



Anschrift:	Lützowstraße 4, 31141 Hildesheim (Stadtteil Marienburger Höhe)
Haustyp/Bauart: Bauweise:	freistehendes Einfamilienhaus mit Eigentumsgrundstück massiv, siehe dazu beiliegende Leistungsbeschreibung* ¹ (die Ausführung kann in einigen Punkten abweichen, etwaige Änderungen sind der Albert Schaper Hoch- und Ingenieurbau GmbH vorbehalten)
Bauart:	Nachhaltigkeit/Trend
Effizienz/Energieausweis:	A+/Endenergiebedarf 24 kWh/(m ² *a) lt. Energieausweis
Heizungsart:	Luftwärmepumpe inkl. systemrelevantem Warmwasser- speicher/Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
Anschlüsse:	Strom, Wasser/Abwasser und Telekommunikation (Multimedia Telekom sowie Vodafone Kabel Deutschland)
Wohnfläche:	ca. 146 m ² (+/-)
Geschosse:	1 mit Dachausbau
Raumanzahl:	5 ½ Zimmer inkl. offenem Wohn-/Küchen-/Essbereich nebst Hauswirtschaftsraum, Bad/WC, Gäste-WC und Abstellraum
Terrasse:	teils überdacht und über den gesamten Wohn-/Küchen-/ Essbereich angelegt
Grundstückgröße:	ca. 391 m ²
Verkehrsflächen:	,barrierearmer' Zugangs- und Außenbereich
Garage/Carport:	realisierbar Pkw-Stellplatz jeweils vorbereitet
Baujahr/Bezugsfertigkeit:	2024/nach Rücksprache, Endausbau mit individuellen Ausbauwünschen realisierbar





Bauphase/Objektzustand:

Erstbezug (Neuzustand)/Haus im Endausbau befindlich/
Besichtigung durch Bautreppe jederzeit möglich/lediglich
die Endinstallationen/-ausbauten

- Fliesenarbeiten sowie Endinstallation Objekte Bad/WC und Gäste-WC
- Endinstallation Elektro
- Einbau Türrahmen/-blätter
- Einbau Treppe
- Tapezier- und Malerarbeiten
- Fußbodenarbeiten Vinyl oder Bodenbelag nach umsetzbarem Wunsch

stehen für eine individuelle Gestaltung Ihres Wohntraums aus. Vorgerannte Arbeiten sind im Preis nach unserem Ausbaustandard inbegriffen.

Gern setzen wir Ihre individuelle Ausbaumünsche um. Eventuell entstehende Mehrkosten kämen zur Kaufpreissumme entsprechend hinzu.

Übergabe:

‚bezugsfertig‘ (Einbauküchen und Außen- sowie Innenbeleuchtung nicht inbegriffen)

Verkaufspreis:

589.000,- EURO

beiliegende Dokumente zum
Objektdatenblatt:

Lageplan, Ansichtsgrundriss, Wohnflächenberechnung,
Leistungs-/Baubeschreibung*¹, Energieausweis

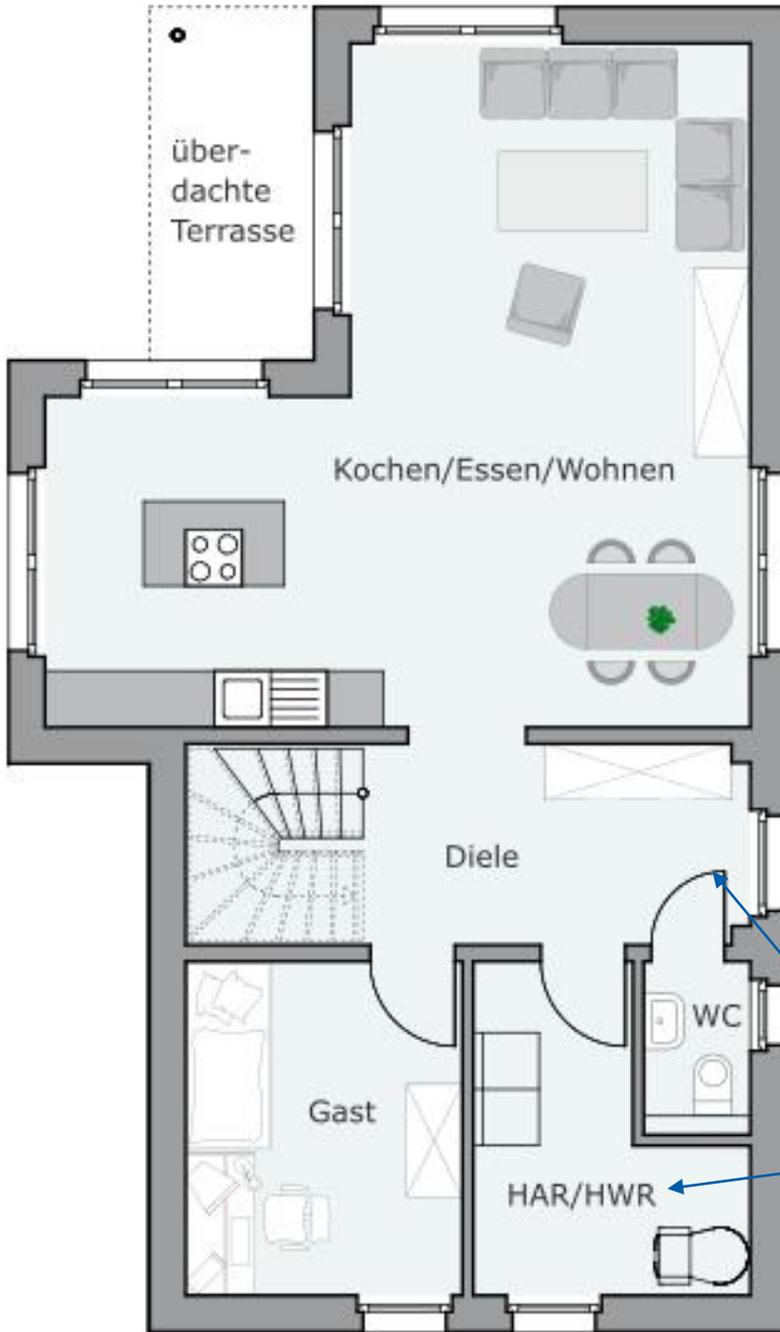


SCHAPER
BAUMEISTER
HAUS

SCHAPER
Immobilien GmbH

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





Grundriss Erdgeschoss
Lützwstraße 4

Kochen/Essen/Wohnen ca.
42 m²

überdachte Terrasse ca. 3 m²
(Ansatz zu ½)

Diele ca. 10 m²

Gast ca. 10 m²

Hauswirtschaftsraum ca. 8 m²

WC (Gäste-WC) ca. 2 m²

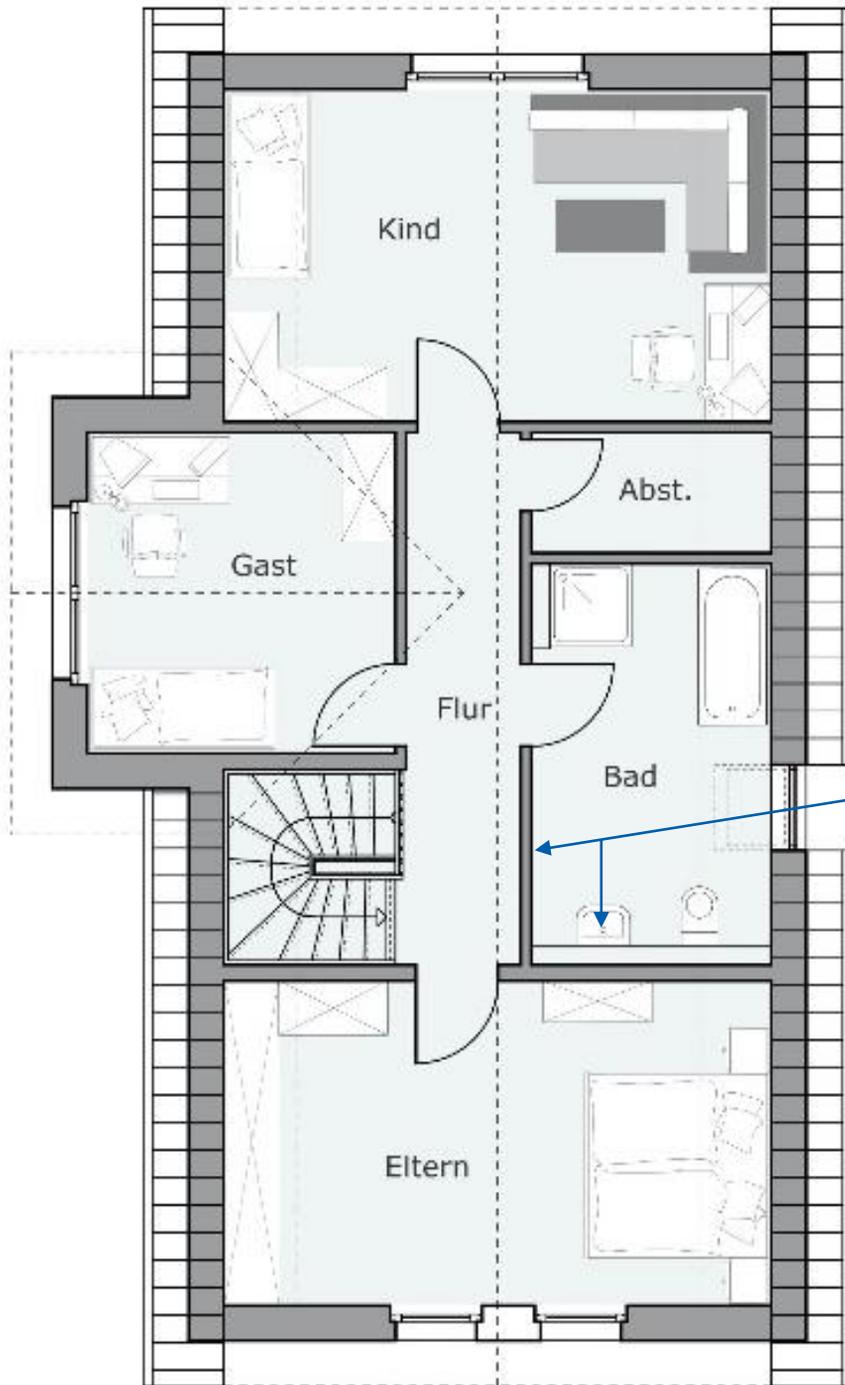
Änderung zur Ansicht, Tür öffnet
nach aktuellen Planungsstand
nach innen, Änderung möglich.

HAR/HWR zum aktuellen Zeit-
punkt bereits gefliest.

ERDGESCHOSS

Wohnfläche
ca. 75 m²





Grundriss Dachgeschoss
Lützwstraße 4

Kind ca. 20 m²

Gast ca. 12 m²

Flur ca. 7 m²

Abstellraum ca. 3 m²

Bad (Bad/WC) ca. 10 m²

Eltern ca. 19 m²

Änderung zur Ansicht,
Doppelwaschtisch anstatt
solitärem Waschtisch.

DACHGESCHOSS

Wohnfläche
ca. 71 m²

