

DAS MEHRFAMILIENHAUS 1



DELTA BAU



Ansprechpartner

Dipl.-Kfm. Dirk Streicher
Geschäftsführer
Telefon: 0511/28006-44
E-Mail: streicher@deltadomizil.de

Vertrieb: Delta Domizil GmbH
Hohenzollernstraße 27
30161 Hannover

Bauherr: Delta Bau AG
Hohenzollernstraße 27
30161 Hannover
Telefon: 0511/28006-0

DELTA BAU

FAKTEN HAUS 1

- ◆ **Grundstücksgröße**
ca. 341 m²
- ◆ **Anzahl Wohnungen**
7 Wohnungen (barrierefrei)
auf vier Etagen
- ◆ **Gesamtwohnfläche**
ca. 517,7 m²
- ◆ **Wohnungsgrößen**
von 65,8 m² bis 88 m²

WOHNUNGSMIX

- ▶ **2-Zimmer-Whg.**
mit ca. 66 m²
 - ▶ **3-Zimmer-Whg.**
ca. 76 bis ca. 78 m²
 - ▶ **4-Zimmer-Whg.**
mit ca. 88 m²
 - ▶ **Wohnungen gesamt**
ca. 518 m²
 - ▶ **Ø-Wohnfläche: ca. 73,95 m²**
- ◆ **3 Whg. (43 %)**
 - ◆ **3 Whg. (43 %)**
 - ◆ **1 Whg. (14 %)**
 - ◆ **7 Whg. (100 %)**

TIEFGARAGEN STELLPLÄTZE

Tiefgarage mit 7 Pkw-Stellplätzen

QUALITÄTEN UND AUSSTATTUNG

Bauweise & Architektur

- ◆ Solide und nachhaltige Bauweise Stein auf Stein
- ◆ Straßenseitig wertige Klinkerfassade, hofseitig Wärmedämmverbundsystem
- ◆ Wertige und solide Hauseingangs- und Wohnungseingangstüren
- ◆ Fensterprofile eines Markenherstellers mit 3-fach Verglasung
- ◆ Repräsentative Eingangsbereiche und Treppenhäuser
- ◆ Helle Wohnungen dank bodentiefer Fenster
- ◆ Erhöhter Schallschutz für mehr Wohnkomfort

Energie & Nachhaltigkeit

- ◆ Heizung mit nachhaltiger Nahwärme von Avacon Natur
- ◆ PV-Anlage auf dem Gründach

Wohnkomfort & Ausstattung

- ◆ Funktionale, gut vermietbare Grundrisse
- ◆ Tageslichtbad
- ◆ Großzügiger Gemeinschaftsgarten
- ◆ Terrasse / Balkon in jeder Wohnung
- ◆ Abstellräume in jeder Wohnung und zusätzlich im Keller
- ◆ Hoher Wohnkomfort durch Barrierefreiheit
- ◆ Wertige Fliesen und Vinylbodenbeläge
- ◆ Fußbodenheizung
- ◆ Hochwertige Armaturen und Sanitärgegenstände von namhaften Markenherstellern
- ◆ Handtuchheizkörper in den Bädern
- ◆ Bodengleiche Dusche und teilweise Badewanne

Technische Ausstattung & Sicherheit

- ◆ Aufzug eines Markenherstellers vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss/3. OG
- ◆ Videogegegsprechanlage
- ◆ Verkabelung aller Wohn- und Schlafräume mit CAT 7

Mobilität & Infrastruktur

- ◆ Tiefgarage
- ◆ Fahrradkeller im Untergeschoss
- ◆ Teilweise E-Ladesäulen

Steuerliche Vorteile

- ◆ Attraktive degressive Abschreibung nach §7 Abs. 5



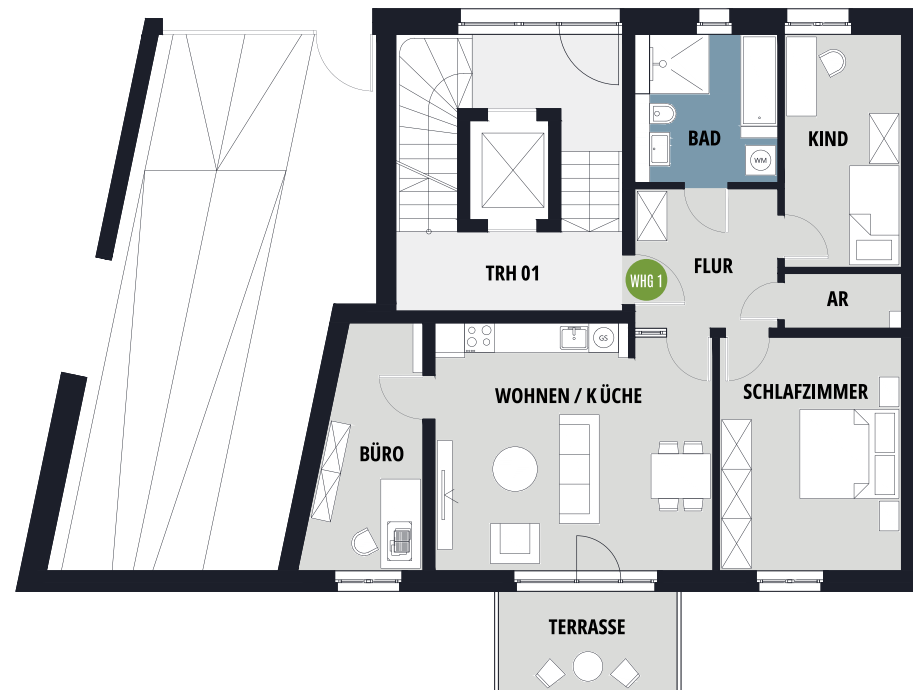
Vogelperspektive



Lageplan



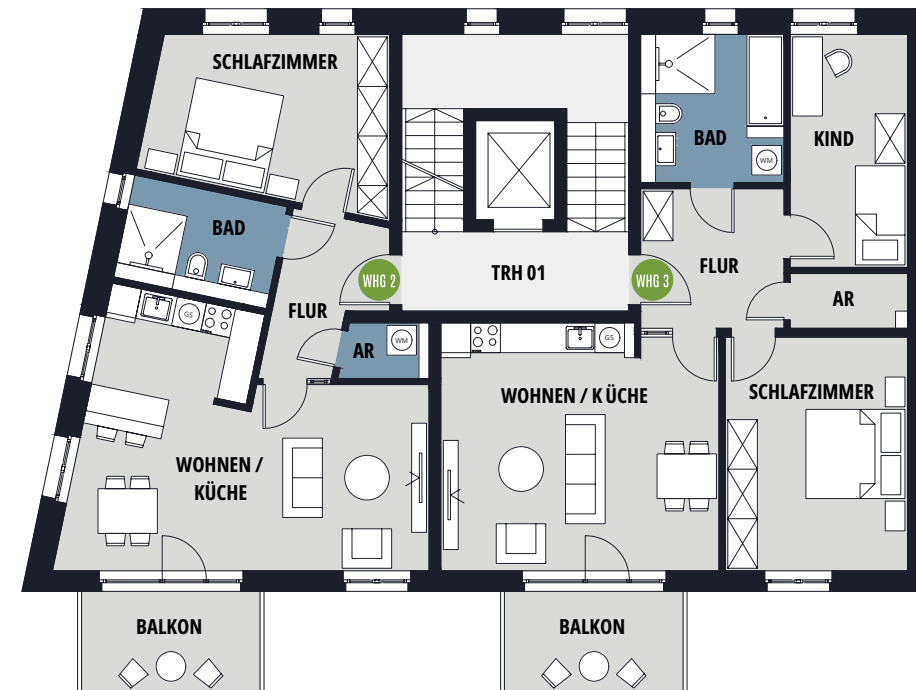
ERDGESCHOSS



WOHNUNGEN

- **Wohnung 01:** 4 Zimmer, 88 m²

1. OBERGESCHOSS



WOHNUNGEN

- **Wohnung 02:** 2 Zimmer, 65,8 m²
- **Wohnung 03:** 3 Zimmer, 78,2 m²

2. OBERGESCHOSS



WOHNUNGEN

- **Wohnung 04:** 2 Zimmer, 65,8 m²
- **Wohnung 05:** 3 Zimmer, 78,2 m²

3. OBERGESCHOSS



WOHNUNGEN

- **Wohnung 06:** 2 Zimmer, 65,8 m²
- **Wohnung 07:** 3 Zimmer, 75,9 m²