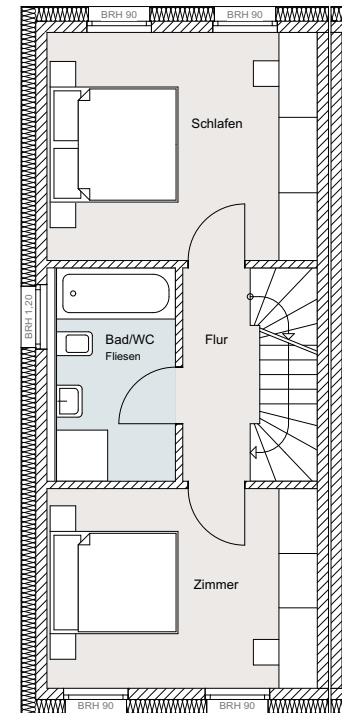
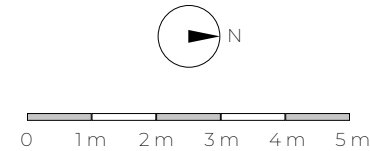
Flur: ca. 2 m²
 Zimmer: ca. 23 m²

Terrasse (50 %): ca. 4 m²

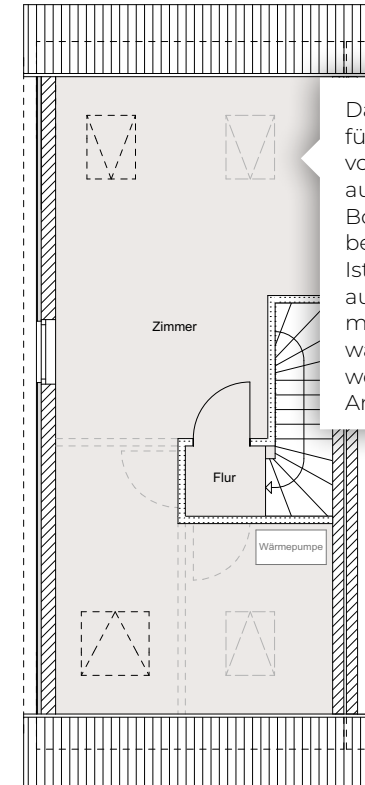
Wohnfläche: ca. 106 m²
Grundstücksfläche: ca. 256 m²
 zzgl. 2 Pkw-Stellplätze



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wird für den fertigen Ausbau vorbereitet. Für den Endausbau sind nur noch Boden- und Malerarbeiten notwendig. Ist eine andere Raumaufteilung gewünscht, müssen Trockenbauwände errichtet werden (nicht im Angebot vorhanden).

Auszug aus der Baubeschreibung

Projektbeschreibung

Auf Grundlage der vorliegenden Planung wird auf dem Grundstück D, Bebauungsplan Nr 6/24 „Südlich im Stühe“, Flurstücke 110/104 bis 110/112 und 110/126 das Reihenhausneubauprojekt „Im Stühe, Garbsen“ errichtet. [...]

Das Bauvorhaben wird ohne Wand- und Bodenbeläge hergestellt. Wand- und Bodenbeläge sind nicht Teil der zu erbringenden Leistung, können jedoch vom Erwerber separat als Sonderwunsch beauftragt werden.

Das Reihenhaus verfügt über 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss, wobei das Dachgeschoss nicht ausgebaut wird, sondern durch den Erwerber selbst ausgebaut werden kann. Das Reihenhaus ist nicht unterkellert und wird auf einer Bodenplatte errichtet.

Wärmeschutz und Baubegleitung

Der Wärmeschutz wird entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2023, Stand 01.10.2024, gewährleistet.

Darüber hinaus werden die Anforderungen für ein Effizienzhaus nach den Richtlinien der Bundesförderung für effiziente Gebäude (Stand 01.03.2023) gemäß dem KfW-Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (Programm 300) erfüllt. Die notwendige Begleitung der Baumaßnahme durch einen KfW-Energieeffizienzexperten und die notwendigen Prüfungen (Blower-Door-Test etc.) sind im Kaufpreis enthalten.

Die Fenster in den Vollgeschossen werden, u. a. zur Erreichung des sommerlichen Wärmeschutzes, mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Verglasungen können farblich von einer Wärmeschutzverglasung ohne zusätzlichen Sonnenschutz abweichen.

Schallschutz

Für den Schallschutz gegen Außenlärm gelten die Anforderungen gemäß DIN 4109-1: 2018-01. [...]

Grundstück

Das Reihenhaus entsteht auf einem ca. 3.388 m² großen noch neu zu vermessenden Grundstück. Es befindet sich im Eigentum des Bauherrn und wird voll erschlossen.

Fassade und Außenwände

Das Reihenhaus erhält ein Wärmedämmverbundsystem. Die Oberfläche wird als Mischfassade, bestehend aus Putzoberflächen und Klinkerriemchen ausgeführt. Die noch abschließend durch die Baugenehmigung festzulegende Fassadengestaltung kann ergeben, dass durch das Gesamtgestaltungskonzept der Reihenhauszeile eine unregelmäßige Aufteilung der jeweiligen Fassadenoberflächen in unterschiedlichen Verhältnissen zueinander je einzeltem Reihenhaus erfolgen kann. [...]

Auszug aus der Baubeschreibung

Dachkonstruktion

Das Dach wird als Satteldach gemäß den statischen Berechnungen hergestellt. Der weitere Aufbau der Hauptdächer besteht aus einer Dampfsperre, Dämmung gemäß den Erfordernissen des Wärmeschutznachweises und Unterspannbahn mit Betondachsteinen. [...]

Geschossdecken

Die Decken der Obergeschosse werden gemäß den statischen Erfordernissen als Stahlbetondecken hergestellt. Im Einzelfall werden sie, nach Notwendigkeit, örtlich geschalt. In der Regel erfolgt die Ausführung als Halbfertigteildecken mit Aufbeton.

Terrassen

Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Plattenbelag (Format 50 x 50 x 4 cm). Die Platten werden im Kiesbett verlegt. [...]

Hauseingänge

Die Hauseingangstür besteht aus einer Alukonstruktion mit satiniertem Glasausschnitt und Mehrfachverriegelung. Die Tür erhält außenseitig einen Drücker. Die Oberfläche ist innen weiß und außen grau. Es wird je Reihenhaus eine Profilylinderschließung eingebaut. Pro Reihenhaus werden drei Schlüssel übergeben. [...]

Fenster/Rollläden

Die Fenster und Terrassentüren werden gemäß Wärmeschutznachweis aus Kunststoffprofilen und Wärmeschutzverglasung (drei Scheiben) eingebaut. Sie entsprechen den Anforderungen des Schallschutzgutachtens und des Wärmeschutznachweises sowie den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans bzw. der Baugenehmigung. Die Blendrahmen und Flügel sind außen grau beschichtet und im Innenbereich weiß. [...]

Aussenanlagen

Die allgemeinen Zuwegungen zu den Reihenhäusern und den Stellplätzen erhalten einen Belag aus Rechteckpflaster. Die Oberflächen der Stellplätze werden aus einer versickerungsfähigen Pflasterung hergestellt. Im Anschluss an die Häuser wird ein umlaufender Traufstreifen aus Kiessplitt hergestellt. Die übrigen Freiflächen erhalten eine Andeckung mit Mutterboden. Dabei handelt es sich lediglich um die Herstellung einer bepflanzbaren Vegetationsschicht oberhalb der bisherigen Geländeoberfläche und Ausgleich der größten Unebenheiten und nicht um eine grundlegende Veränderung des bestehenden Geländeniveaus. [...]

Raumhöhe

Die lichte Raumhöhe in den Aufenthaltsräumen beträgt ca. 2,48 m.

Auszug aus der Baubeschreibung

Treppe

Die Innentreppe wird vom Erd- bis ins Dachgeschoss als Massivholztreppe hergestellt. Handläufe kommen wandseitig in dem Material der Trittstufen rechteckig zur Ausführung.

Malerarbeiten und Bodenbeläge

Die Malerarbeiten und Bodenbelagsarbeiten inkl. sämtlicher Nebenleistungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten, können jedoch als Sonderwunsch separat beauftragt werden. [...]

Wände

Die tragenden Wände und die Trennwände der Reihenhäuser untereinander bestehen aus Mauerwerk. Die nichttragenden Innenwände werden bei Bedarf auch im Mauerwerk oder aus beidseitig doppelt beplankten Gipskarton-Wänden hergestellt.[...]

Decken

Die oberirdischen Geschossdecken werden als Stahlbetondecken aus glatt geschalteten, sichtbaren Halbfertigteilelementen erstellt bzw. nach Notwendigkeit im Einzelfall örtlich geschalt. [...]

Fußböden

Der Fußbodenaufbau ist als schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung und Randdämmstreifen sowie integrierter Fußbodenheizung geplant. Der Bodenbelag im Wohnzimmer im Erdgeschoss, den Wohn- und Schlafräumen und Flur im Obergeschoss sowie im gesamten Dachgeschoss ist nicht Teil der zu erbringenden Leistung, kann jedoch vom Erwerber separat als Sonderwunsch beauftragt werden. [...]

Fensterbänke

Fenster im Erd- und im Obergeschoss, die nicht bodengleich sind oder eingefliest werden, erhalten eine Innenfensterbank aus Agglo Marmor in hellem Farbton.

Innentüren

Die Innentüren werden aus Röhrenspanplatten, gefälzt, lichte Durchgangshöhe mindestens 2 m, werkseitig weiß beschichtet und mit farblich passender Dichtung, in weiß beschichteter Umfassungszarge gem. Ausstattungskatalog ohne weitere Versiegelung eingebaut. [...]

Küche

Eine Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Installiert werden ein Trink- und Warmwasseranschluss (jeweils mit Eckventil) sowie ein Schmutzwasseranschluss, ein Starkstromanschluss für einen Herd und Steckdosen gemäß der im jeweiligen Elektroplan angegebenen Standardinstallation bzw. der individuell vom Erwerber rechtzeitig/ fristgerecht zu liefernden Küchenplanung (ggf. gegen Mehrkosten bei abweichendem Installationsumfang). [...]

Auszug aus der Baubeschreibung

Fußböden Bad/WC

Die Fußböden der Bäder und Gäste-WCs werden standardmäßig mit Feinsteinzeugfliesen, entsprechend der verfügbaren Farbpalette nach Wahl des Erwerbers – sofern der Baufortschritt eine Wahl noch zulässt – im Kreuzverband gefliest (Auswahl gem. Ausstattungskatalog). [...]

Für jedes Bad wird ein individueller Fliesenplan erstellt, in dem die gefliesten Bereiche anschaulich dargestellt sind. [...]

Die Wände werden gemäß Fliesenplan standardmäßig mit Feinsteinzeugfliesen, entsprechend der verfügbaren Farbpalette nach Wahl des Erwerbers – sofern der Baufortschritt eine Wahl noch zulässt – im Kreuzverband gefliest. (Auswahl gem. Ausstattungskatalog). Die Höhe des Fliesenbereichs beträgt im Duschbereich 2,10 m, in den spritzwasserbeanspruchten Bereichen außerhalb der Dusche im Regelfall 1,20 m. [...]

Sanitärobjekte/Armaturen

Es werden ausschließlich Sanitärobjekte und Armaturen von Markenherstellern gem. Ausstattungskatalog eingebaut, Anordnung und Größe sind in den beurkundeten Badplänen ersichtlich.

Heizung

Die Beheizung des Reihenhauses erfolgt zentral über eine Wärmepumpe. Das Außengerät der Wärmepumpe befindet sich in der Freifläche vor dem jeweiligen Reihnhaus neben dem Hauseingang, unterhalb des WC-Fensters.

Die Technikzentrale befindet sich im Dachgeschoss. Das Reihnhaus ist in allen Geschossen mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die sich über analoge Raumthermostate separat regeln lässt. In den Badewannen- und Duschbereichen ist die Fußbodenheizung konstruktionsbedingt ausgespart. [...]

Lüftung

Die Be- und Entlüftung der Reihenhäuser erfolgt manuell durch den Nutzer sowie über Fensterfalzlüfter, um den Mindestluftwechsel nach DIN zu gewähren.

Die Abluft für Bäder erfolgt gemäß DIN 18017-3 als Ein-Rohr-Entlüftungssystem über das Dach. [...]

Wasser/Abwasser

Das Reihnhaus erhält einen Trinkwasseranschluss. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Wärmepumpe. Für die Erfüllung der DIN 1988-200 erhält das Warmwassernetz eine Zirkulationsleitung. [...]

Elektro

Die Elektroinstallation erfolgt gemäß der aktuell gültigen DIN-VDE-Richtlinien und den entsprechenden technischen Anschlussbedingungen (TAB) des Verteilnetzbetreibers. [...]

Auszug aus der Baubeschreibung

Das Programm für Schalter und Steckdosen in den Häusern kommt gem. Ausstattungskatalog zum Einsatz. [...]

Wartung, Pflege und Reinigung

Es obliegt dem Erwerber, Bauteile und Anlagen durch regelmäßige Pflege und Wartung in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten Abnutzung auch innerhalb der Gewährleistungsfrist unterliegen, sogenannte Verschleißteile. [...]

Sonderwünsche

Individuelle Sonderwünsche wie z. B. ergänzende und/oder alternative Ausstattung gem. Ausstattungskatalog, die von der Baubeschreibung und der vorliegenden Planung abweichen, können gesondert beauftragt werden. Die verfügbaren Ausstattungs- und Ausbauvarianten sind vom Verkäufer vorgegeben und in Teilen abhängig vom bereits erreichten Baufortschritt.

Sonderwünsche können nur berücksichtigt werden, sofern der Baufortschritt die Änderung noch zulässt, der weitere Bauablauf nicht verzögert wird, sie technisch ausführbar und normkonform sind und nicht zu einer optischen Veränderung des Reihenhauses führen. Statisch relevante Änderungen sowie Änderungen von Leitungsführungen in Schächten sind grundsätzlich ausgeschlossen. [...]

Schlussbemerkungen

Angaben aus diesem Exposé werden nur dann zur vereinbarten Eigenschaft, wenn im notariellen Kaufvertrag diese Eigenschaft benannt und beurkundet wird.

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und nicht verbindlich sind. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernom-

men werden. Illustrationen und Icons sind freie künstlerische Darstellungen.

Diese Unterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und beinhalten u. a. Sonderwünsche, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Änderungen der Ausführung aufgrund behördlicher Auflagen, aus technischen und konstruktiven Gründen und bei Programmänderungen bzw. Lieferengpässen der Hersteller und Lieferanten bleiben – bei gleichbleibender Qualität – vorbehalten.

Die vollständige Baubeschreibung in Zusammenhang mit dem Ausstattungskatalog ist maßgebend für die bauliche Ausführung des Objektes. Sämtliche darin aufgeführten Leistungen sind, sofern sie nicht als optional beschrieben werden, Teil des Angebots und im Festpreis enthalten. [...]

Bei etwaigen Maß- und Flächenangaben in den Planunterlagen handelt es sich, sofern nicht anders beschrieben, um Rohbaumaße.

Auszug aus der Baubeschreibung

Abweichungen sind im Rahmen der zulässigen Bautoleranzen möglich. Endgültige Maße für die Planung von Einrichtungsgegenständen, Küchen etc., sind am Bau zu nehmen.

Sofern aufgrund technischer Verbesserungen ein Austausch von Bauprodukten angeraten ist oder Produkte nicht mehr lieferbar sein sollten, sind Änderungen in technischer, gestalterischer und funktionaler Ausführung möglich. [...]

Lüneburg, 08.05.2026

MPE Reihenhäuser 01 GmbH & Co. KG
Altenbrückerdamm 14
21337 Lüneburg

vertreten durch:

Meyer Projektentwicklung GmbH

Altenbrückerdamm 14
21337 Lüneburg
www.meyer-projekt.de



WIR BAUEN IHR ZUHAUSE – DIE PERSÖNLICHE ART DER PROJEKTENTWICKLUNG

Als Immobilienprojektentwickler und Teil der bereits 1860 gegründeten Unternehmensgruppe Meyer realisiert die Meyer Projektentwicklung GmbH seit 2012 zukunftsweisende Immobilien in ganz Norddeutschland.

Das Team hat sich auf die Planung und Umsetzung hochwertiger, nachhaltiger Wohn- und Gewerbeprojekte, gemischt genutzter Quartiere und Bauten für die öffentliche Hand spezialisiert.

Durch die Synergien innerhalb der Unternehmensgruppe profitieren die Kunden nicht nur von der langjährigen

Expertise eines traditionsreichen Familienunternehmens, sondern auch von der agilen Arbeitsweise eines jungen, motivierten Teams, das jeden Projektschritt mit viel Liebe zum Detail und einem hohen Qualitätsanspruch begleitet.

Seit Gründung wurden durch die Meyer Projektentwicklung rund 500 Wohneinheiten erfolgreich realisiert. Weitere 300 Wohneinheiten mit einem Gesamtvolumen von mehr als 140 Mio. € befinden sich aktuell in der Entwicklung.

Weitere Informationen finden Sie unter meyer-projekt.de



www.meyer-projekt.de



Ihr Ansprechpartner:



Christoph Tammen

Telefon 0511 279 144-57

neubauteam@s-immobilien-makler.de



V-card

S-ImmobilienVermittlung Hannover GmbH

ImmobilienCenter
Karmarschstraße 47
30159 Hannover

Alle Informationen auch auf:

www.meintraumwohnen.de

 **ImmobilienVermittlung
Hannover GmbH**

Ihr Finanzierungspartner

Beim Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Baufinanzierung kommt es darauf an, eine individuelle Lösung zu finden. Wir erstellen mit Ihnen zusammen ein auf Ihre Bedürfnisse und Möglichkeiten zugeschnittenes Finanzierungs-konzept.



Der schnellste Weg
zur Ihrer Baufinanzierung
und in Ihr neues Zuhause.

Allgemeine Informationen

Diese Unterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und beinhalten u. a. Sonderwünsche, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Änderungen der Ausführung aufgrund behördlicher Auflagen, aus technischen und konstruktiven Gründen und bei Programmänderungen bzw. Lieferengpässen der Hersteller und Lieferanten bleiben – bei gleichbleibender Qualität – vorbehalten. Sämtliche Angaben stammen vom Anbieter und wurden nicht überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Darstellungen des Gebäudes und der Einrichtung bzw. Einbauten sind nicht verbindlich und können je nach Ausführung und Absprache variieren.

© 2026 S-ImmobilienVermittlung Hannover GmbH
Umsetzung: diwerbestrategen
Visualisierungen: Mood aus Oldenburg
Bilder: S-ImmobilienVermittlung Hannover GmbH; Adobe.Stock;
Wikipedia; Open Street Map; Losch; Ukko-wc
Stand: 18. Mai 2026, 10:43 AM



ImmobilienVermittlung Hannover GmbH

<<

[Umgebung](#)

[Highlights](#)

[Übersicht Reihenhäuser](#)

[Grundrisse](#)

[Baubeschreibung](#)

[Bauträger](#)

[Kontakt](#)