

Wohnen im Dichterviertel



Neubau von Eigentumswohnungen in Hameln

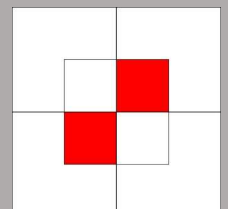


Wir bauen für Sie barrierefreie Eigentumswohnungen

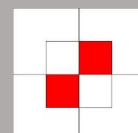
- 5 x 3-Zimmer Wohnungen, 1 x 2-Zimmer Wohnung
- 87 - 109 qm
- mit Terrasse / Balkon / Loggia
- offene Wohnungsgrundrisse
- außenliegende Bäder (Tageslichtbad)
- barrierefreie Erschließung mittels Rampe und Aufzug
- Parkplatzfläche mit Einstellplätzen und Carports
- zentrumsnah
- ruhig und im Grünen

Ein Projekt der **Jürgens Bau-Projekt-Management GmbH**

Friedrichstr. 2, 31785 Hameln
Tel. 0 51 51 – 55 88 88



Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Loggia	Ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Wohneinheiten	6
Straße	Kleiststraße
PLZ	31785
Ort	Hameln
Objektart	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen, barrierefrei
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Erstbezug
Provision	Provisionsfrei



Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Hameln, liegt unweit des Bailey Park, des neu gestalteten Ada-Lessing-Park und dem Zentrum. Die Stadtmitte mit ihren zahlreichen Geschäften für den alltäglichen Bedarf sowie ein umfangreiches gastronomisches und kulturelles Angebot sind schnell zu erreichen. Mit der Lage verbindet sich eine angenehme Mischung aus ruhigem und urbanen Leben.

Beschreibung

Das Gebäude ist mit einer modernen Architektur geplant, mit hochwertigen Materialien für eine zeitlose Gestaltung und dauerhafte Qualität.

Die sechs Eigentumswohnungen mit ihren attraktiven Grundrissen verfügen über Wohnflächen von 87 – 109 m² und alle Ebenen sind barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar.

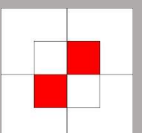
Alle Wohnungen sind mit Tageslichtbädern, einen privaten Außenraum mit Terrasse oder Balkon, zwei Abstellräumen (Wohnung / Keller) sowie einem Stellplatz mit Carport auf dem Grundstück ausgestattet.

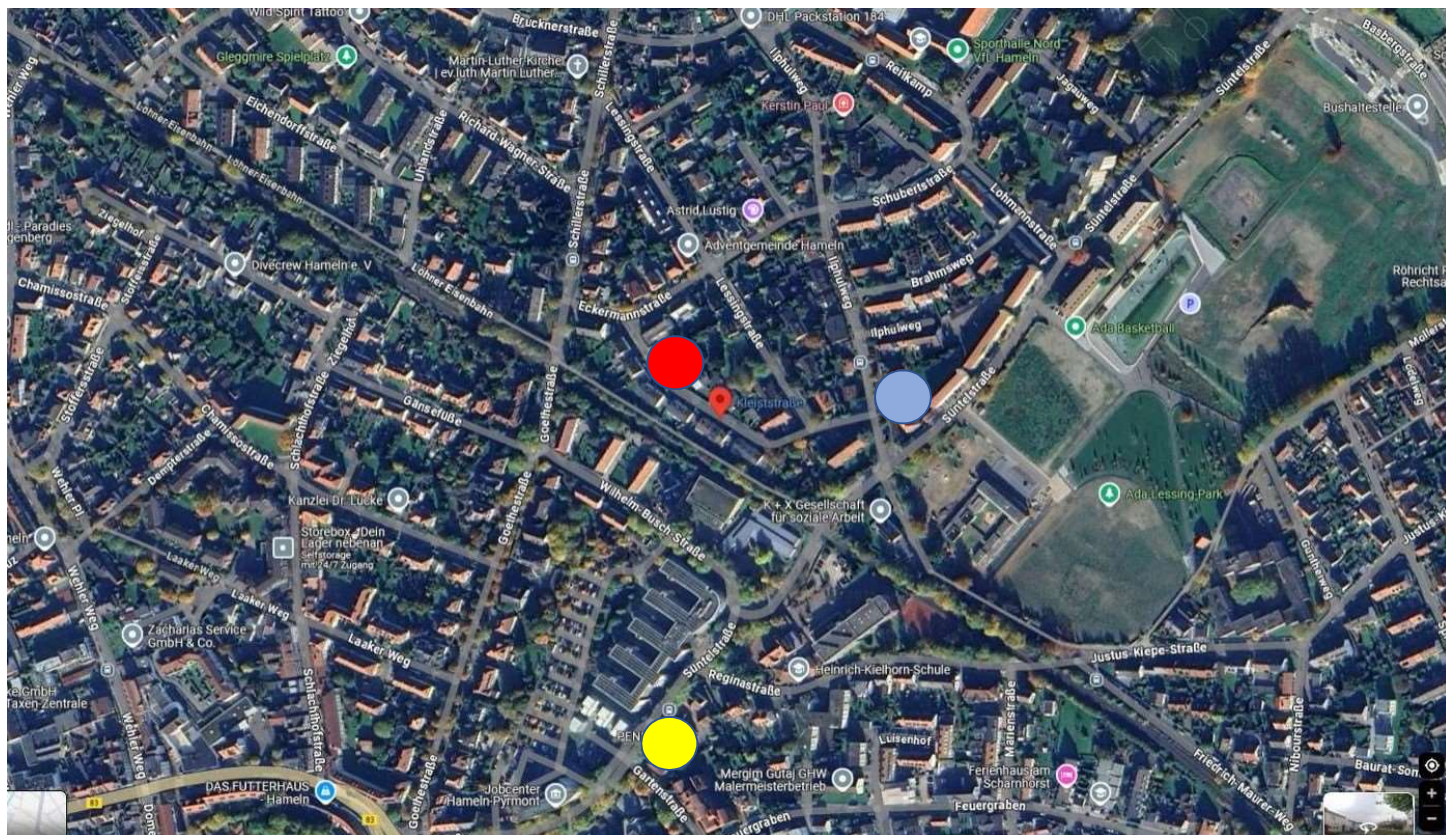
Daten

- 6 Wohnungen von 87 – 109 m²
- Kaufpreise ab 405.000,00 € bis 508.000,00 €
- 6 Einstellplätze mit Carport zu je 12.500,00 €

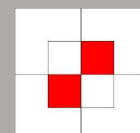
Ausstattung

Die moderne, hochwertige Ausstattung ist in der Baubeschreibung näher erläutert.

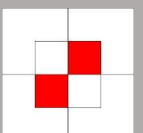




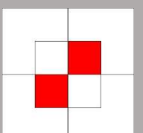
-  Standort Objekt
-  Einkaufsmöglichkeit (beispielhaft)
-  Restaurant (beispielhaft)

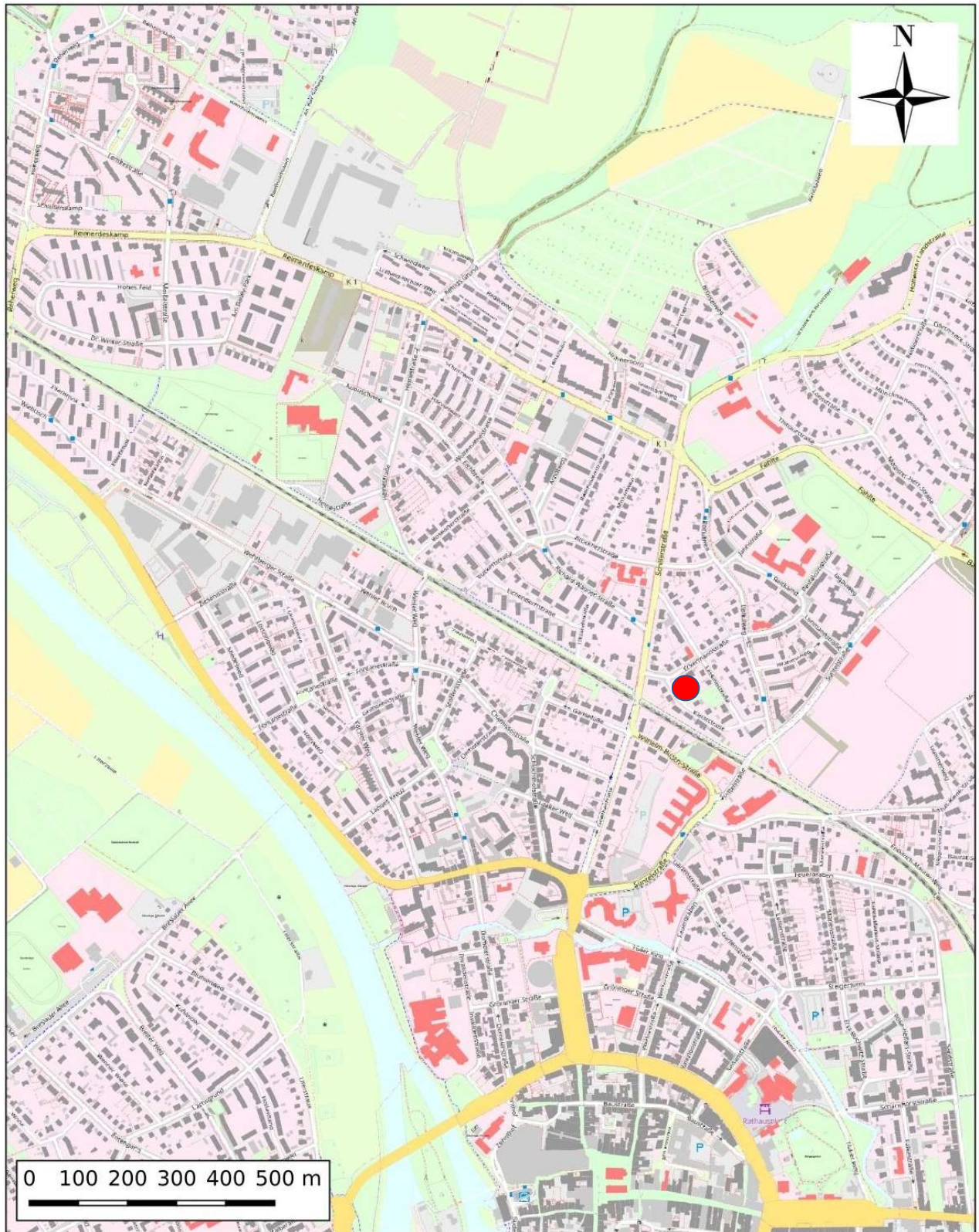


- Kanalisation:** Anschluss der neuen Entwässerungsleitungen an das städtische Kanalsystem, Regenwasser mit örtlicher Versickerung
- Hochbau:** monolithisches Mauerwerk mit Innen- und Außenputz, teilweise mit Riemchenbehang, Außen- und Innenwände aus Ziegelmauerwerk, gemäß Energienachweis.
Treppen und Balkone als Betonfertigteile
- Dach:** Dachstuhl Holzkonstruktion als Pfettendach mit Wärmedämmung gem. Energienachweis
- Fenster:** Kunststoff-Fenster, Isolierverglasung gem. Energienachweis.
Schallschutzklasse 2.
Fenster im Erdgeschoss und Fenster auf die Balkone mit zusätzlicher Sicherheitstechnik RC 2N (abschließbare Fenstergriffe, etc.) als Einbruchschutz
- Türen :** Türzargen und Türblätter aus Holz (weiß beschichtet), teilweise raumhohe Holz-Glas-Elemente als Abschluss zu den Fluren
- Sanitär:** bodengleiche Duschen mit Glastrennwänden,
Ausstattung und Armaturen in gehobener Qualität
Waschmaschinenanschluss im Kellergeschoss
- Heizung :** Alle Etagen mit Fußbodenheizung und zusätzlichen Heizkörpern in den Bädern (Handtuchrockner)
Heizungsanlage Wärmepumpe
- Elektro:** Schalterprogramm (modern, eckig, weiß, zeitlos)
Sprechanlage mit Videofunktion
Photovoltaik-Anlage
- Bodenbeläge:** Fliesen in Bädern, Design-PVC in den Räumen.
Auf Wunsch andere Bodenbeläge (z.B. Parkett, Design-PVC o. Ä.) gegen Mehrpreis
- Wandbeläge :** Fliesen in Bädern bis zu einer Höhe von 1,50 m, im Duschbereich bis zu einer Höhe von 2,10 m.
In allen anderen Räumen Putz gestrichen.
Auf Wunsch Wandspachtelung oder Ausführung Tapete / Glasvlies gegen Mehrpreis

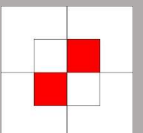


- Freisitz/Balkone:** Die Terrassen erhalten eine Pflasterung / Plattenbelag. Die Balkone bestehen aus Stahlbetonfertigteileplatten mit Plattenbelag. Auf Wunsch keramische Platte gegen Mehrpreis. Die Balkongeländer bestehen aus Stahlgeländer, ggf. mit geschlossenen Füllelementen oder teilweise Verglasung. Die bodentiefen Fenster in den oberen Geschossen werden mit einem Stahlrahmen mit Glasfüllung versehen.
- Sonnenschutz:** Senkrechtmarkise (Fassadenseiten SO + SW)
- Fassade:** Äußere Gestaltung modern und in Abstimmung mit der Umgebung. Gestrichener Putz / teilweise Riemchenbehang
- Einstellplätze:** Die Stellplätze erhalten eine offene Carportkonstruktion (leichte Stahlkonstruktion mit Trapezblech) als Überdachung. Die Zufahrt erfolgt direkt von der Straße. Die Rückwände der Carportkonstruktion zum Grundstück / Garten werden mit einem Sichtschutz versehen. Die Stellplätze erhalten ein versickerungsfähiges Ökopflaster. Die Möglichkeit zur nachträglichen Montage einer Wall-Box / E-Ladestation wird vorgehalten. Fahrradabstellplatz
- Vorbehalte:** Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Maßdifferenzen, etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Alle Bilder und Perspektiven haben ausschließlich informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- Termine:** Die Bezugsbereitschaft erfolgt nach gesonderter Abstimmung. Die genauen Bezugstermine werden spätestens 4 Monate vor Bezugsfertigkeit bekanntgegeben.





 Standort Objekt

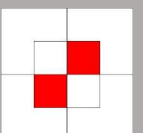




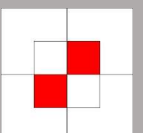
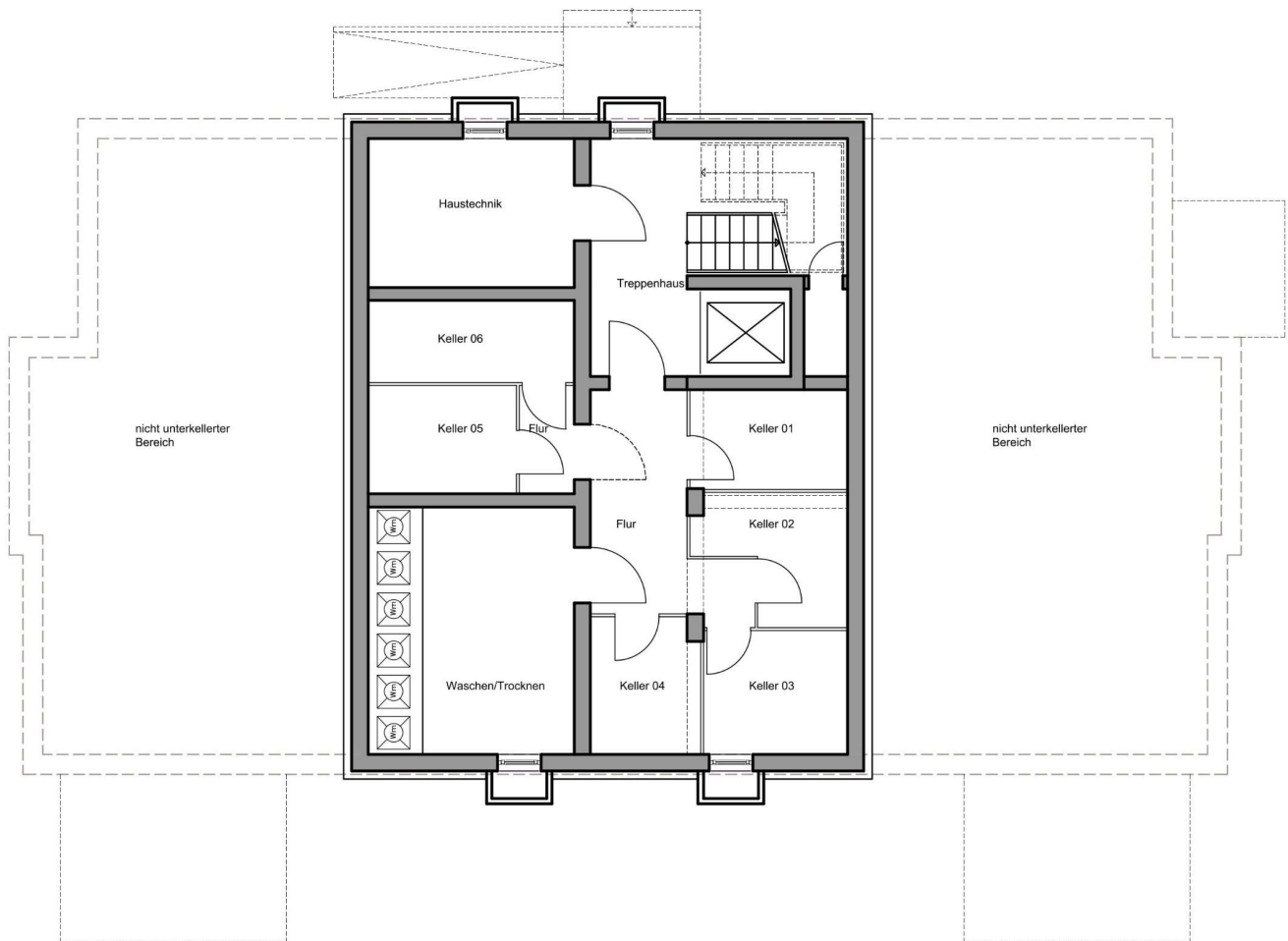
Standort Objekt

Ein Projekt der **Jürgens Bau-Projekt-Management GmbH**

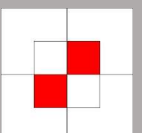
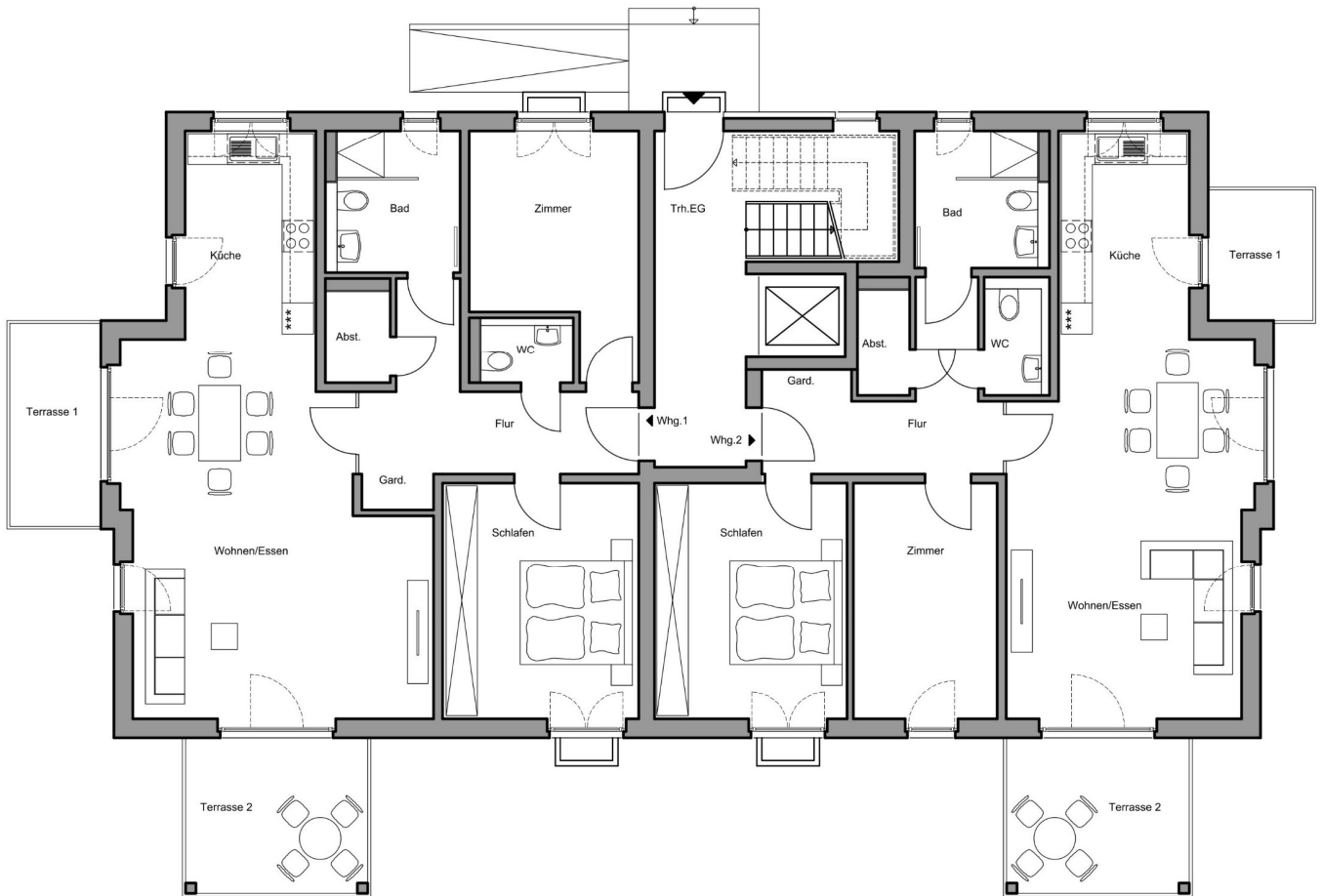
Friedrichstr. 2, 31785 Hameln
Tel. 0 51 51 – 55 88 88



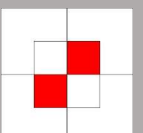
6 Kellerräume, Haustechnikraum, Wasch-/Trocknungsraum



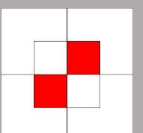
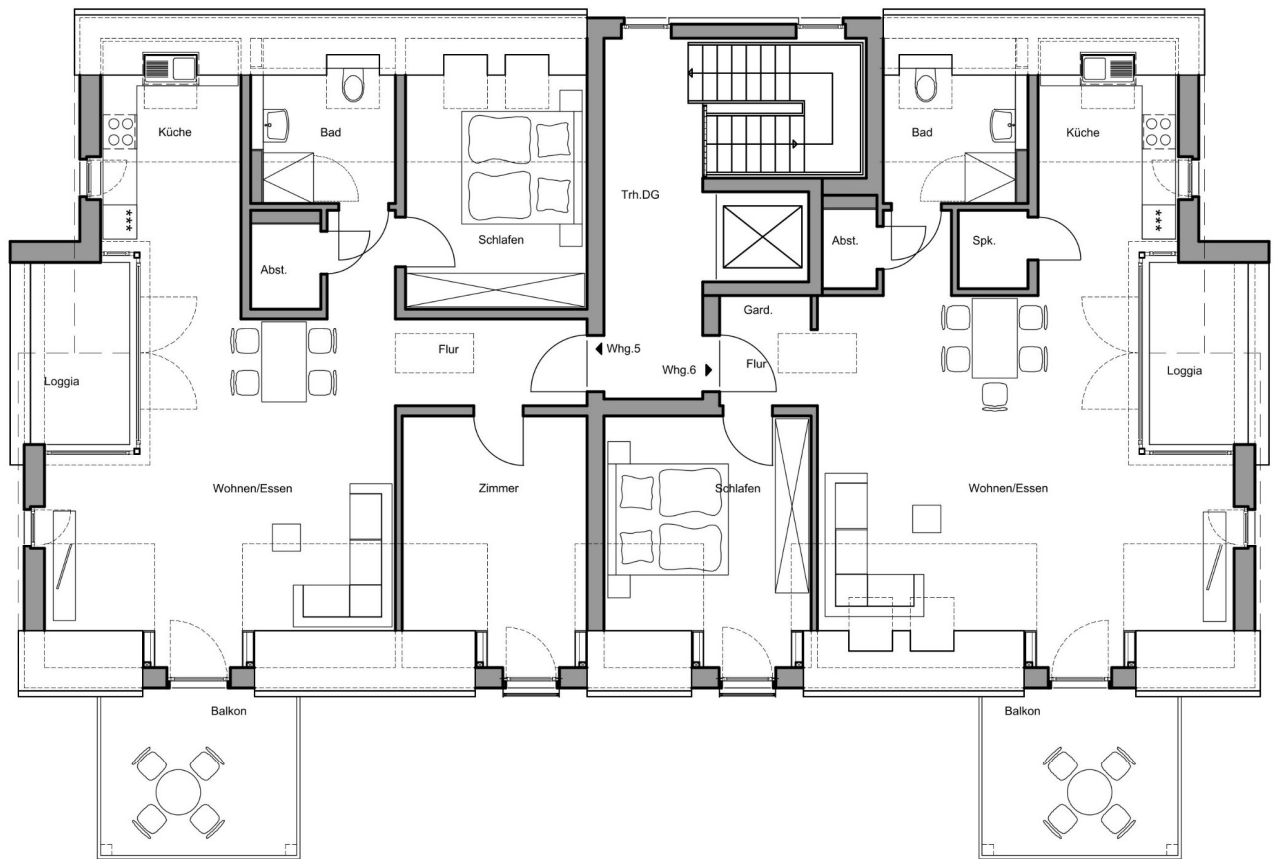
Wohnung Nr. 1 und 2



Wohnung Nr. 3 und 4



Wohnung Nr. 5 und 6



Wohnung Erdgeschoss / Wohnung 1

Wohnfläche gesamt = ca.101,33 m² /

Wohnfläche einschl. Terrassenfläche anteilig 50% = ca. 109,94 m²

Wohn- / Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Zimmer, Tageslichtbad, WC, Abstellraum, Garderobe, Terrassen

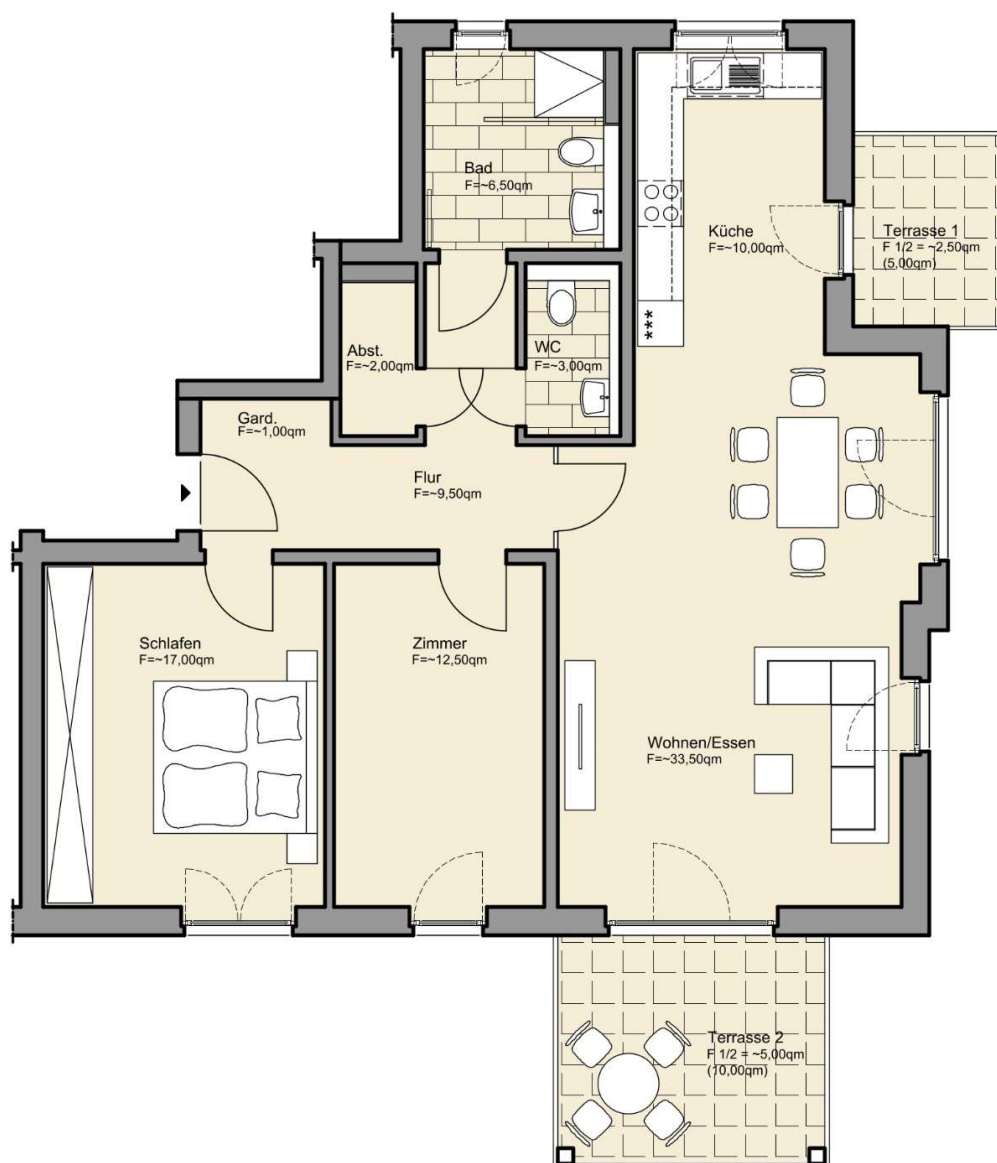


Wohnung Erdgeschoss / Wohnung 2

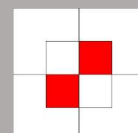
Wohnfläche gesamt = ca. 94,92 m²

Wohnfläche einschl. Terrassenfläche anteilig 50% = ca. 102,63 m²

Wohn- / Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Zimmer, Tageslichtbad, WC, Abstellraum, Garderobe, Terrassen



Reserviert



Wohnung 1. Obergeschoss / Wohnung 3

Wohnfläche gesamt = ca. 101,31 m²

Wohnfläche einschl. Balkonfläche anteilig 50% = ca. 106,56 m²

Wohn- / Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Zimmer, Tageslichtbad, WC, Abstellraum, Garderobe, Balkon

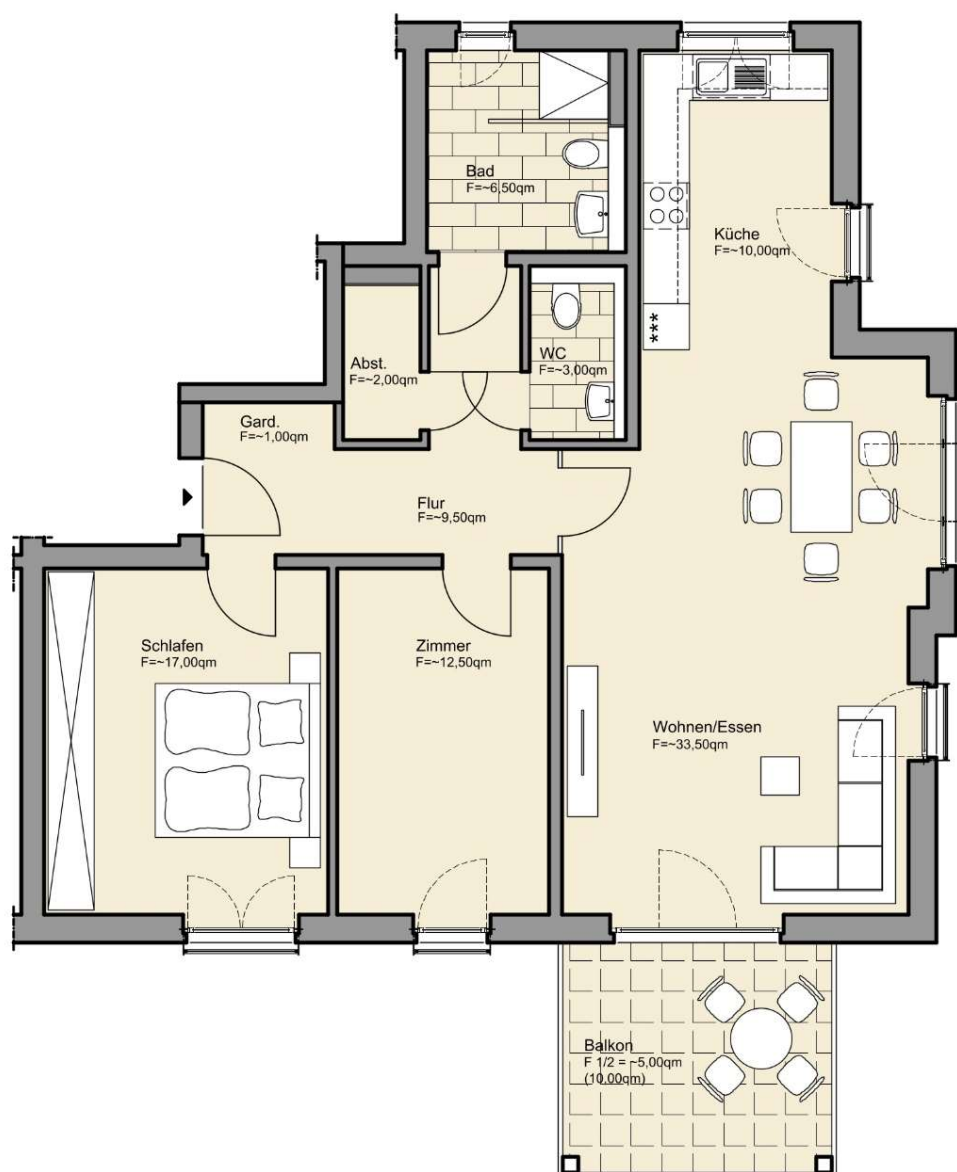


Wohnung 1. Obergeschoss / Wohnung 4

Wohnfläche gesamt = ca. 94,99 m²

Wohnfläche einschl. Terrassenfläche anteilig 50% = ca. 100,24 m²

Wohn- / Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Zimmer, Tageslichtbad, WC, Abstellraum, Garderobe, Balkon



Wohnung Dachgeschoss / Wohnung 5

Wohnfläche gesamt = ca. 84,34 m²

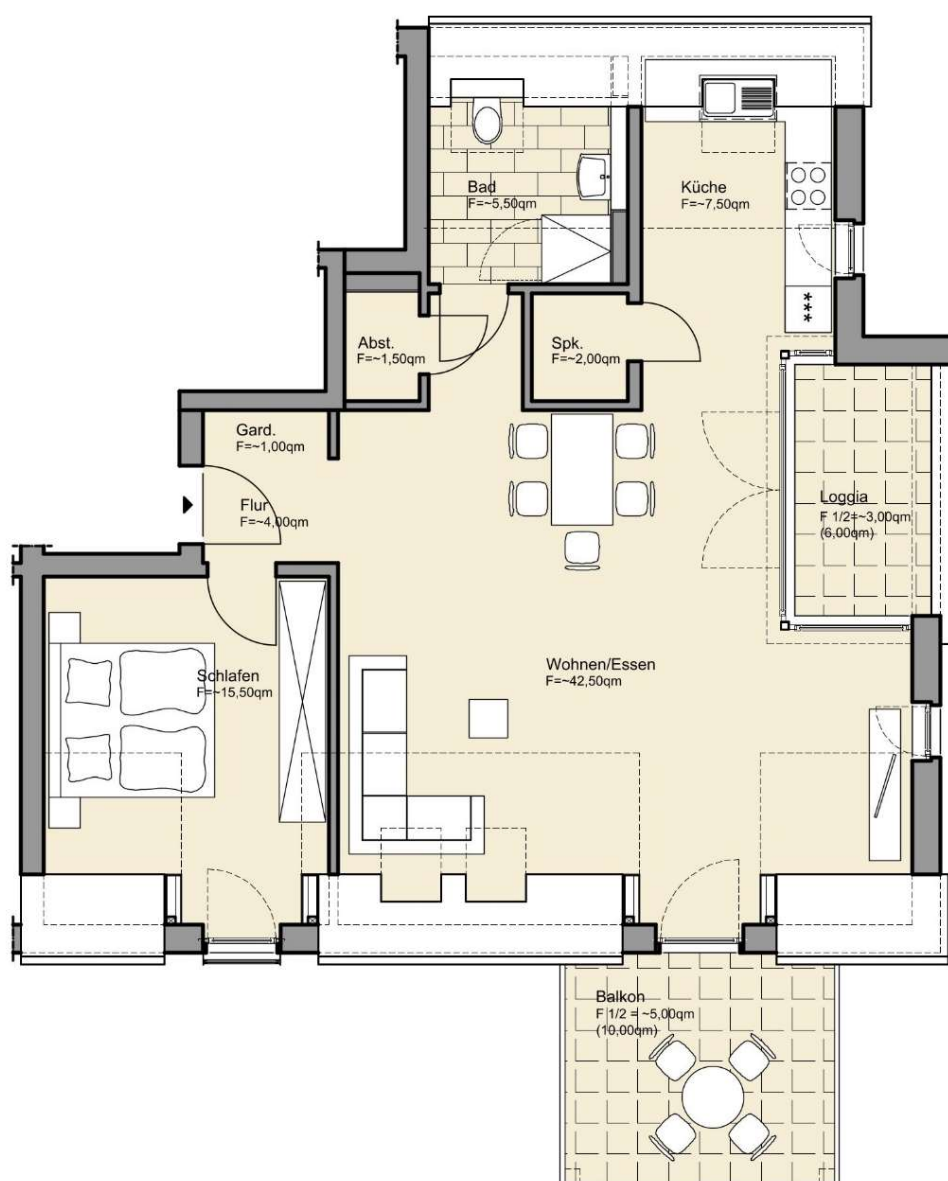
Wohnfläche einschl. Balkonfläche anteilig 50% = 92,65 m²

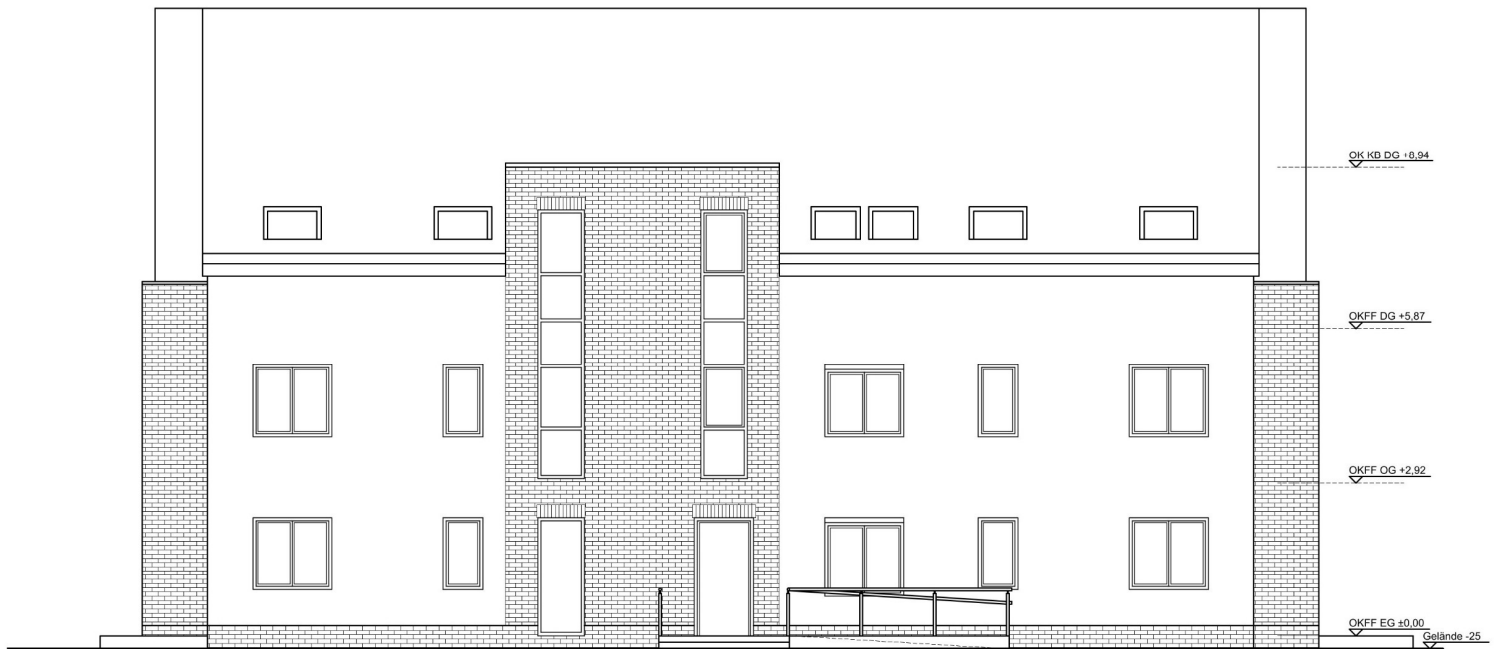
Wohn- / Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Zimmer, Tageslichtbad, Abstellraum, Loggia, Balkon



Wohnung Dachgeschoss / Wohnung 6Wohnfläche gesamt = ca. 79,54 m²Wohnfläche einschl. Terrassenfläche anteilig 50% = ca. 87,67 m²

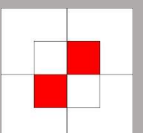
Wohn- / Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Tageslichtbad, Abstellraum, Garderobe, Speisekammer, Loggia, Balkon, auch 3. Zimmer möglich





Ansicht Nord-West

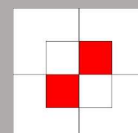
OKFF KG -2.58





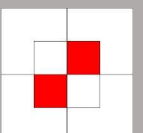
Ansicht Süd-West
(Giebel Nord-Ost analog)

OKFF KG -2.58





Ansicht Süd-Ost

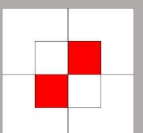


WOHNUNGEN

Nr.	Lage	Größe m ²	%	Kaufpreis	Kaufpreis / m ²	Verkaufsstand
1	EG	109,94	18,33	508.000,00 €	4.620,70 €	
2	EG	102,63	17,11	475.000,00 €	4.628,28 €	Reserviert
3	1. OG	106,56	17,77	493.000,00 €	4.626,50 €	
4	1. OG	100,24	16,72	465.000,00 €	4.638,87 €	
5	DG	92,65	15,45	428.000,00 €	4.619,54 €	
6	DG	87,67	14,62	405.000,00 €	4.619,60 €	
		599,69	100,00			

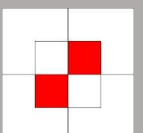
EINSTELLPLÄTZE

Einstellplatz mit Carport	6 Stück	12.500,00 €	pro Einstellplatz	
---------------------------	---------	-------------	-------------------	--



- Ein Energieausweis liegt noch nicht vor und wird nach Fertigstellung nachgereicht.
- Der Baubeginn ist für den Sommer 2025 und die Fertigstellung für den Herbst 2026 geplant.
- Eine Besichtigung des Objektes im Bau wird nach Abstimmung möglich gemacht.
- Wenn Sie sich zum Kauf einer Wohnung entschieden haben, müssen die Finanzierung geklärt und die Kaufvertragsgrundlagen abgestimmt werden.
- Der Notar kann dann den Vertrag vorbereiten und zum Abschluss bringen.

Hameln, im April 2025





Ihr Ansprechpartner:
Karsten Jürgens

Telefon: 05151 – 55 88 88
E-Mail: info@juergens-bpm.de

