



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

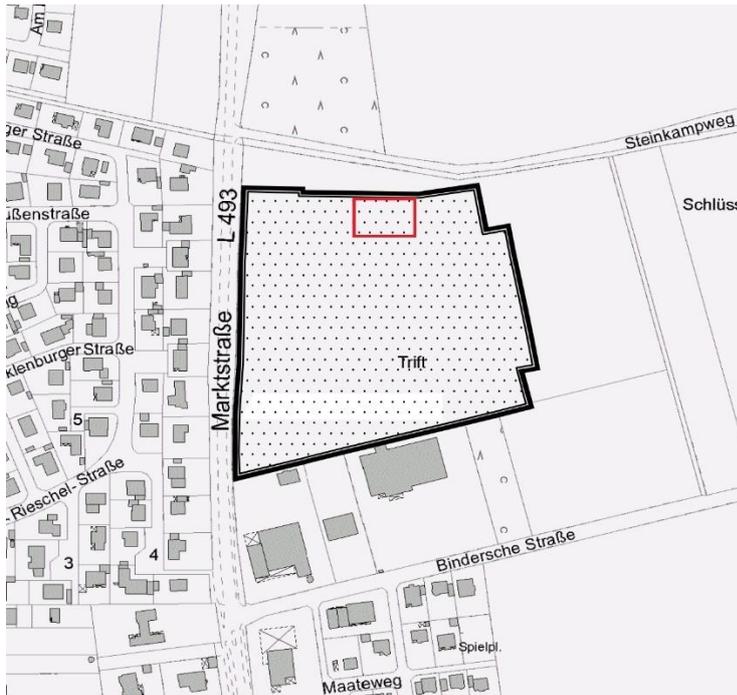
Mobil: +49 (0) 152 3429 2286

E-Mail: immobilien@neogy.de



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

Lange Laube 2
30159 Hannover



Die Lage:

**Objektanschrift
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 Technikschaft



Ausstattungsmerkmale:

Komplette Fertigstellung inklusive Bodenbelägen sowie Malerarbeiten vorgestrichen

Erschließung und Vermessung durch die NLG

Große Balkone, Loggien, 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



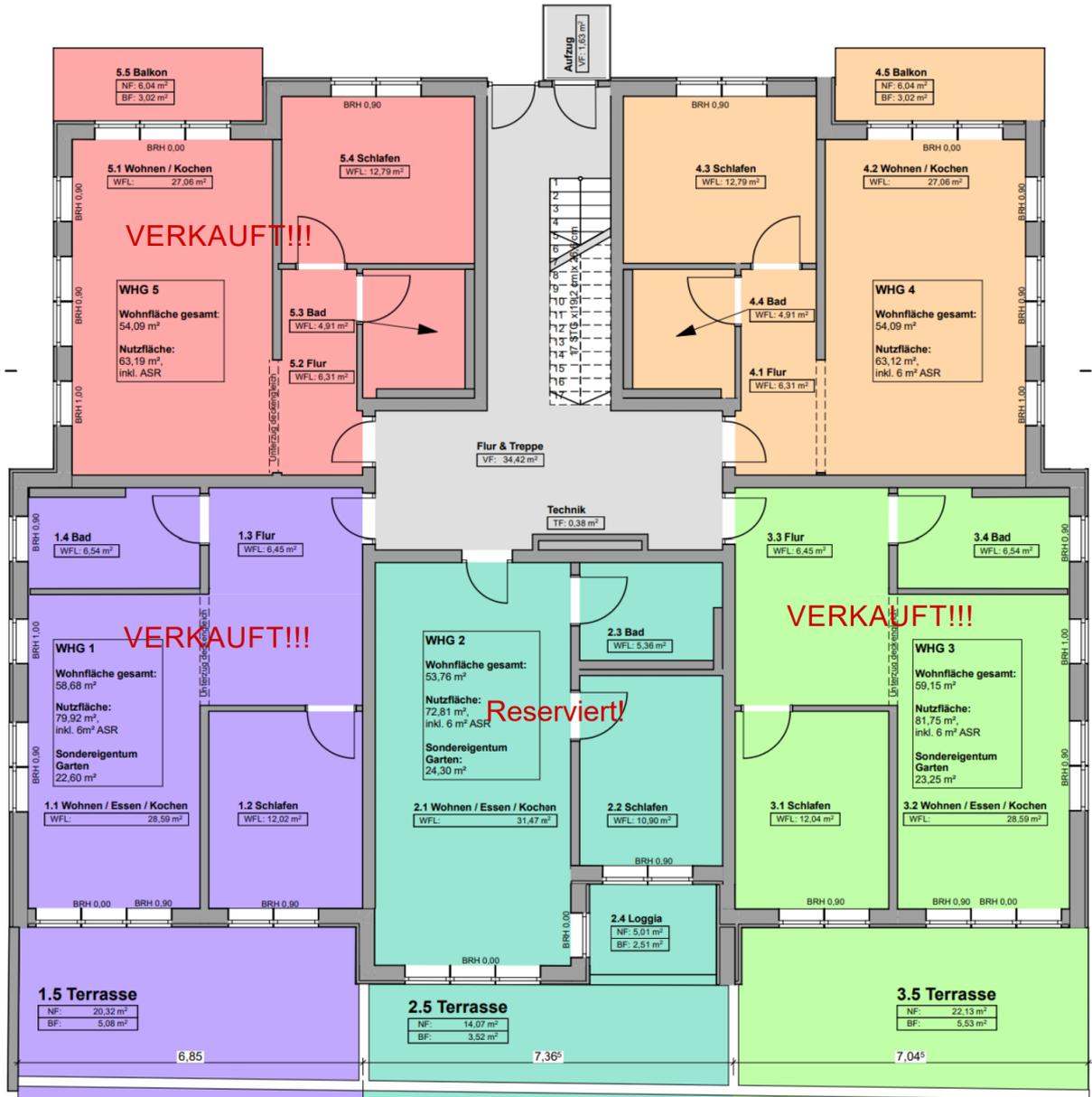
Nord



Süd-West

Übersicht:

EG-Wohnungen Nr. 1-5

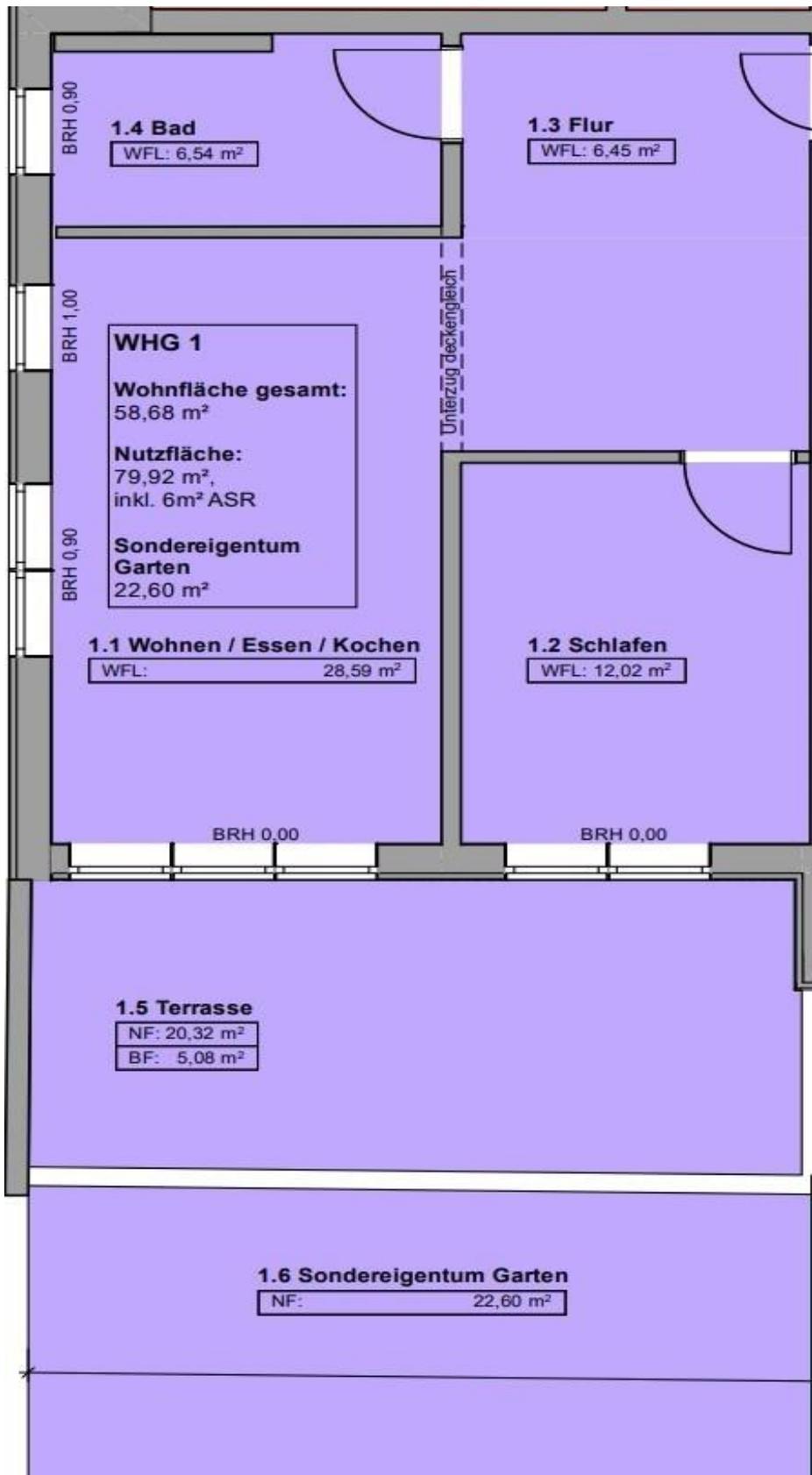




EG - Wohnung Nr. 1 - Süd/West – 58,68 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondereigent.
1 1.0 ASR Keller	6 m ²	6 m ²	6 m ²	0 m ²	
1.1 Wohnen Essen / Kochen	28,59 m ²	28,59 m ²	28,59 m ²	28,59 m ²	
1.2 Schlafen	12,02 m ²	12,02 m ²	12,02 m ²	12,02 m ²	
1.3 Flur	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	
1.4 Bad	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	
1.5 Terrasse	20,32 m ²	5,08 m ²	20,32 m ²	5,08 m ²	
1.6 Garten	22,6 m ²				22,6 m ²
Summe Nutzfläche Wohnung			79,92 m ²		
Summe Wohnfläche				58,68 m ²	
Summe Nutzfl. + Sonderneigent.					102,52 m ²

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

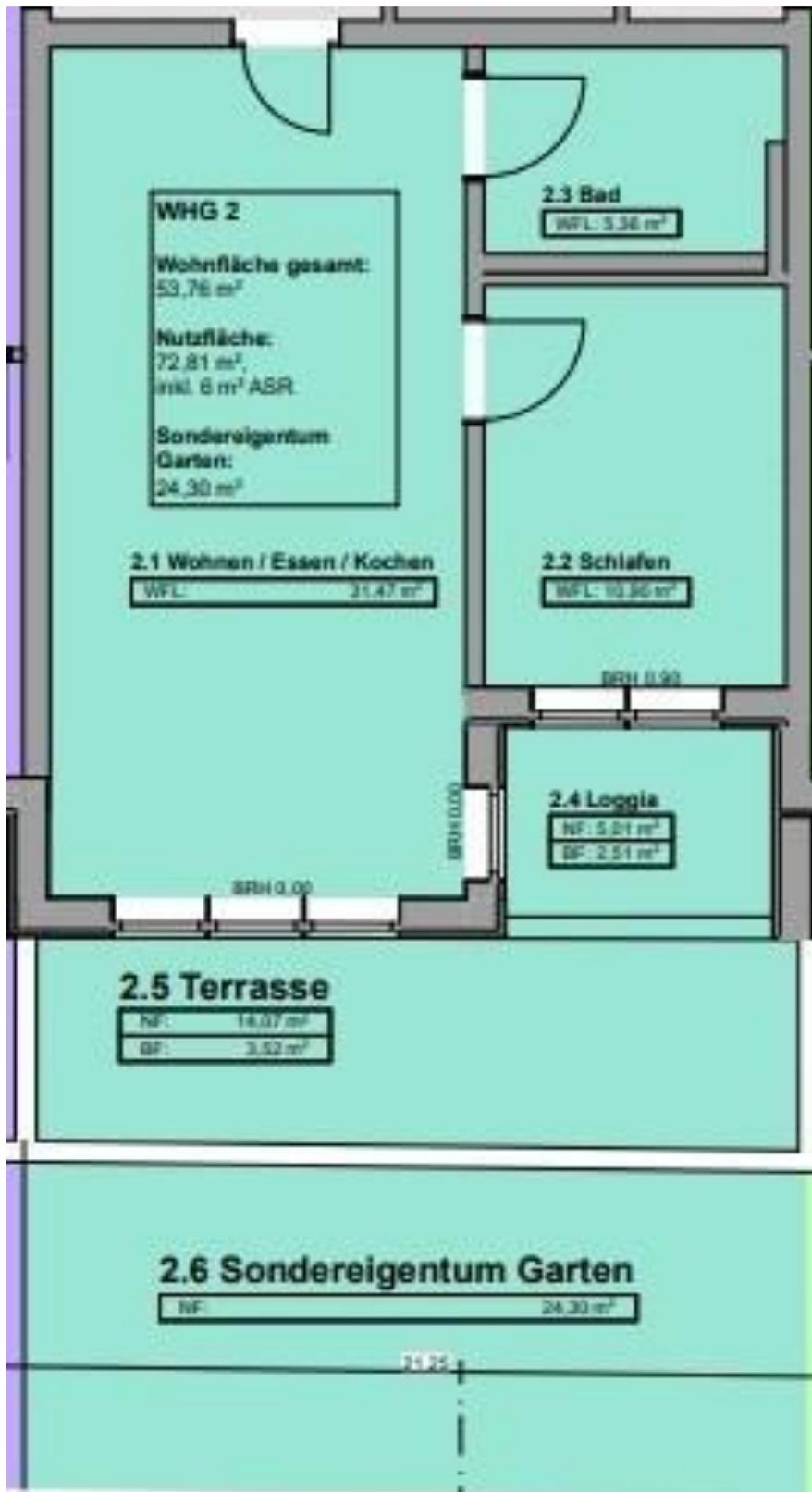




EG - Wohnung Nr. 2 - Süd / West – 53,76 m²

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

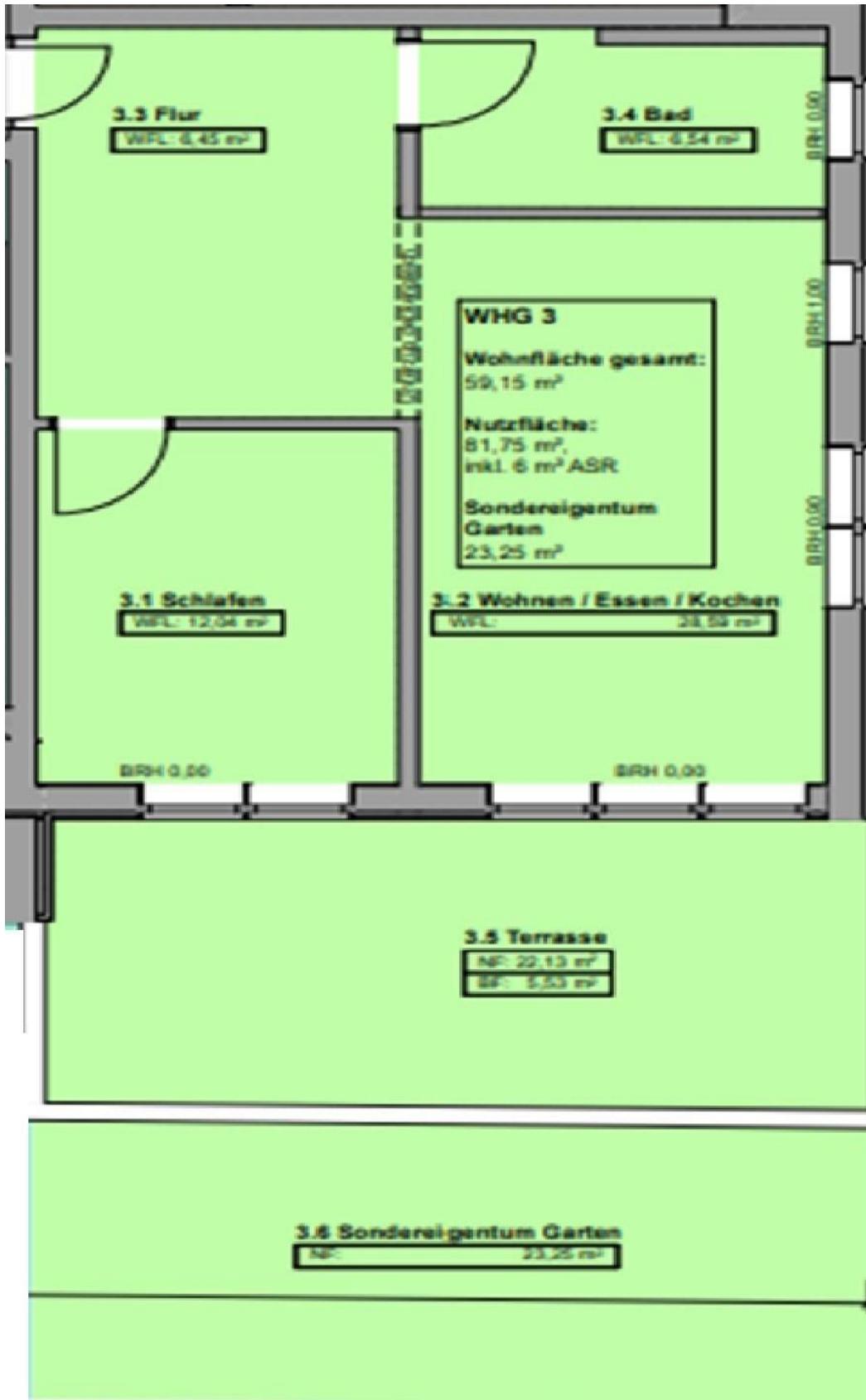




EG – Wohnung Nr. 3 – Süd/Ost - 59,15 m²

WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondereigent.
3 3.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
3.1 Wohnen Essen / Kochen	28,59 m ²	28,59 m ²	28,59 m ²	28,59 m ²	
3.2 Schlafen	12,04 m ²	12,04 m ²	12,04 m ²	12,04 m ²	
3.3 Flur	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	6,45 m ²	
3.4 Bad	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	6,54 m ²	
3.5 Terrasse	22,13 m ²	5,53 m ²	22,13 m ²	5,53 m ²	
3.6 Garten	23,25 m ²				23,25 m ²
Summe Nutzfläche Wohnung			81,75 m ²		
Summe Wohnfläche				59,15 m ²	
Summe Nutzfl. + Sondereigent.					105 m ²

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

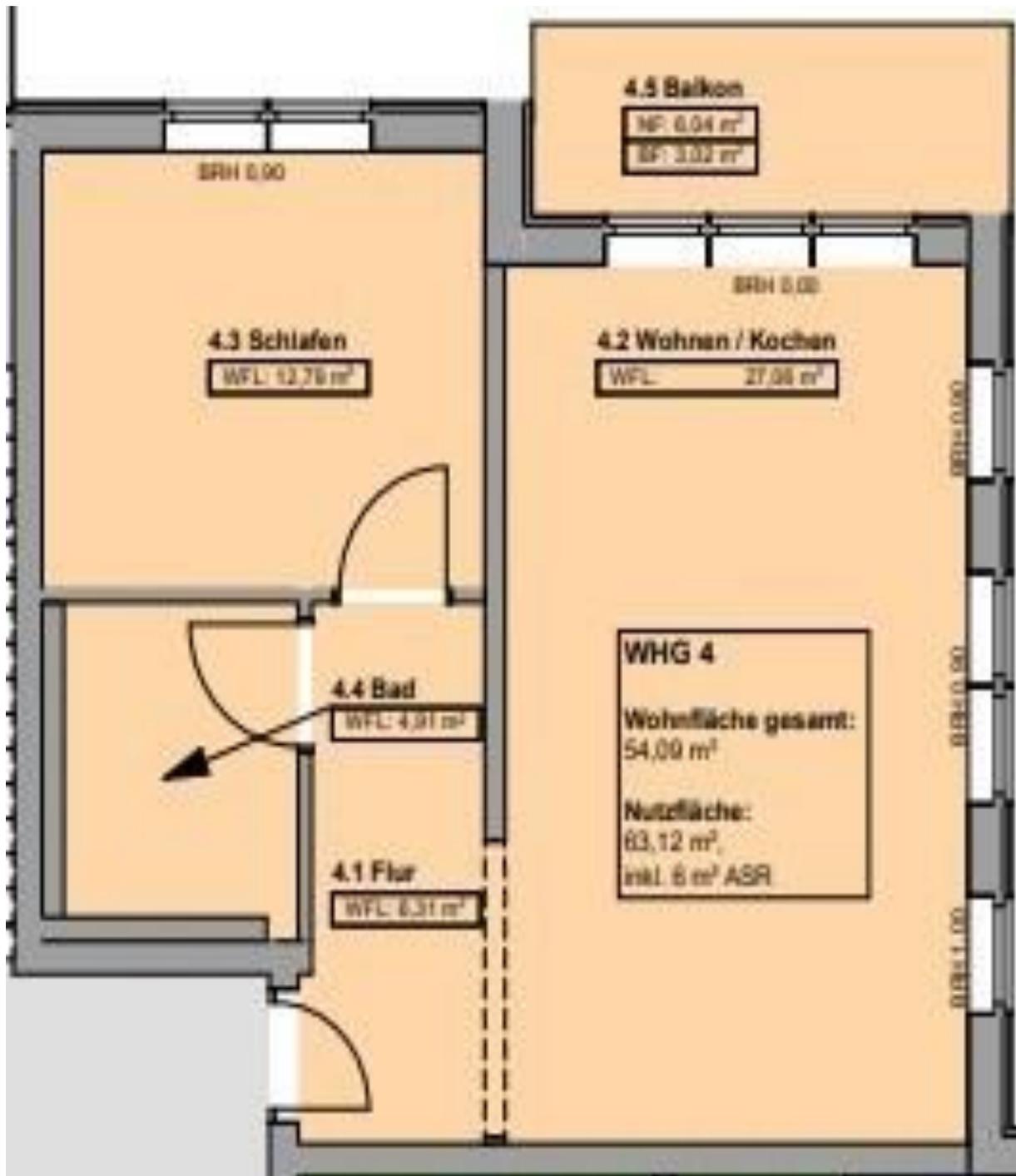




EG – Wohnung Nr. 4 – Nord/Ost – 54,09 m²

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

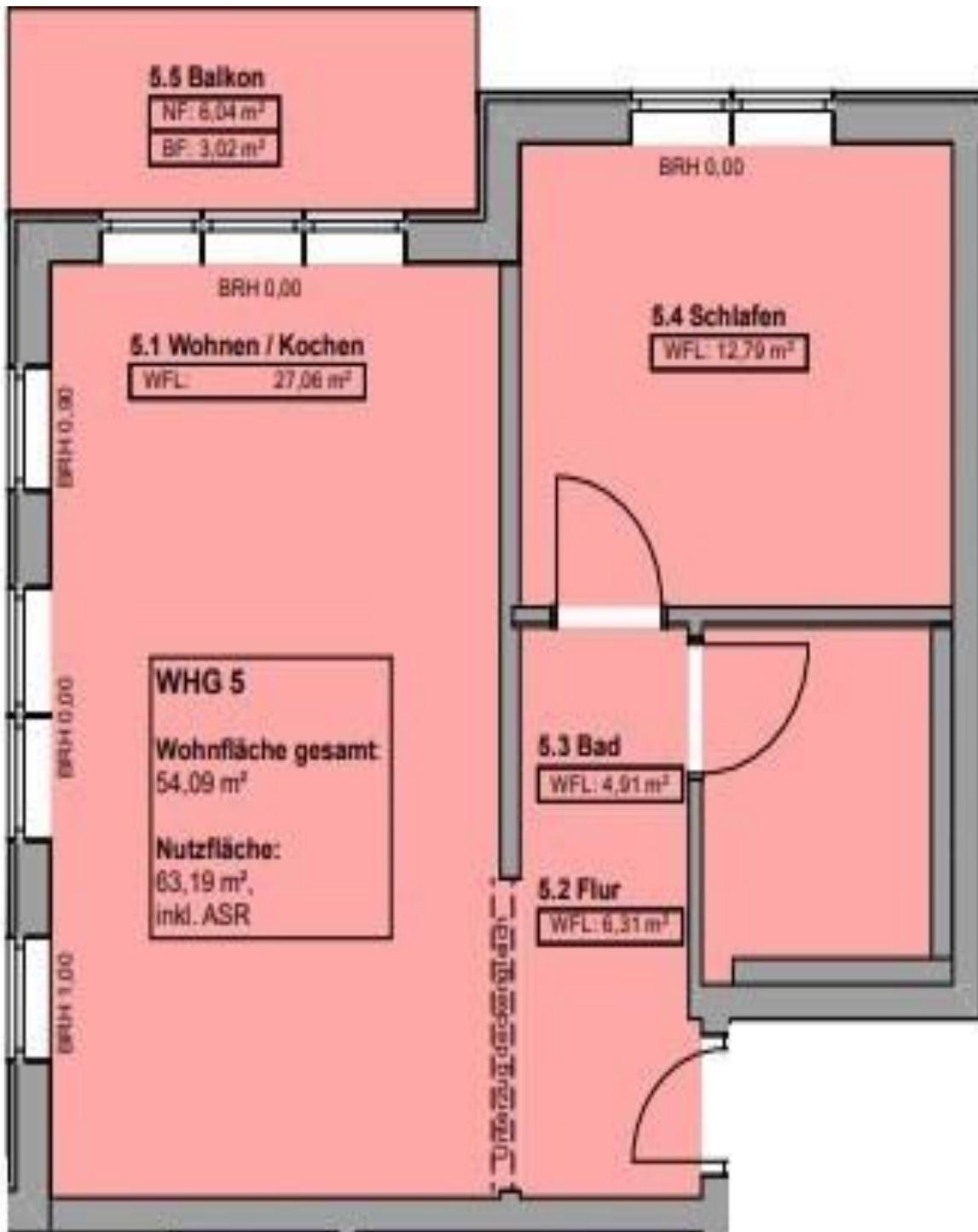




EG – Wohnung Nr. 5 – Nord / West – 54,09 m²

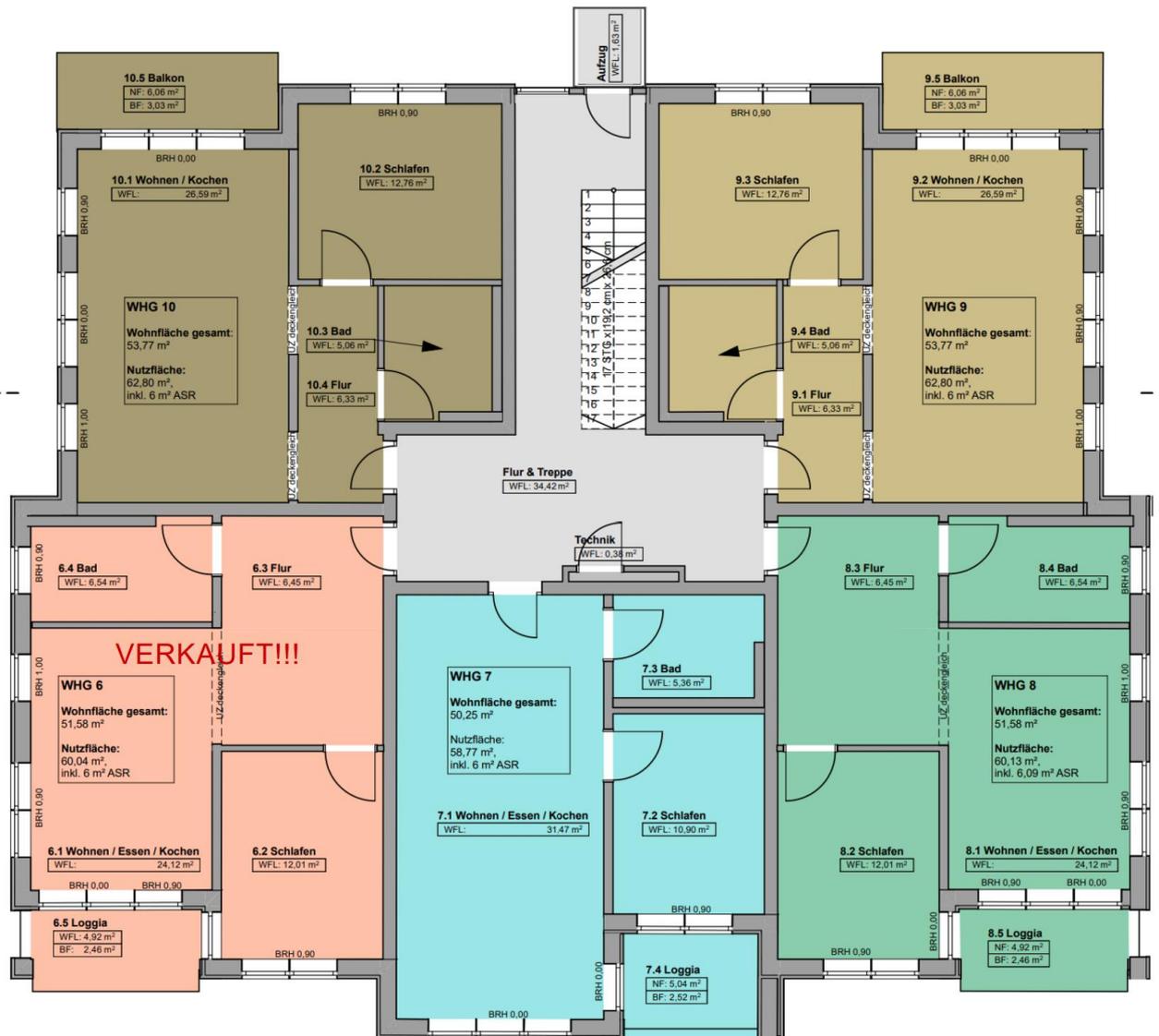
WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
5 5.0 ASR Keller	6,08 m ²	- m ²	6,08 m ²	- m ²	
5.1 Wohnen, Essen / Kochen	27,06 m ²	27,06 m ²	27,06 m ²	27,06 m ²	
5.2 Flur	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	
5.3 Bad	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m ²	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

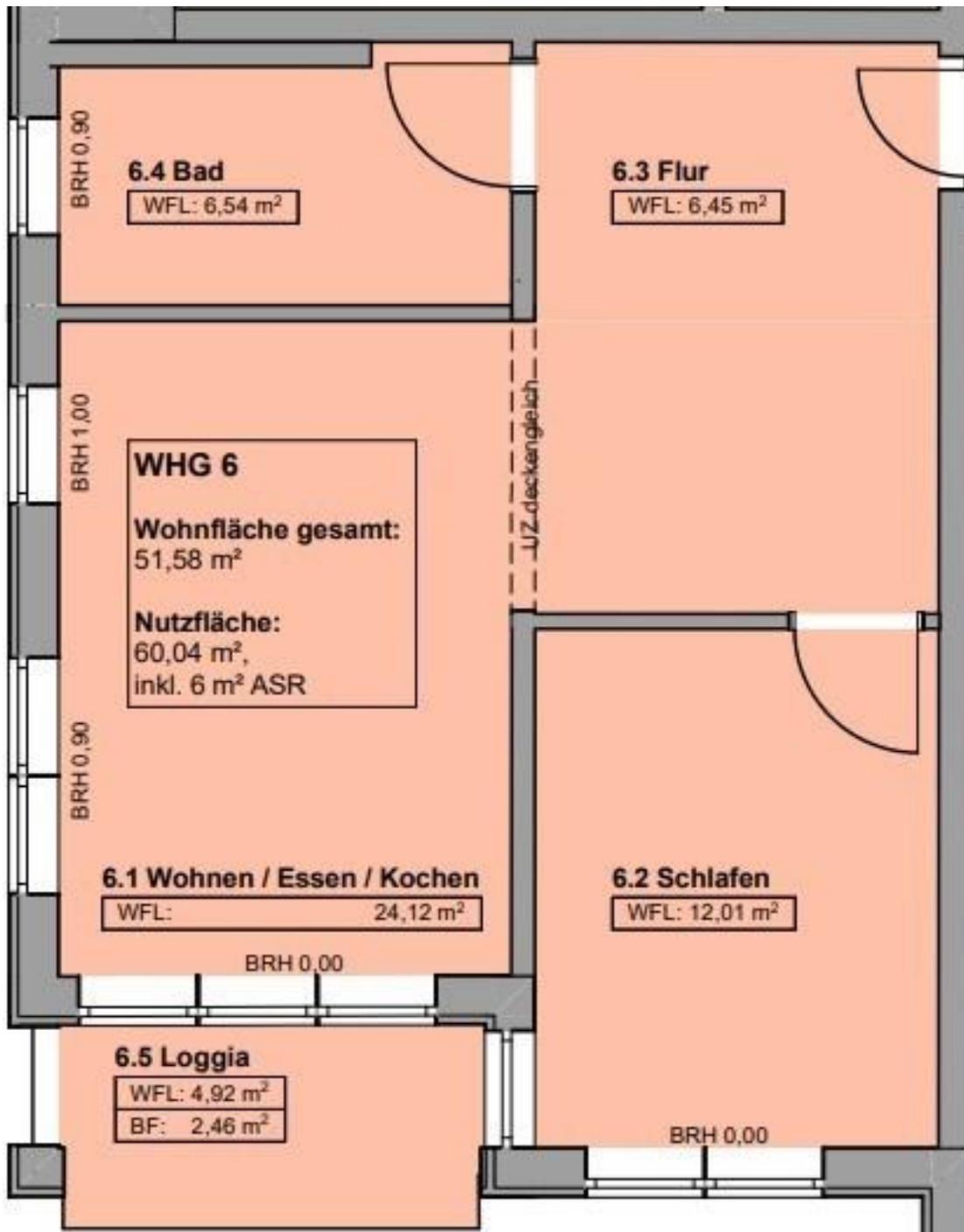




1.OG Wohnung Nr. 6 - Süd/West – 51,58 m²

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

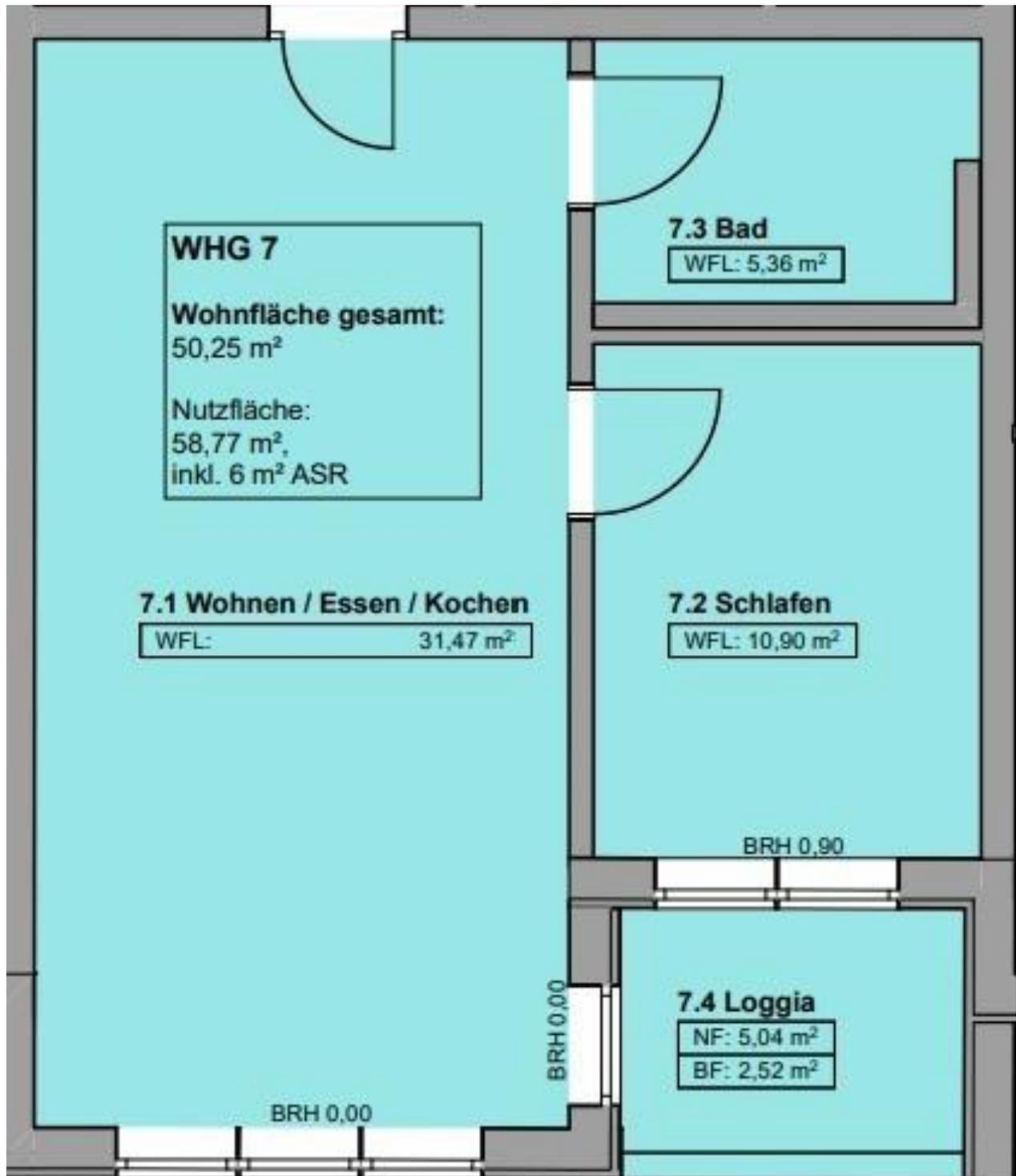




1.OG Wohnung Nr. 7 – Süd – 50,25 m²

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

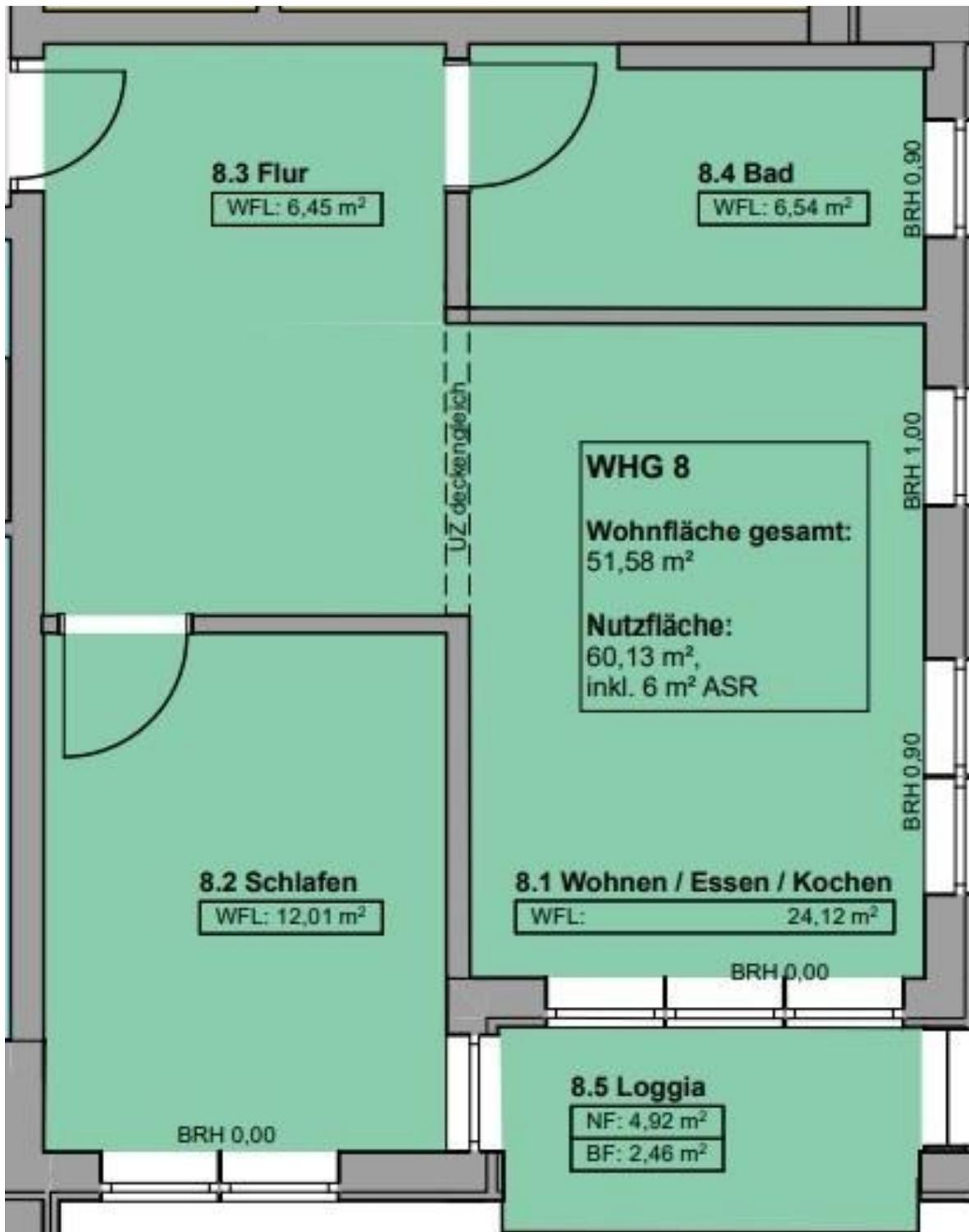




1.OG Wohnung Nr. 8 – Süd / Ost – 51,58 m²

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

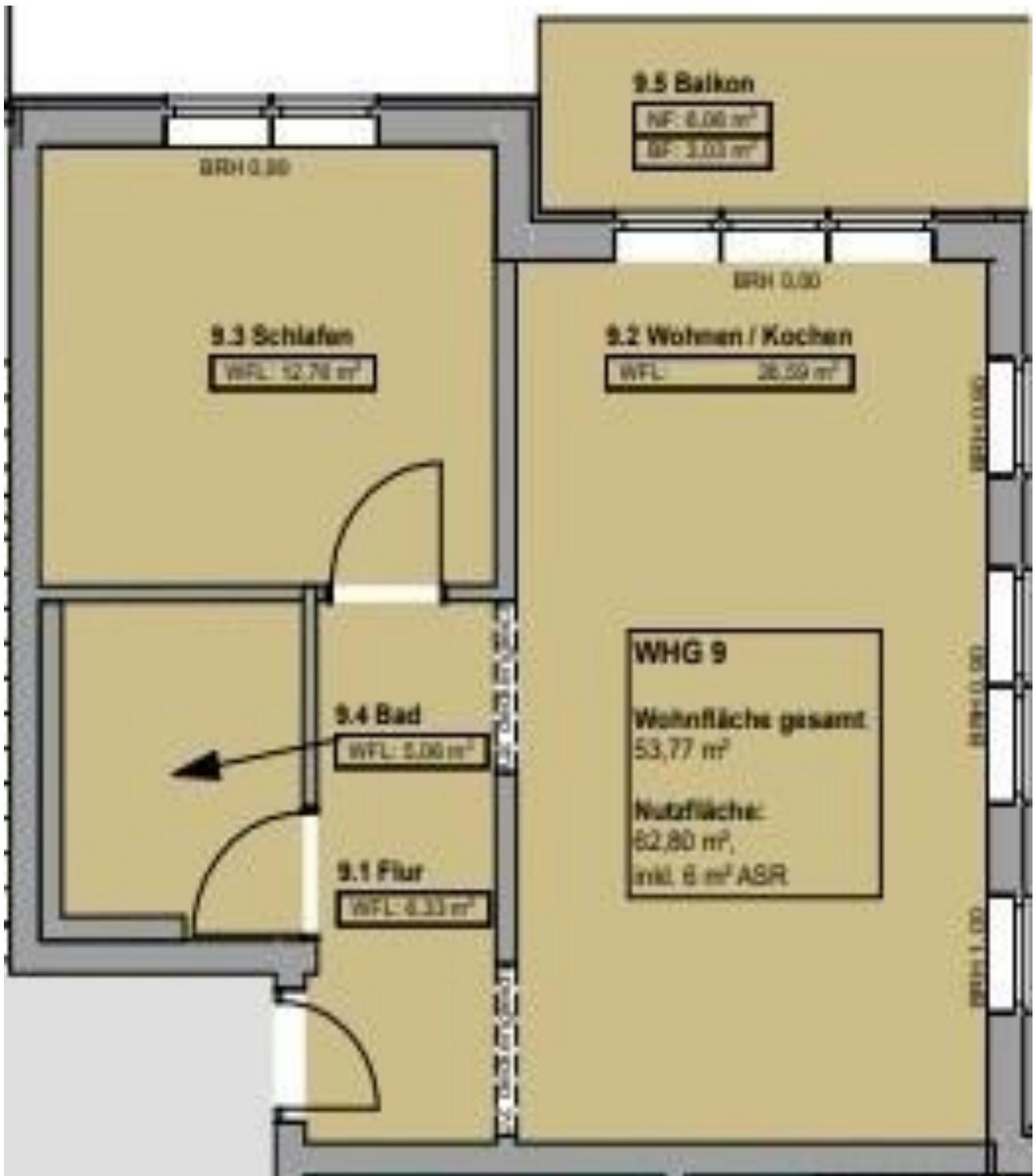




1.OG Wohnung Nr. 9 – Nord / Ost – 53,77 m²

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

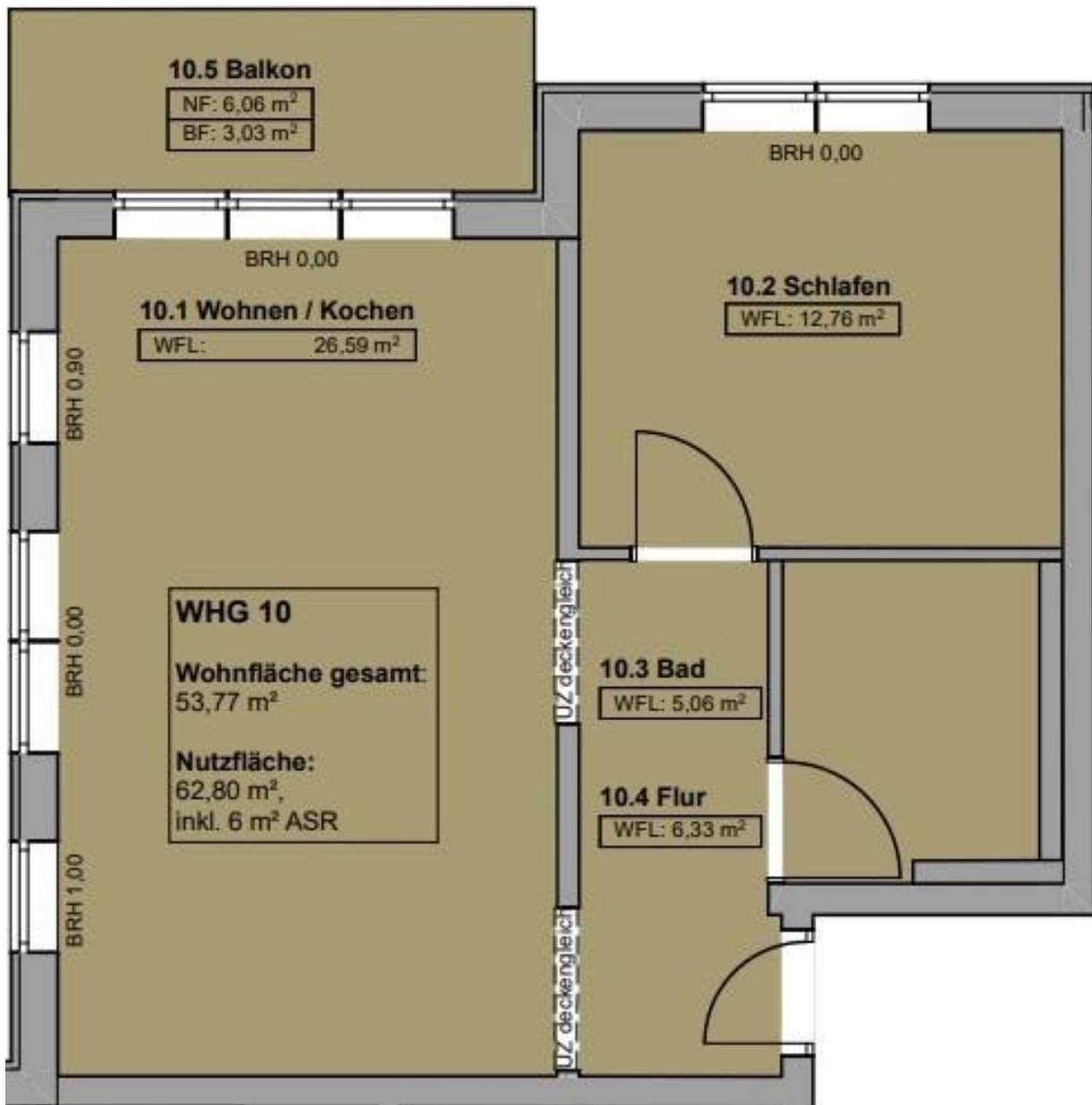




1.OG Wohnung Nr. 10 – Nord / West – 53,77 m²

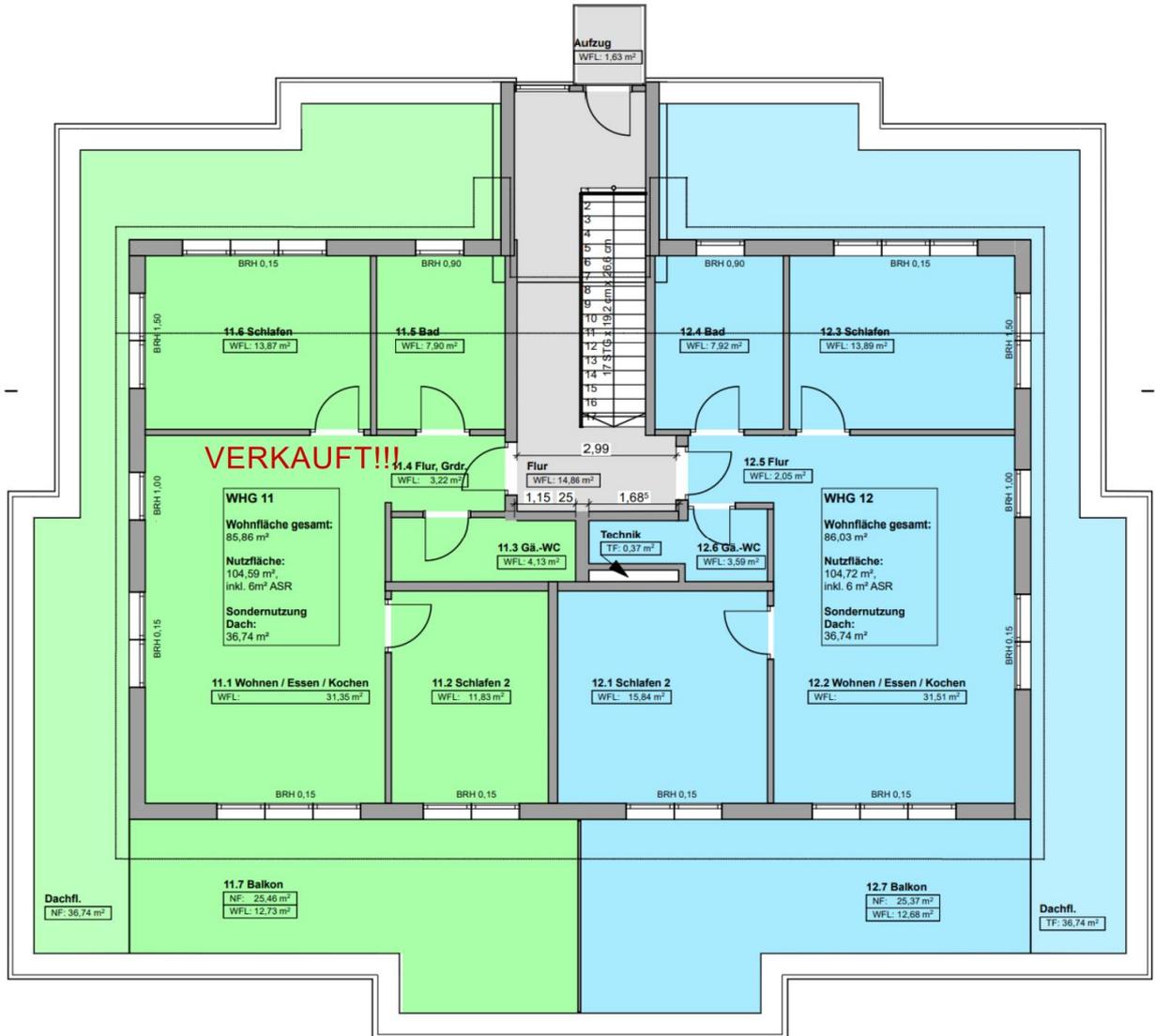
WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
10 10.0 ASR Keller	6 m ²	- m ²	6 m ²	- m ²	
10.1 Wohnen, Kochen	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	26,59 m ²	
10.2 Schlafen	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	12,76 m ²	
10.3 Bad	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06 m ²	5,06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

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



Übersicht:

2.OG-Penthauswohnungen Nr. 11 und 12



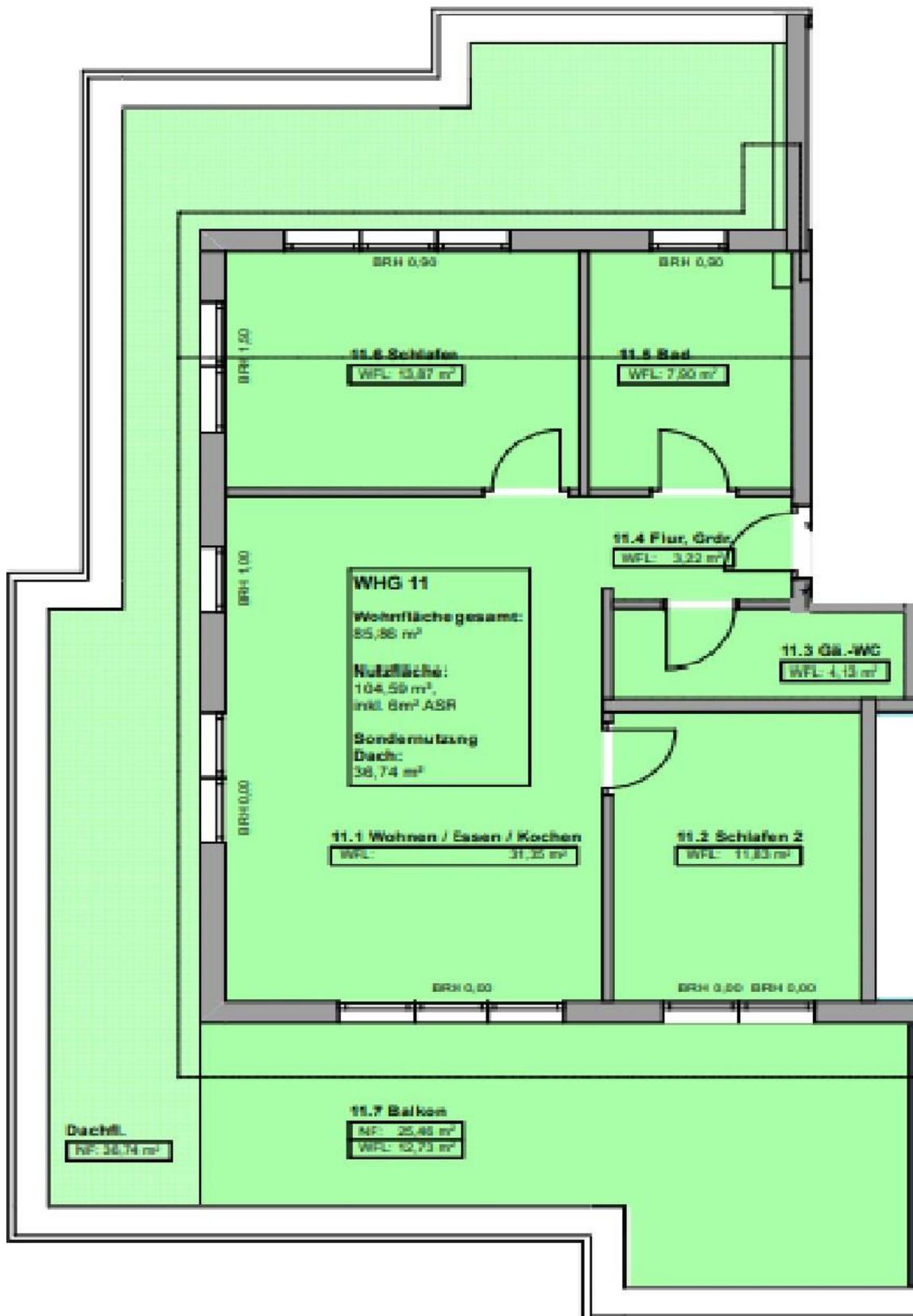


2. OG Wohnung Nr.11 – Süd / West / Nord – 85,03 m²

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



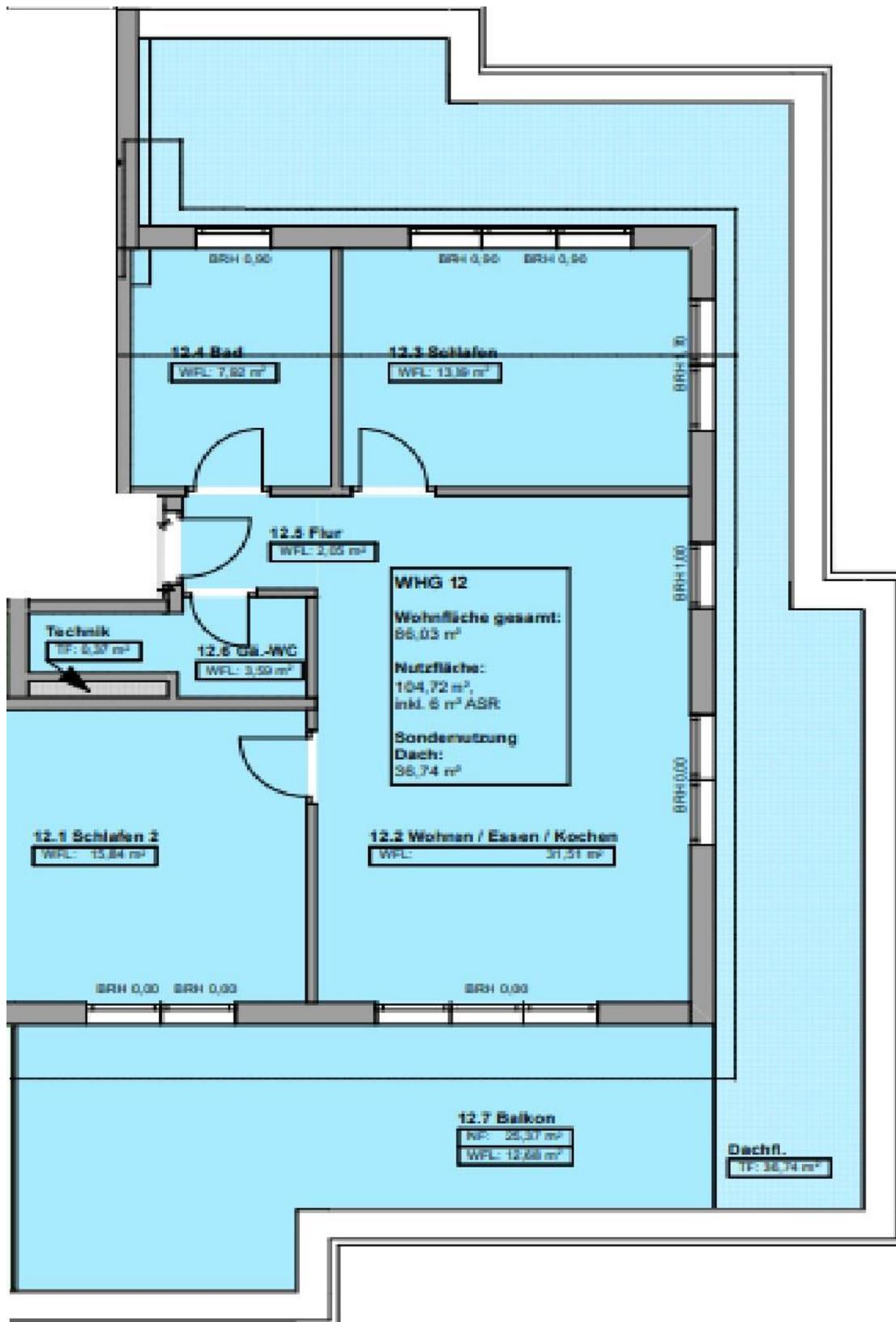


2.OG Wohnung Nr. 12 Süd / Ost / Nord – 87,48 m²

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



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

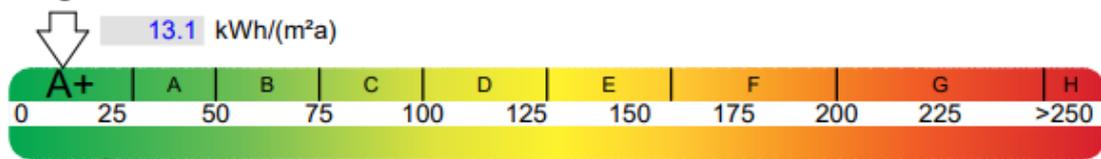
nach DIN V 18599 : 2018-09

Effizienzlevel

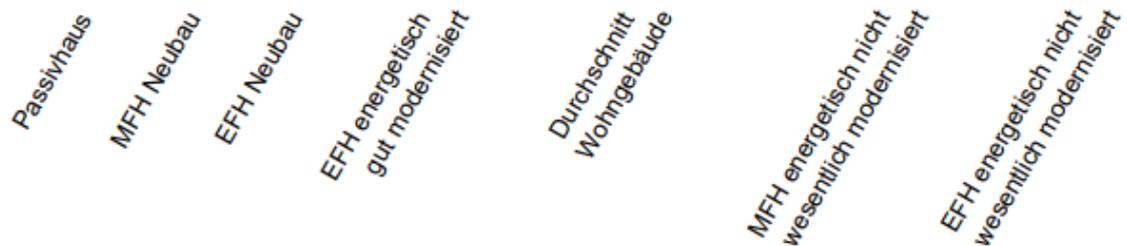
Grundvariante
optimiert

CO₂-Emissionen **7.3** [kg/(m²*a)]

Endenergiebedarf



Primärenergiebedarf



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

