

SCHAPER

wir bauen Ihren Wohntraum



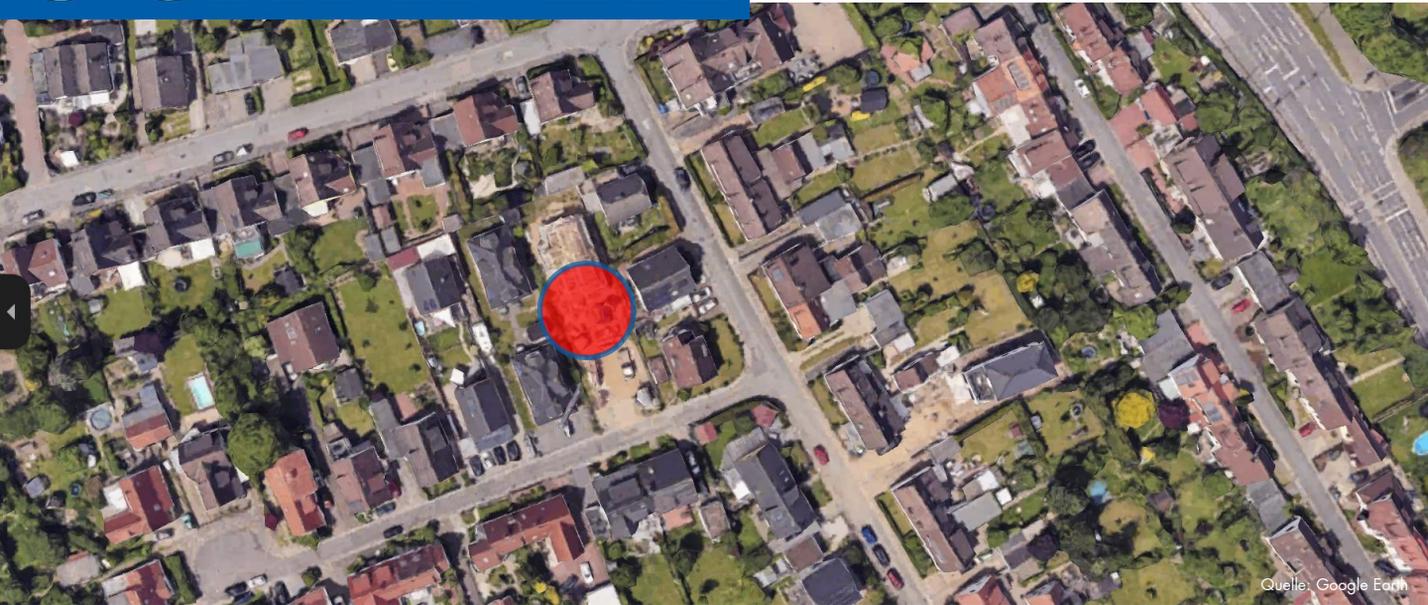
*Ihre eigene neue
Hausnummer!*

*Lützowstraße 4/4 A
31141 Hildesheim*

**BAUMEISTER[®]
HAUS**

Albert Schaper Hoch- und
Ingenieurbau GmbH

Büroanschrift:
Am Nottbohm 1
31141 Hildesheim
Telefon 05121/81072
E-Mail info@schaper-haus.de



Die Lützwowstraße liegt im schönen Stadtteil Marienburger Höhe der Stadt Hildesheim. Ein nicht unerheblicher Teil des Stadtteils besteht aus Einfamilienhäusern. Mit einer Fläche von ca. 426 ha und rund 10.000 Einwohnern ist die „Höhe“ ein sehr nachgefragter Stadtteil Hildesheims.

Das Stadtgebiet glänzt durch seine günstige geografische Lage schon allein in Bezug der direkten Busanbindung bis in die hiesige Innenstadt sowie der gut erreichbaren Bundesstraßen B 6 und B 243 und zur Autobahn A 7. Die Innenstadt Hildesheims ist nur ca. 4,5 km entfernt gelegen und mit dem Stadtbus Linie 1 und 4 alle 10 Minuten erreichbar. Die unmittelbar gelegenen Kindergärten, Schulen, die Universität, das Einkaufszentrum an der Marienburger Straße bis hin zur ärztlichen Versorgung runden das Leben auf der Marienburger Höhe ab.

Wer also ein stadtnahes Eigenheim inmitten einer gewachsenen Infrastruktur in idyllisch-ruhiger Lage sucht, sollte sich unsere Einfamilienhäuser in der Lützwowstraße 4/4 A in 31141 Hildesheim unbedingt ansehen.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und wünschen Ihnen viel Freude mit diesem Exposé.

Ihr Team der Albert Schaper Hoch- und Ingenieurbau GmbH



Anschrift:	Lützowstraße 4/4 A 31141 Hildesheim Stadtteil Marienburger Höhe
Haustyp:	freistehendes Einfamilienhaus mit Grundstück
Wohnfläche:	ca. 146 m ²
Geschosse:	1 mit Dachausbau
Raumanzahl:	5 Zimmer mit offenem Wohn-/Küchen-/Essbereich nebst Hauswirtschaftsraum, Bad/WC, WC und Abstellraum mit ca. 21 m ² realisierbar
Terrasse (überdacht)*:	
Grundstücksgröße:	ca. 391 m ² (4)/ca. 383 m ² (4 A)
Grün- und Verkehrsfläche*:	ca. 289 m ² (4)/ca. 281 m ² (4 A)
Baufläche/Grundfläche:	ca. 102 m ²
Garage/Carport*:	mit ca. 28 m ² realisierbar
Bauweise:	massiv
Bauart:	Nachhaltigkeit/Trend
Baujahr:	2023/2024
Bauphase/Objektzustand:	Erstbezug/Haus im Bau nach wählbaren Baustufen/ Besichtigung möglich

Die mit Stern* markierten Passagen sind in den folgenden Baustufen nicht berücksichtigt.

Objektüberblick (bitte Hinweise beachten)

Grundriss anhand Lützowstraße 4

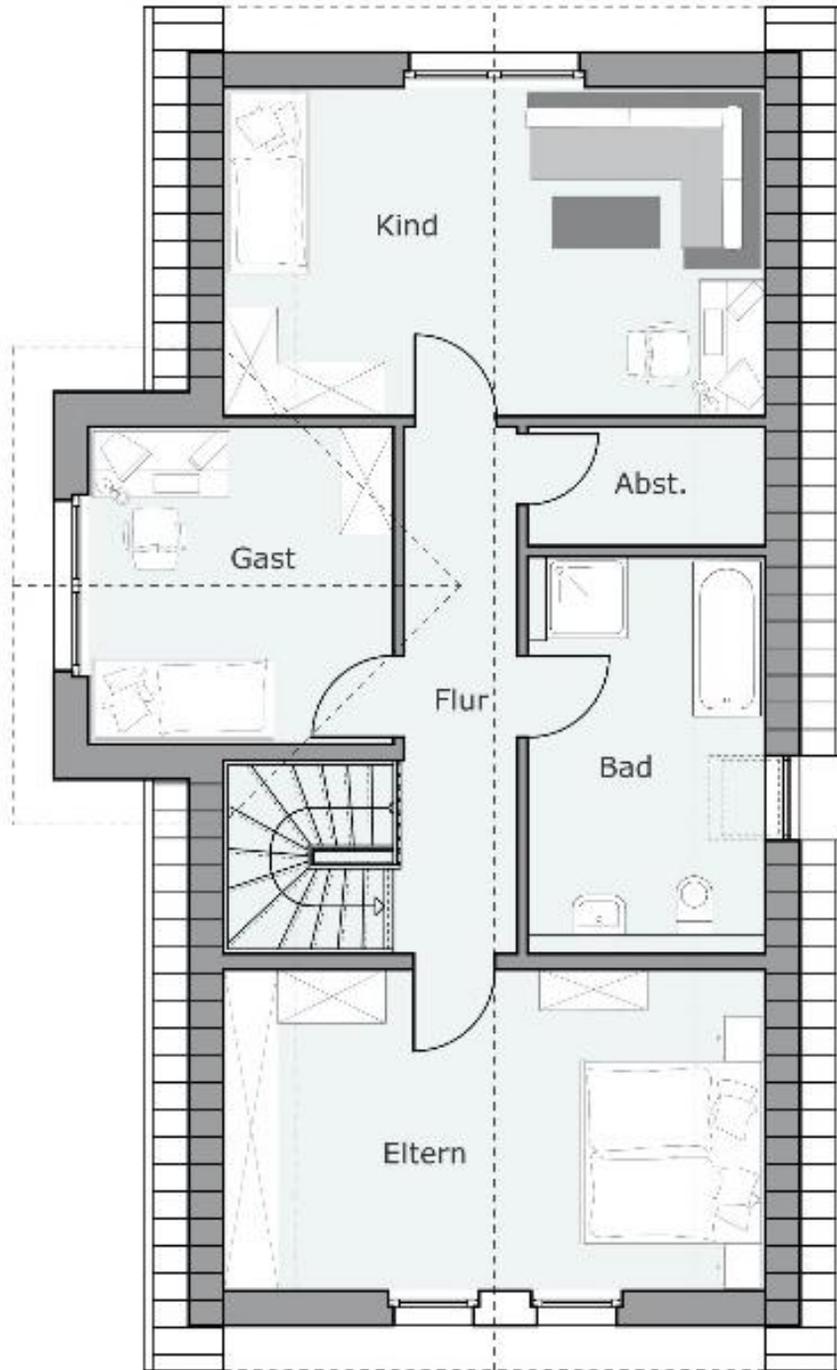


ERDGESCHOSS
Wohnfläche
ca. 75 m²



Erdgeschoss (Einrichtungsgegenstände nicht inbegriffen)

Grundriss anhand Lützowstraße 4

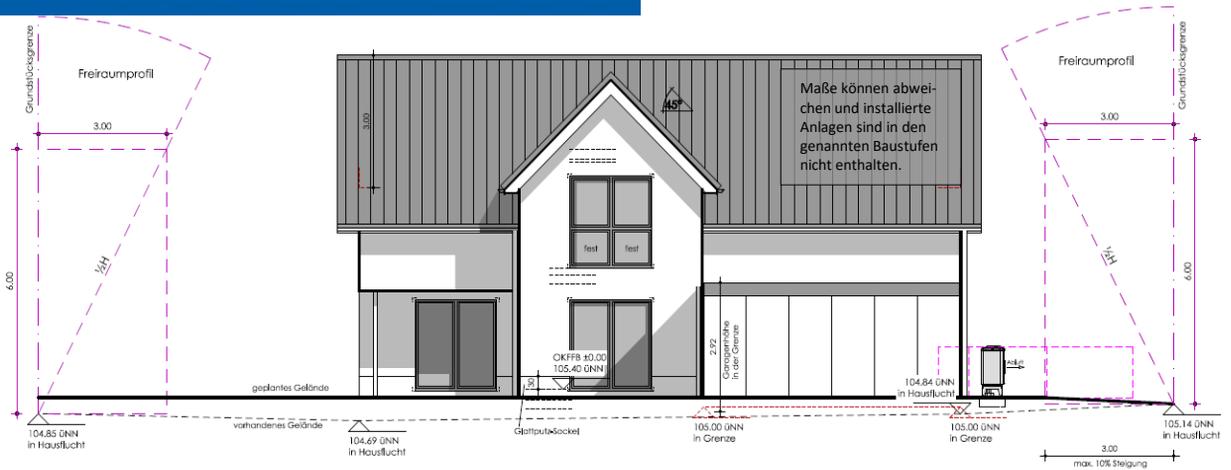


DACHGESCHOSS

Wohnfläche
ca. 71 m²



Dachgeschoss (Einrichtungsgegenstände nicht inbegriffen)



Baustufen		Preisgestaltung
1	Rohbau mit Außenputz und Fenster → ohne Zuwegungspflasterung und Zaun	493.000,00 €
2	Rohbau mit Außenputz und Fenster → mit Zuwegungspflasterung und rechtem Zaun	511.000,00 €
3	Schlüsselfertig → ohne Zuwegungspflasterung und rechtem Zaun → ohne Maler-/Tapezier- und Fußbodenarbeiten	585.000,00 €
4	Schlüsselfertig → mit Zuwegungspflasterung und rechtem Zaun → ohne Maler-/Tapezier- und Fußbodenarbeiten	603.000,00 €
5	Schlüsselfertig → mit Zuwegungspflasterung und rechtem Zaun → mit Maler-/Tapezier- und Fußbodenarbeiten	617.000,00 €

Die oben aufgeführten Baustufen sind variabel und sollten Ihrerseits individuelle Ausbauwünsche bestehen, so lassen Sie uns dieses gern wissen.

In den jeweiligen Preisgestaltungen der einzelnen Baustufen ist der Grundstückskaufpreis enthalten. Die Erstellung einer Garage oder Carport ist realisierbar.

wählbare Baustufen (bitte Hinweise beachten)

Momentaner Bauten-Ist-Stand (Baustufe 1)

Kanalarbeiten:

Schmutz- und Regenwasserleitungen. Anschluss an das öffentliche Kanalnetz (Grundstücksübergabeschächte).

Hausanschlüsse:

Trinkwasser-, Strom- und Telekommunikationsanschlüsse sowie Leerrohr für Luftwärmepumpe.

Außenanlagen:

Die Grundstücksoberfläche ist einplaniert und begradigt. Die Hauszuwegung wird aus Betonpflastersteinen hergestellt und die rechte Grundstücksgrenze wird mit einem Doppelstabzaun abgegrenzt.

Gründungsarbeiten:

Das Erdgeschoss ist auf einer Stahlbetonsohlplatte nach statischen Erfordernissen auf einer Bettungsschicht erstellt. Zusätzlich ist eine Frostschürze in Form eines umlaufenden Fundaments erstellt.

Erd- und Dachgeschoss:

Die massiven tragenden Außenwände aus Hochlochziegeln haben eine Putzoberfläche als Wärmedämmverbundsystem mit Polystyrolschaum-Dämmschicht erhalten.

Die Innenwände werden gemäß den bautechnischen Nachweisen massiv erstellt.

Dachkonstruktion:

Dachstuhl aus Nadelholz, Güteklasse II, Schnittklasse A/B, in zimmermannsmäßiger Konstruktion, Dimensionierung gemäß statischem Nachweis. Foliendach mit Betondachsteinen gemäß der Bauordnung. Dachrinnen und Fallrohre aus Zink. Die Dachüberstände der Traufkästen aus Profilholz und Unterbretern an den Ortgängen.

Fenster:

Die Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen sind aus Kunststoff (außen: anthrazitgrau | innen: weiß) als Mehrkammerprofil mit Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung gemäß dem bautechnischen Nachweis erstellt. Bewegliche Flügel mit Dreh-/Kipp-Beschlag zum manuellen Öffnen der Fenster. Die Fenster in den Wohnräumen erhalten elektrische Rollläden (anthrazitgrau).

Fensterbänke:

Außenfensterbänke als Natursteinfensterbänke.

Zu jeglicher genannten Baustufen können individuelle Ausbauwünsche Ihrerseits zusätzlich realisiert werden. Kontaktieren Sie uns dazu gern.

SCHAPER

wir bauen Ihren Wohntraum



Wir freuen uns auf Ihre Rückfragen und stehen Ihnen gern für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Telefon 05121/81072

E-Mail info@schaper-haus.de

Ihr Team der
Albert Schaper Hoch- und Ingenieurbau GmbH

BAUMEISTER[®]
HAUS

Albert Schaper Hoch- und
Ingenieurbau GmbH

Büroanschrift:
Am Nottbohm 1
31141 Hildesheim
Telefon 05121/81072
E-Mail info@schaper-haus.de