



EIGENTUMSWOHNUNGEN IN HELMSTEDT

HAUS HANSE III

Modern. Vielfältig. Lebendig.

WWW.HAUS-HANSE.DE



**MASSIVHAUS
BAU**

HAUS HANSE III IM ÜBERBLICK

Aufteilung	1 barrierefreie Wohnung mit Gartenanteil 124 m ² (25 m ² Terrasse) 2 Maisonette-Wohnungen 110 m ² oder 118 m ² (35 m ² Dachterrasse)
Ausstattung	Fußbodenheizung in allen Räumen Rollläden/Raffstores elektrisch bedienbar Türsprechanlage mit Kamera, Haustür mit elektrischem Türöffner Waschbecken etc. aus der Serie Geberit Renova Plan Geflieste Flachdusche mit Wandablauf von Geberit System Duofix Bezugsfertig inkl. Maler- und Bodenbelagsarbeiten und Küche Inkl. Carport mit Abstellraum pro Wohnung
Fertigstellung	Anfang 2022
Ausführung	Massiv Energieeffizienzhausstandard KfW 55 Fenster anthrazitgrau mit 7-Kammer-Profilen U-Wert ca. 0,6 W/m ² k im Erdgeschoss mit erhöhtem Einbruchschutz (RC2N)
Adresse	Vorsfelder Straße, 38350 Helmstedt
Architekten	MH Massivhausbau GmbH & Co. KG

KFW 55
EFFIZIENZ-
HAUS

WOHNERLEBNIS HAUS HANSE III

Fühlen Sie sich wohl und verwirklichen Sie Ihren ganz individuellen Wohnraum im Haus Hanse III in Helmstedt. Die Wohnungen zwischen 110 und 124 Quadratmetern verbinden modernes Wohnen mit einer ruhigen und zentralen Lage. Die Verkehrsanbindung ist optimal, Supermärkte, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Genießen Sie kurze Wege, entspannten Service rund um Ihre Wohnung und die energieeffiziente Bauweise. Modern. Vielfältig. Lebendig. Das ist das Wohnerlebnis im Haus Hanse III.

HISTORISCHE HANSESTADT

Im Naturpark Elm-Lappwald liegt die historische Kreisstadt Helmstedt mit rund 25.000 Einwohnern. Von der ersten Erwähnung im Jahr 952 bis zum Ende der Teilung Deutschlands blickt die historische Universitäts- und Hansestadt auf eine bewegte Vergangenheit zurück. Fernhandel und Gewerbe machten Helmstedt im Spätmittelalter zu einer bedeutenden Stadt des Landes. Sie übernahm mehrfach die Führung in den Niedersächsischen Städtebünden und gehörte zwischen 1426 und 1518 dem Hansebund an.

GRUNDRISSE



WE 3
1.+2. OG
110 m²



WE 2
1.+2. OG
118 m²



WE 1
EG
124 m²





Badezimmer WE I im EG

EINKAUFEN UND ERHOLEN

Die Stadt Helmstedt liegt im östlichen Niedersachsen in der Nachbarschaft zu Braunschweig und Wolfsburg, optimal über die Bundesautobahn 2 und die Bundesstraße 1 angebunden. Regionalbahn und IC halten am Helmstedter Bahnhof, Buslinien verbinden die Helmstedter Stadt- und Ortsteile untereinander und mit der Region. Die historische Hanse- und Universitätsstadt bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Dienstleistungs-, Freizeit- und Kulturangeboten, Kindertagesstätten, Kindergärten, Grundschulen, weiterführenden Schulen sowie eine Berufs- und Kreisvolkshochschule. Inmitten des Naturparks Elm-Lappwald finden sich Orte der Erholung und Entspannung genauso wie ein ausgedehntes Rad- und Wanderwegenetz direkt vor der Haustür. Im Umkreis von einer halben Stunde lassen sich viele Ziele erreichen, die für jeden etwas bieten – ganz gleich ob Naturfreund, Technikfreak oder Kunst- und Kulturliebhaber.

KURZE WEGE

Apotheke	200 m	Bushaltestelle	300 m
Restaurant	300 m	Krankenhaus	600 m
Kino	300 m	Bahnhof	1,7 km
Supermarkt	400 m	Wolfsburg	30 km
Grundschule	400 m	Braunschweig	38 km
Kindergarten	500 m	Magdeburg	50 km

Prospekthftungshinweis: Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt überprüft und zusammengestellt, die können sich aber jederzeit ändern. MH Massivhausbau GmbH & Co. KG ist nicht verpflichtet, den Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu informieren. Bei technischen Angaben, wie z.B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen des Visualisierers. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten, Innenraumdarstellungen und sonstigen Ausstattungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Eigentumswohnung sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse. MH Massivhausbau GmbH & Co. KG übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt. Gestaltung und Konzeption: WARMBEIN kommunikation, Grundrisse: grundriss.com

WOHNEN IM HAUS HANSE III

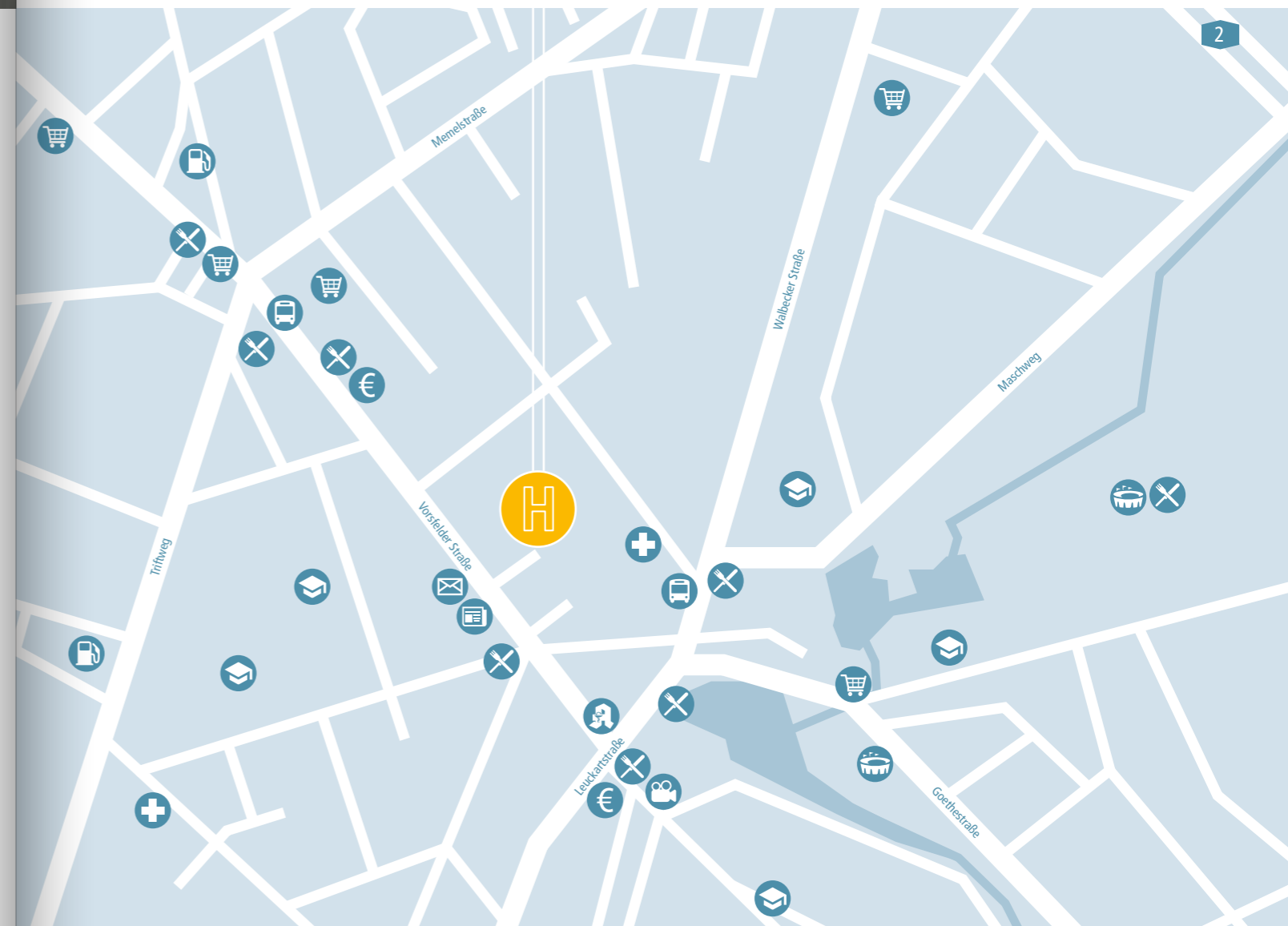
Beheizt wird das KfW 55-Effizienzhaus umwelt- und klimafreundlich über eine Wärmepumpe. Das Haus Hanse III wird massiv mit dem wohngesunden und energieeffizienten Ytong-Porenbeton errichtet. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen, großen Balkon oder eine Terrasse mit Gartenanteil. Die Erdgeschosswohnung ist barrierefrei ausgelegt. Für Komfort sorgen Fußbodenheizung, elektrische Rollläden bzw. Raffstores und eine optimale Schall- und Wärmedämmung. Zu jeder Wohnung gehört ein Carport mit Abstellraum.



NUR NOCH EINZIEHEN

Genießen Sie das Wohnen im Haus Hanse und freuen Sie sich auf Reinigungs-, Hausmeister- und Winterdienst. Auch an Ihre Fahrräder, Pedelecs und E-Bikes wurde gedacht. Mit hochwertiger Badkeramik und einer ebenerdigen Walk-In Dusche wird Ihr Bad zur Wohlfühloase – auch das ist alles im Kaufpreis enthalten. Die Wohnungen werden bezugsfertig inkl. Maler- und Bodenbelagsarbeiten und Küche ausgeführt, Sie müssen nur noch einziehen!

SCHON AB
377.900 €





WWW.HAUS-HANSE.DE



**MASSIVHAUS
BAU**

MH Massivhausbau GmbH & Co. KG

Sina Herberg

Max-Planck-Weg 2

38350 Helmstedt

Telefon 05351 536495

info@haus-hanse.de

 [instagram.com/mh_massivhaus](https://www.instagram.com/mh_massivhaus)

 [fb.com/ytongbausatzhaushe](https://www.facebook.com/ytongbausatzhaushe)