

# **EXPOSE**

## **WINKELBUNGALOW**

**Mit einer top Ausstattung im Auetal!**

**Weniger als 40 Minuten bis Hannover Innenstadt!**



**Beispielfoto!**

**Schlüsselfertig zum Festpreis!**

**Dieser Bungalow mit 134 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche auf einer Ebene, steht auf einem 604m<sup>2</sup> großen und voll erschlossenem Grundstück, inkl. Hausanschlüssen und Schmutz und Regenwasseranschlüssen!**

**Bezug und Ausstattungsvarianten sind nach Absprache möglich!**

**Ausstattung:**

- **Vollverblendung, inkl. 2 x 80 mm feuchtigkeitsunempfindlicher KD 1 Wärmedämmung, Wärmeleitgruppe 035, im Versatz angebracht**

- **Voll ausbaufähiges Dachgeschoß**

**Hier können wir, nach Absprache, noch 40 bis 50m<sup>2</sup> ausbauen. Über die Mehrkosten müsste gesprochen werden.**

- **Betondecke malerfertig gespachtelt**

- **Dämmung in den Dachschrägen 200 mm mit Wärmeleitgruppe 035**

- **Ausführung inkl. einer Luft/Wasser Wärmepumpe mit Außenaufstellung und einem Brauchwasserspeicher von 180 ltr.**

**Sie benötigen kein Gas oder Öl!!!**

- **Fußbodenheizung komplett, inkl. einzelner Heizkreise für jeden Raum**

- **Einhebelmischer der Marke „Hansa“**

- **wandhängende WC's und Sanitärobjekte der Marke V&B**

- **Wandfliesen im Bad und im WC, nach Absprache, in den Duschbereichen deckenhoeh.**

- Bad und WC mit **gefliesen walk in** Duschen, **inkl. Ablaufrinne** und **gefliesen Böden**
- **Fliesen im EG komplett**
- Innentüren in weißlack
- Badewanne der Marke „Kaldewei“ oder "Bette"
- **Kunststoffenster der „Marke Kebotherm“ innen weiß und außen farbig mit zusätzlicher Mitteldichtung inkl. RC2N Sicherheitsbeschläge, inkl. Pilzkopfverriegelung und 3-Fachverglasung mit einem Ug-Wert 0,6**
- **Haustür aus Kunststoff mit einer Kunststofffüllung mit mechanisch schließendem Automatiktürgetriebe und Seitenteil aus Glas**
- Die Abdichtung der Fenster und Außentüren erfolgt nach der neuesten **Energieeinsparverordnung (EnEV)**
- **Rolladen komplett elektrisch**
- Fliesenspiegel in der Küche
- **Flachdachgarage**
- Elektroausstattung der Marke Busch-Jaeger
- **Schornstein, für einen Festbrennstoffofen, im EG**
- **Das Dachgeschoss kann ausgebaut werden. Ein Treppenloch ist bereits vorgesehen. Die Zusätzliche Fläche beträgt ca. 40 - 50m². Mehrkosten und Ausbau nach Absprache!**
- **50cm Dachüberstand an den Traufen als Dachkasten mit Aussenstrahlern**
- **Pflasterarbeiten und Außenanlagen inkl. Gartengestaltung komplett fertig!**

**Es ist alles fertig, Sie müssen nur noch Ihre Möbel hinein stellen!!!**

**DIESES HAUS IST NACH ABSPRACHE**

**BEZUGSFERTIG !**

**K A U F P R E I S:                    4 4 9 . 0 0 0,-- €**

**Hinweis: Kleine Änderungen der Aufteilung und Ausstattung bleiben aktuellen Bauphase vorbehalten!**



Beispielfoto

**Lage:**

Das Grundstück befindet sich in einem Neubaugebiet von Rehren A/O (Teichbreite) in einer sehr schönen ruhigen Lage und hat eine gute Verkehrsanbindung! Die Autobahn A2, Anschluss Rehren A/O Richtung Hannover/Dortmund, ist in 2 min. zu erreichen.

**In die Innenstadt von Hannover sind es weniger als 40 Minuten!**

Die Orte Hameln und Minden sind gut über die B83/65 zu erreichen und im nahen Umkreis sind die Orte Bückeberg, Obernkirchen, Rinteln, Stadthagen mit ihren Einkaufs und Freizeitmöglichkeiten. In Rolfshagen, gibt es ein schön gelegenes, beheiztes, Freibad. Es gibt eine Haupt und Realschule in Obernkirchen, Gymnasien in Rinteln und Bückeberg.

Der perfekte Ort für Menschen die aus der Stadt raus wollen, die Ruhe des Dorfes lieben und trotzdem Zentral wohnen möchten! In Rehren A/O befindet sich, dank guter Infrastruktur, alles was eine Familie benötigt, inkl. Grundschule und Kindergarten, sowie Ärztehaus und Apotheke, sowie Einkaufsmöglichkeiten. Alles zu Fuß in 5 - 10 Minuten zu erreichen!

**Unsere Kontaktdaten:**

**Bär Massivbau**

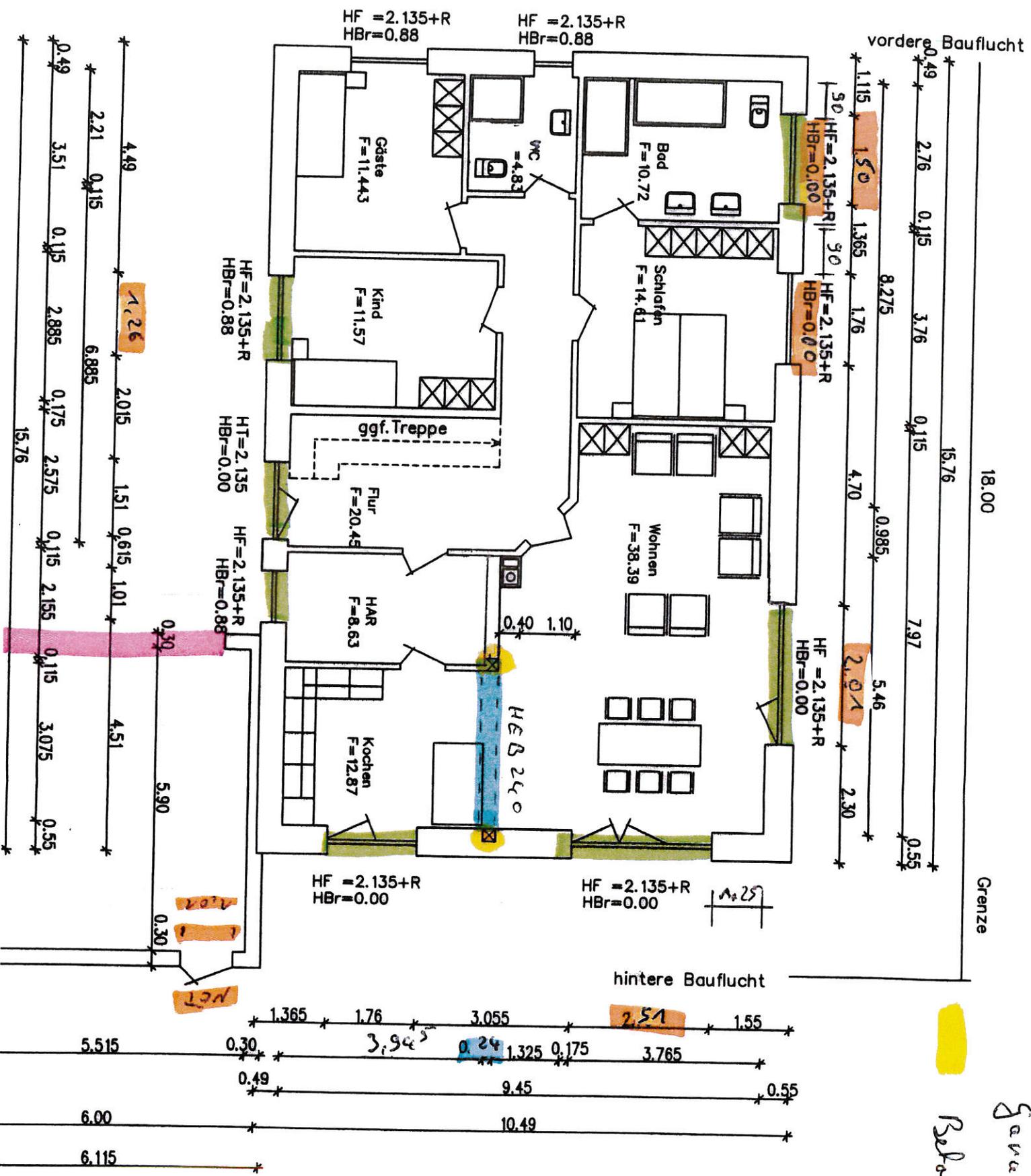
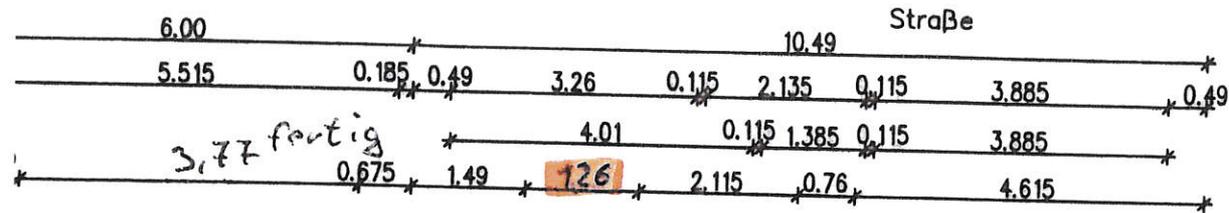
**Westerwalderstraße 9, 31749 Westerwald/Auetal**

**Tel. 05752-9290961 Fax. 05752-9290129**

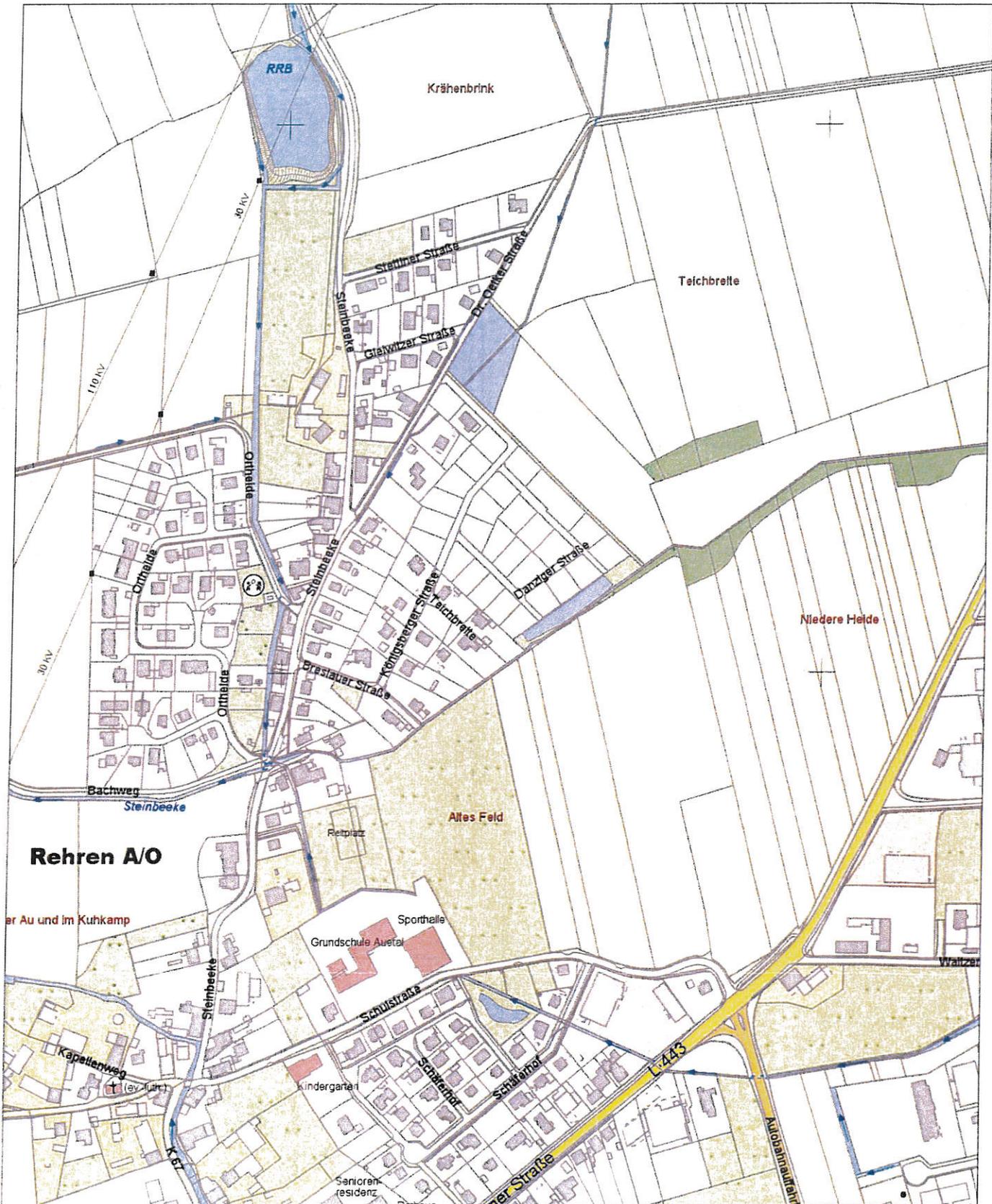
**Sie erreichen uns täglich unter**

**info@jaensch-bau.de oder telefonisch unter 0172-5125**

**Die Nachfolgenden Fotos sind Beispielfotos von einem Haus das wir so gebaut haben. Den Grundriss haben wir etwas abgeändert.**



Garage = 10  
 Betonstühle





## Einfacher Lageplan zu einem Bauvorhaben (nach § 7 Abs. 3 Bauvorlagenverordnung)

Maßstab 1 : 500

Bauvorhaben <b>Wohnhaus mit Nebengebäude</b>	Bauherrin/Bauherr (wenn abweichend von Eigentümerin/Eigentümer) <b>Bär Massivhaus</b>
---	--

Angaben aus dem Liegenschaftskataster

Landkreis, kreisfreie Stadt, Region <b>Schaumburg</b>		Gemeinde <b>Auetal</b>		Gemarkung <b>Rehren A.O.</b>		
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Fläche [m²]	Grundbuchblatt	Best.-Verz.-Nr.	Baulastenblatt-Nr.
002	21/14	Danziger Straße	605	Rehren A.O. 1096	13	

Eigentümerin/Eigentümer (ggf. Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter)

**GBG Grundstücksgesellschaft mbH**

Darstellung umseitig     Darstellung liegt an

Rinteln, 24.03.2021

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen**

Regionaldirektion Hameln-Hannover  
 - Katasteramt Rinteln -

Im Auftrage

Sigrid Ackmann



**Hinweise:**

Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich nicht überprüft worden.

Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.

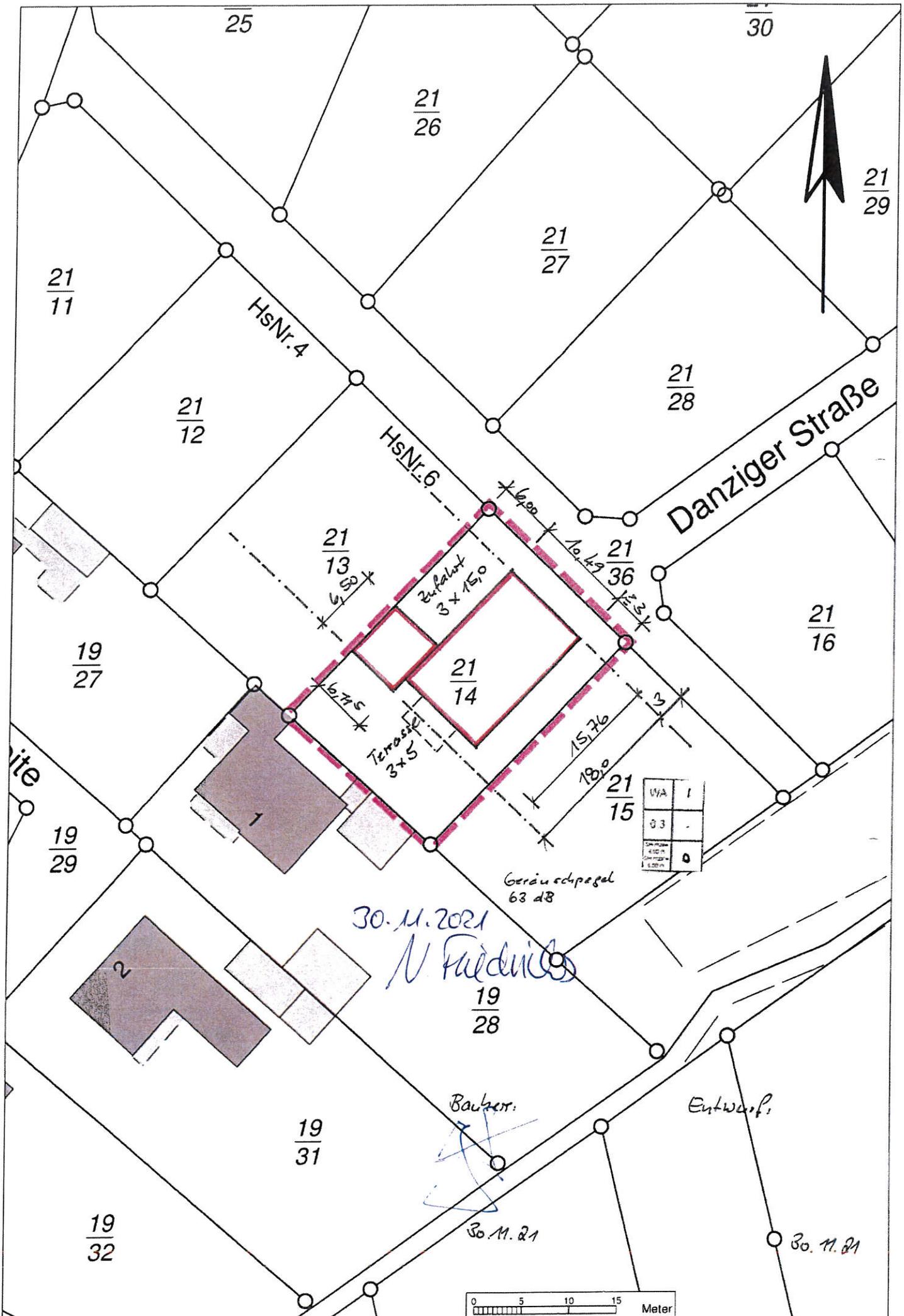
Die diesem Lageplan zu Grunde liegenden Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind nach dem Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig.

Erläuterungen für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster:

- Begrenzung des Baugrundstücks nach den Angaben der Auftraggeberin / des Auftraggebers (violett)
- im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen
- Flurstücksgrenze
- Gemeindegrenze
- abgemerkter Grenzpunkt
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze



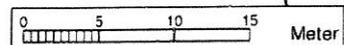
Gebäude

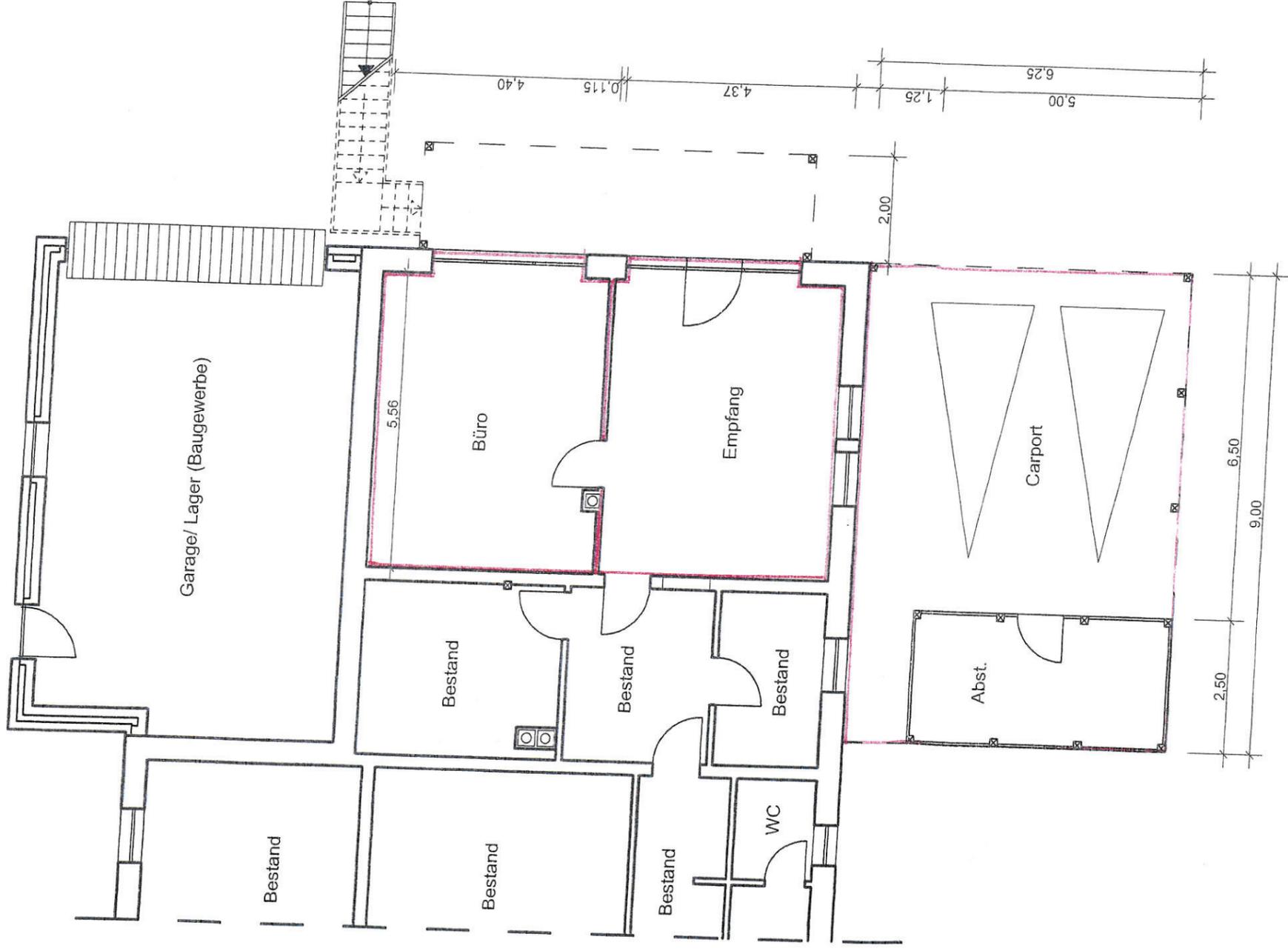


WA	1
03	-
0	0

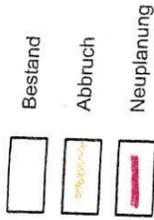
30.11.2021  
*N. Friedrichs*

Bauherr.  
 Entwurf.  
 30.11.21





| Erdgeschoss



**Planungsbüro**

Krankenhäuser Straße 12  
Tel.: 05751 - 9646744

Dipl.- Ing. Matthias REINOLD

31737 Rinteln  
Fax.: 05751 - 9646745

Bauvorhaben: Nutzungsänderung Garage zu Büroflächen und Anbau eines Carports mit Abstellraum

Bauherr: Matthias und Susanne Jänsch, Westerwalder Straße 9, 31749 Auetal

Bauort: Westerwalder Straße 9, 31749 Auetal

Zeichnungen: Grundriss EG. M.: 1 : 100

aufgestellt: im Mai 2007

Bauherr:

Planungsbüro  
**Matthias Reinold**  
Dipl.-Ing. für u. Stadtplanung  
Entwurfsverfasser  
Stadtplanung  
Architektur  
Ökologie  
Krankenhäuser Str. 12  
31737 Rinteln  
Telefon 05751-9646744  
Telefax 05751-9646745