



JOHANN HOLLMANN BAUUNTERNEHMEN

# EXPOSÉ

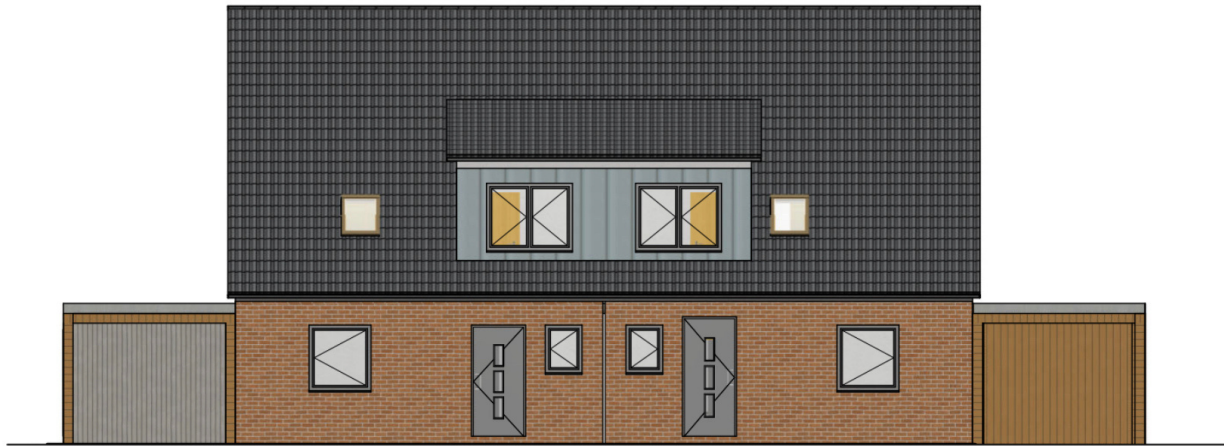
## Neubau eines Doppelhauses

---

2024 // HEIDEWEG 17 // STELLE







im Folgenden stellen wir Ihnen unser neues Bauvorhaben am Heideweg 17 in Groß Mackenstedt (Stuhr) vor. Dieses Exposé richtet sich an Kaufinteressenten und soll eine möglichst gute Vorstellung darüber geben, welche Vorzüge dieses Neubauprojekt bietet.

Das Doppelhaus wird auf dem Nachbargrundstück eines Parallelprojektes gebaut, bei dem ein Gebäude mit mehreren Wohneinheiten entsteht. Es ist ausgelegt für je eine Familie, mit zwei Kinderzimmern, einem Gästezimmer, zwei Bädern und Terrasse. Genauere Grundrisse und Ansichten sehen Sie auf den folgenden Seiten.

## KURZFAKTEN

### **Wohnfläche**

Doppelhaus I: 124,9 qm

Doppelhaus II: 124,9 qm

### **Grundstücksgröße Gesamtgrundstück**

700 qm

### **Zimmer/Einheiten**

4 Zimmer

1 Kochen/Essen/Wohnen

1 HWR/Abstellraum

1 Bad

1 Gästebad

1 Abstellraum

Spitzboden

Terrasse

Carport (optional)

### **Fassade**

Verblender mit Klinkersteinen

### **Dach**

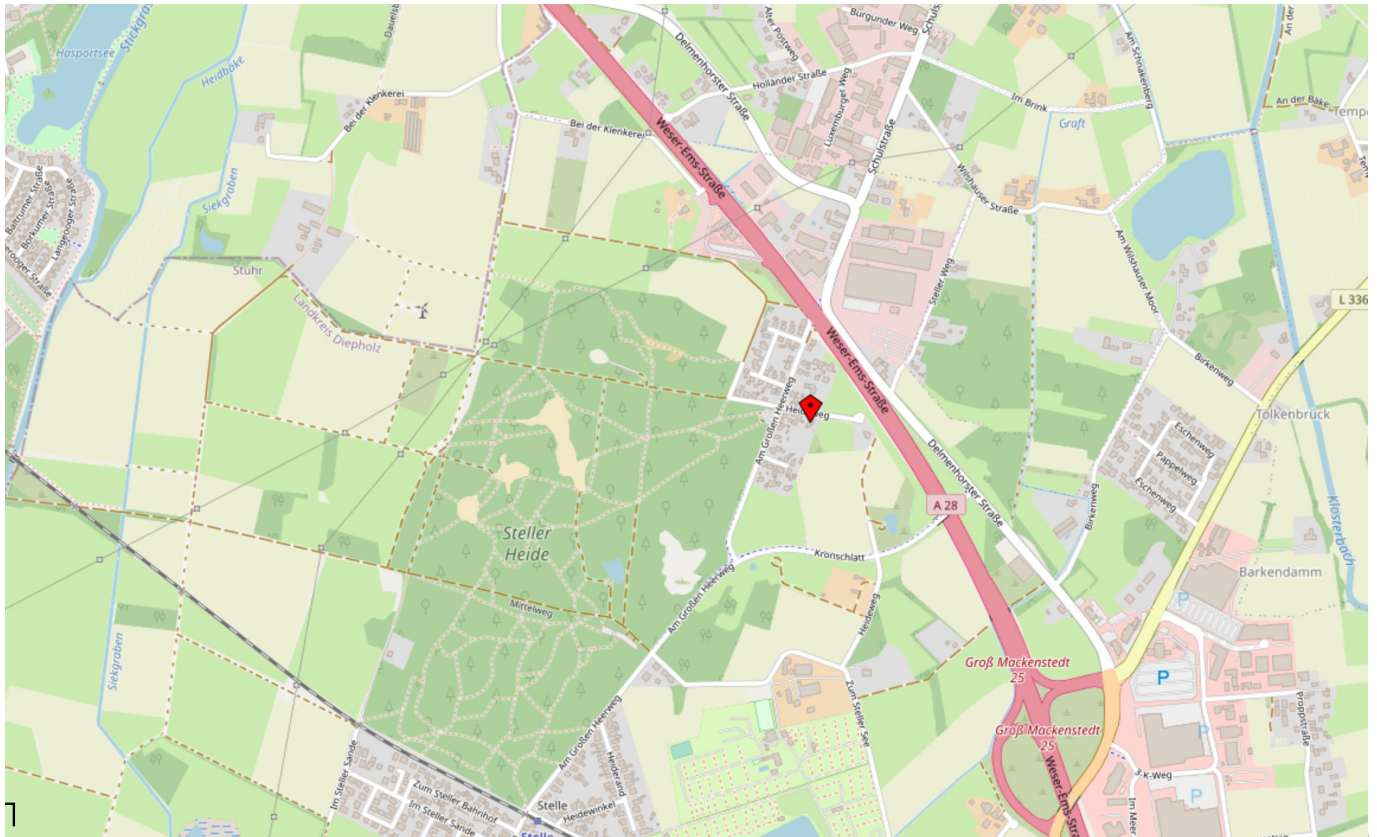
Satteldach mit Betonpfannen

### **Fenster**

Dreifachverglasung, Kunststofffenster

### **Heizung**

Wärmepumpe



## LAGE

Das Grundstück befindet sich in einer Wohngegend im Stuhrer Ortsteil Groß Mackenstedt. Abgesehen von seiner guten Anbindung bietet dieser Ort viele Möglichkeiten zu Entspannung: In fußläufiger Umgebung des Grundstückes befinden sich etwa der Steller See, der Hasportsee und das Naturschutzgebiet Steller Heide, dessen reizvolle Wald- und Heidelandschaft zu langen Spaziergängen einlädt. Etwas weiter südlich prägen vereinzelte Bauern- und Reiterhöfe das Landschaftsbild, mit einzelnen Siedlungen, die vor allem für Familien mit Kindern attraktiv sind. Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich im Nachbarort Heiligenrode. Vom Grundstück aus hat man Blick auf einen angrenzenden Weiher. Möglichkeiten zum Einkaufen, Restaurants und einzelne kleinere Betriebe sind unweit, in unmittelbarer Nähe befindet sich zudem eine Bushaltestelle. Sehr schnell gelangt man mit dem Auto nach Bremen, Delmenhorst oder Syke.



## ANSICHT OST / WEST



Bei der Gestaltung haben wir die Erscheinung der umliegenden Gebäude berücksichtigt, aber auch das angrenzende, neu entstehende Mehrfamilienhaus unter unserer Regie. Mittels der eingebauten Wärmepumpe kann das Haus vollständig elektrisch und somit gaspreisunabhängig beheizt werden. Neueste Materialien sorgen außerdem für einen wesentlich effizienteren Energiehaushalt im Vergleich zum Altbau.

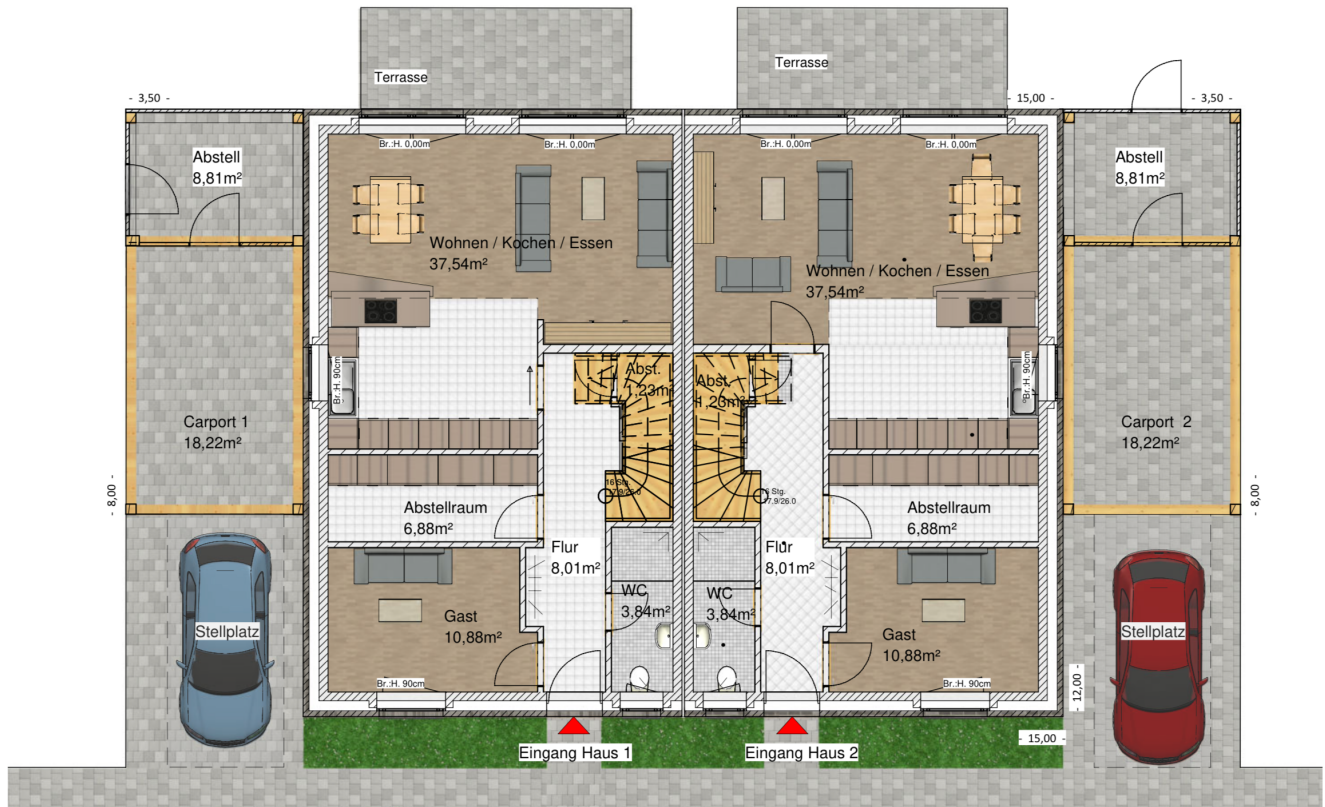
Eine detaillierte Baubeschreibung händigen wir Ihnen auf Anfrage gerne aus. Hier wird genau beschrieben, welche Gewerke und Einheiten des Hauses in welchem Umfang konstruiert und ausgestattet werden.





# GRUNDRISSSE

## ERDGESCHOSS



## OBERGESCHOSS

