

Exposé

Wohnung in Holle

Holle/Hi Eigentumswohnungen Neubau
KfW-55/296/0,1-0,84% Zins Fahrstuhl TOP per Sofort
Haus



Objekt-Nr. OM-259880

Wohnung

Verkauf: **218.600 €**

Ansprechpartner:
Andreas Drobbe
Telefon: 0152 34292286

Triftäcker 60 - Holle Nord-II
31188 Holle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.12.2025
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	63,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um die WHG № 4 im EG mit 54 m² Wohn und insgesamt 63 m² Wohn- und Nutzfläche eine von 12 zukunftsorientierten Wohnungen welche sich im Neubaugebiet Holle Nord-II befinden.

Alle Wohnungen sind barrierefrei auch mit Aufzug erreichbar. 6 Wohnungen sind bereits veräußert und weitestgehend auch schon bezogen!

Von den 12 ET-Wohnungen sind 50% bereits verkauft und bezogen. Es verbleiben noch 6 von 12 (№ 4,7,9,10,12) (№8-reserviert) sind derzeit noch käuflich zu erwerben, siehe hierzu das Exposé inkl. der Verkaufspreise auf der Seite 34 (Stand 11.2025)

Auf die Ausstattung (Badezimmer-Elemente, Fliesen und Bodenbeläge, Wandgestaltung) kann der Käufer noch mit einwirken, da sich die zum Verkauf stehenden Wohnungen noch in der Ausbaustufe befinden.

Das Objekt wird gem. dem Programm KfNW – Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude gem. KfW Prog. 297 für die Eigennutzung sowie Prog. 298 für die Vermietung als Investor errichtet.

Dies bedeutet, dass Käufer zum Beispiel bis zu 100.000 € zu einem Zinssatz p.a. von ca. 1,30 % für 10 Jahre bekommen können.

Nähere Informationen finden Sie in Bereich Bilder "KfW 40 Finanzierung Prog. 297/298" mit einer Zusammenstellung zu diesem Thema. Somit sind die Wohnungen zu erschwinglichen Konditionen zur Eigennutzung oder Vermietung finanzierbar!

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 3 Etagen sowie einer Teilunterkellerung, in welchem sich die Abstellräume befinden. Insgesamt befindet sich im

EG - 5 Wohnungen 2 1/2 Zimmer ca. 60 m²

1. OG - 5 Wohnungen 2 1/2 Zimmer ca. 60 m²

2. OG - 2 Penthouse Wohnung 4 1/2 Zimmer mit ca. 90 m² Wohnfläche und einer großen dreiseitig umlaufenden Dachterrasse mit einer Nutzfläche von insgesamt 143 m².

Hinweis: es besteht grundsätzlich die Möglichkeit zwei Wohnungen zu einer Wohnung zusammenzuschließen!

V1.) Wohnung Nummer 7. und die Wohnung Nummer 8. mit dann insgesamt

101,83 m² Wohnfläche

V2.) Wohnung Nummer 8. und die Nummer 9. mit dann insgesamt

105,35 m² Wohnfläche.

Aktuell wieder KfW-55 Kreditkonditionen Prg. 269 p.a. Zins 0,1-0,84 % eff. für 100.000,- €

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-im-Niedrigpreissegment-\(296\)/#detail-3-target](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-im-Niedrigpreissegment-(296)/#detail-3-target)

(Stand 07.12.2025)

Die Preise und weitere Angaben zu den Wohnungen finden Sie in dem Exposé, welches wir Ihnen auf Wunsch gerne via E-Mail zusenden.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und ist somit provisionsfrei!

Ausstattung

Bezüglich der Ausstattung ist zu sagen, dass sich das Objekt bereits im fertiggestellten Rohbau befindet und bei zeitnah am Kaufinteresse entsprechend noch von den jeweiligen

Käufern auf die Ausstattung wie die Bodenbeläge und Wandgestaltung drauf einwirken könnte.

Die Wohnung im Erdgeschoss sind zudem behindertengerecht alles ist eben erdig und Barriere frei. Jede Wohnung hat einen Balkonterrasse oder Dachterrasse. Bei der Auswahl der Baustoffe wurde auf Energieeffizienz sehr großen Wert gelegt, so dass eine Erdwärmepumpe (Wasser-Wasser) und entsprechend hochgedämmte Außenwände sowie 3-fach verglaste Fenster eine Energieeffizienzklasse A+ bescheinigen. Zudem kommt eine Photovoltaikanlage an dem Objekt zum Einsatz welche durch den Errichter auf den Dachflächen betrieben und zur Unterstützung des Allgemeinstroms sowie die Heizungs- und Warmwasseraufbereitung zur Unterstützung als erneuerbare Energie mit beiträgt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Weiterhin wurde auf eine sehr hohe Flächeneffizienz großen Wert gelegt, so dass hier in dem Erdgeschoss sowie in dem 1. OG optimale Wohnung für Singles, junge Paare sowie als altersgerechte Wohnungen auch für ältere und Personen mit Einschränkungen entstehen. Alle Etagen sind über einen Fahrstuhl barrierefrei erreichbar!

Lage

Das Objekt befindet sich in dem Neubaugebiet Holle Nord-II auf einem 1443 m² großen Grundstück direkt im Gemeindeort Holle

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Nord-West

Exposé - Galerie

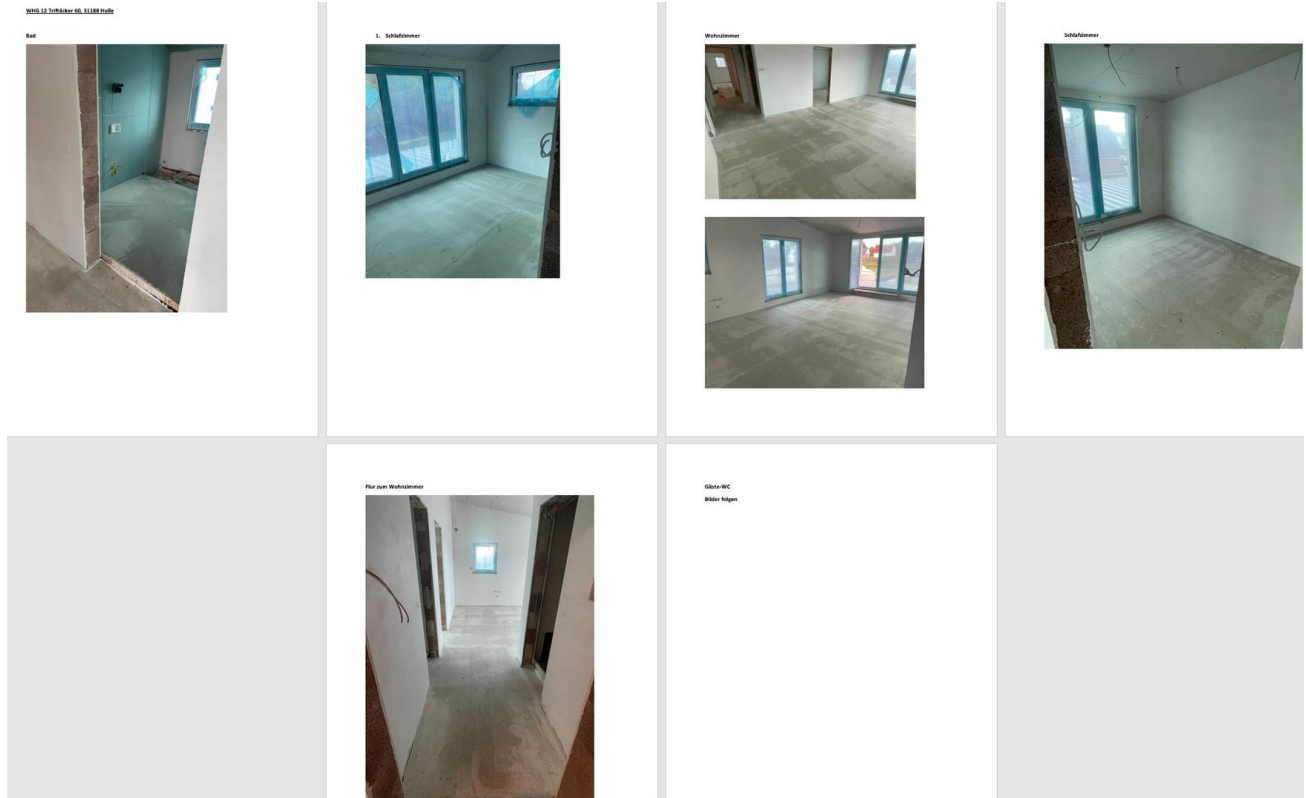


Nord-Ost



Süd-West

Exposé - Galerie



WHG 12



Ansicht Architekt

Exposé - Galerie

Treppenhaus.



Große Außenterrasse 3-seitig umlaufend

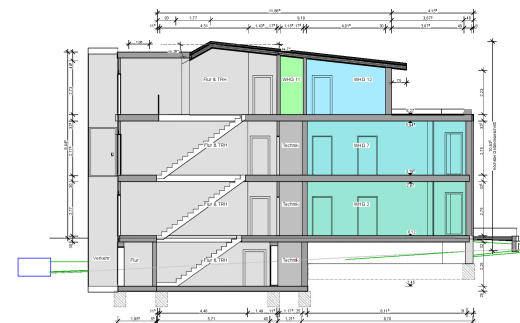


Treppenhaus und Dachterrasse

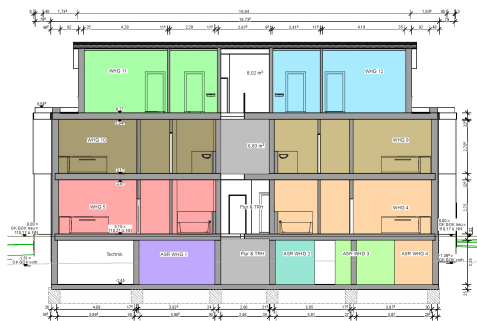
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Schnitt A-A



Schnitt B-B

<ul style="list-style-type: none"> OK Fertigbau OK Rohbau OK Rohbau 	<ul style="list-style-type: none"> Deckendurchbruch Wanddurchbruch Bodendurchbruch Bodendurchbruch 	<ul style="list-style-type: none"> Abbruch
<ul style="list-style-type: none"> S = Sanitär W = Heizung E = Elektro L = Lüftung G = Gas 	<ul style="list-style-type: none"> FD = Fundamentdurchbruch FA = Fundamenteinsparung FS = Fundamentschicht WB = Wanddurchbruch WA = Wandausparung WD = Wandschicht WW = Wandschicht waagrecht DD = Deckendurchbruch DA = Deckenausparung DB = Deckenschicht FBS = Fußbodenschicht FBA = Fußbodenausparung 	

Bestimmte Maße sind von Untermietern übernommen worden. Die zu prüfen sind. Die Zeichnungen sind in der Verantwortung der Auftraggeber. Die Zeichnungen sind in der Verantwortung der Auftraggeber. Die Zeichnungen sind in der Verantwortung der Auftraggeber.

Aufteilungsplan Schnitte

Aufteilung Schnitt B-B, Aufteilung Schnitt A-A

BAUVORHABEN:
Neubau MFI in Halle
Trittschall
31188 Halle



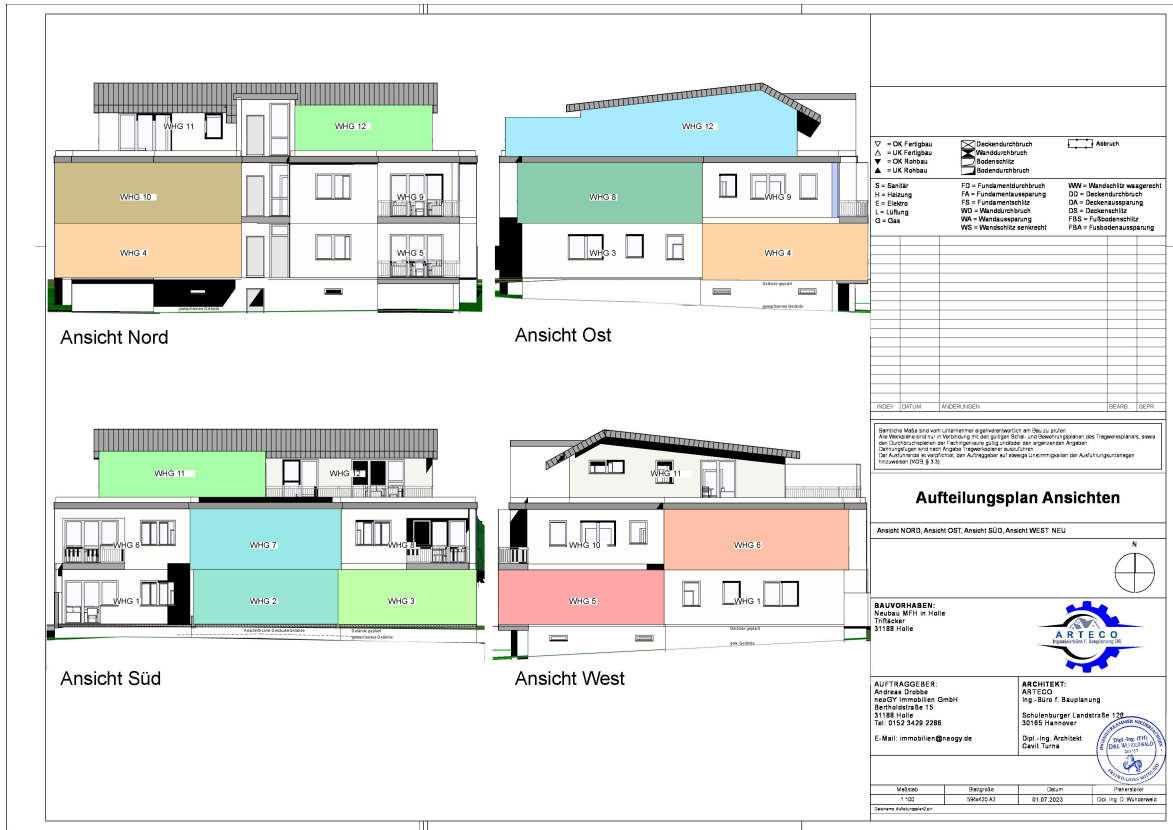
AUFTRAGGEBER:
Andreas Zinsler
realGY Immobilien GmbH
Bertholdstraße 15
31188 Halle
Tel. 0512 2422 2288
E-Mail: immobilien@reag.de

ARCHITEKT:
ARTECO
Ing.-Büro f. Bauplanung
Schulenburg Landstraße 128
31188 Halle
Dipl.-Ing. Architekt
Cavitt Tuma

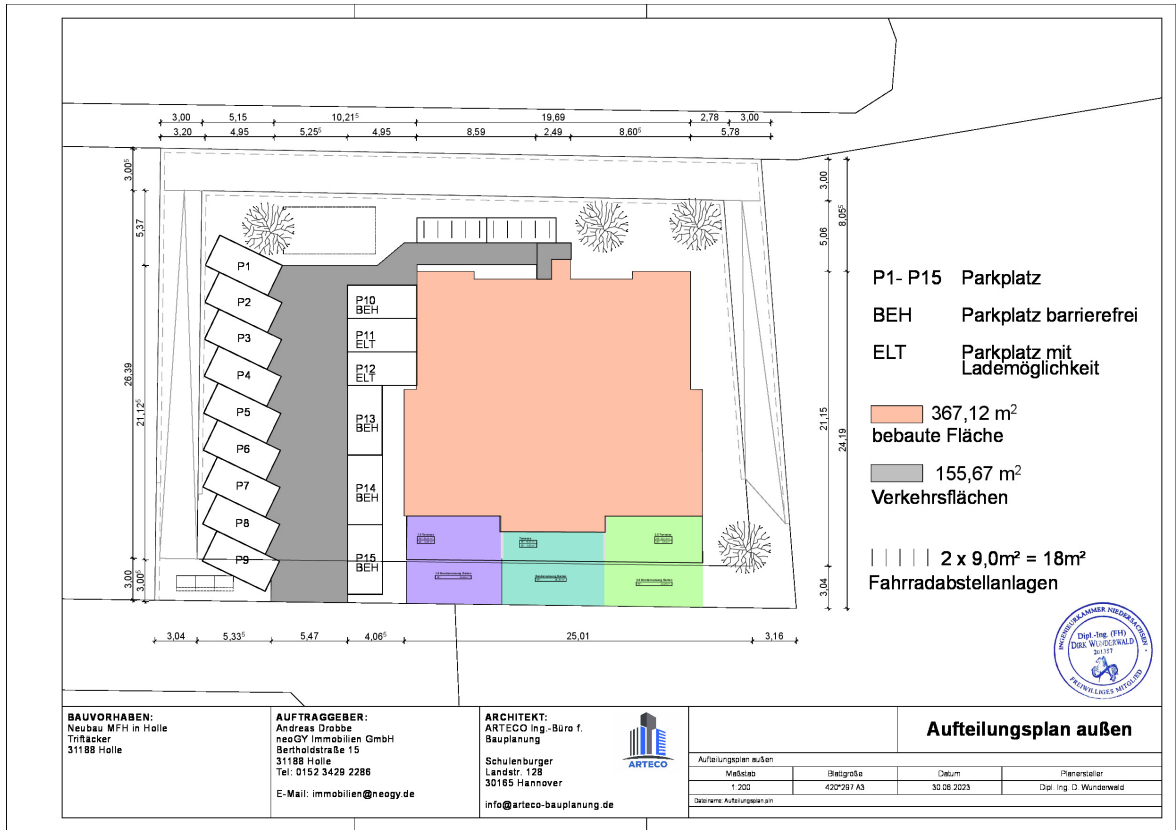


Skizze	Druck	Zeichnung	Vermerk
1:100	5/24/2023	28.06.2023	Dipl.-Ing. C. Wulkenberg

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
2. Lageplan 1:1000
3. Exposee 12.2025
4. KfW-55 Prg. 296



Exposé



**12 zukunftsorientierte Neubauwohnungen Holle Nord-II barrierefrei mit Aufzug im Gemeindeort Holle – Verkauf provisionsfrei direkt vom Eigentümer
Ausführung gem. Effizienzhaus-Stufe 40 (KfW-KNW 297/298) (Stand 01.02.2025)**



neogy
Immobilien GmbH



neogy Immobilien GmbH – Bertholdstraße 15 – 31188 Holle

Ansprechpartner Herr Andreas Alfred Drobbe

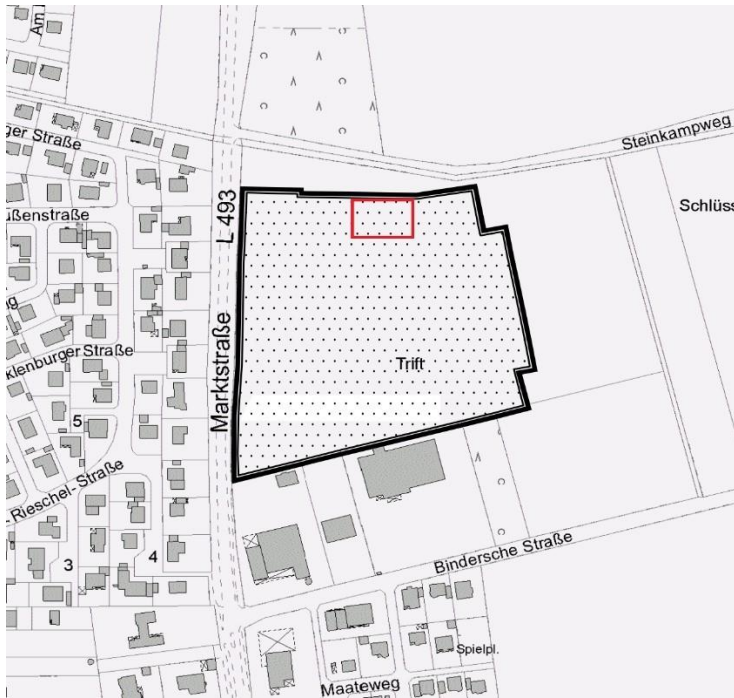
Mobil: +49 (0) 152 3429 2286

E-Mail: immobilien@neogy.de



**ARTECO Ingenieurbüro f. Bauplanung UG
(haftungsbeschränkt)**

Lange Laube 2
30159 Hannover



Die Lage:

Objektanschrift
Triftäcker 60
31188 Holle

Holle liegt zwischen den Höhenzügen [Vorholz](#) im Norden, SZ-[Lichtenberge](#) im Osten und [Hainberg](#) im Südosten. Die Flusstäler der [Innerste](#) und [Nette](#) und die Waldgebiete der vorgenannten Höhenzüge bestimmen das landschaftliche Bild der Gemeinde Holle, die sich als eine Art grüne Lunge, mit guter Anbindung im Salzgitterdreieck an die A7 Richtung Hannover-Kassel sowie A39 Richtung Salzgitter u. Braunschweig sowie mit Bus- und Bahnanbindung direkt im Ort.

Holle gehört zum bereits im [Mittelalter](#) zum [Ambergau](#). In der Gemeinde sind viele historische Kulturgüter wie das Schloss Derneburg und Glashaus gelegen.

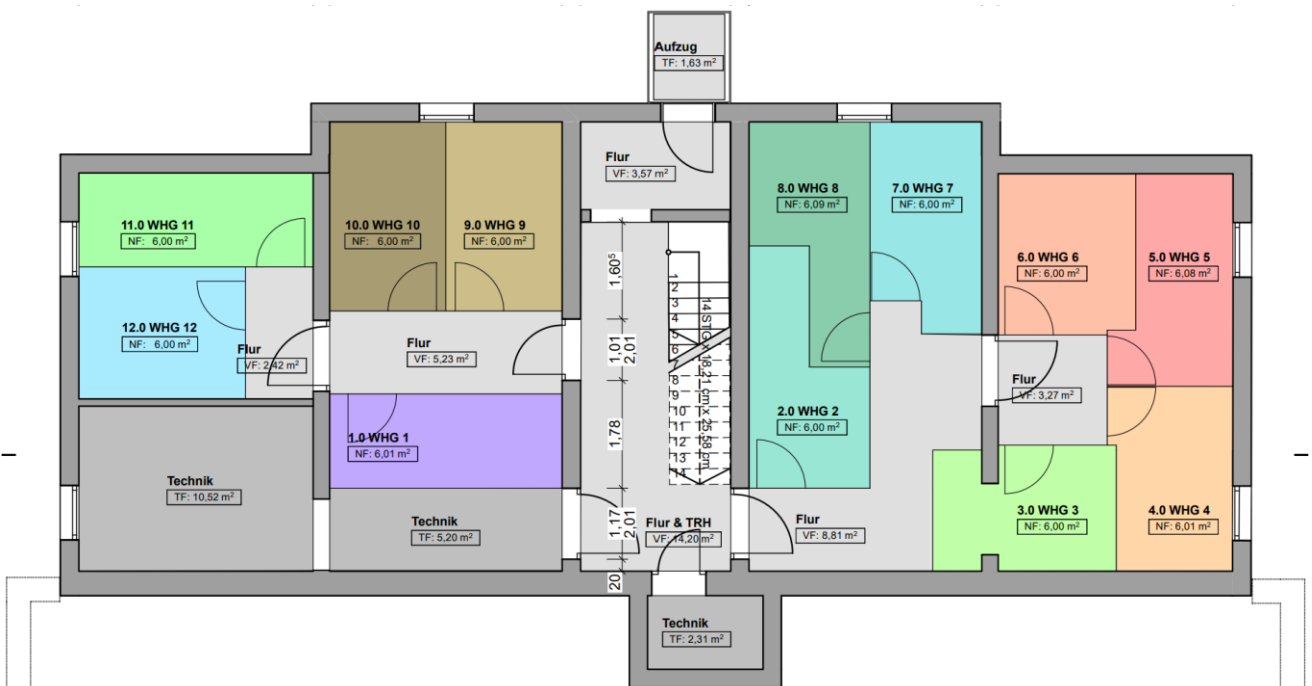
Die Gemeinde Holle besteht aus zehn Ortsteile mit insgesamt circa 7000 Einwohnern, Kultur, Sport, Schulen, Kindergarten, Pflegeeinrichtungen und Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten und Vereine gehören zum festen Ortsbild und sind Teil der Gemeinschaft.



Flächenplan:



Keller-Abstellräume mit Aufzug und Technischacht



Ausstattungsmerkmale:

Komplette Fertigstellung inklusive Bodenbelägen sowie Malerarbeiten vorgestrichen

Erschließung und Vermessung durch die NLG

Große Balkone, Logien, Terrassen und im Erdgeschoss teilweise mit Gartenanteil

Wärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Dreifachverglasung bei den Fenstern und Fenstertüren

Elektrische Rollläden mit SMART-Home App

Je Wohnung ist ein Kfz-Einstellplatz zugewiesen

E-Ladestation für Pkw

Ca. 29,99 kWp Photovoltaikanlage zur Allgemeinstrom Unterstützung

Alle Wohnung barrierefrei mit Fahrstuhl vom KG – 2. OG

Je Wohnung ein Abstellraum im Keller

Fahrrad & Kinderwagen Abstellraum zur allgemeinen Benutzung in der Außenanlage EG

Alle Wohnungen im EG barrierefrei. Rollstuhlfähig jedoch nicht gem. Zusatzanforderung „R“

Alle Wohnungen mit Tageslicht-Bad

Erstbezug II. Quartal 2024





Nord-West



Süd-Ost



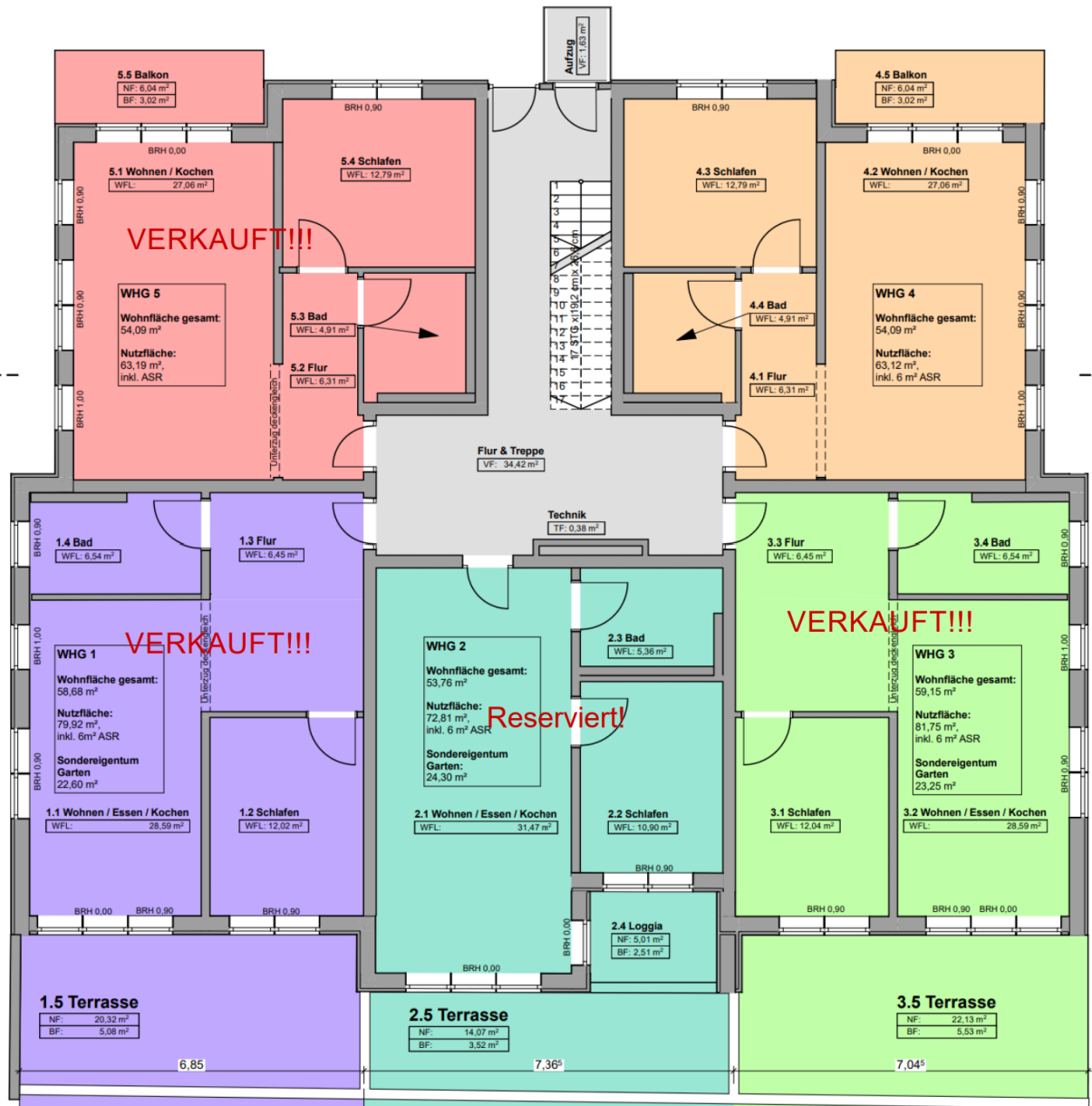
Nord



Süd-West

Übersicht:

EG-Wohnungen Nr. 1-5

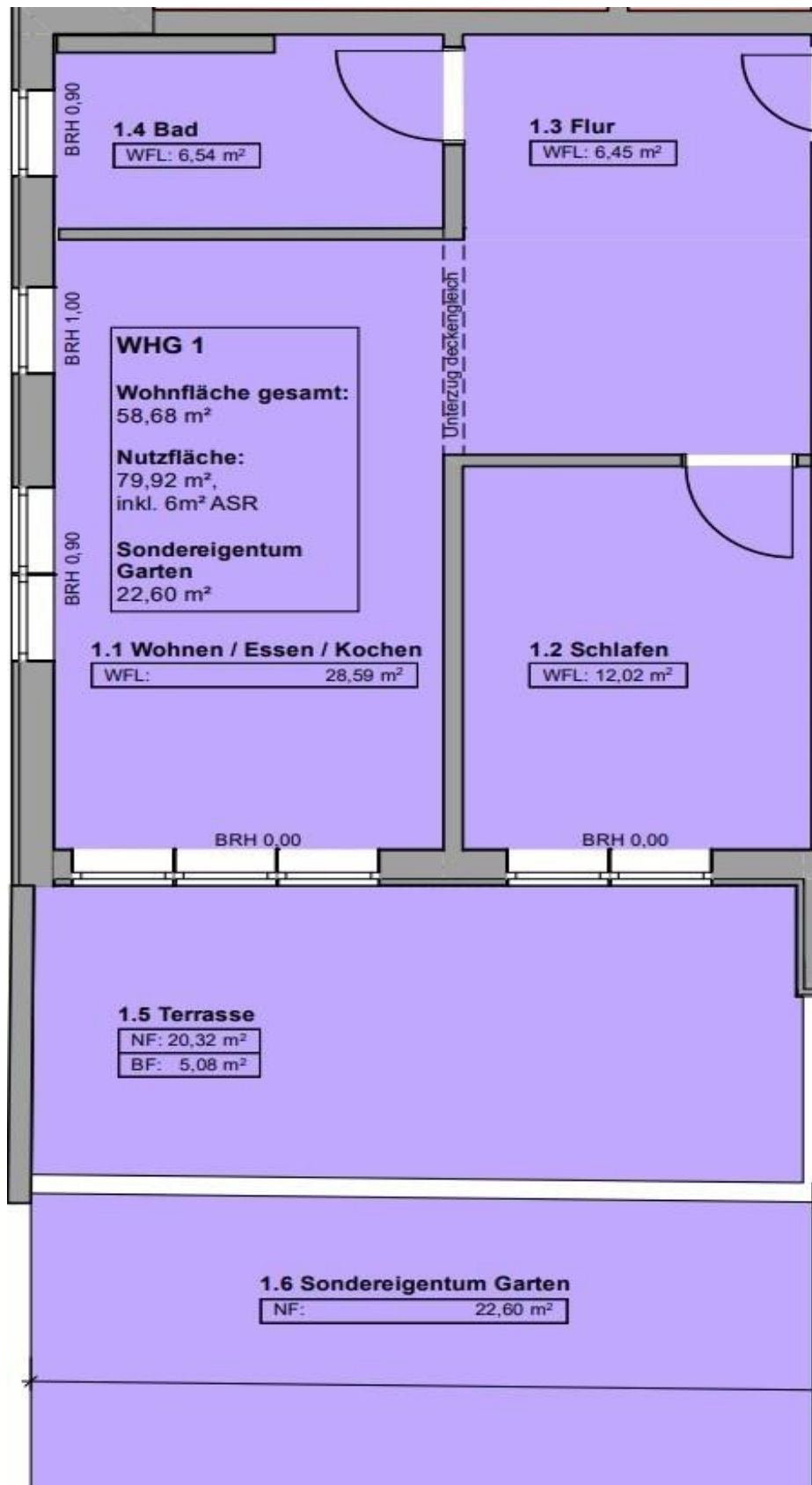




EG - Wohnung Nr. 1 - Süd/West – 58,68 m²

WHG Raum / Bauteil		Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondereigent.
1	1.0 ASR Keller	6 m²	6 m²	6 m²	0 m²	22,6 m²
	1.1 Wohnen Essen / Kochen	28,59 m²	28,59 m²	28,59 m²	28,59 m²	
	1.2 Schlafen	12,02 m²	12,02 m²	12,02 m²	12,02 m²	
	1.3 Flur	6,45 m²	6,45 m²	6,45 m²	6,45 m²	
	1.4 Bad	6,54 m²	6,54 m²	6,54 m²	6,54 m²	
	1.5 Terrasse	20,32 m²	5,08 m²	20,32 m²	5,08 m²	
	1.6 Garten	22,6 m²				
Summe Nutzfläche Wohnung				79,92 m²		102,52 m²
Summe Wohnfläche					58,68 m²	
Summe Nutzfl. + Sonderneigent.						

EG - Wohnung Nr. 1 - Süd/West – 58,68 m²

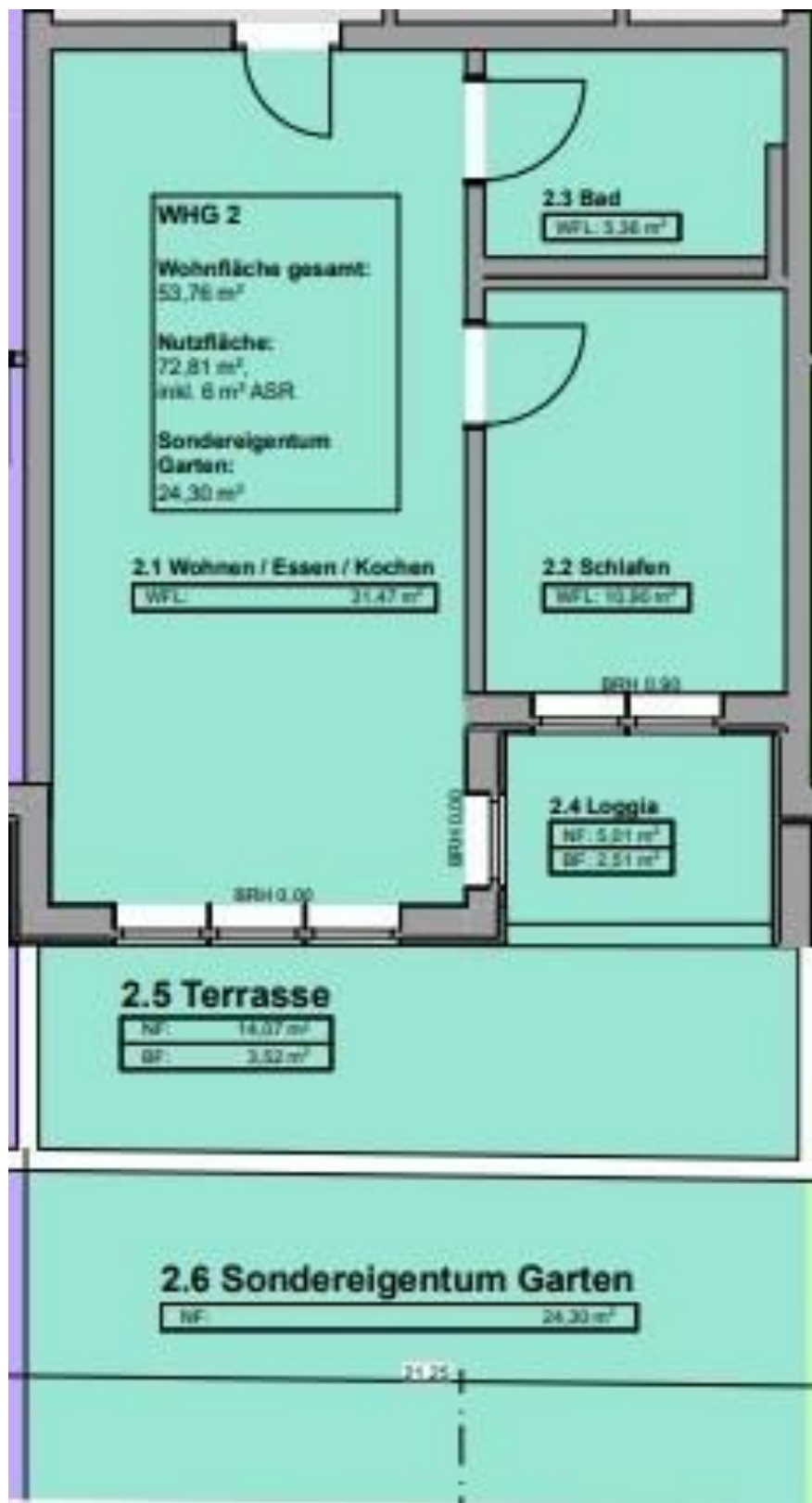




EG - Wohnung Nr. 2 - Süd / West – 53,76 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondereigent.
2 2.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
2.1 Wohnen Essen / Kochen	31,47 m ²	31,47 m ²	31,47 m ²	31,47 m ²	
2.2 Schlafen	10,9 m ²	10,9 m ²	10,9 m ²	10,9 m ²	
2.3 Bad	5,36 m ²	5,36 m ²	5,36 m ²	5,36 m ²	
2.4 Loggia	5,01 m ²	2,51 m ²	5,01 m ²	2,51 m ²	
2.5 Terrasse	14,07 m ²	3,52 m ²	14,07 m ²	3,52 m ²	
2.6 Garten	24,3 m ²				24,3 m ²
Summe Nutzfläche Wohnung			72,81 m ²		
Summe Wohnfläche				53,76 m ²	
Summe Nutzfl. + Sonderneigent.					97,11 m ²

EG - Wohnung Nr. 2 - Süd / West – 53,76 m²

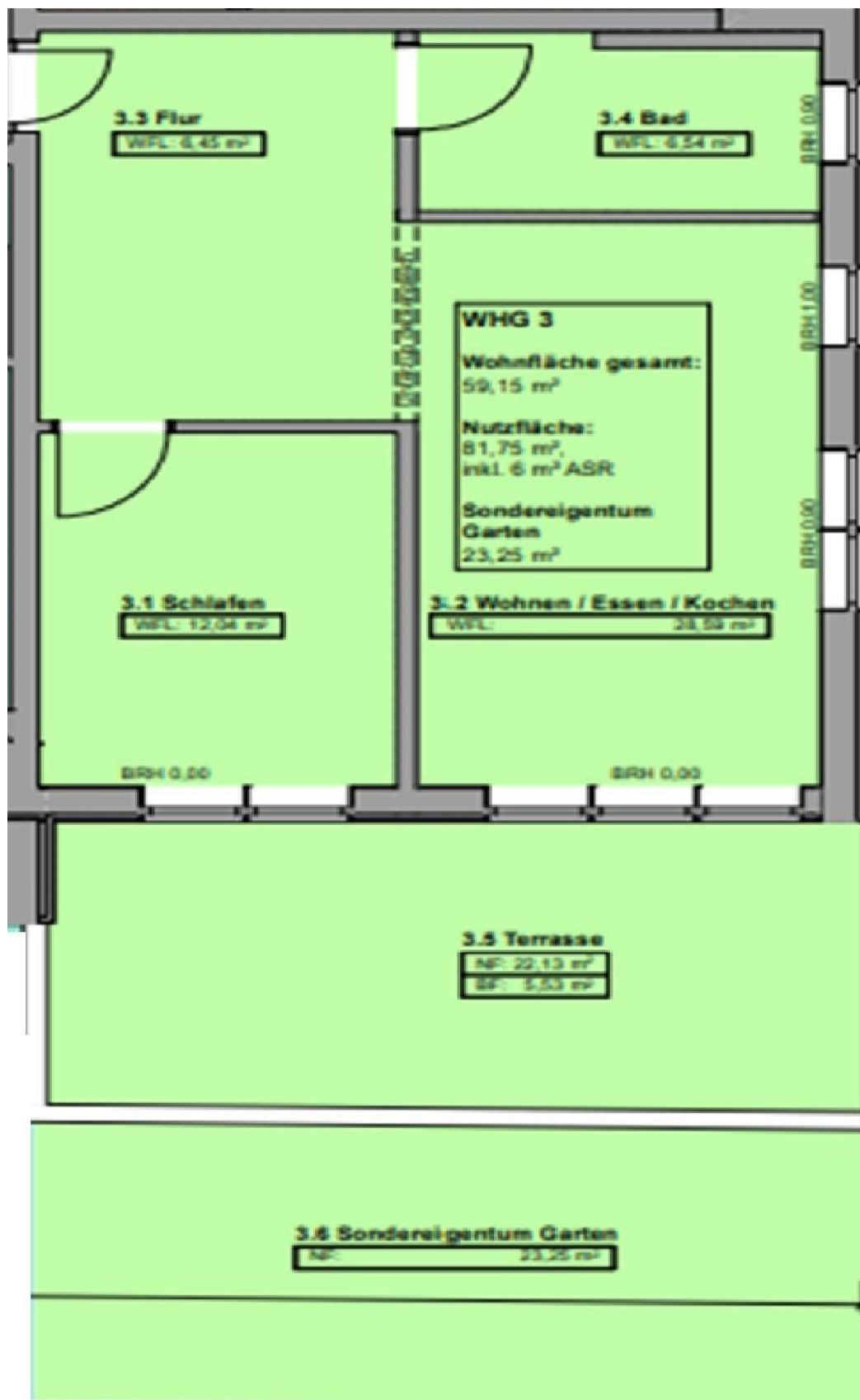




EG – Wohnung Nr. 3 – Süd/Ost - 59,15 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondereigent.
3 3.0 ASR Keller	6 m²	- m²	6 m²	- m²	
3.1 Wohnen Essen / Kochen	28,59 m²	28,59 m²	28,59 m²	28,59 m²	
3.2 Schlafen	12,04 m²	12,04 m²	12,04 m²	12,04 m²	
3.3 Flur	6,45 m²	6,45 m²	6,45 m²	6,45 m²	
3.4 Bad	6,54 m²	6,54 m²	6,54 m²	6,54 m²	
3.5 Terrasse	22,13 m²	5,53 m²	22,13 m²	5,53 m²	
3.6 Garten	23,25 m²				23,25 m²
Summe Nutzfläche Wohnung			81,75 m²		
Summe Wohnfläche				59,15 m²	
Summe Nutzfl. + Sonderneigent.					105 m²

EG – Wohnung Nr. 3 – Süd/Ost - 59,15 m²

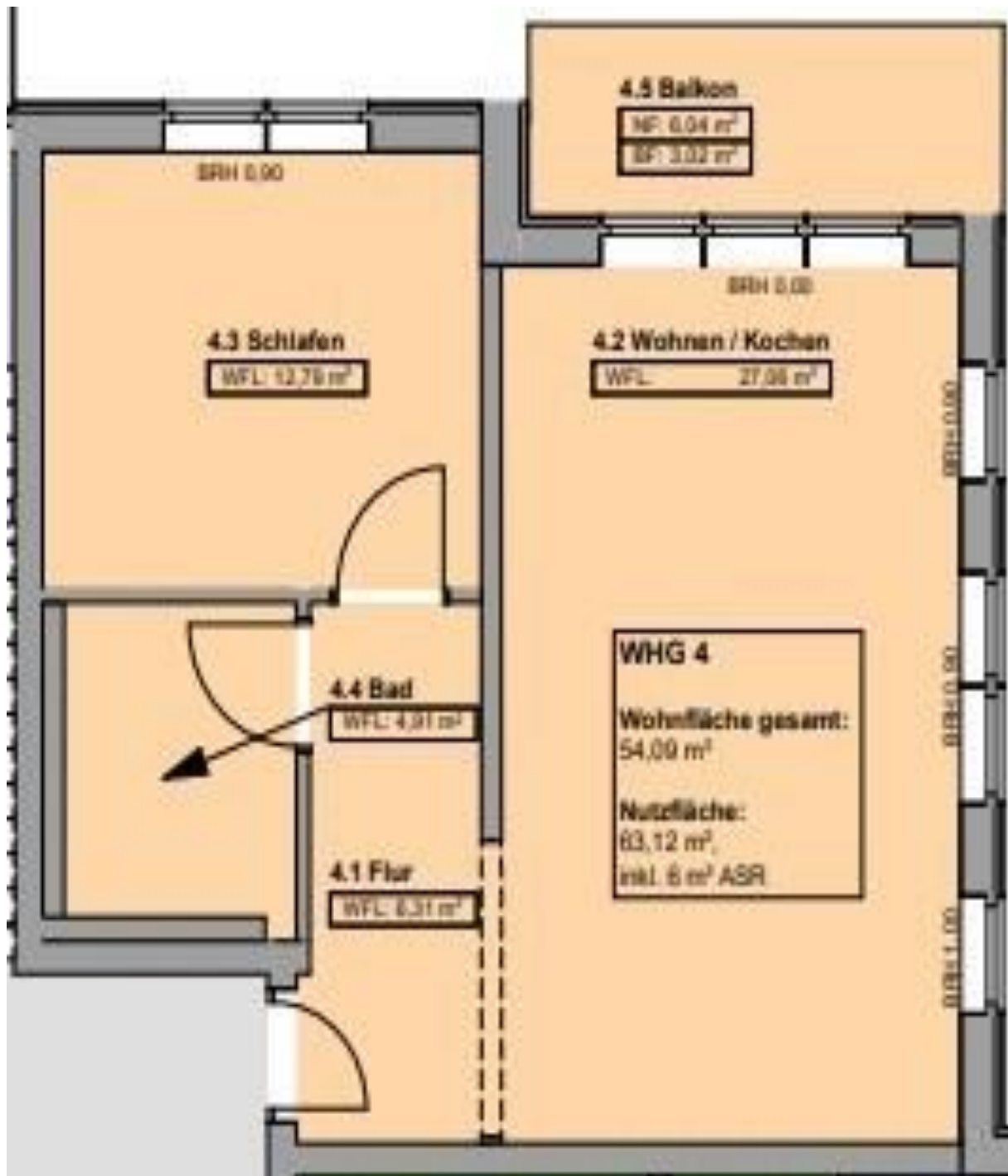




EG – Wohnung Nr. 4 – Nord/Ost – 54,09 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
4 4.0 ASR Keller	6,01 m ²	- m ²	6,01 m ²	- m ²	
4.1 Flur	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	
4.2 Wohnen, Essen / Kochen	27,06	27,06	27,06 m ²	27,06 m ²	
4.3 Schlafen	12,79 m ²	12,79 m ²	12,79 m ²	12,79 m ²	
4.4 Bad	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m ²	
4.5 Balkon	6,04 m ²	3,02 m ²	6,04 m ²	3,02 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			63,12 m ²		
Summe Wohnfläche				54,09 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

EG – Wohnung Nr. 4 – Nord/Ost – 54,09 m²

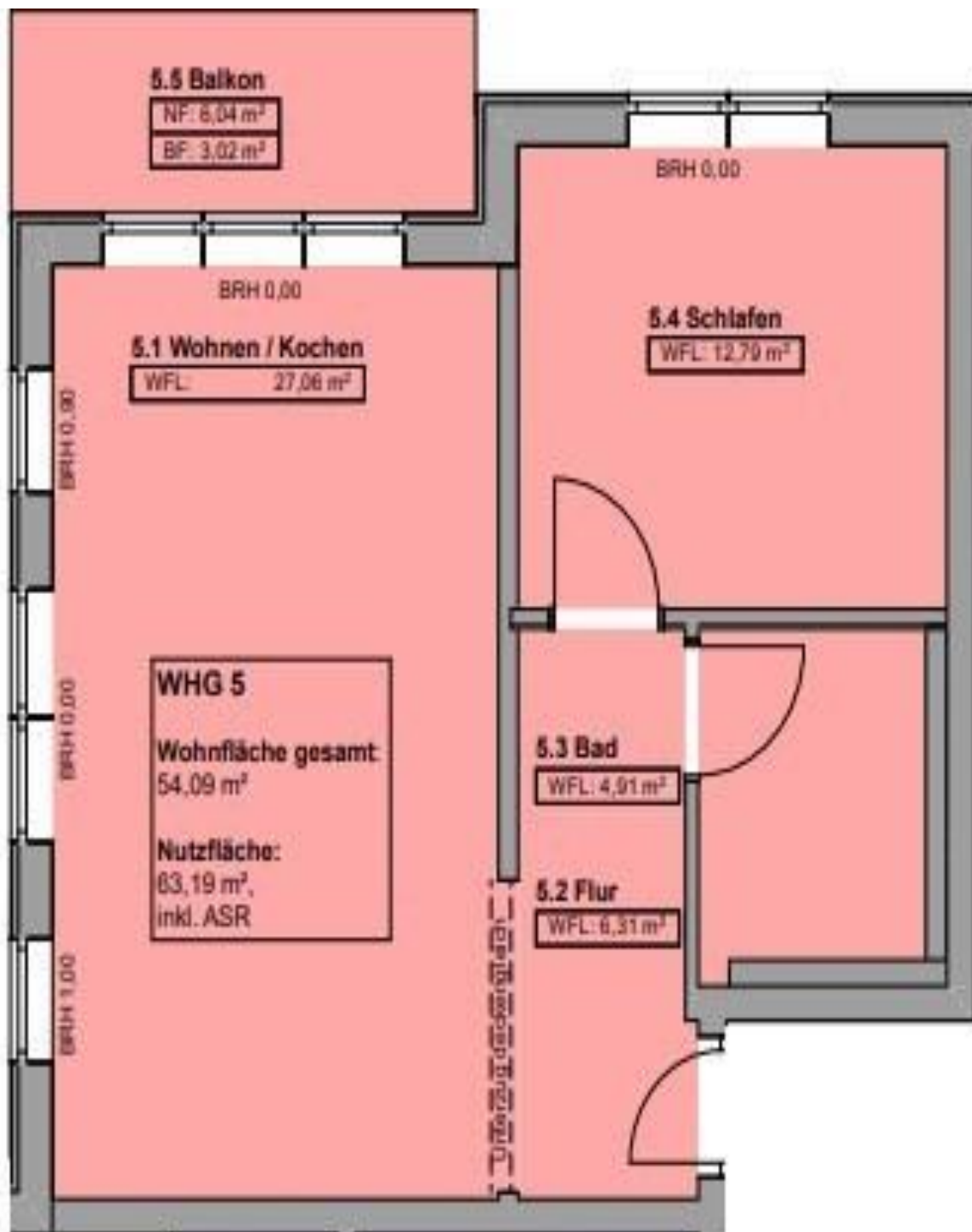




EG – Wohnung Nr. 5 – Nord / West – 54,09 m²

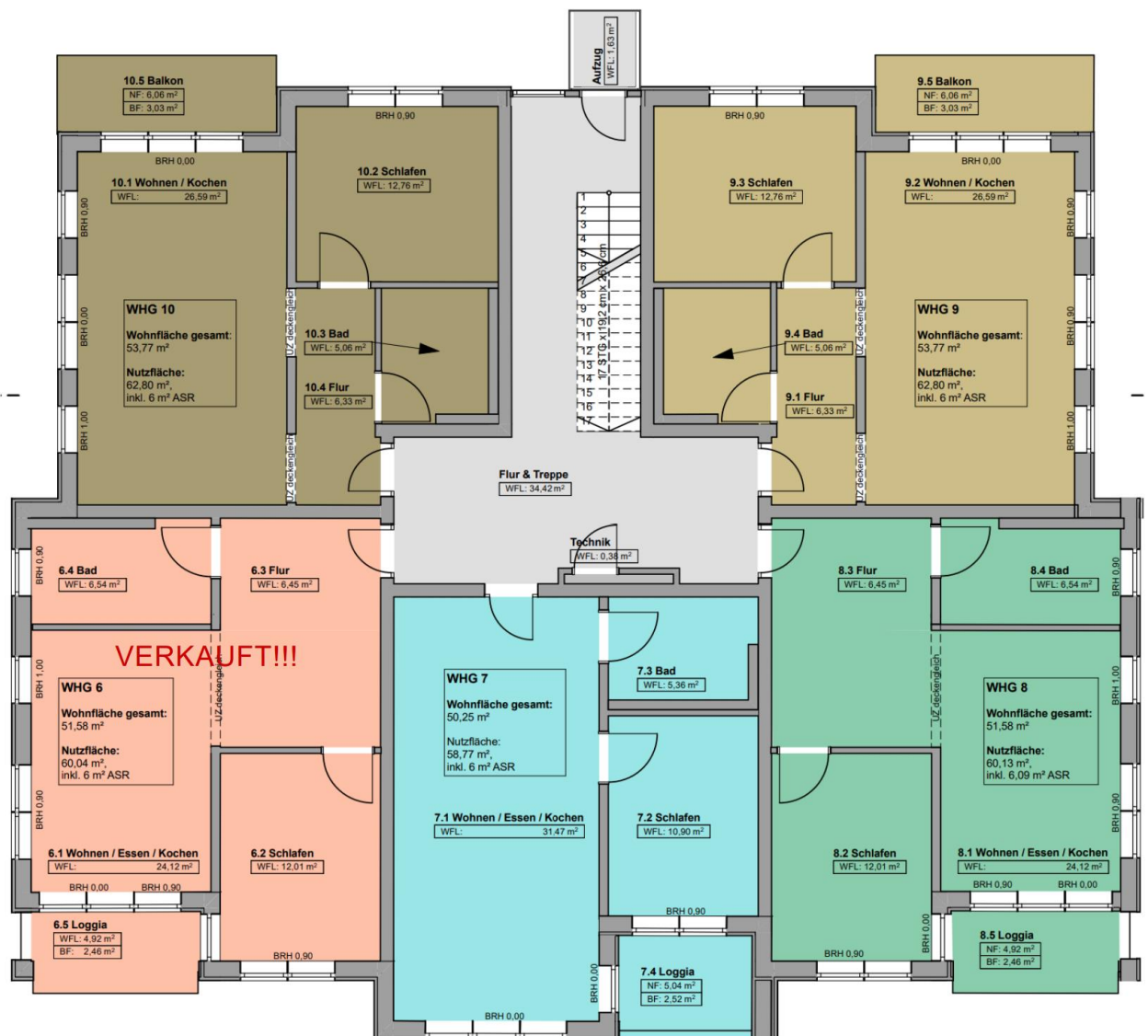
WHG	Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
5	5.0 ASR Keller	6,08 m ²	- m ²	6,08 m ²	- m ²	
	5.1 Wohnen, Essen / Kochen	27,06 m ²	27,06 m ²	27,06 m ²	27,06 m ²	
	5.2 Flur	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	
	5.3 Bad	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m ²	
	5.4 Schlafen	12,79 m ²	12,79 m ²	12,79 m ²	12,79 m ²	
	5.5 Balkon	6,04 m ²	3,02 m ²	6,04 m ²	3,02 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung				63,19 m ²		
Summe Wohnfläche					54,09 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.						-- m ²

EG – Wohnung Nr. 5 – Nord / West – 54,09 m²



Übersicht:

1.OG-Wohnungen Nr. 6-10

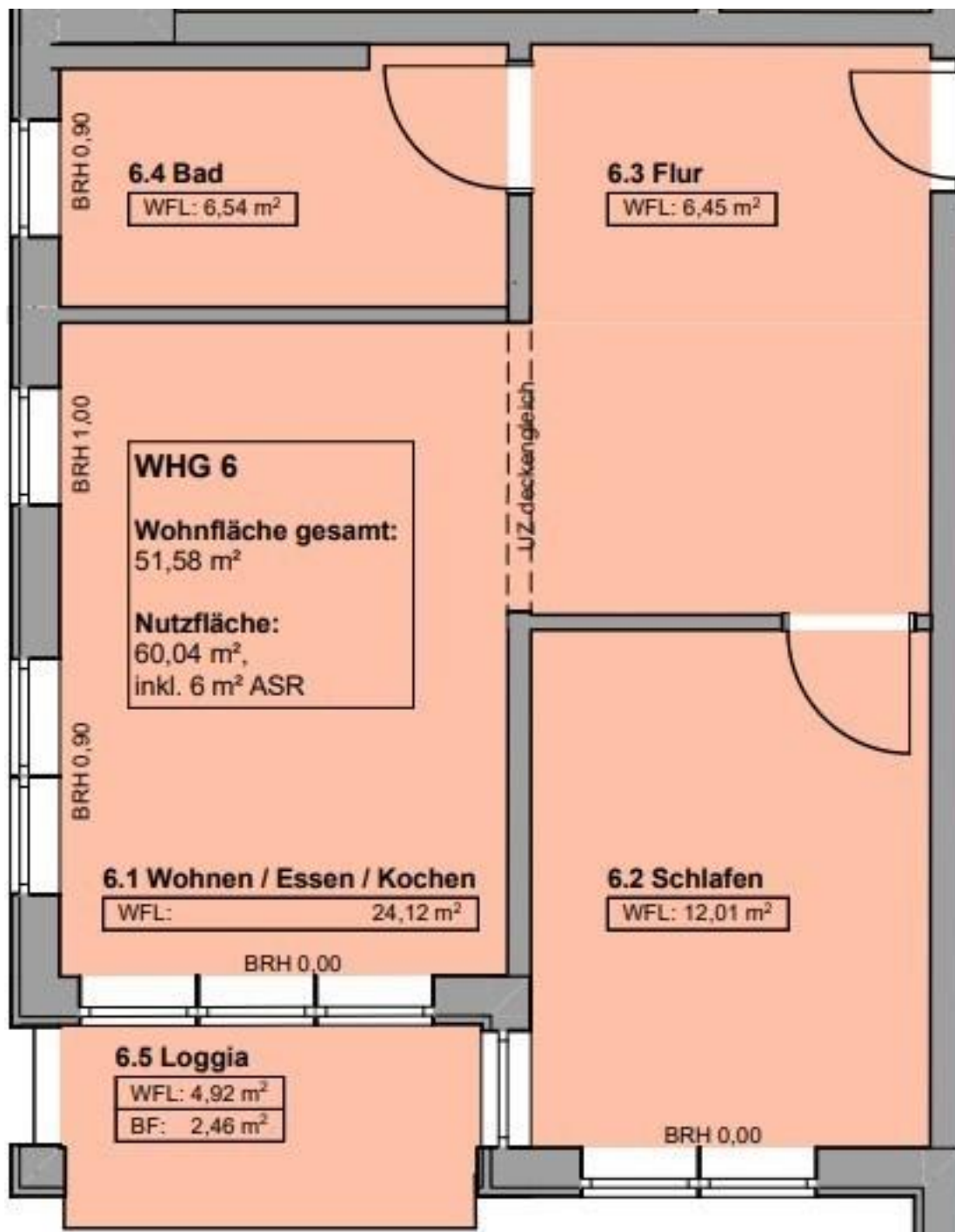




1.OG Wohnung Nr. 6 - Süd/West – 51,58 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
6 6.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
6.1 Wohnen, Essen / Kochen	24,12 m ²	24,12 m ²	24,12 m ²	24,12 m ²	
6.2 Schlafen	12,01 m ²	12,01 m ²	12,01 m ²	12,01 m ²	
6.3 Flur	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	
6.4 Bad	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	
6.5 Loggia	4,92 m ²	2,46 m ²	4,92 m ²	2,46 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			60,04 m ²		
Summe Wohnfläche				51,58 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 6 - Süd/West – 51,58 m²

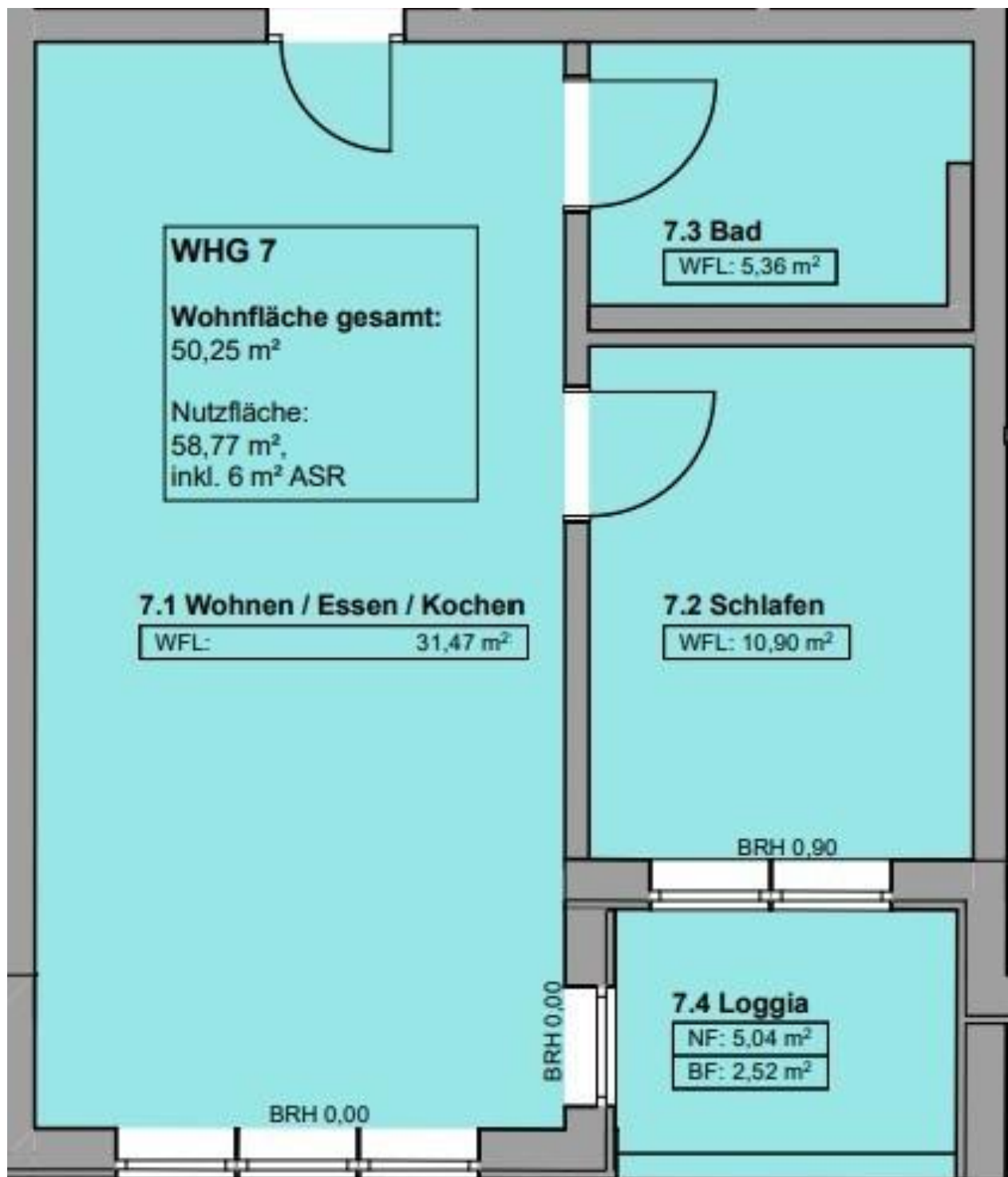




1.OG Wohnung Nr. 7 – Süd – 50,25 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
7 7.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
7.1 Wohnen, Essen / Kochen	31,47 m ²	31,47 m ²	31,47 m ²	31,47 m ²	
7.2 Schlafen	10,9 m ²	10,9 m ²	10,9 m ²	10,9 m ²	
7.3 Bad	5,36 m ²	5,36 m ²	5,36 m ²	5,36 m ²	
7.4 Loggia	5,04 m ²	2,52 m ²	5,04 m ²	2,52 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			58,77 m ²		
Summe Wohnfläche				50,25 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 7 – Süd– 50,25 m²

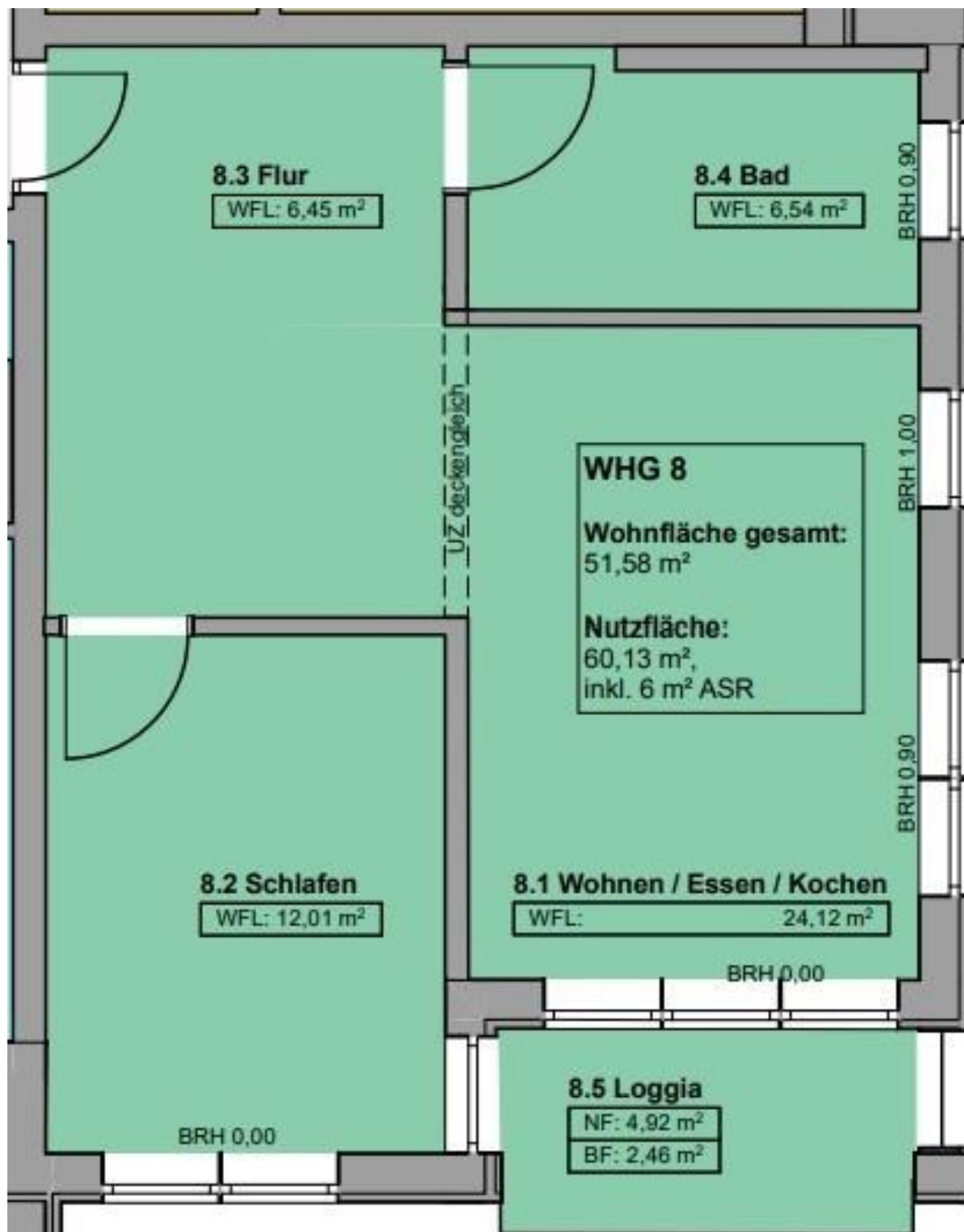




1.OG Wohnung Nr. 8 – Süd / Ost – 51,58 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
8 8.0 ASR Keller	6,09 m ²	- m ²	6,09 m ²	- m ²	
8.1 Wohnen, Essen / Kochen	24,12 m ²	24,12 m ²	24,12 m ²	24,12 m ²	
8.2 Schlafen	12,01 m ²	12,01 m ²	12,01 m ²	12,01 m ²	
8.3 Flur	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	
8.4 Bad	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	
8.5 Loggia	4,92 m ²	2,46 m ²	4,92 m ²	2,46 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			60,13 m ²		
Summe Wohnfläche				51,58 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 8 – Süd / Ost – 51,58 m²





1.OG Wohnung Nr. 9 – Nord / Ost – 53,77 m²

WHG Raum / Bauteil		Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
9	9.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
	9.1 Flur	6,33 m ²	6,33 m ²	6,33 m ²	6,33 m ²	
	9.2 Wohnen, Kochen	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	
	9.3 Schlafen	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	
	9.4 Bad	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06 m ²	
	9.5 Balkon	6,06 m ²	3,03 m ²	6,06 m ²	3,03 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung				62,8 m ²		
Summe Wohnfläche					53,77 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.						-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 9 – Nord / Ost – 53,77 m²

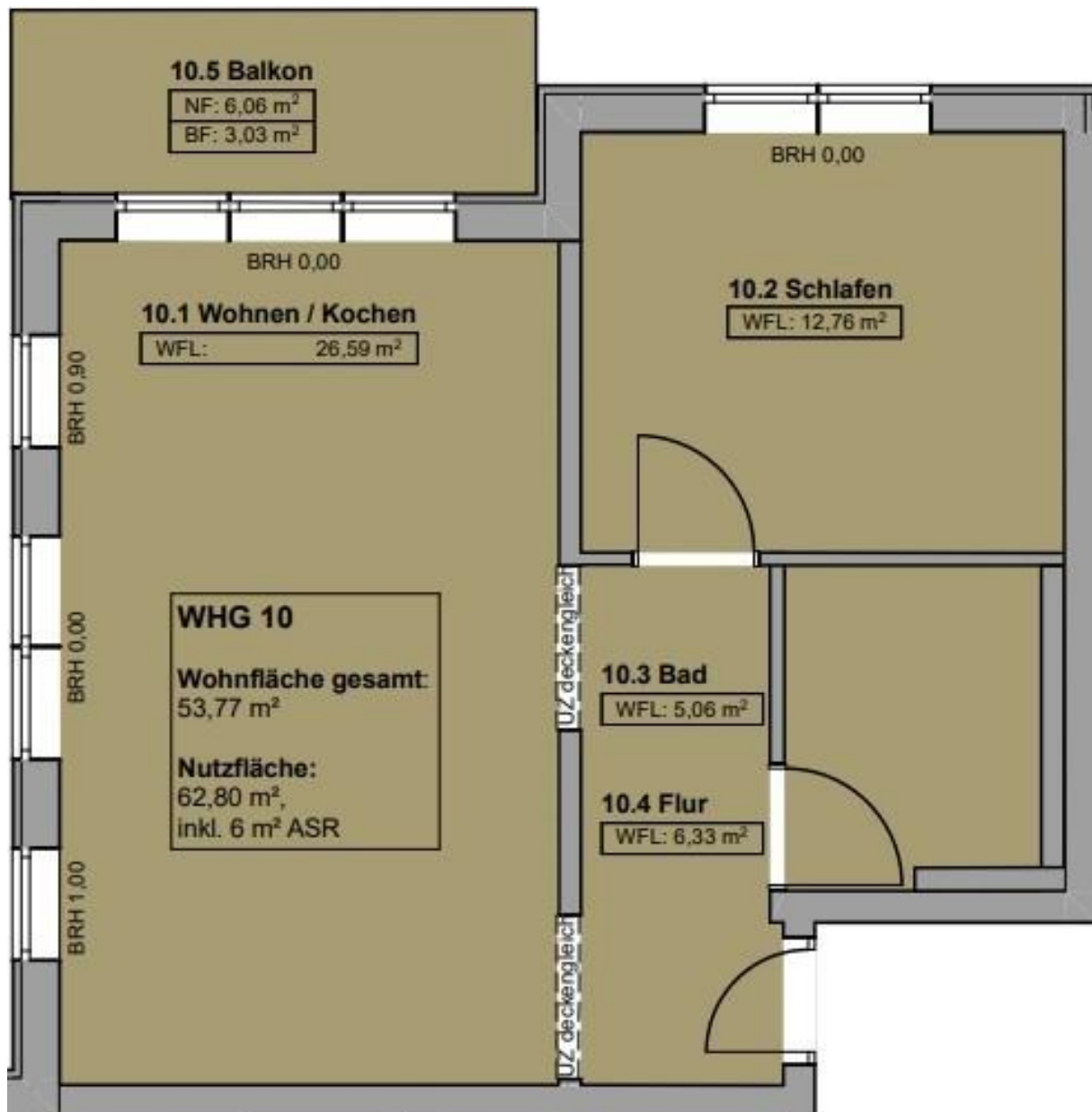




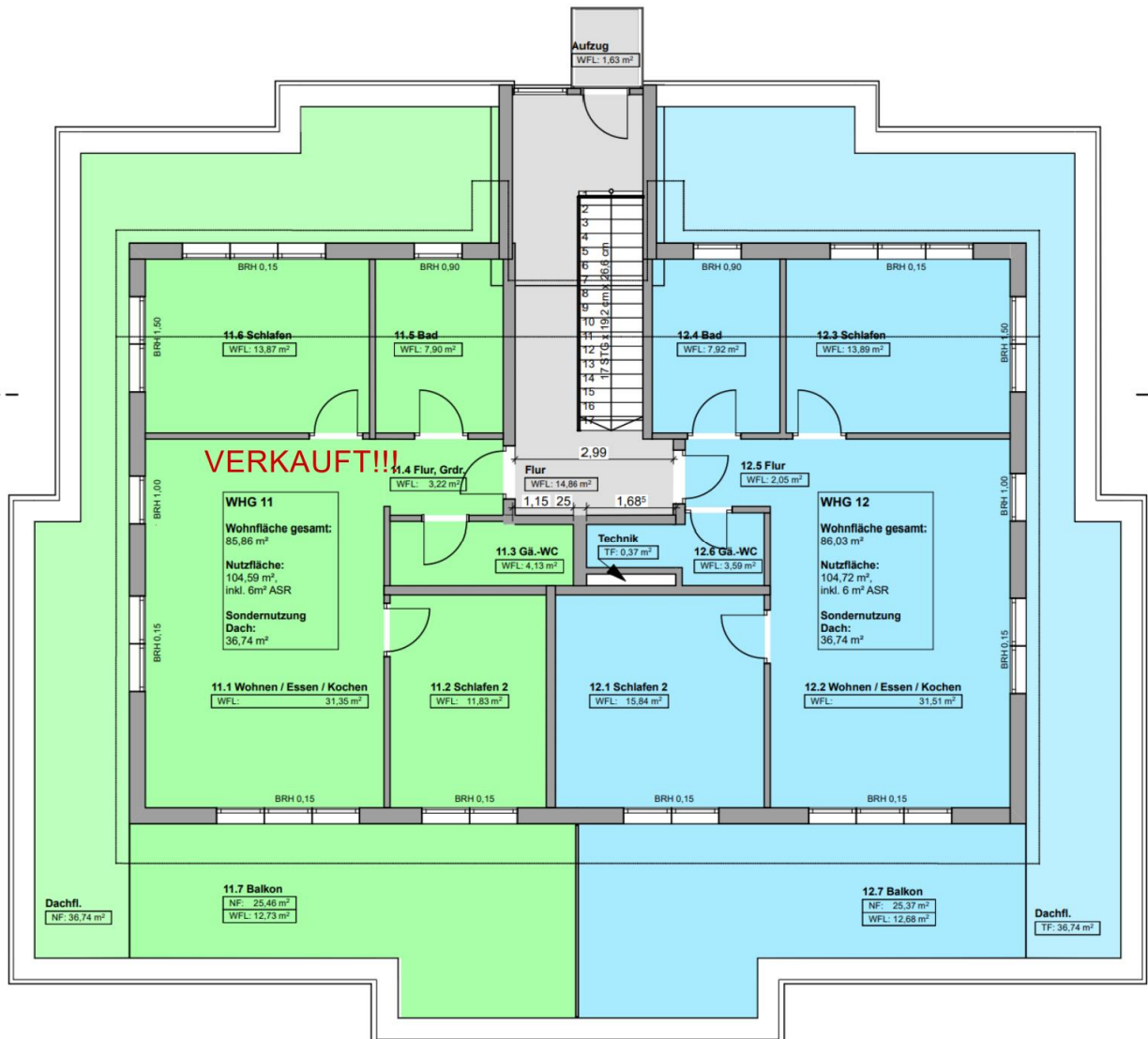
1.OG Wohnung Nr. 10 – Nord / West – 53,77 m²

WHG Raum / Bauteil		Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
10	10.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
	10.1 Wohnen, Kochen	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	
	10.2 Schlafen	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	
	10.3 Bad	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06 m ²	
	10.4 Flur	6,33 m ²	6,33 m ²	6,33 m ²	6,33 m ²	
	10.5 Balkon	6,06 m ²	3,03 m ²	6,06 m ²	3,03 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung				62,8 m ²		
Summe Wohnfläche					53,77 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.						-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 10 – Nord / West - 53,77 m²



2.OG-Penthauswohnungen Nr. 11 und 12



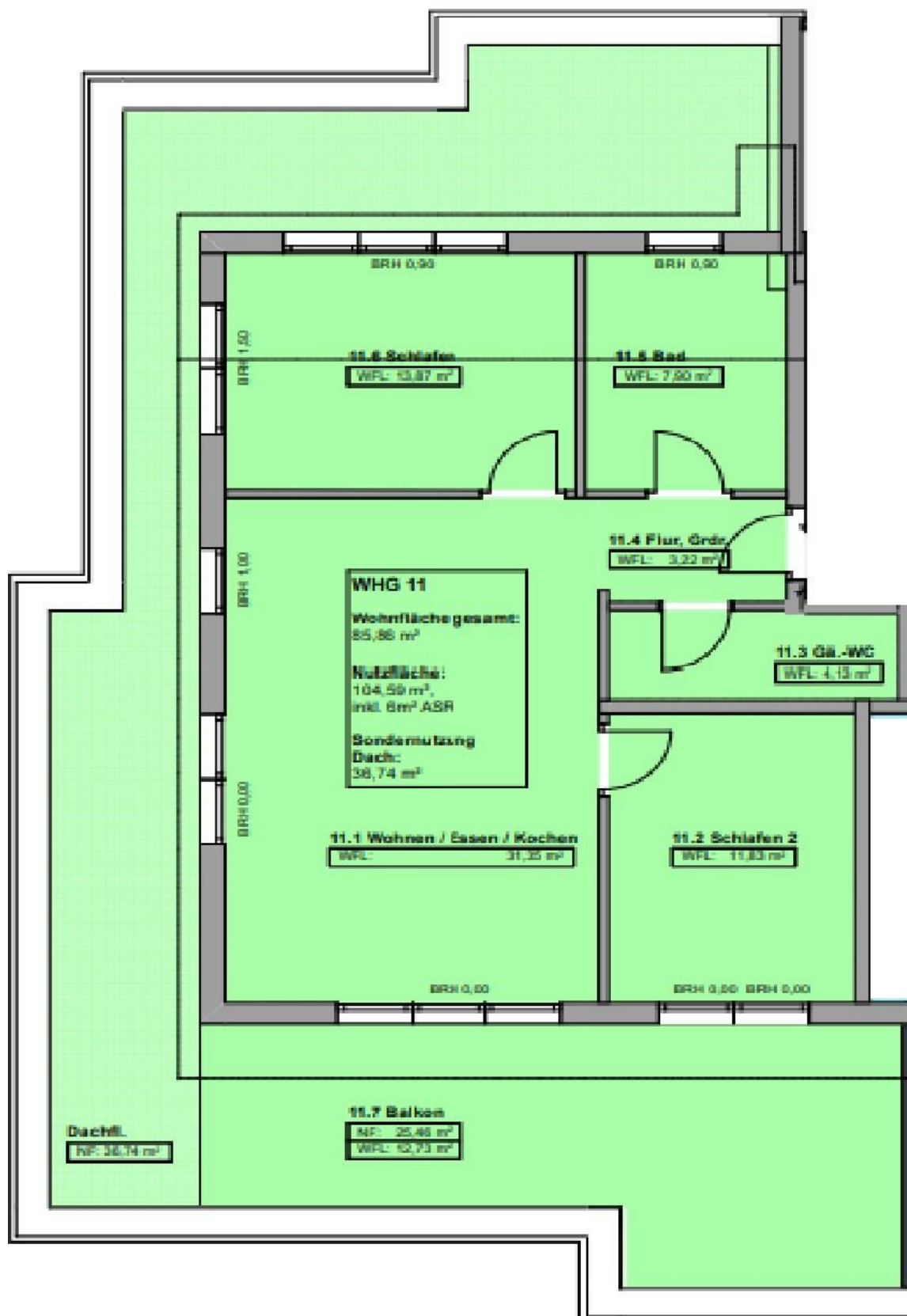


2. OG Wohnung Nr.11 – Süd / West / Nord – 85,03 m²

WHG	Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
11	11.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
	11.1 Wohnen, Kochen	31,35 m ²	31,35 m ²	31,35 m ²	31,35 m ²	
	11.2 Schlafen 2	11,83 m ²	11,83 m ²	11,83 m ²	11,83 m ²	
	11.3 Gä-WC	4,13 m ²	4,13 m ²	4,13 m ²	4,13 m ²	
	11.4 Flur	3,22 m ²	3,22 m ²	3,22 m ²	3,22 m ²	
	11.5 Bad	7,9 m ²	7,9 m ²	7,9 m ²	7,9 m ²	
	11.6 Schlafen	13,87 m ²	13,87 m ²	13,87 m ²	13,87 m ²	
	11.7 Balkon	25,46 m ²	12,73 m ²	25,46 m ²	12,73 m ²	
	11.8 Dachfläche	36,74 m ²				36,74 m ²
Summe Nutzfläche Wohnung				103,76 m ²		
Summe Wohnfläche					85,03 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondernutzung						140,5 m ²



2. OG Wohnung Nr.11 – Süd / West / Nord – 85,03 m²



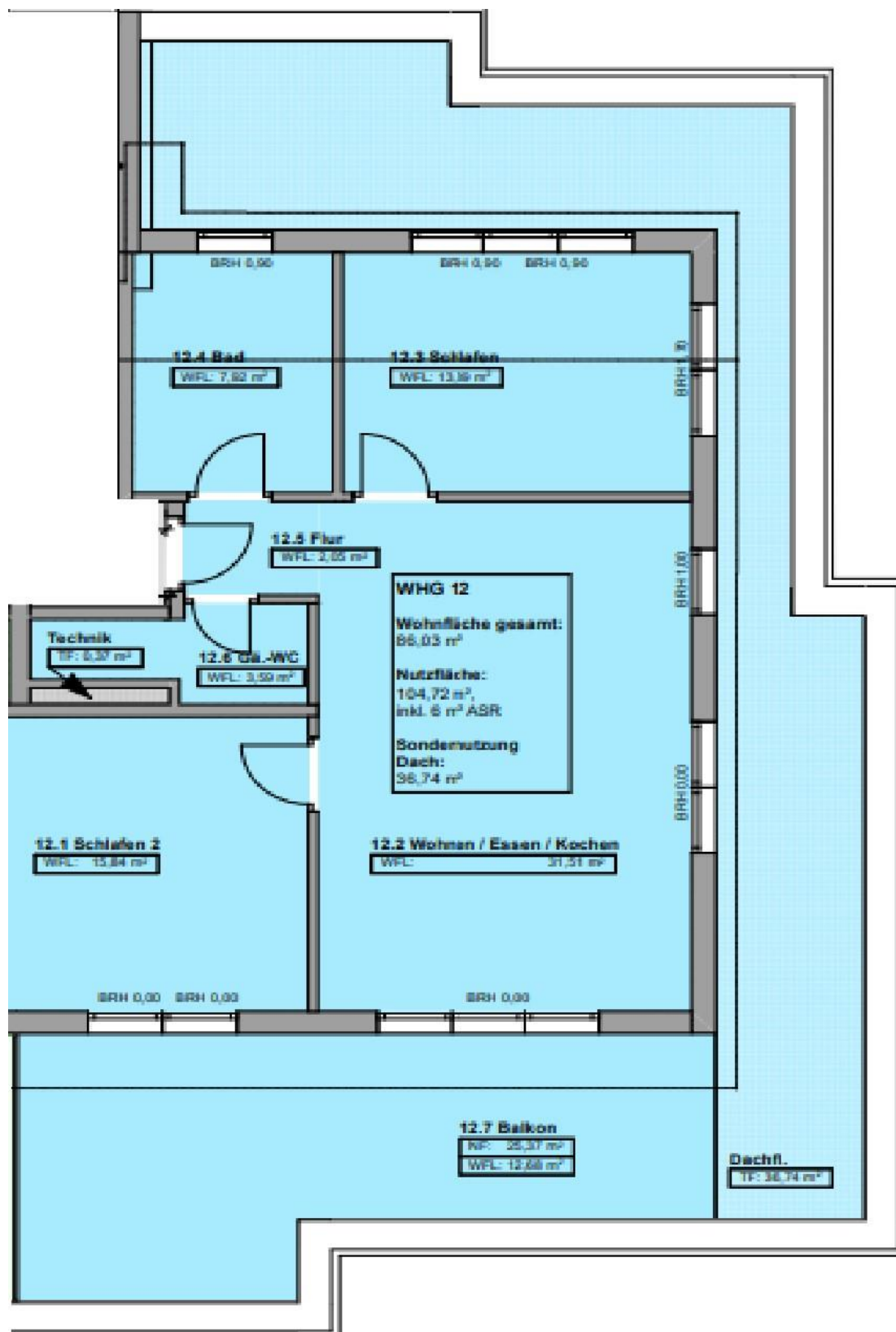


2.OG Wohnung Nr. 12 Süd / Ost / Nord – 87,48 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
12 12.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	36,74 m ²
12.1 Schlafen 2	15,84 m ²	15,84 m ²	15,84 m ²	15,84 m ²	
12.2 Wohnen Kochen, Essen	31,51 m ²	31,51 m ²	31,51 m ²	31,51 m ²	
12.3 Schlafen	13,89 m ²	13,89 m ²	13,89 m ²	13,89 m ²	
12.4 Bad	7,92 m ²	7,92 m ²	7,92 m ²	7,92 m ²	
12.5 Flur	2,05 m ²	2,05 m ²	2,05 m ²	2,05 m ²	
12.6 Gä-WC	3,59 m ²	3,59 m ²	3,59 m ²	3,59 m ²	
12.7 Balkon	25,37 m ²	12,68 m ²	25,37 m ²	12,68 m ²	
12.8 Dachfläche	36,74 m ²				
Summe Nutzfläche Wohnung			106,17 m ²		87,48 m ²
Summe Wohnfläche				87,48 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondernutzung					142,91 m ²



2.OG Wohnung Nr. 12 Süd / Ost / Nord – 87,48 m²



Preisliste		KfW-40 plus	Stand	Sonntag, 1. September 2024	Sondereigentum-
12	exklusive Eigentumswohnungen MFH Holle Nord-II				Gartenanteil m ²
Wohnungen	Lage	Anzahl	Wohnfläche	Kaufpreis inkl. Allem	Sondernutzung
WHG - NR.:		Zimmer	m ² gerundet!	Stellplatz & Kellerraum	Terrassen m ²
1	EG	3 1/2	59		Garten
Verkauft!					22,6
2	EG	3 1/2	54		Garten
Verkauft!					24,3
3	EG	3 1/2	59		Garten
Verkauft!					23,25
4	EG	3 1/2	54	218.600,00 €	
Frei!					
5	EG	3 1/2	54		
Verkauft!					
6	1.OG	3 1/2	52		
Verkauft!					
7	1.OG	3 1/2	50	210.000,00 €	
Frei!					
8	1.OG	3 1/2	52	214.400,00 €	
Frei!					
9	1.OG	3 1/2	54	218.600,00 €	
Frei!					
10	1.OG	3 1/2	54	218.600,00 €	
Frei!					
11	2.OG	5 1/2	85		Terrassen
Verkauft!					12 + (24,0)
12	2.OG	5 1/2	88	429.970,00 €	Terrassen
Frei!					12 + (24,0)

Hinweis für den Käufer:

Der Erwerb der Wohnungen ist für den Käufer provisionsfrei.

Der Energieausweis wird mit Fertigstellung des Gebäudes angefertigt und dem Käufer übergeben.

Energieeinsparnachweis

nach dem Gebäudeenergiegesetz GEG 2023

vom 28.07.2022

"Wohngebäude"

BEG / KfW - Effizienzhaus 40plus (GEG 2023)

öffentlich rechtlicher Nachweis

nach DIN V 18599 : 2018-09

Effizienzlevel

Grundvariante

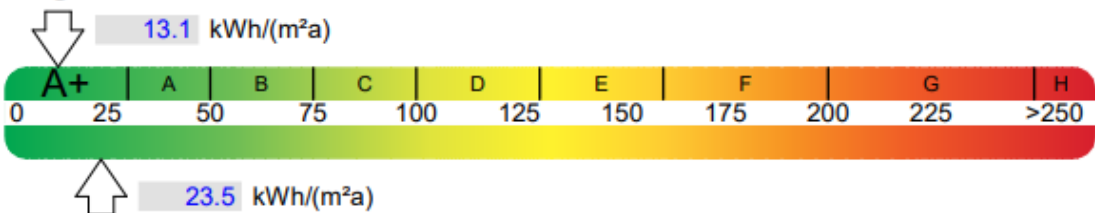
optimiert

CO2-Emissionen

7.3

[kg/(m²*a)]

Endenergiebedarf



Primärenergiebedarf

- Passivhaus
- MFH Neubau
- EFH Neubau
- EFH energetisch gut modernisiert
- Durchschnitt Wohngebäude
- MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
- EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Bautenstand am 01.01.2025

MFH: Neubaugebiet Holle Nord-II - Triftäcker 60, 31188 Holle









Treppenhaus



Penthouse-Wohnung

Wohnzimmer



Küchen- und Essbereich



1. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer



Bad





Gäste-WC



Anmerkungen

Die in den Angebotsskizzen ausgewiesenen Flächen sind nach der Entwurfsplanung ermittelt. Diesen liegen somit geplante Fußbodenmaße des Rohbaus zugrunde. Genaue Maße dürfen nur in den Putz und Estrich fertig gestellten Räumen genommen werden. Etwaige Maße, auch solche, die unter Anwendung des abgedruckten Maßstabes rechnerisch ermittelt werden können, sind annähernde Maße und somit unverbindlich. Im Übrigen unterliegen Maße, Wandstärken und dergleichen unter Umständen Änderungserfordernissen entsprechend der Baugenehmigung, Statik und sich wandelnder Baunormen.

Änderungen in der Baugestaltung und Bauausführung, die dem technischen Fortschritt dienen, sowie wert- und qualitätsvergleichbare andersartige Ausführungen und Ausstattungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Änderungen in Planung und Ausführung, die aufgrund von Auflagen dazu berechtigter Behörden (z.B. Bauamt) oder durch Änderungen der anerkannten Regeln der Baukunst (insbesondere DIN-Vorschriften) bis zur Bauherstellung erforderlich werden, bleiben ebenfalls vorbehalten.

Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung einschließlich eventueller (Einbau-) Schränke und die Ausstattung von Küchen stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar.

Es besteht kein Anspruch auf waagerechte Geländeoberflächen. Vielmehr wird die Geländeoberfläche der jeweiligen Situation insbesondere in Bezug auf Höhen der Terrassen, Hauszuwegungen, Zufahrten, Straßen und des Geländes an den Grenzen angepasst. Geländevorsprünge werden im Regelfall als Böschung hergestellt. Als Sonderwünsche können auch Stützwände errichtet werden.

Bei den Hauszuwegungen können je nach Geländeneigung Stufen erforderlich werden. Die in den Zeichnungen dargestellten Geländehöhen geben die tatsächliche Geländesituation nur unvollständig wieder.

Für sämtliche lasierten bzw. gestrichenen Holz-Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Bewitterung i.d.R. alle 3-5 Jahre Auffrischungsanstriche erforderlich. Diese sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Dauerelastische Fugen sind von der Gewährleistung ausgeschlossen, da die Haltbarkeit von der chemischen und physikalischen Belastung abhängt.

neogy

Immobilien GmbH



neogy Immobilien GmbH

Bertholdstraße 15

31188 Holle

Mobil: +49 (0) 152 3429 2286

Tel.: +49 (0) 5123 5749726

Fax: +49 (0) 5123 5749727

E-Mail: info@neogy.de

Ansprechpartner Vertrieb Herr Andreas Drobbe





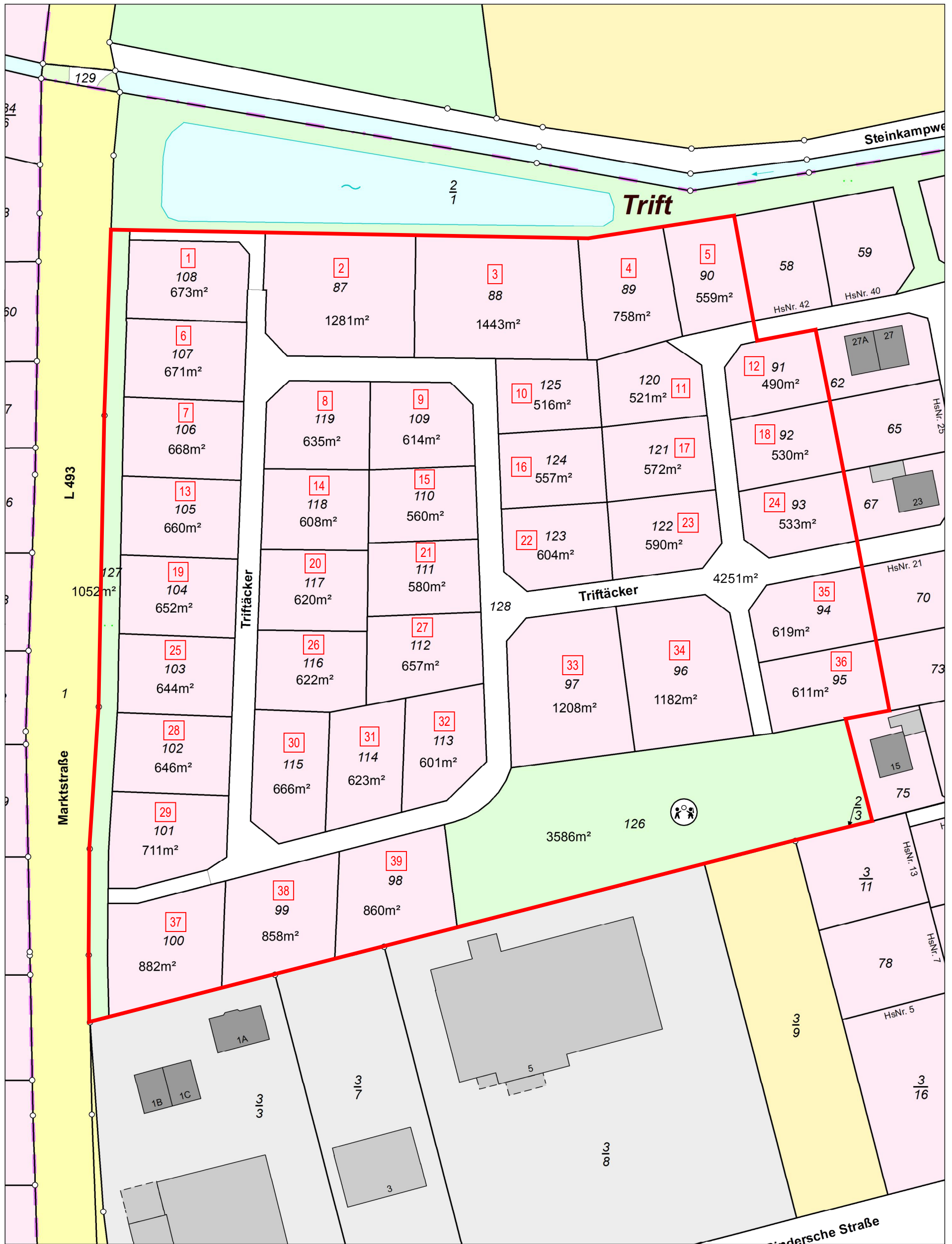
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Holle
Gemarkung: Holle
Flur: 13 Flurstück: 87 - 128

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 23.07.2021



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
- Katasteramt Hildesheim -
Langelinienwall 26
31134 Hildesheim

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Hildesheim -
Langelinienwall 26
31134 Hildesheim

Zeichen: V2-115/2021

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.



Exposé



**12 zukunftsorientierte Neubauwohnungen Holle Nord-II barrierefrei mit Aufzug im Gemeindeort Holle – Verkauf provisionsfrei direkt vom Eigentümer
Ausführung gem. Effizienzhaus-Stufe 40 (KfW-KNW 297/298) (Stand 01.10.2025)**



neogy
Immobilien GmbH



neogy Immobilien GmbH – Bertholdstraße 15 – 31188 Holle

Ansprechpartner Herr Andreas Alfred Drobbe

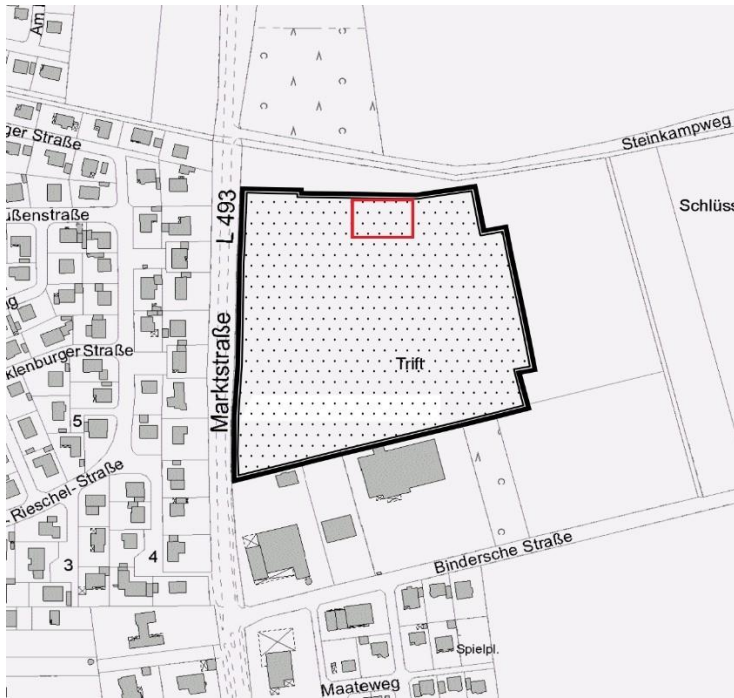
Mobil: +49 (0) 152 3429 2286

E-Mail: immobilien@neogy.de



**ARTECO Ingenieurbüro f. Bauplanung UG
(haftungsbeschränkt)**

Lange Laube 2
30159 Hannover



Die Lage:

Objektanschrift
Triftacker 60
31188 Holle

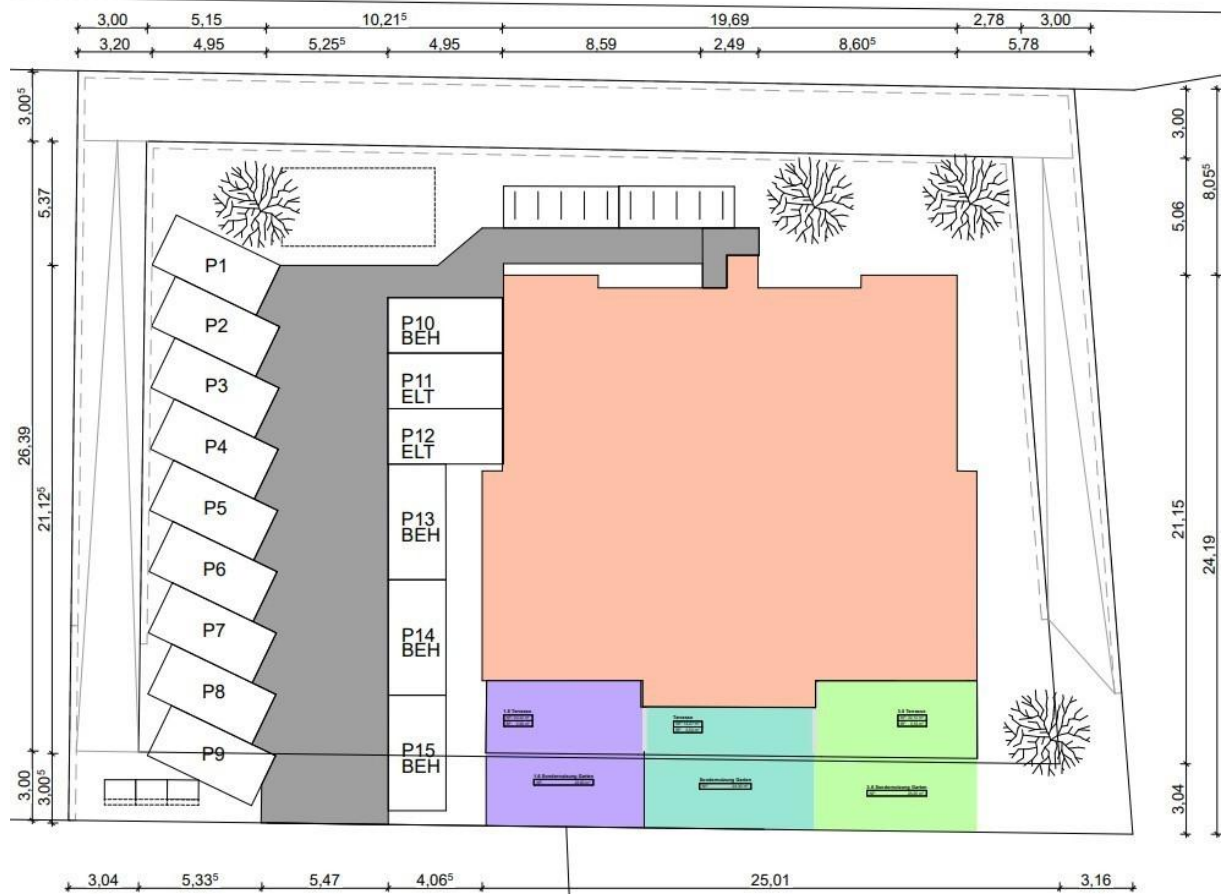
Holle liegt zwischen den Höhenzügen [Vorholz](#) im Norden, SZ-[Lichtenberge](#) im Osten und [Hainberg](#) im Südosten. Die Flusstäler der [Innerste](#) und [Nette](#) und die Waldgebiete der vorgenannten Höhenzüge bestimmen das landschaftliche Bild der Gemeinde Holle, die sich als eine Art grüne Lunge, mit guter Anbindung im Salzgitterdreieck an die A7 Richtung Hannover-Kassel sowie A39 Richtung Salzgitter u. Braunschweig sowie mit Bus- und Bahnanbindung direkt im Ort.

Holle gehört zum bereits im [Mittelalter](#) zum [Ambergau](#). In der Gemeinde sind viele historische Kulturgüter wie das Schloss Derneburg und Glashaus gelegen.

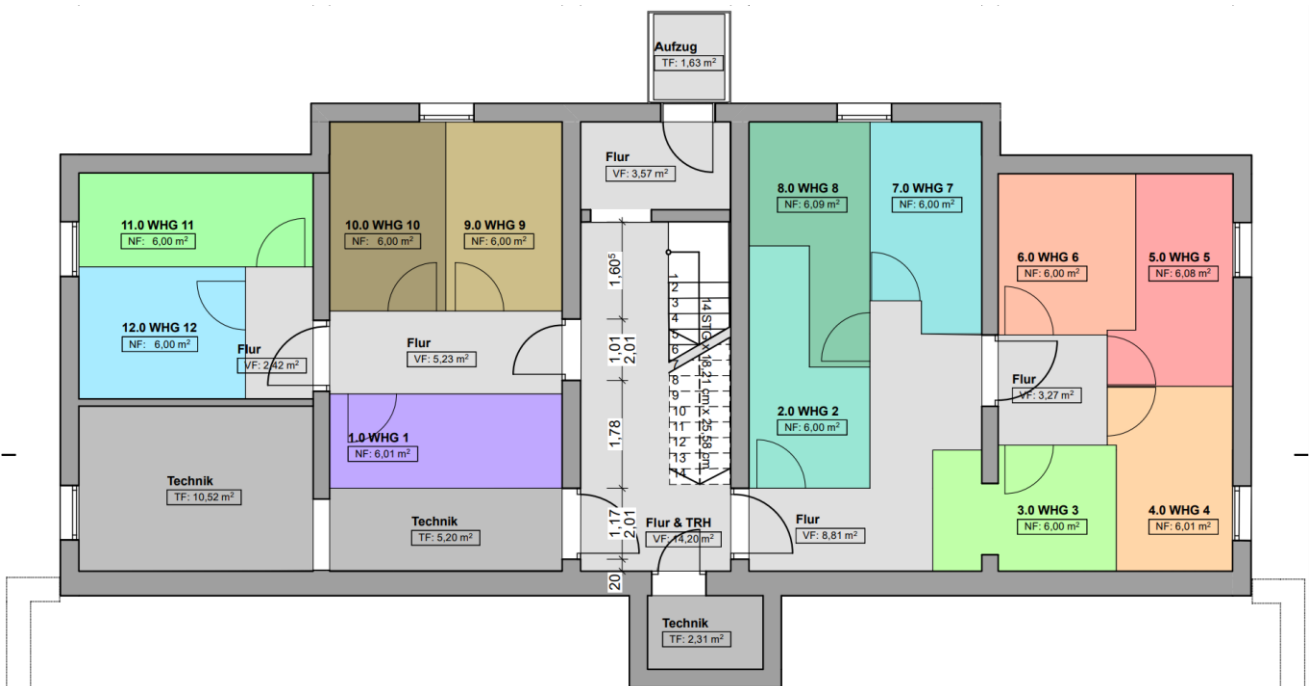
Die Gemeinde Holle besteht aus zehn Ortsteile mit insgesamt circa 7000 Einwohnern, Kultur, Sport, Schulen, Kindergarten, Pflegeeinrichtungen und Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten und Vereine gehören zum festen Ortsbild und sind Teil der Gemeinschaft.



Flächenplan:



Keller-Abstellräume mit Aufzug und Technischacht



Ausstattungsmerkmale:

Komplette Fertigstellung inklusive Bodenbelägen sowie Malerarbeiten vorgestrichen

Erschließung und Vermessung durch die NLG

Große Balkone, Logien, Terrassen und im Erdgeschoss teilweise mit Gartenanteil

Wärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Dreifachverglasung bei den Fenstern und Fenstertüren

Elektrische Rollläden mit SMART-Home App

Je Wohnung ist ein Kfz-Einstellplatz zugewiesen

E-Ladestation für Pkw

Ca. 29,99 kWp Photovoltaikanlage zur Allgemeinstrom Unterstützung

Alle Wohnung barrierefrei mit Fahrstuhl vom KG – 2. OG

Je Wohnung ein Abstellraum im Keller

Fahrrad & Kinderwagen Abstellraum zur allgemeinen Benutzung in der Außenanlage EG

Alle Wohnungen im EG barrierefrei. Rollstuhlfähig jedoch nicht gem. Zusatzanforderung „R“

Alle Wohnungen mit Tageslicht-Bad

Erstbezug II. Quartal 2024





Nord-West



Süd-Ost



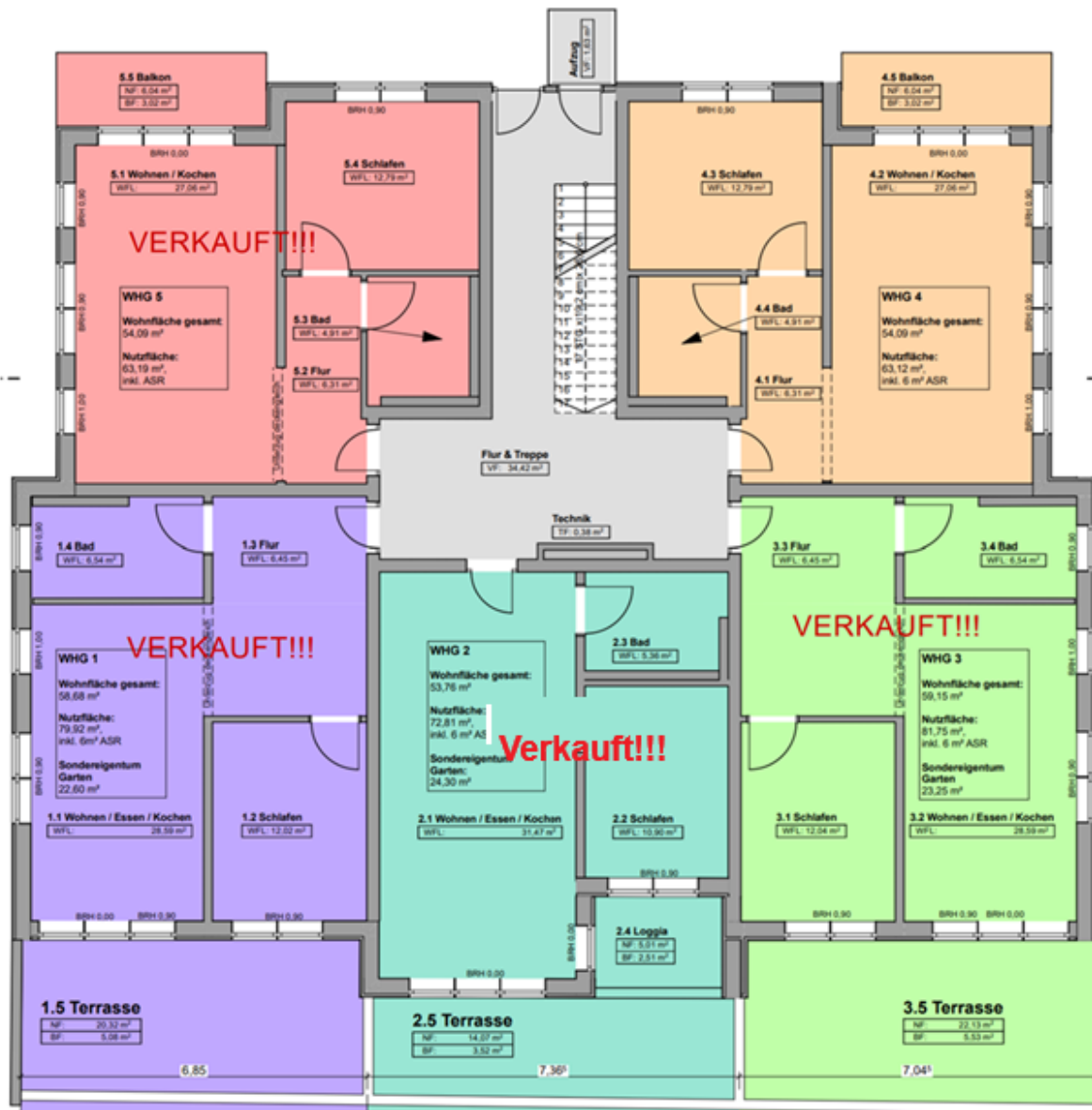
Nord

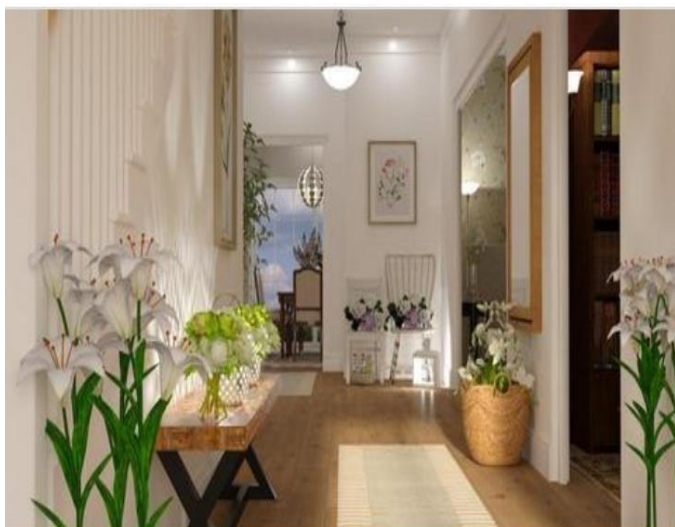


Süd-West

Übersicht:

EG-Wohnungen Nr. 1-5

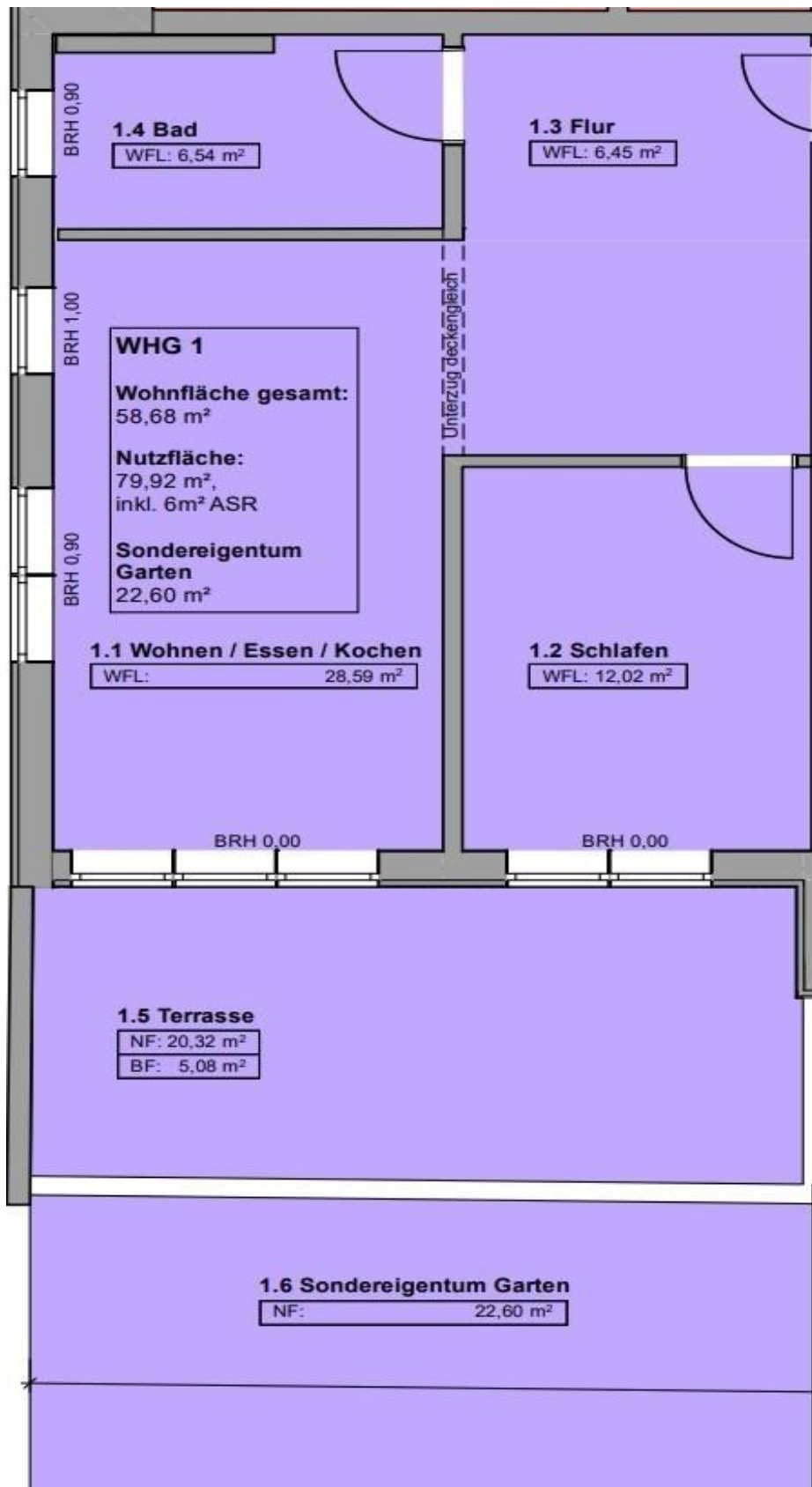




EG - Wohnung Nr. 1 - Süd/West – 58,68 m²

WHG Raum / Bauteil		Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondereigent.
1	1.0 ASR Keller	6 m²	6 m²	6 m²	0 m²	22,6 m²
	1.1 Wohnen Essen / Kochen	28,59 m²	28,59 m²	28,59 m²	28,59 m²	
	1.2 Schlafen	12,02 m²	12,02 m²	12,02 m²	12,02 m²	
	1.3 Flur	6,45 m²	6,45 m²	6,45 m²	6,45 m²	
	1.4 Bad	6,54 m²	6,54 m²	6,54 m²	6,54 m²	
	1.5 Terrasse	20,32 m²	5,08 m²	20,32 m²	5,08 m²	
	1.6 Garten	22,6 m²				
Summe Nutzfläche Wohnung				79,92 m²		
Summe Wohnfläche					58,68 m²	
Summe Nutzfl. + Sonderneigent.						102,52 m²

EG - Wohnung Nr. 1 - Süd/West – 58,68 m²

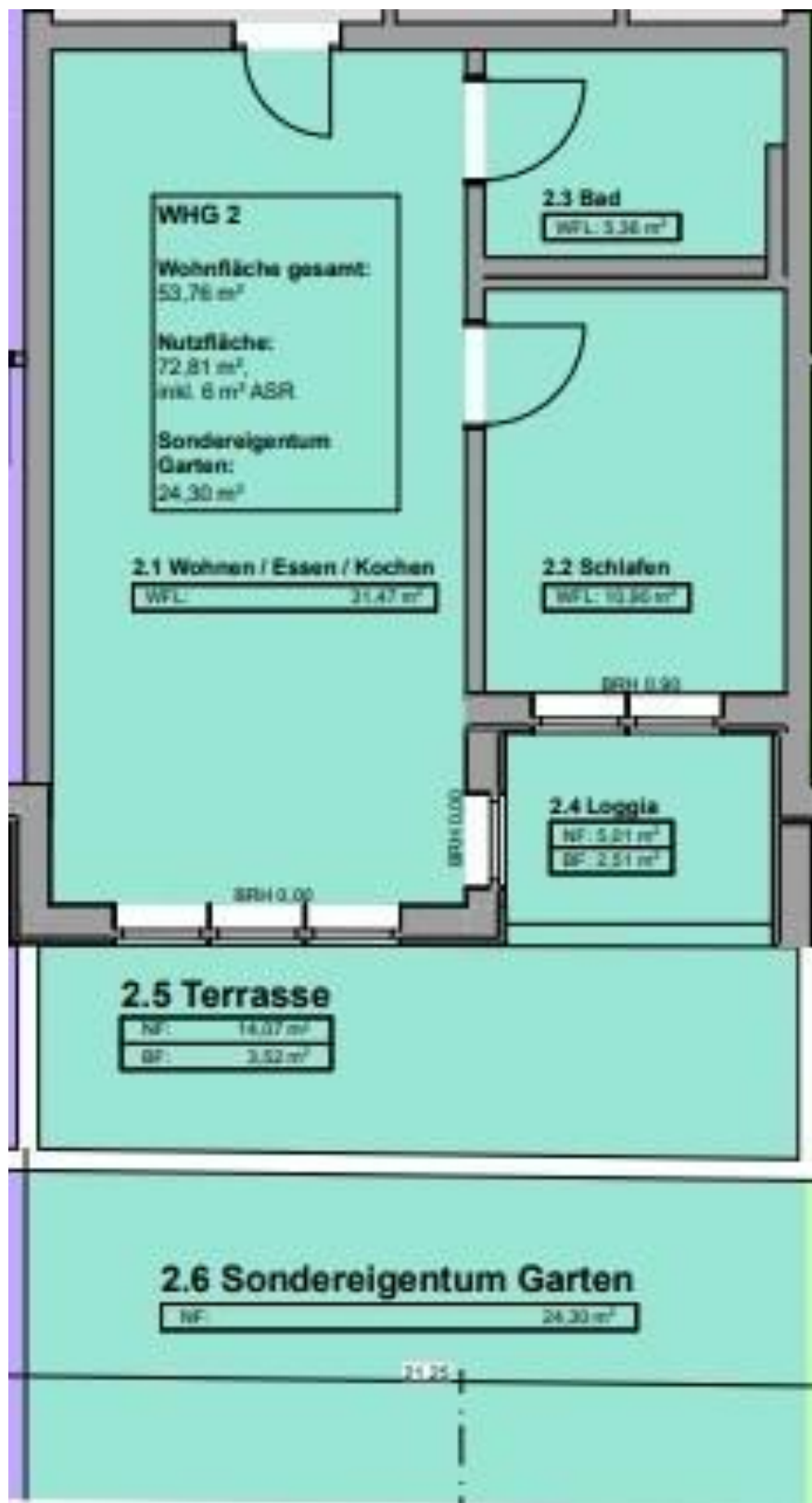




EG - Wohnung Nr. 2 - Süd / West – 53,76 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondereigent.
2 2.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
2.1 Wohnen Essen / Kochen	31,47 m ²	31,47 m ²	31,47 m ²	31,47 m ²	
2.2 Schlafen	10,9 m ²	10,9 m ²	10,9 m ²	10,9 m ²	
2.3 Bad	5,36 m ²	5,36 m ²	5,36 m ²	5,36 m ²	
2.4 Loggia	5,01 m ²	2,51 m ²	5,01 m ²	2,51 m ²	
2.5 Terrasse	14,07 m ²	3,52 m ²	14,07 m ²	3,52 m ²	
2.6 Garten	24,3 m ²				24,3 m ²
Summe Nutzfläche Wohnung			72,81 m ²		
Summe Wohnfläche				53,76 m ²	
Summe Nutzfl. + Sonderneigent.					97,11 m ²

EG - Wohnung Nr. 2 - Süd / West – 53,76 m²

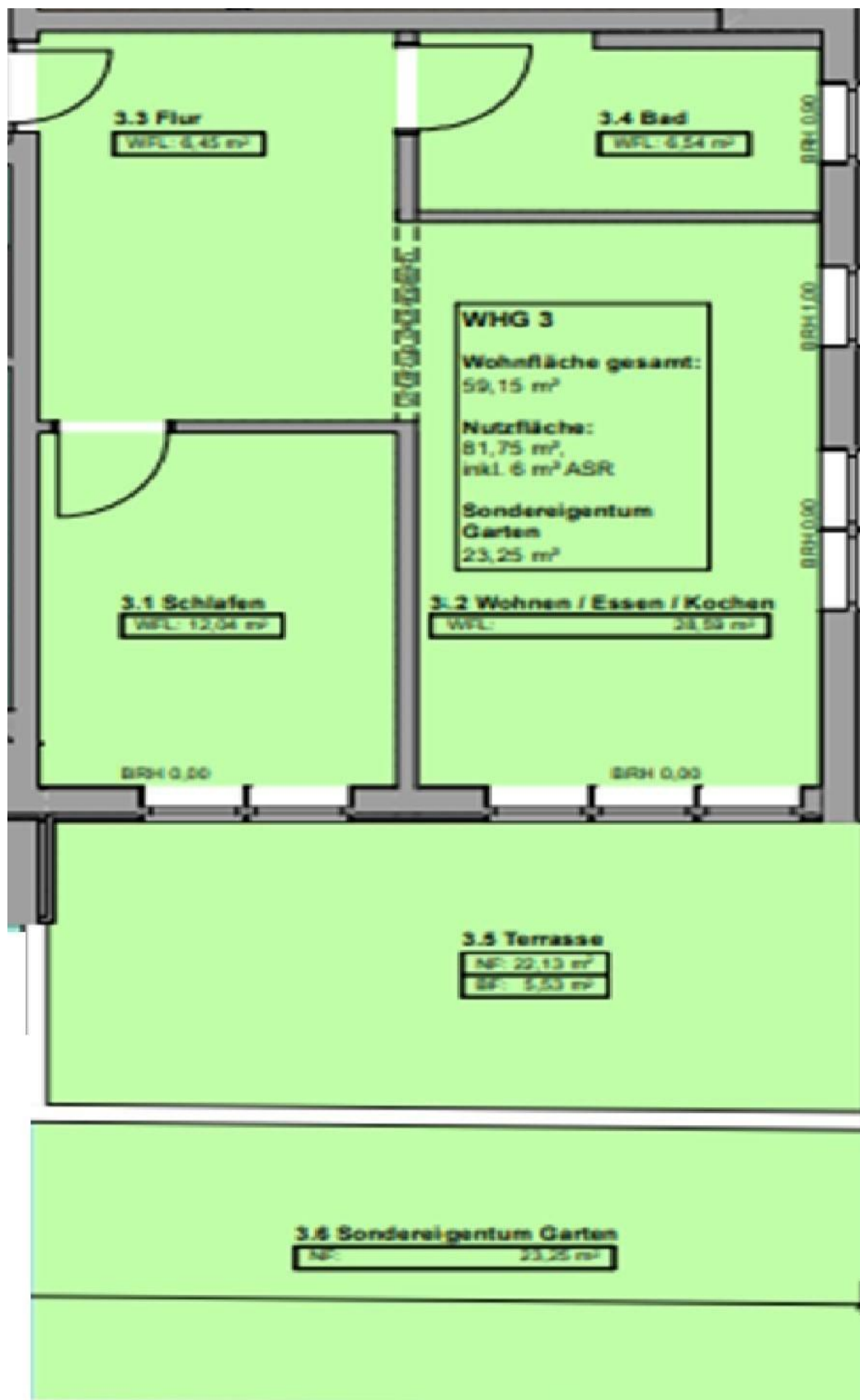




EG – Wohnung Nr. 3 – Süd/Ost - 59,15 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondereigent.
3 3.0 ASR Keller	6 m²	- m²	6 m²	- m²	
3.1 Wohnen Essen / Kochen	28,59 m²	28,59 m²	28,59 m²	28,59 m²	
3.2 Schlafen	12,04 m²	12,04 m²	12,04 m²	12,04 m²	
3.3 Flur	6,45 m²	6,45 m²	6,45 m²	6,45 m²	
3.4 Bad	6,54 m²	6,54 m²	6,54 m²	6,54 m²	
3.5 Terrasse	22,13 m²	5,53 m²	22,13 m²	5,53 m²	
3.6 Garten	23,25 m²				23,25 m²
Summe Nutzfläche Wohnung			81,75 m²		
Summe Wohnfläche				59,15 m²	
Summe Nutzfl. + Sonderneigent.					105 m²

EG – Wohnung Nr. 3 – Süd/Ost - 59,15 m²

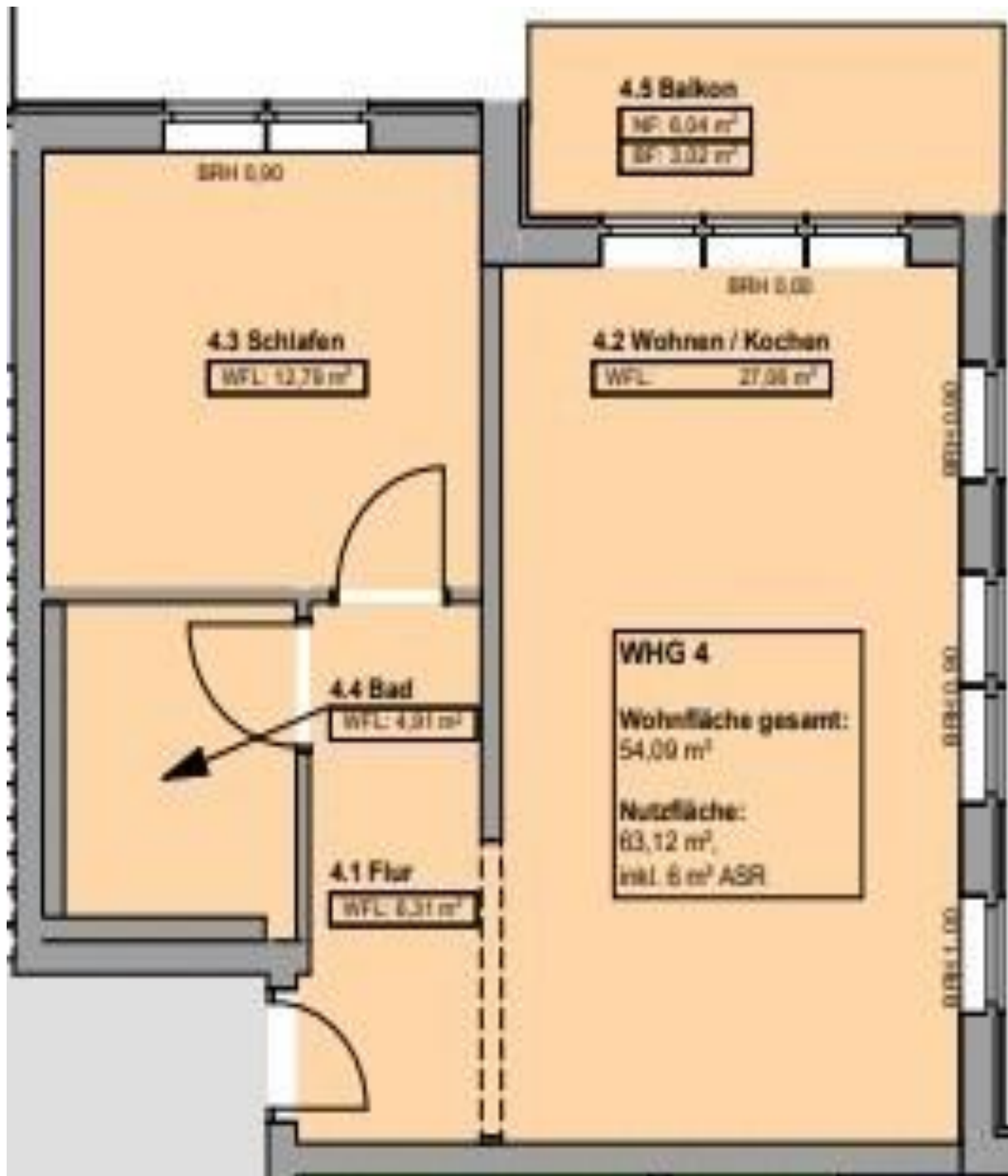




EG – Wohnung Nr. 4 – Nord/Ost – 54,09 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
4 4.0 ASR Keller	6,01 m ²	- m ²	6,01 m ²	- m ²	
4.1 Flur	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	
4.2 Wohnen, Essen / Kochen	27,06	27,06	27,06 m ²	27,06 m ²	
4.3 Schlafen	12,79 m ²	12,79 m ²	12,79 m ²	12,79 m ²	
4.4 Bad	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m ²	
4.5 Balkon	6,04 m ²	3,02 m ²	6,04 m ²	3,02 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			63,12 m ²		
Summe Wohnfläche				54,09 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

EG – Wohnung Nr. 4 – Nord/Ost – 54,09 m²

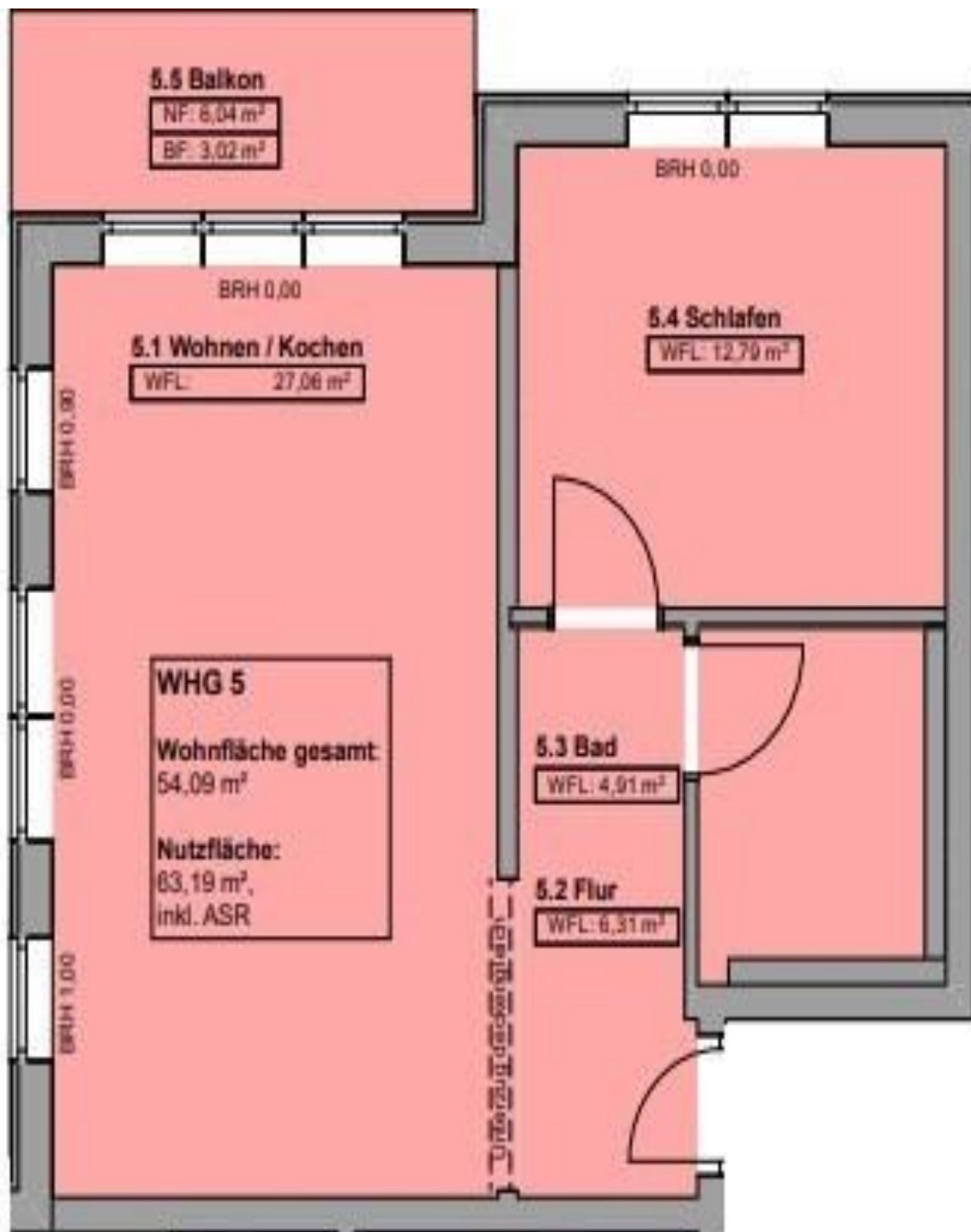




EG – Wohnung Nr. 5 – Nord / West – 54,09 m²

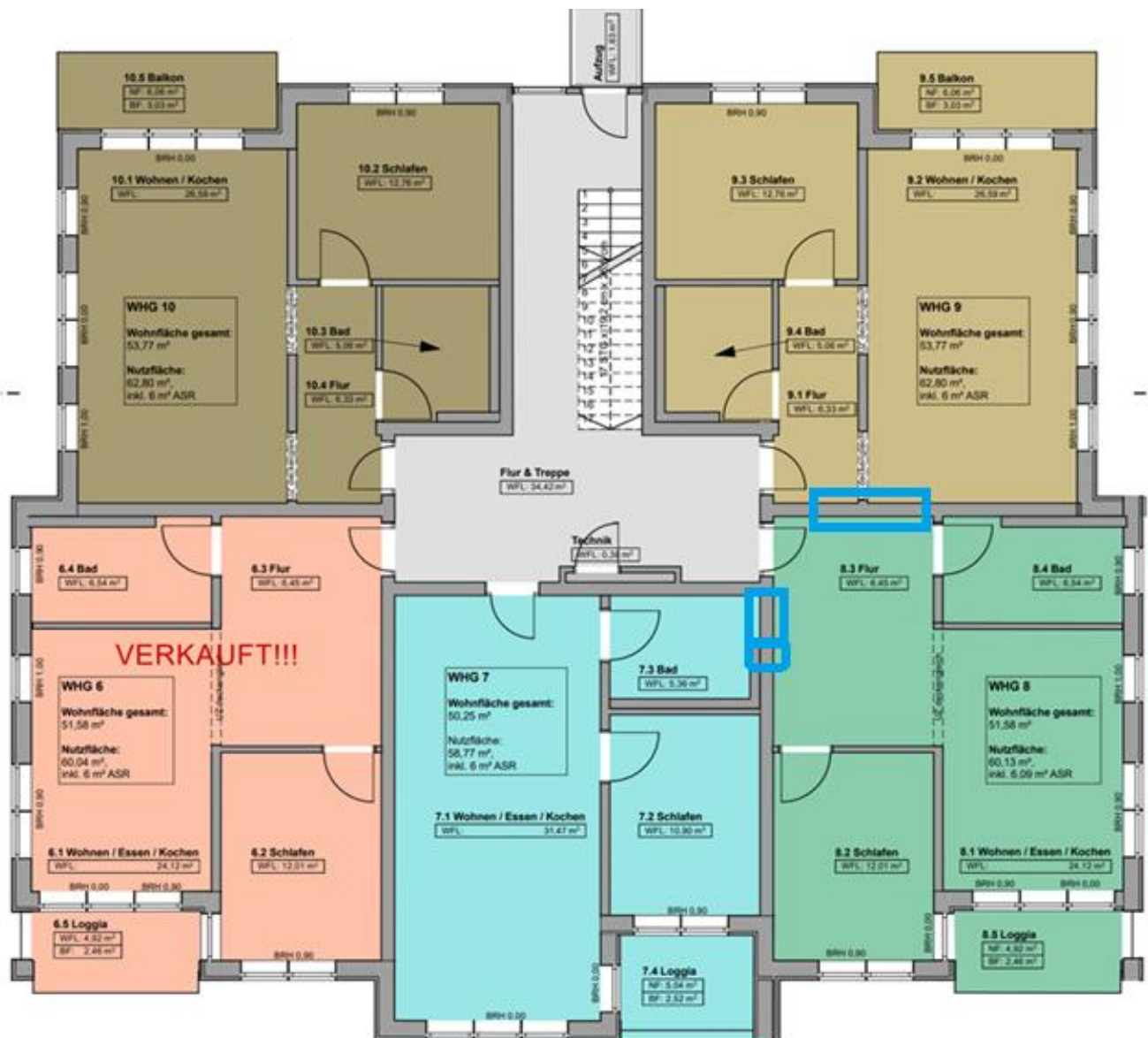
WHG	Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
5	5.0 ASR Keller	6,08 m ²	- m ²	6,08 m ²	- m ²	
	5.1 Wohnen, Essen / Kochen	27,06 m ²	27,06 m ²	27,06 m ²	27,06 m ²	
	5.2 Flur	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	
	5.3 Bad	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m ²	
	5.4 Schlafen	12,79 m ²	12,79 m ²	12,79 m ²	12,79 m ²	
	5.5 Balkon	6,04 m ²	3,02 m ²	6,04 m ²	3,02 m ²	
	Summe Nutzfläche Wohnung			63,19 m ²		
	Summe Wohnfläche				54,09 m ²	
	Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

EG – Wohnung Nr. 5 – Nord / West – 54,09 m²



Übersicht:

1.OG-Wohnungen Nr. 6-10



Hinweis: es besteht grundsätzlich die Möglichkeit zwei Wohnungen zu einer Wohnung zusammenzuschließen!

V1.) Wohnung Nummer 7. und die Wohnung Nummer 8. mit dann insgesamt 101,83 m² Wohnfläche

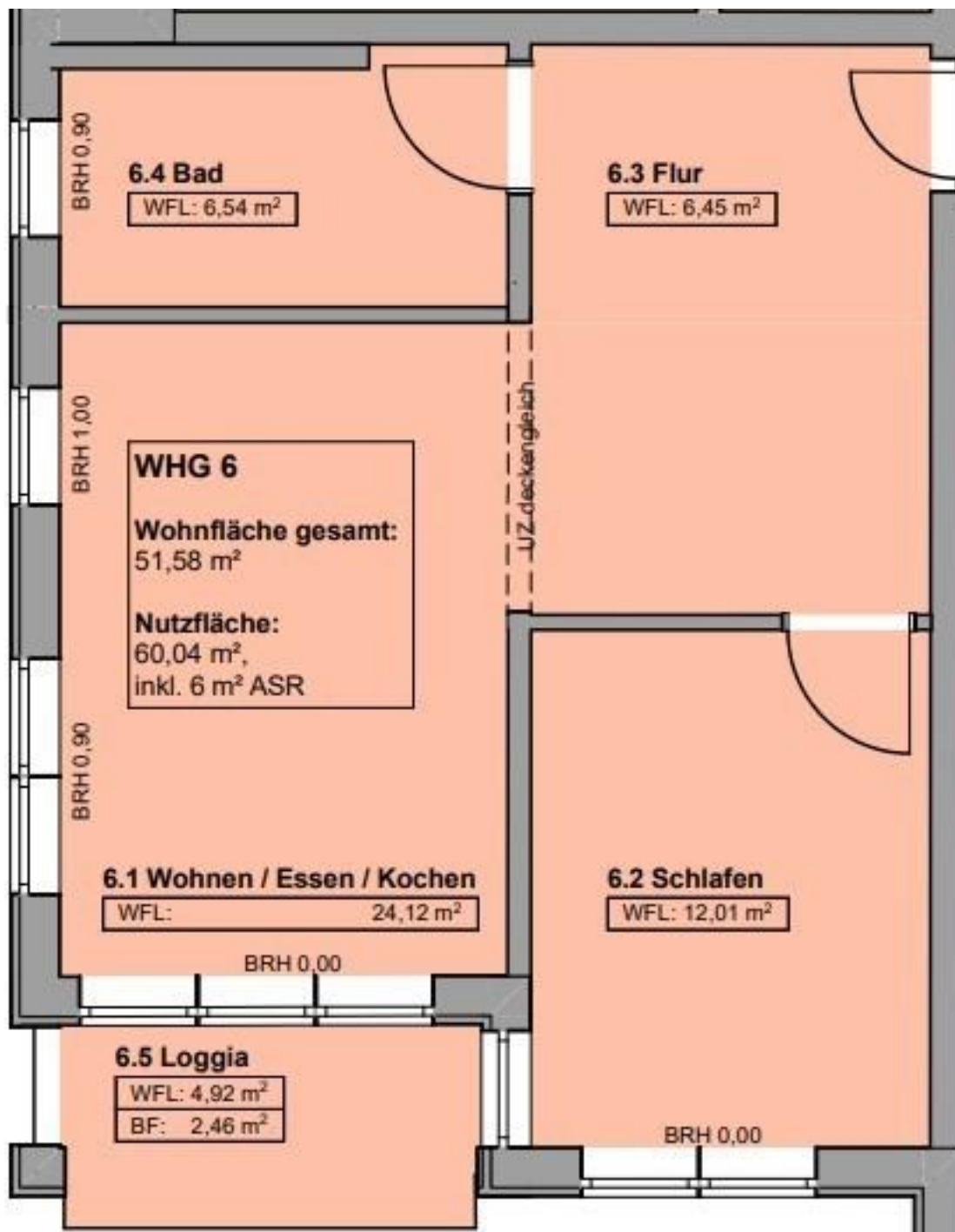
V2.) Wohnung Nummer 8. und die Nummer 9. mit dann insgesamt 105,35 m² Wohnfläche.



1.OG Wohnung Nr. 6 - Süd/West – 51,58 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
6 6.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
6.1 Wohnen, Essen / Kochen	24,12 m ²	24,12 m ²	24,12 m ²	24,12 m ²	
6.2 Schlafen	12,01 m ²	12,01 m ²	12,01 m ²	12,01 m ²	
6.3 Flur	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	
6.4 Bad	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	
6.5 Loggia	4,92 m ²	2,46 m ²	4,92 m ²	2,46 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			60,04 m ²		
Summe Wohnfläche				51,58 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 6 - Süd/West – 51,58 m²

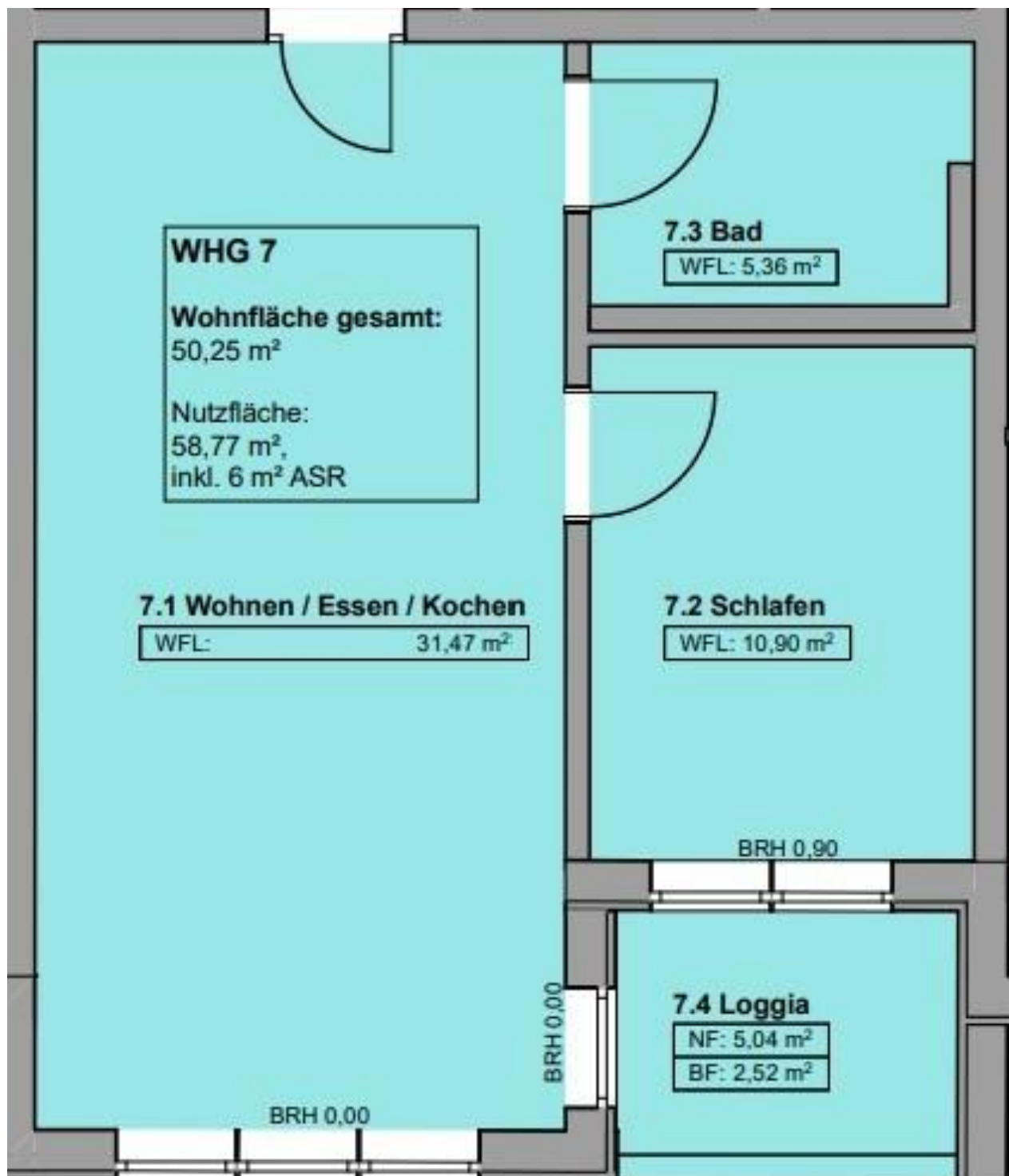




1.OG Wohnung Nr. 7 – Süd – 50,25 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
7 7.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
7.1 Wohnen, Essen / Kochen	31,47 m ²	31,47 m ²	31,47 m ²	31,47 m ²	
7.2 Schlafen	10,9 m ²	10,9 m ²	10,9 m ²	10,9 m ²	
7.3 Bad	5,36 m ²	5,36 m ²	5,36 m ²	5,36 m ²	
7.4 Loggia	5,04 m ²	2,52 m ²	5,04 m ²	2,52 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			58,77 m ²		
Summe Wohnfläche				50,25 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 7 – Süd– 50,25 m²

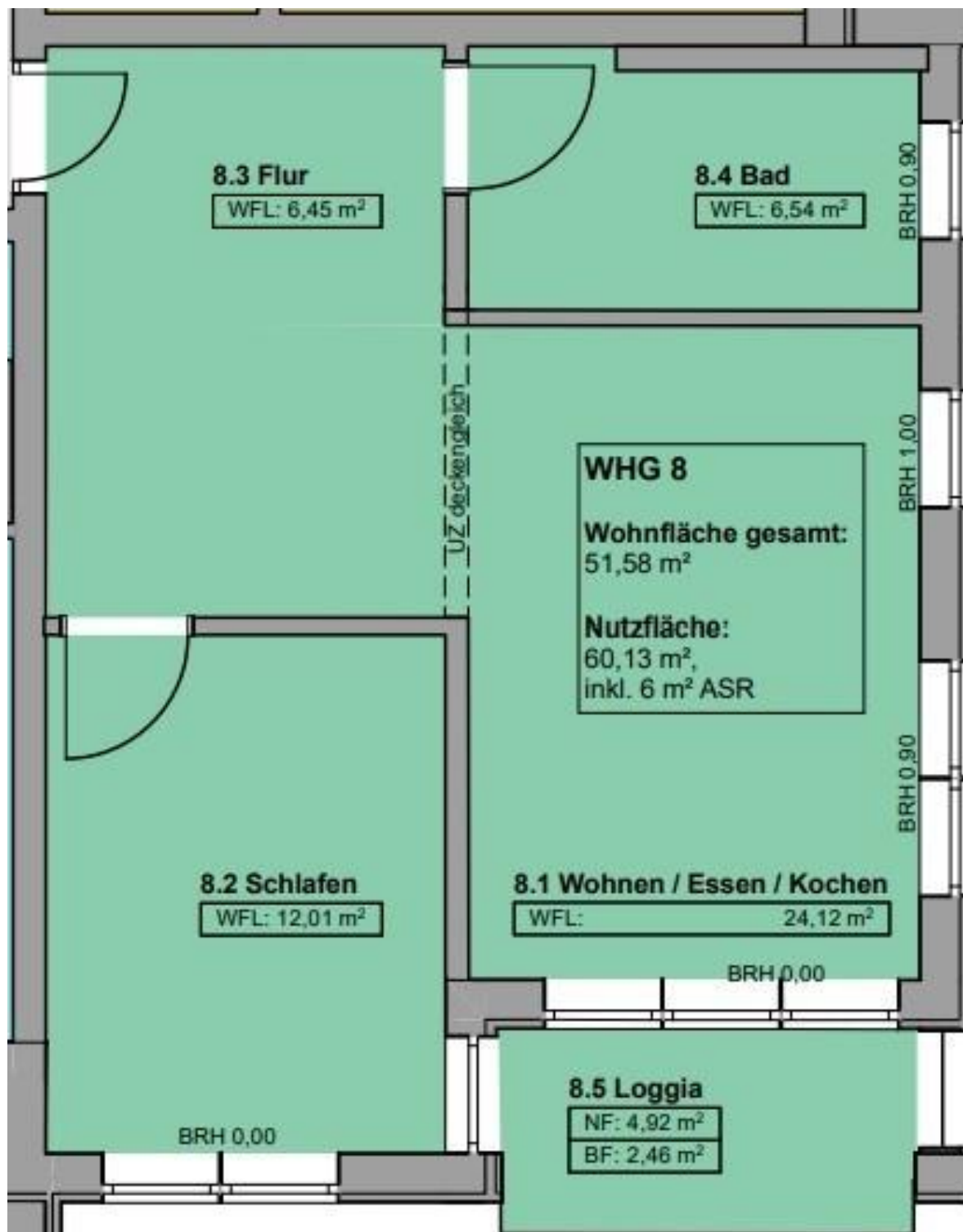




1.OG Wohnung Nr. 8 – Süd / Ost – 51,58 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
8 8.0 ASR Keller	6,09 m ²	- m ²	6,09 m ²	- m ²	
8.1 Wohnen, Essen / Kochen	24,12 m ²	24,12 m ²	24,12 m ²	24,12 m ²	
8.2 Schlafen	12,01 m ²	12,01 m ²	12,01 m ²	12,01 m ²	
8.3 Flur	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	
8.4 Bad	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	
8.5 Loggia	4,92 m ²	2,46 m ²	4,92 m ²	2,46 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			60,13 m ²		
Summe Wohnfläche				51,58 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 8 – Süd / Ost – 51,58 m²





1.OG Wohnung Nr. 9 – Nord / Ost – 53,77 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
9 9.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
9.1 Flur	6,33 m ²	6,33 m ²	6,33 m ²	6,33 m ²	
9.2 Wohnen, Kochen	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	
9.3 Schlafen	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	
9.4 Bad	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06 m ²	
9.5 Balkon	6,06 m ²	3,03 m ²	6,06 m ²	3,03 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			62,8 m ²		
Summe Wohnfläche				53,77 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 9 – Nord / Ost – 53,77 m²

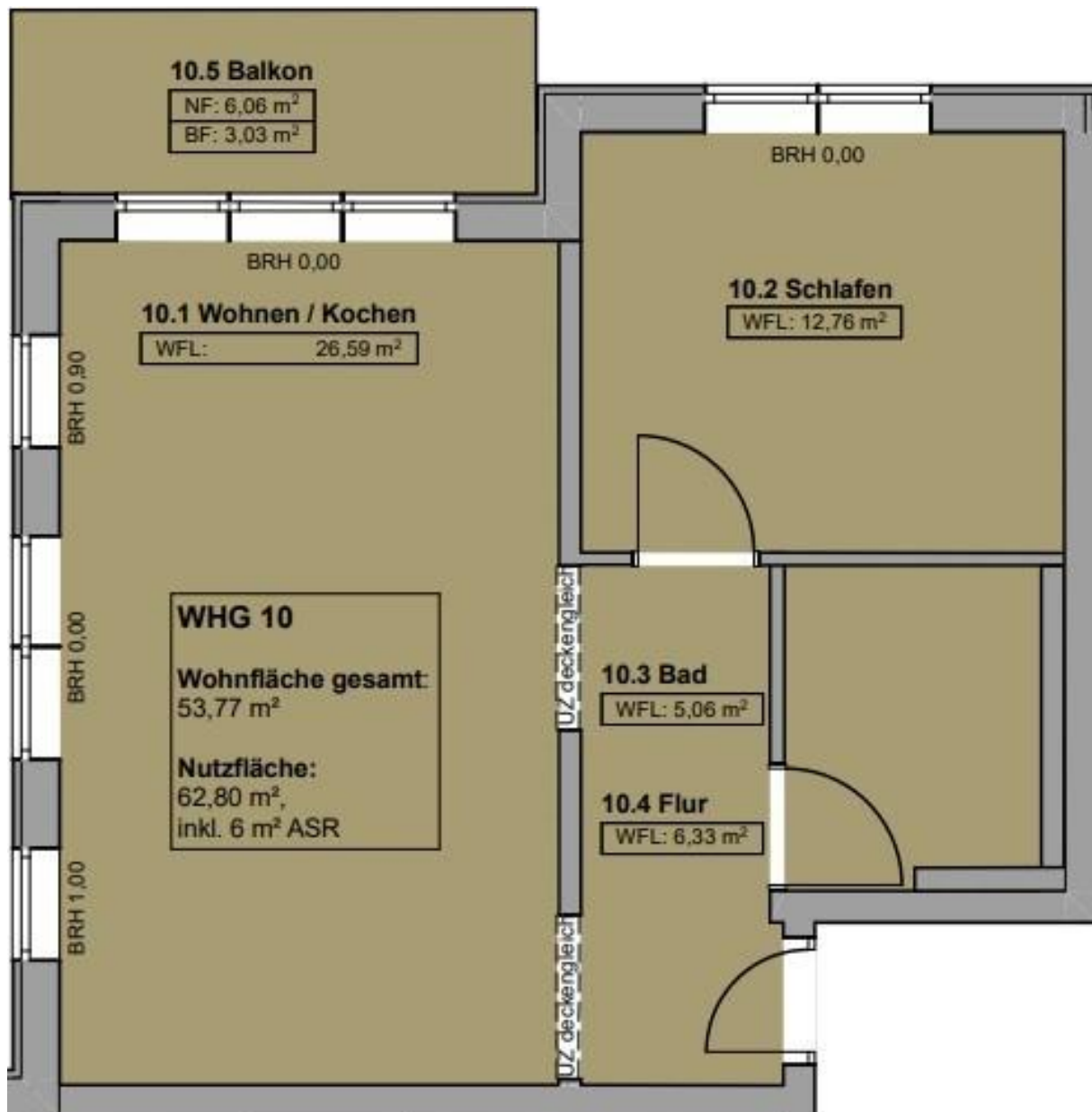




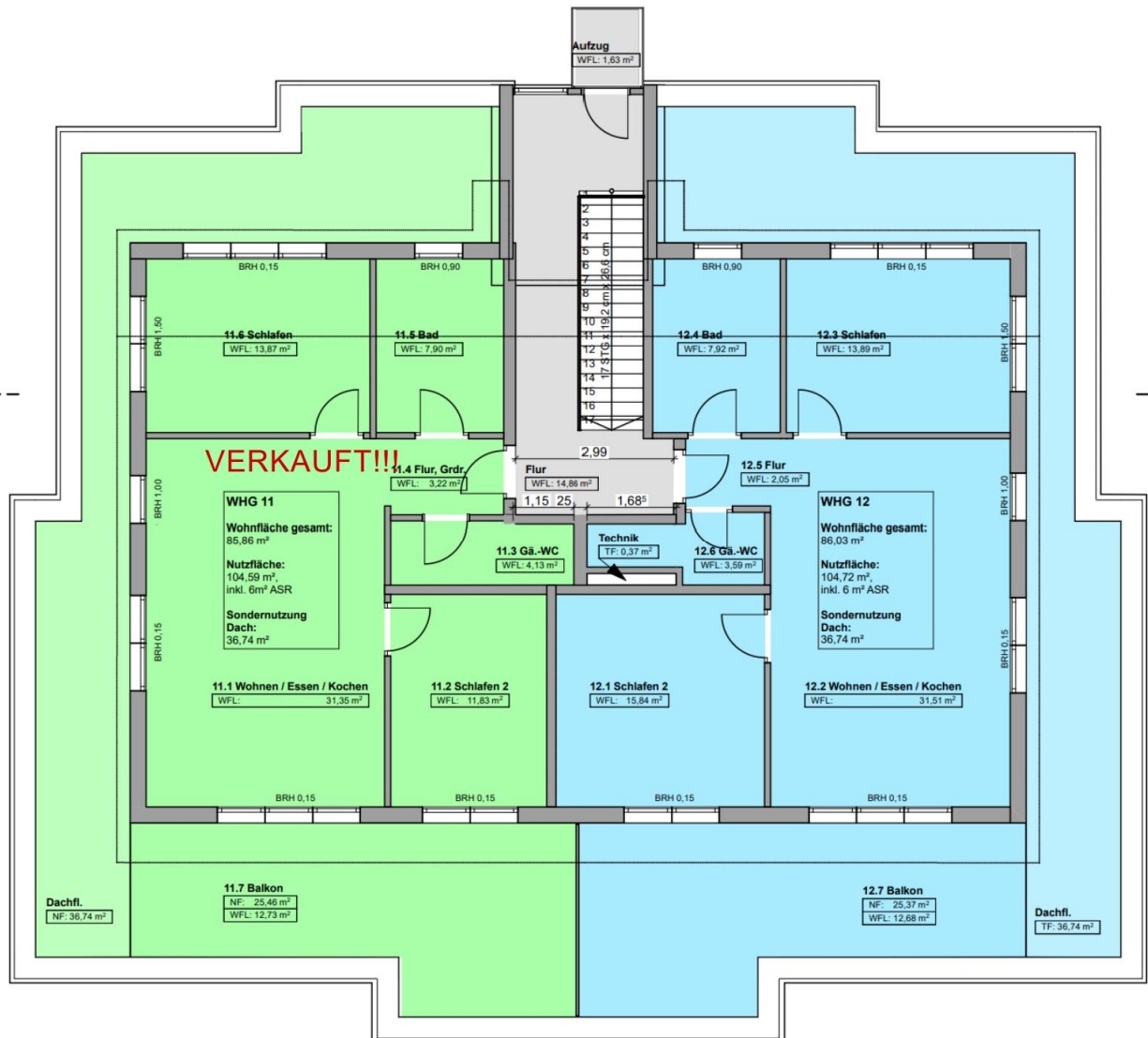
1.OG Wohnung Nr. 10 – Nord / West – 53,77 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
10 10.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
10.1 Wohnen, Kochen	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	
10.2 Schlafen	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	
10.3 Bad	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06 m ²	
10.4 Flur	6,33 m ²	6,33 m ²	6,33 m ²	6,33 m ²	
10.5 Balkon	6,06 m ²	3,03 m ²	6,06 m ²	3,03 m ²	
Summe Nutzfläche Wohnung			62,8 m ²		
Summe Wohnfläche				53,77 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondern.					-- m ²

1.OG Wohnung Nr. 10 – Nord / West - 53,77 m²



2.OG-Penthauswohnungen Nr. 11 und 12



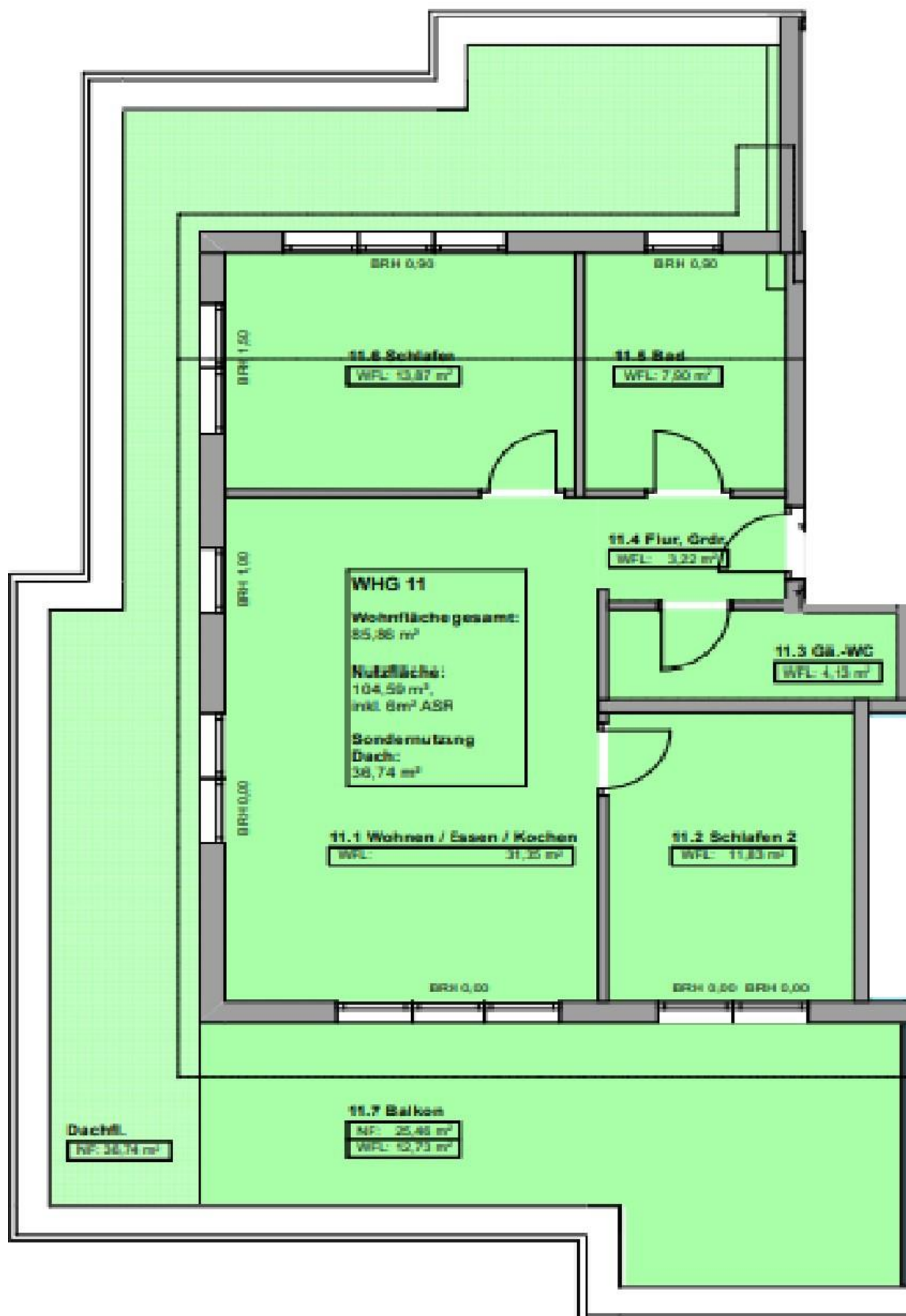


2. OG Wohnung Nr.11 – Süd / West / Nord – 85,03 m²

WHG	Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
11	11.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
	11.1 Wohnen, Kochen	31,35 m ²	31,35 m ²	31,35 m ²	31,35 m ²	
	11.2 Schlafen 2	11,83 m ²	11,83 m ²	11,83 m ²	11,83 m ²	
	11.3 Gä-WC	4,13 m ²	4,13 m ²	4,13 m ²	4,13 m ²	
	11.4 Flur	3,22 m ²	3,22 m ²	3,22 m ²	3,22 m ²	
	11.5 Bad	7,9 m ²	7,9 m ²	7,9 m ²	7,9 m ²	
	11.6 Schlafen	13,87 m ²	13,87 m ²	13,87 m ²	13,87 m ²	
	11.7 Balkon	25,46 m ²	12,73 m ²	25,46 m ²	12,73 m ²	
	11.8 Dachfläche	36,74 m ²				36,74 m ²
Summe Nutzfläche Wohnung				103,76 m ²		
Summe Wohnfläche					85,03 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondernutzung						140,5 m ²



2. OG Wohnung Nr.11 – Süd / West / Nord – 85,03 m²





2.OG Wohnung Nr. 12 Süd / Ost / Nord – 87,48 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
12 12.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
12.1 Schlafen 2	15,84 m ²	15,84 m ²	15,84 m ²	15,84 m ²	
12.2 Wohnen Kochen, Essen	31,51 m ²	31,51 m ²	31,51 m ²	31,51 m ²	
12.3 Schlafen	13,89 m ²	13,89 m ²	13,89 m ²	13,89 m ²	
12.4 Bad	7,92 m ²	7,92 m ²	7,92 m ²	7,92 m ²	
12.5 Flur	2,05 m ²	2,05 m ²	2,05 m ²	2,05 m ²	
12.6 Gä-WC	3,59 m ²	3,59 m ²	3,59 m ²	3,59 m ²	
12.7 Balkon	25,37 m ²	12,68 m ²	25,37 m ²	12,68 m ²	
12.8 Dachfläche	36,74 m ²				36,74 m ²
Summe Nutzfläche Wohnung			106,17 m ²		
Summe Wohnfläche				87,48 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondernutzung					142,91 m ²



Preisliste	Stand 12/2025	KfW-40 plus	Stand		Sondereigentum-
	exklusive Eigentumswohnungen				
12	MFH Holle Nord-II				Gartenanteil m ²
Wohnungen	Lage	Anzahl	Wohnfläche	Kaufpreis inkl. Allem	Sondernutzung
WHG - NR.:		Zimmer	m ² gerundet!	Stellplatz & Kellerraum	Terrassen m ²
1	EG	3 1/2	59		Garten
Verkauft!					22,6
2	EG	3 1/2	54		Garten
Verkauft!					24,3
3	EG	3 1/2	59		Garten
Verkauft!					23,25
4	EG	3 1/2	54	218.600,00 €	
Frei!					
5	EG	3 1/2	54		
Verkauft!					
6	1.OG	3 1/2	52		
Verkauft!					
7	1.OG	3 1/2	50	210.000,00 €	
Frei!					
8	1.OG	3 1/2	52		
Reserviert!					
9	1.OG	3 1/2	54	218.600,00 €	
Frei!					
10	1.OG	3 1/2	54	218.600,00 €	
Frei!					
11	2.OG	5 1/2	85		Terrassen
Verkauft!					12 + (24,0)
12	2.OG	5 1/2	88	429.970,00 €	Terrassen
Frei!					12 + (24,0)

Hinweis für den Käufer:

Der Erwerb der Wohnungen ist für den Käufer provisionsfrei.

Der Energieausweis wird mit Fertigstellung des Gebäudes angefertigt und dem Käufer übergeben.

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-im-Niedrigpreissegment-\(296\)/#detail-3-target](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-im-Niedrigpreissegment-(296)/#detail-3-target)

(Stand 07.12.2025)

Zinssätze und Laufzeiten

Sie können zwischen zwei Formen der Finanzierung wählen:

1. Annuitätendarlehen

Beim Annuitätendarlehen zahlen Sie in den ersten Jahren (tilgungsfreie Anlaufzeit) nur Zinsen – danach gleich hohe monatliche Annuitäten [i](#).

Laufzeit	Zinsbindung i	Tilgungsfreie Anlaufzeit i	Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins i)
4 bis 10 Jahre	10 Jahre	1 bis 2 Jahre	0,01 % (0,01 %)
11 bis 25 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	0,58 % (0,58 %)
26 bis 35 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	0,84 % (0,84 %)

Energieeinsparnachweis

nach dem Gebäudeenergiegesetz GEG 2023

vom 28.07.2022

"Wohngebäude"

BEG / KfW - Effizienzhaus 40plus (GEG 2023)

öffentlich rechtlicher Nachweis

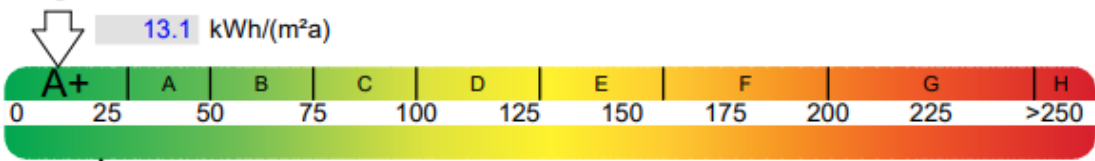
nach DIN V 18599 : 2018-09

Effizienzlevel

Grundvariante
optimiert

CO2-Emissionen 7.3 [kg/(m²*a)]

Endenergiebedarf



Primärenergiebedarf

- Passivhaus
- MFH Neubau
- EFH Neubau
- EFH energetisch gut modernisiert
- Durchschnitt Wohngebäude
- MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
- EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

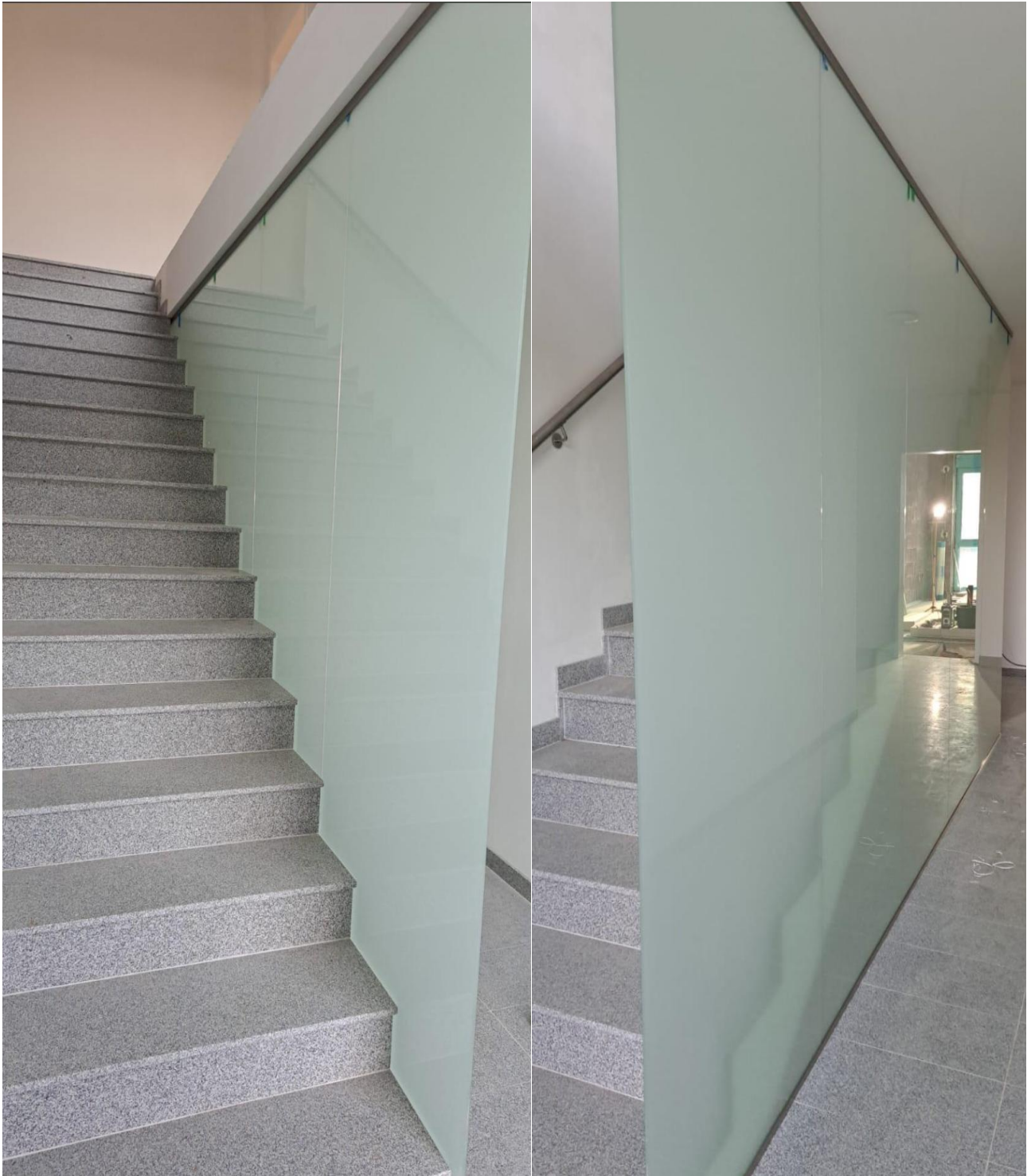
Bautenstand am 01.11.2025

MFH: Neubaugebiet Holle Nord-II - Triftäcker 60, 31188 Holle





Treppenhaus



Penthouse-Wohnung Nr. 12 - Wohnzimmer

Info hier Beispielbilder aus WHG 11 – In der freien WHG 12 sind noch keine Bodenbeläge und Bäder fertig und können somit auf Wunsch des Käufers ausgewählt werden ob Fliese, Teppich oder Parkett !)



Küchen- und Essbereich



1. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer



Bad





Gäste-WC



Große Außenterrasse 3-seitig umlaufend





Anmerkungen

Die in den Angebotsskizzen ausgewiesenen Flächen sind nach der Entwurfsplanung ermittelt. Diesen liegen somit geplante Fußbodenmaße des Rohbaus zugrunde. Genaue Maße dürfen nur in den Putz und Estrich fertig gestellten Räumen genommen werden. Etwaige Maße, auch solche, die unter Anwendung des abgedruckten Maßstabes rechnerisch ermittelt werden können, sind annähernde Maße und somit unverbindlich. Im Übrigen unterliegen Maße, Wandstärken und dergleichen unter Umständen Änderungserfordernissen entsprechend der Baugenehmigung, Statik und sich wandelnder Baunormen.

Änderungen in der Baugestaltung und Bauausführung, die dem technischen Fortschritt dienen, sowie wert- und qualitätsvergleichbare andersartige Ausführungen und Ausstattungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Änderungen in Planung und Ausführung, die aufgrund von Auflagen dazu berechtigter Behörden (z.B. Bauamt) oder durch Änderungen der anerkannten Regeln der Baukunst (insbesondere DIN-Vorschriften) bis zur Bauherstellung erforderlich werden, bleiben ebenfalls vorbehalten.

Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung einschließlich eventueller (Einbau-) Schränke und die Ausstattung von Küchen stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar.

Es besteht kein Anspruch auf waagerechte Geländeoberflächen. Vielmehr wird die Geländeoberfläche der jeweiligen Situation insbesondere in Bezug auf Höhen der Terrassen, Hauszuwegungen, Zufahrten, Straßen und des Geländes an den Grenzen angepasst. Geländevorsprünge werden im Regelfall als Böschung hergestellt. Als Sonderwünsche können auch Stützwände errichtet werden.

Bei den Hauszuwegungen können je nach Geländeneigung Stufen erforderlich werden. Die in den Zeichnungen dargestellten Geländehöhen geben die tatsächliche Geländesituation nur unvollständig wieder.

Für sämtliche lasierten bzw. gestrichenen Holz-Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Bewitterung i.d.R. alle 3-5 Jahre Auffrischungsanstriche erforderlich. Diese sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Dauerelastische Fugen sind von der Gewährleistung ausgeschlossen, da die Haltbarkeit von der chemischen und physikalischen Belastung abhängt.

neogy

Immobilien GmbH



neogy Immobilien GmbH

Bertholdstraße 15

31188 Holle

Mobil: +49 (0) 152 3429 2286

Tel.: +49 (0) 5123 5749726

Fax: +49 (0) 5123 5749727

E-Mail: info@neogy.de

Ansprechpartner Vertrieb Herr Andreas Drobbe



[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-im-Niedrigpreissegment-\(296\)/#detail-3-target](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-im-Niedrigpreissegment-(296)/#detail-3-target)

(Stand 07.12.2025)

Zinssätze und Laufzeiten

Sie können zwischen zwei Formen der Finanzierung wählen:

1. Annuitätendarlehen

Beim Annuitätendarlehen zahlen Sie in den ersten Jahren (tilgungsfreie Anlaufzeit) nur Zinsen – danach gleich hohe monatliche Annuitäten [i](#).

Laufzeit	Zinsbindung i	Tilgungsfreie Anlaufzeit i	Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins i)
4 bis 10 Jahre	10 Jahre	1 bis 2 Jahre	0,01 % (0,01 %)
11 bis 25 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	0,58 % (0,58 %)
26 bis 35 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	0,84 % (0,84 %)

2. Endfälliges Darlehen

Beim endfälligen Darlehen zahlen Sie während der gesamten Laufzeit nur die Zinsen und am Ende den kompletten Kreditbetrag in einer Summe zurück.

Laufzeit und Zinsbindung	Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins i)
4 bis 10 Jahre	0,98 % (0,98 %)

Kredithöhe

Wir fördern Ihr Vorhaben mit einem Kreditbetrag von bis zu 100.000 Euro je Wohneinheit [i](#).