

Leben in an der

*Oste*

Wohnen im

*Grünen*

Ihr



**Verkauf zum Festpreis ohne Courtage**

**Änderungen und Sonderwünsche jederzeit möglich**

# Ihr Traumgrundstück im *Grünen*



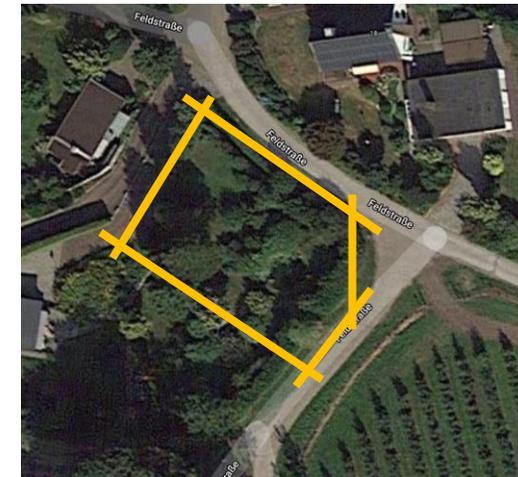
**Bauen im Grünen!**

**Lage: Feldstrasse 12 in 21755 Hechthausen**



## Bungalow

- barrierefrei
- massive gebaut
- Ortsrandlage mit Blick in die Natur



Grundstück: 712 qm  
Gemarkung: Hechthausen  
Flur 5, Flurstueck 112/113

**Bungalow Hechthausen I**



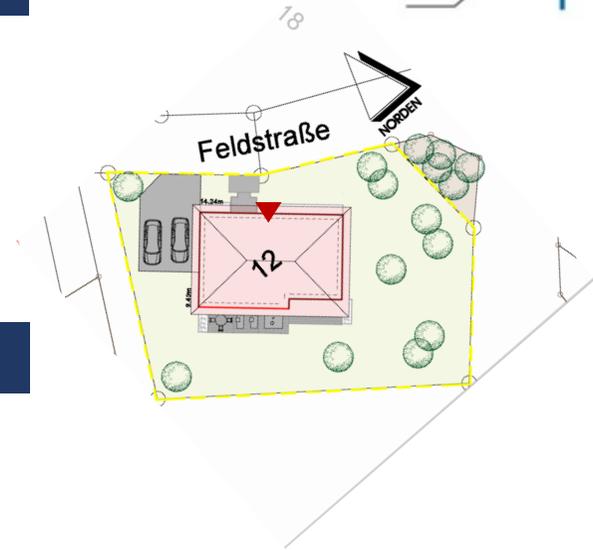
Norden / Eingang



Süden Terrasse



Süden Terrasse



Wohnfläche

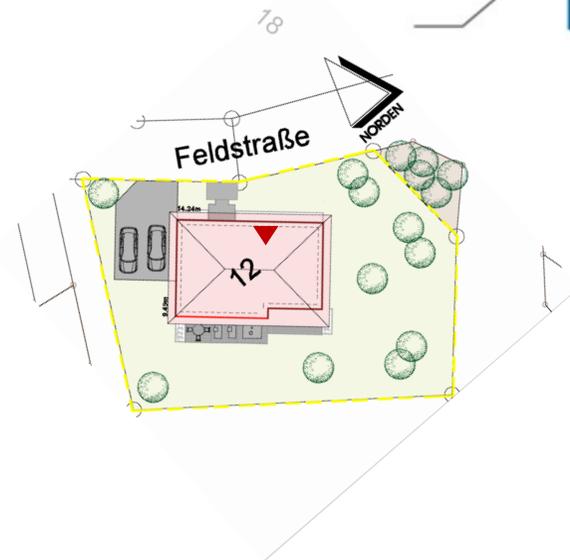
Schlafen	14,8	qm
Kind	12,6	qm
Flur	4,97	qm
Bad	8,28	qm
WC	2,39	qm
Diele	7,99	qm
Kueche	9,58	qm
HWR	6,63	qm
Wohnen/Essen	33,24	qm
Wohnflaeche ges.	100,48	qm

Bungalow Hechthausen I

# Erdgeschoss



9.49



## Wohnfläche

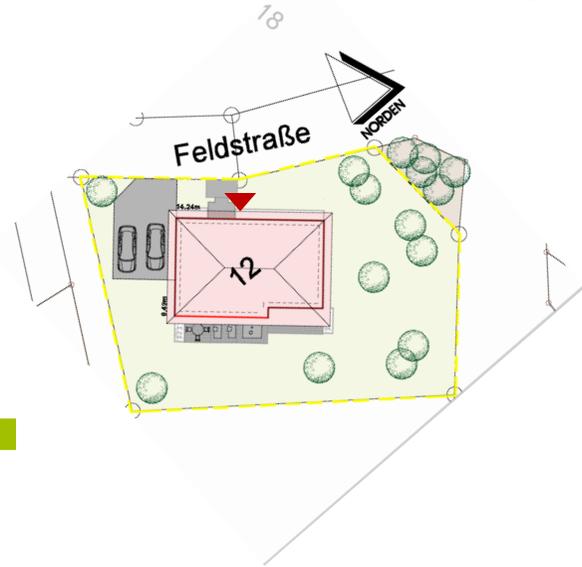
Schlafen	14,8	qm
Kind	12,6	qm
Flur	4,97	qm
Bad	8,28	qm
WC	2,39	qm
Diele	7,99	qm
Kueche	9,58	qm
HWR	6,63	qm
Wohnen/Essen	33,24	qm
Wohnflaeche ges.	100,48	qm

## Bungalow Hechthausen I

Ansichten

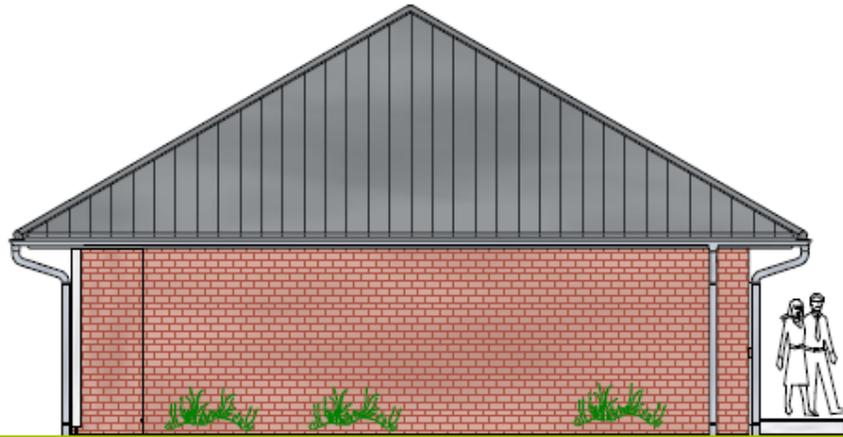


Süden Terrasse

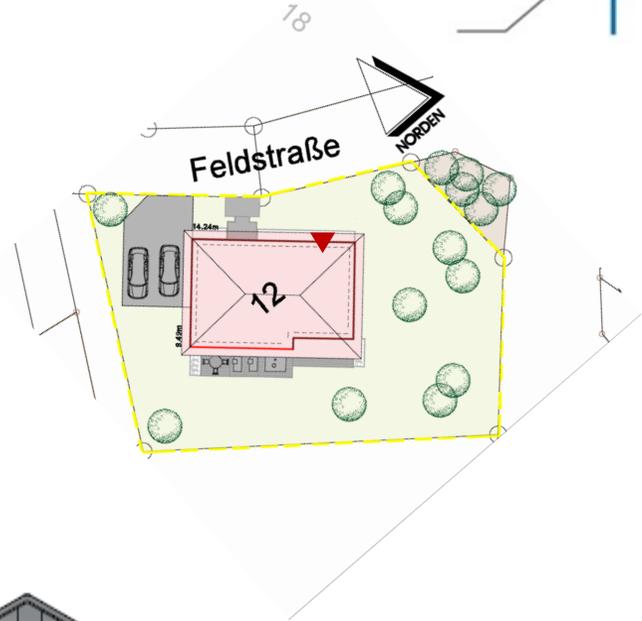


Norden / Eingang

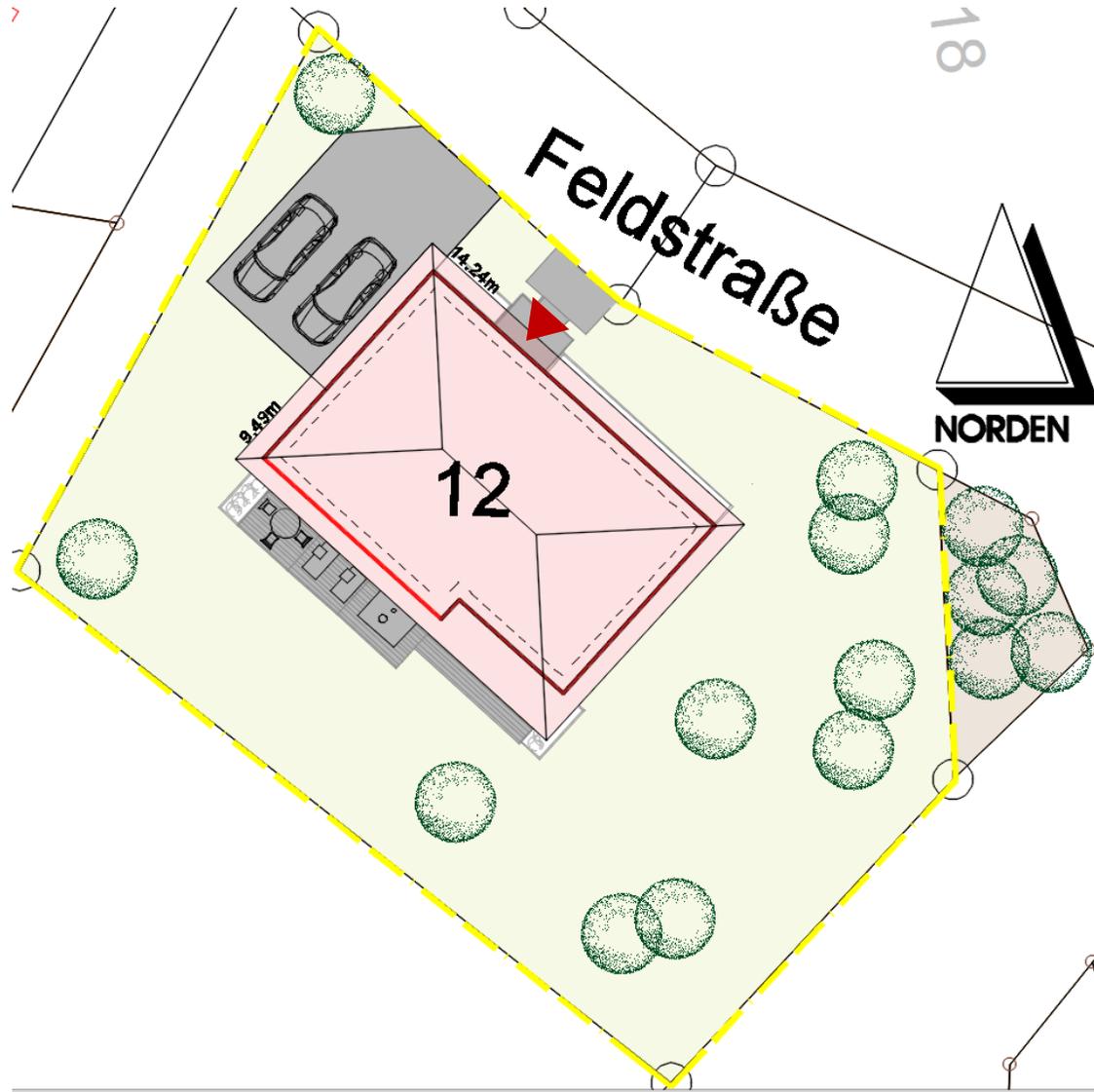
# Ansichten



Osten



Westen



Unsere Häuser werden grundsätzlich mit den eigenen Baufachleuten oder durch unseren Fachunternehmer, ausschließlich aus der Region, erstellt.

Das bekommen Sie:

- Wohnhaus mit einer 1 Wohneinheit
- massiv erstellt
- Grundfläche 14,24 m \* 9,29 m = 132,29 qm
- Wohnfläche nach WoFIV: EG: **100,48 qm**
- Dachgeschoss nicht ausgebaut, jedoch ausbaufähig.
- EG-Decke als Holzbalkendecke, voll gedämmt
- zimmermannsmäßig erstellter Dachstuhl, Bedachung hart, mit Unterspannbahn
- Walmdach, Dachneigung 30°
- Dachüberstände umlfd. ca. 75 cm inkl. Regenrinne
- Verblendfassade, zweischaliges Aussenmauerwerk gem. Energiesparnachweis / GEG 2020
- **Planung & Bemessung nach KFW 40 möglich!**
- Haustechnik & Dämmpaket nach **KFW 40** möglich!
- gem. der zur Zeit gültigen Bau- und Leistungsbeschreibung
- Flächengründung über biegesteife Betonsohlplatte
- externe Qualitätsüberwachung durch **NORD-Ingenieure GmbH**
- Rolläden, elektrisch betrieben
- Ausführung mit Bodenbelägen, Fliesen & Designplanken
- Ausführung mit Malerarbeiten
- Dachrinnen & Fallrohre aus Zink, Eindeckung mit Tondachpfanne
- Kunststofffenster, weiss, 7-Kammer Profil, 3-fach Isolierverglasung nach **KFW 40 Standard**
- Fliesenarbeiten nach Wahl der Bauherren
- Heizungsanlage: Gas-Brennwerttechnik mit Wärmerückgewinnung
- Kontrollierte Be- & Entlüftung, dezentral
- Solaranlage mit Warmwasserspeicher zur Warmwassergewinnung
- Fussbodenheizung in allen Räumen
- Sanitärausstattung gem. Bau- & Leistungsbeschreibung
- Elektroarbeiten nach VDE-Richtlinien
- Wandputz in Q2, Wände weiss mit Dispersion gestrichen
- Zementestrich als Heizestrich
- Innentüren, CPL-Weisslack

▪ Technische Änderungen vorbehalten

# Wir realisieren Ihren Bau



**NORD** Ingenieure  
Unternehmergeinschaft



## ▪ Ingenieurbüro im Bauwesen

- Planung & Entwurf
- Erstellung des Bauantrags
- Erstellung der Statik
- Erstellung des Energiepasses
- Externe Qualitätsüberwachung
- Architektur & Layout

### Kontakt:

**Nord-Ingenieure UG**

Dipl.-Ing. Lars Kowalczyk

📍 21629 Elstorf

✉ [lk@nord-ing.de](mailto:lk@nord-ing.de)

☎ 04168 / 93 95 326

📞 0177 / 867 12 46

## ▪ Bauunternehmen & Bauträger

- Maurer- & Stahlbetonarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Bauträger
- Ihr Ansprechpartner am Bau

## ▪ Beratung & Verkauf

▪ **Ihr Ansprechpartner für Beratung & Erwerb**

### Kontakt:

**Bergmann-HausBau GmbH**

Heiko Bergmann

📍 Buchenring 20 a – 21717 Helmstedt

✉ [info@bergmannhausbau.de](mailto:info@bergmannhausbau.de)

☎ 04149 / 933 89 11

📞 0172 / 774 79 74

**NORD** Ingenieure  
Unternehmergeinschaft

Bergmann HausBau GmbH

**NORD** | Ingenieure

Unternehmergeinschaft



**Bei uns ist Ihr Traumhaus in guten Händen**



**NORD** | Ingenieure  
Unternehmergeinschaft

Bergmann HausBau GmbH