



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

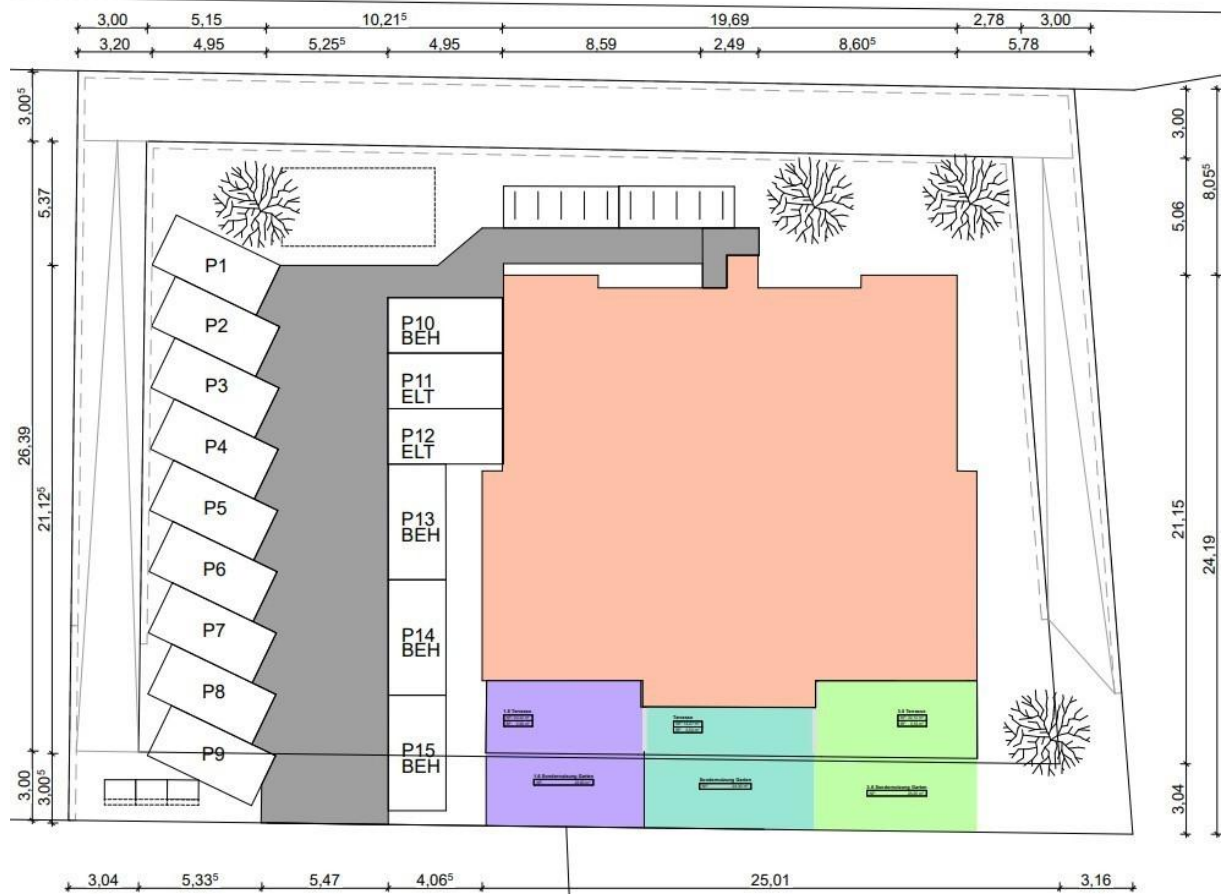
E-Mail: immobilien@neogy.de



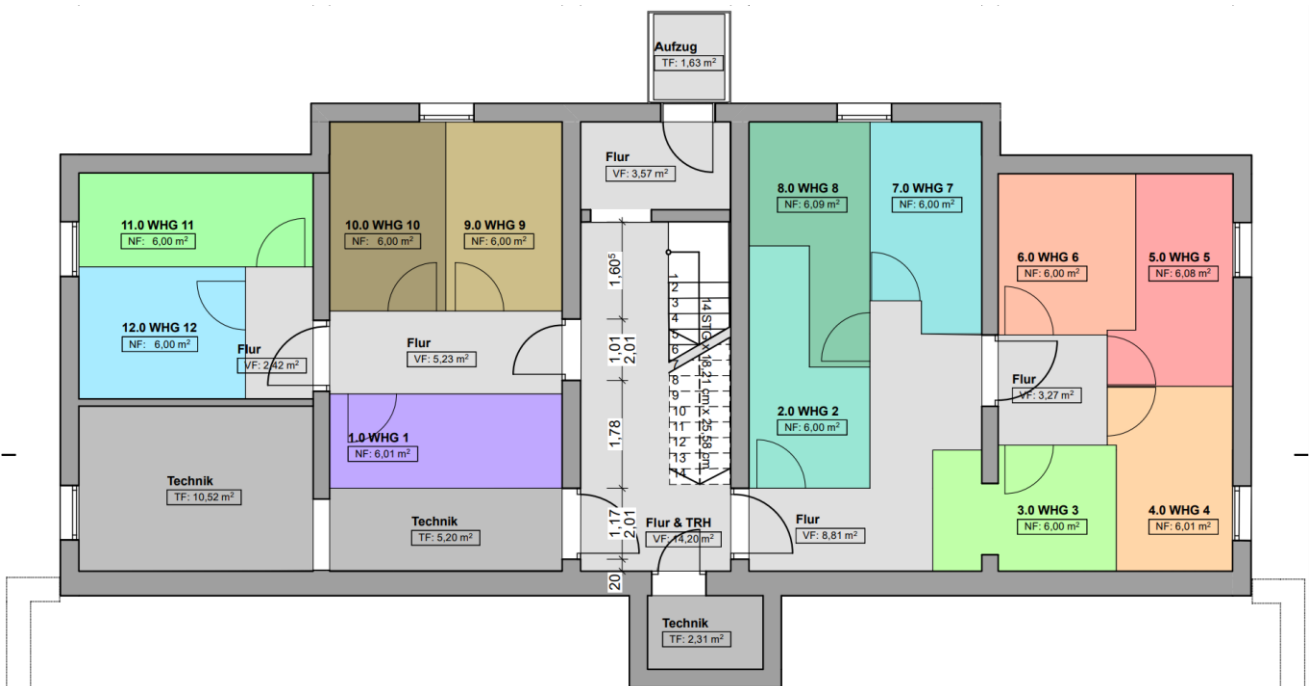
**ARTECO Ingenieurbüro f. Bauplanung UG
(haftungsbeschränkt)**

Lange Laube 2
30159 Hannover

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



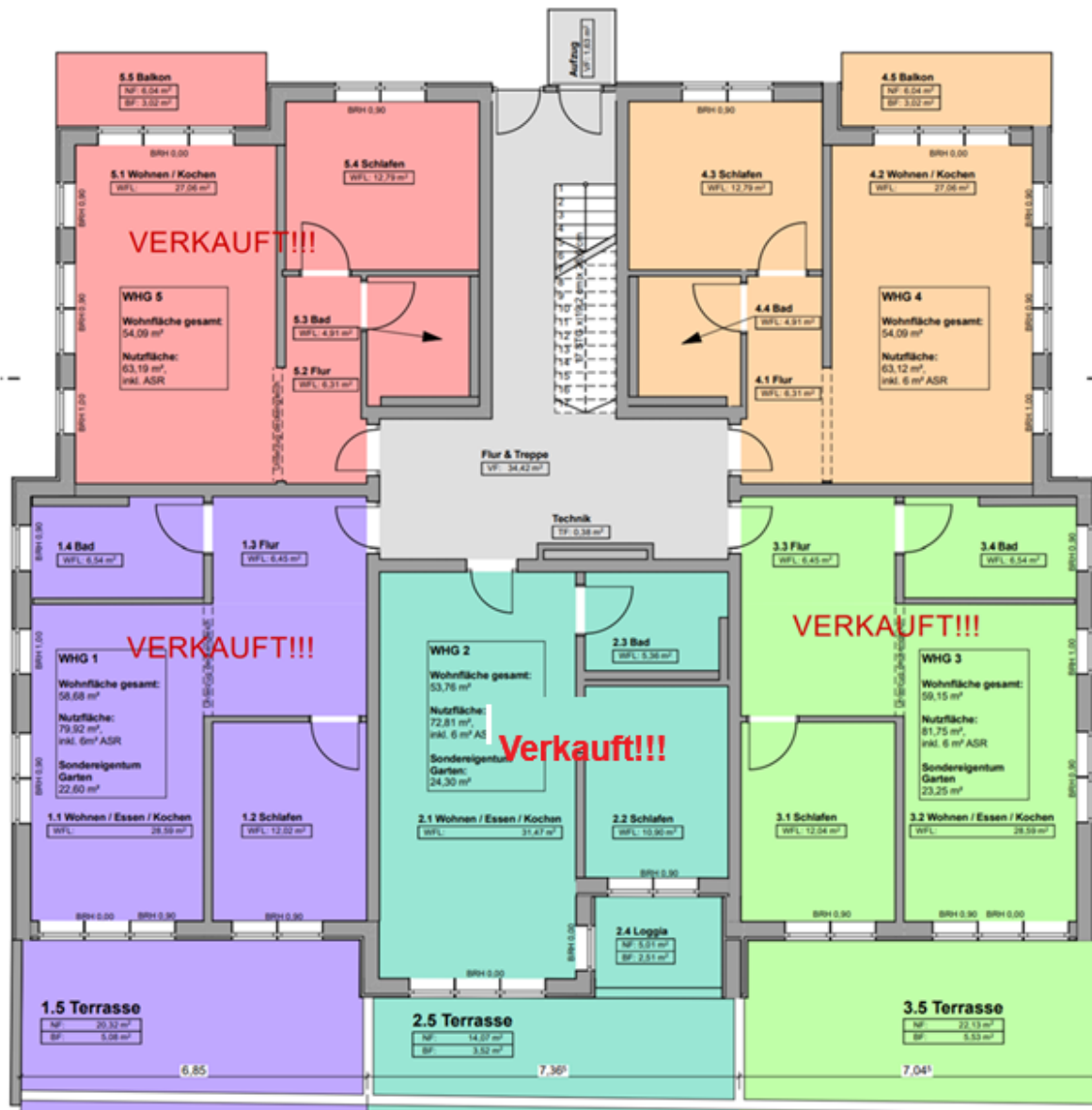
Nord

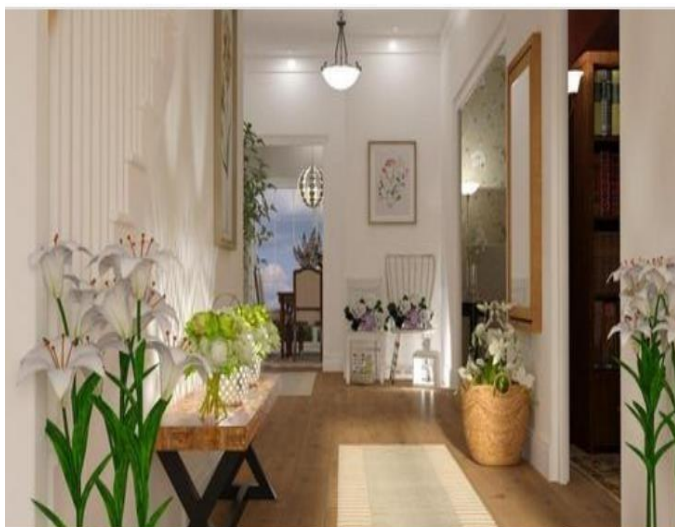


Süd-West

Übersicht:

EG-Wohnungen Nr. 1-5

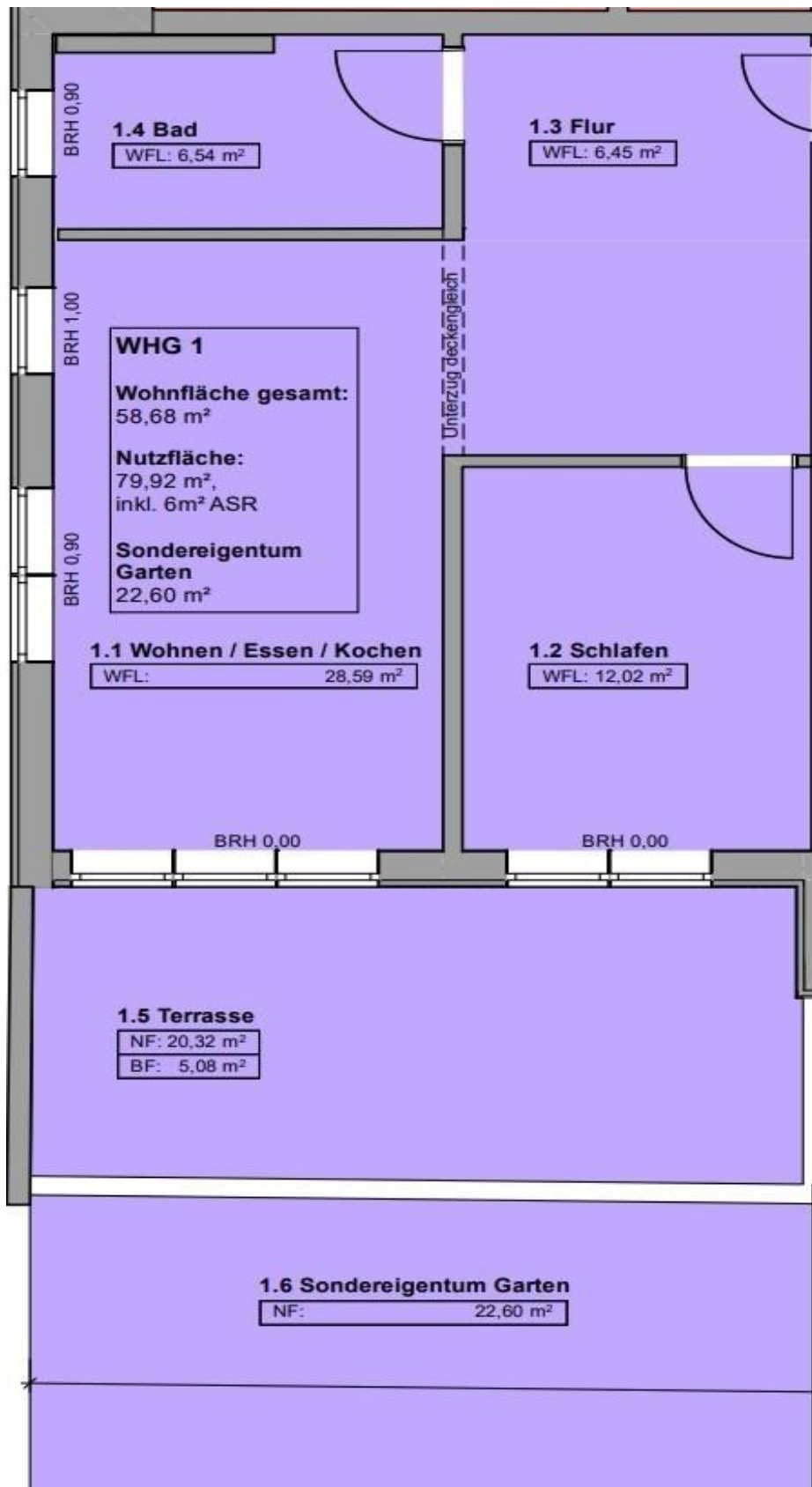




EG - Wohnung Nr. 1 - Süd/West – 58,68 m²

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

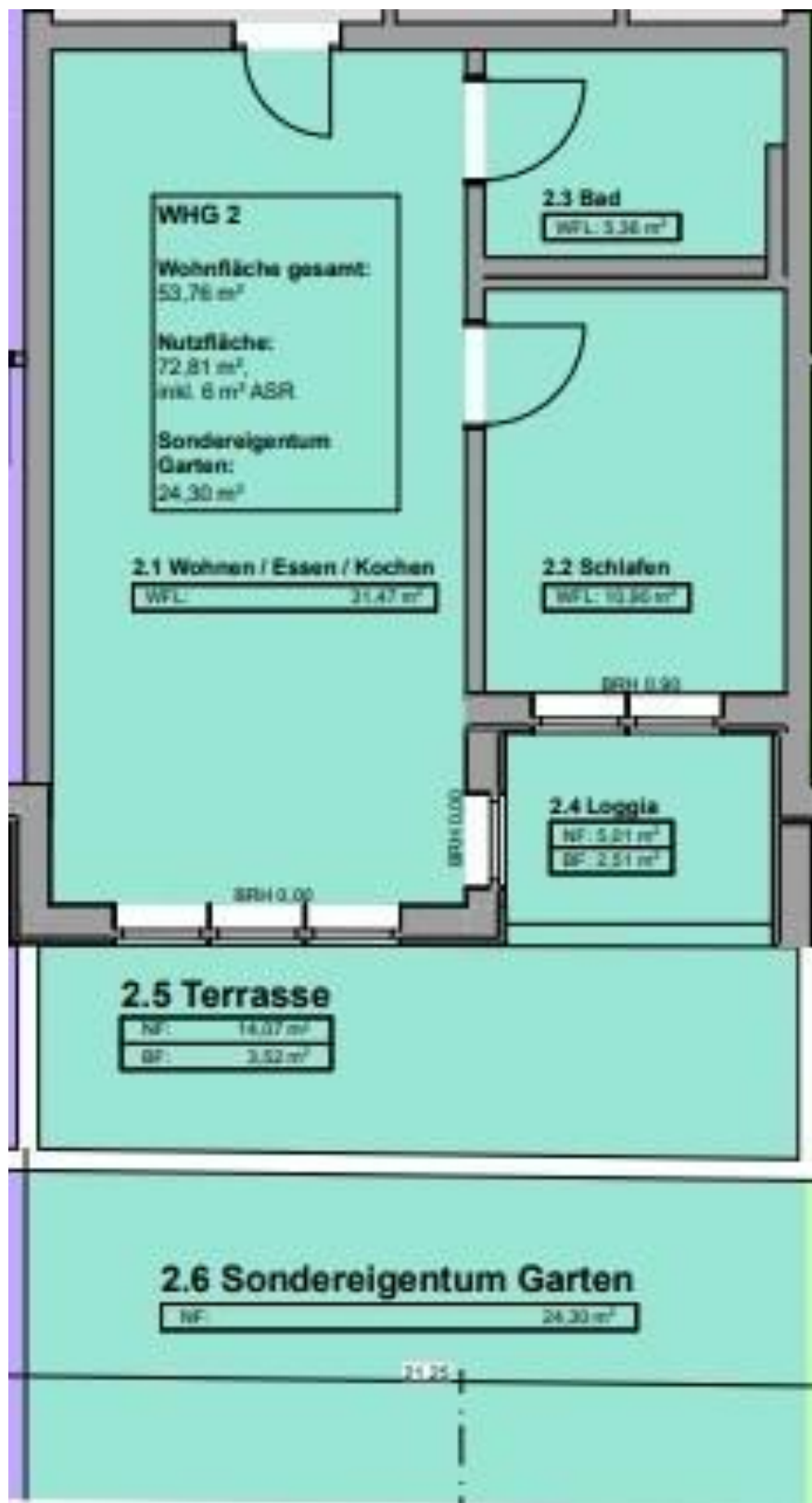




EG - Wohnung Nr. 2 - Süd / West – 53,76 m²

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

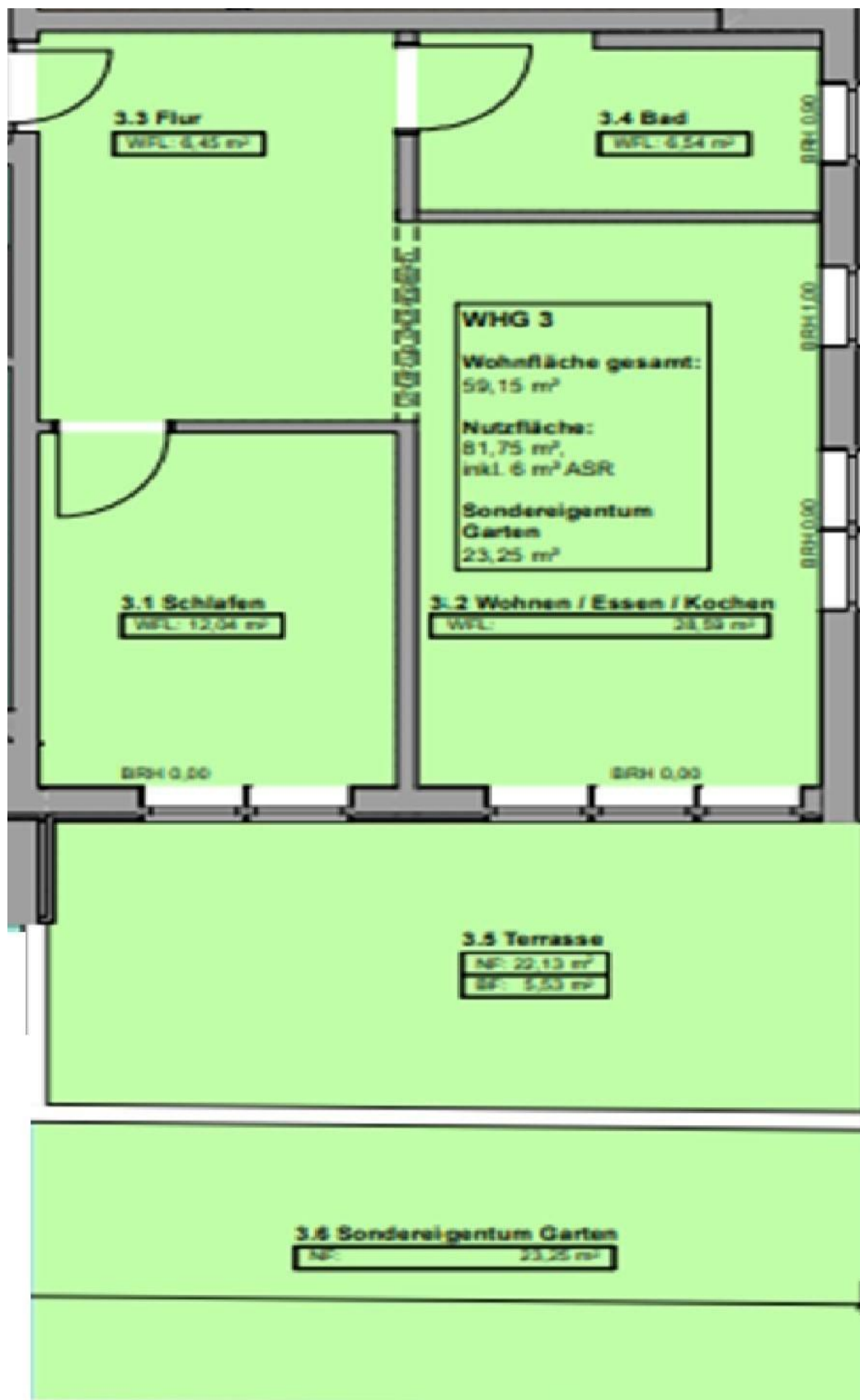




EG – Wohnung Nr. 3 – Süd/Ost - 59,15 m²

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

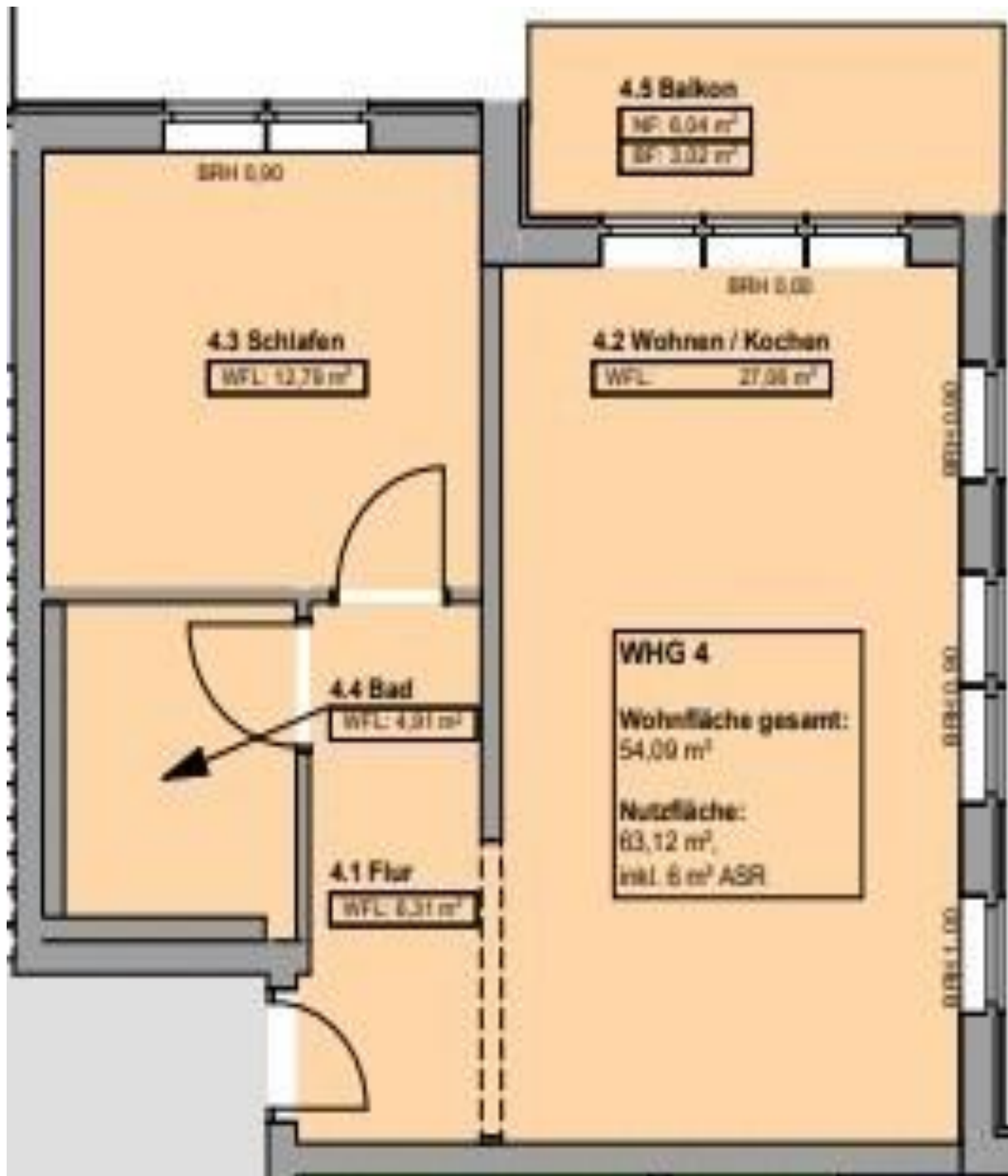




EG – Wohnung Nr. 4 – Nord/Ost – 54,09 m²

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

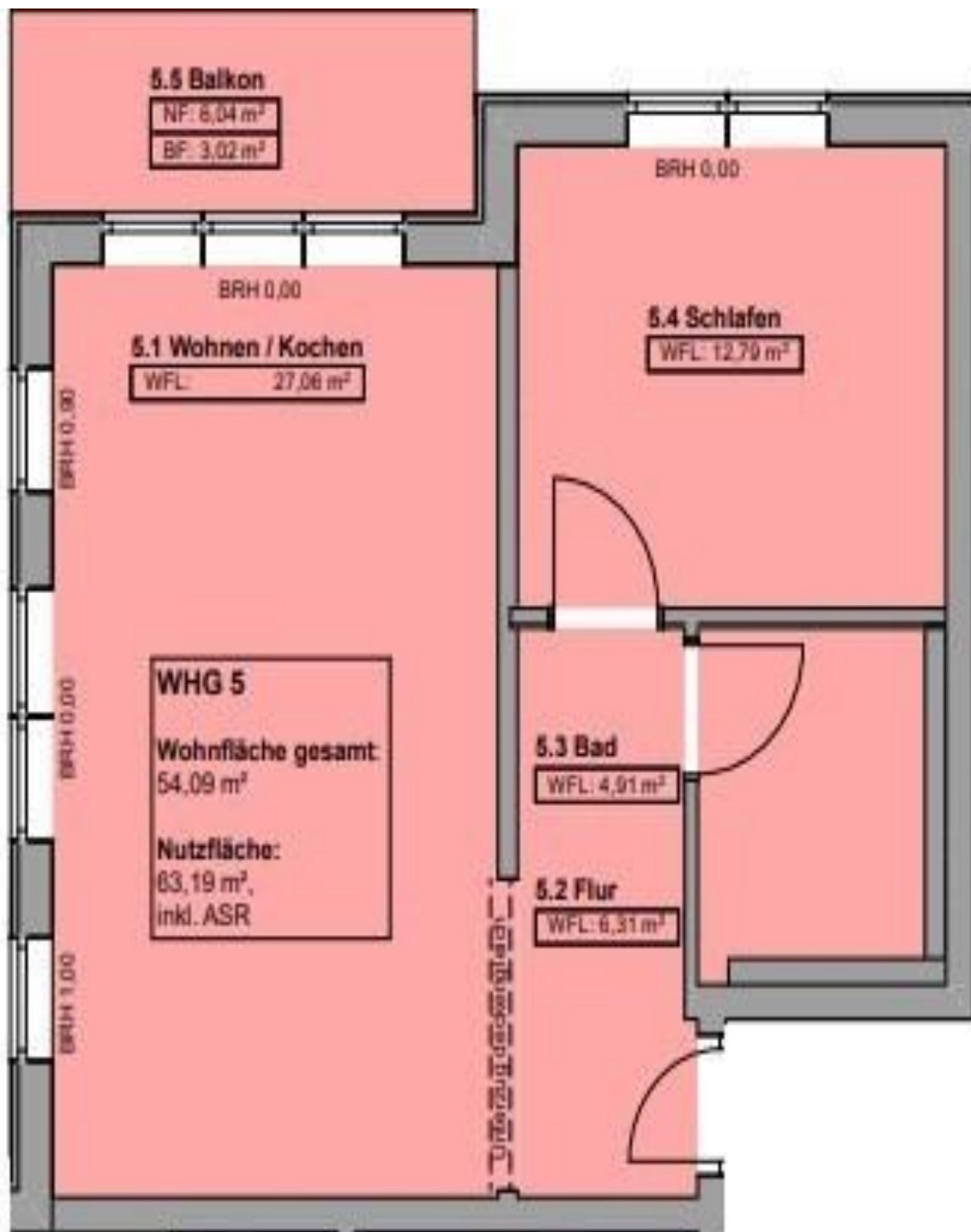




EG – Wohnung Nr. 5 – Nord / West – 54,09 m²

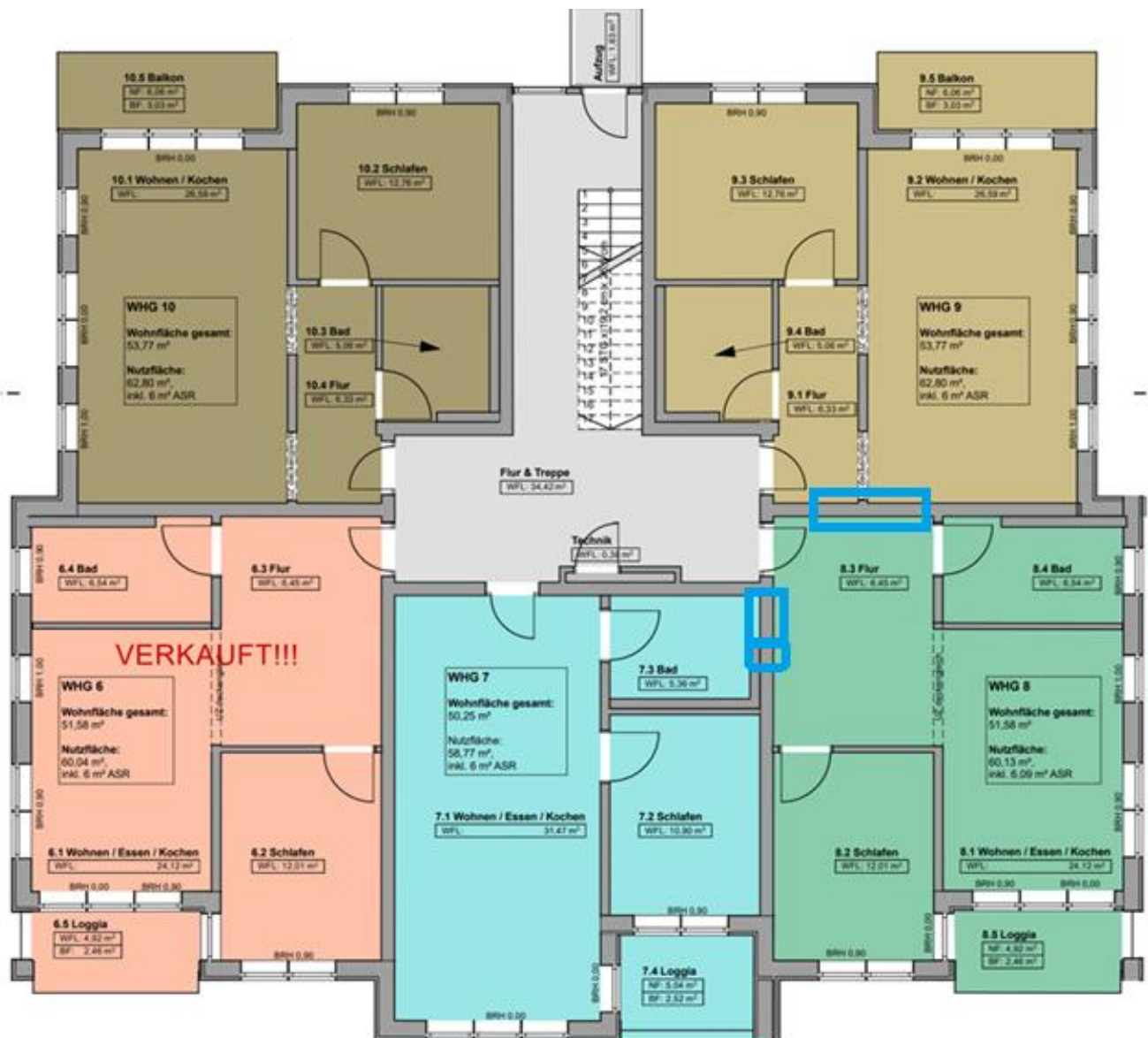
WHG	Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
5	5.0 ASR Keller	6,08 m ²	- m ²	6,08 m ²	- m ²	
	5.1 Wohnen, Essen / Kochen	27,06 m ²	27,06 m ²	27,06 m ²	27,06 m ²	
	5.2 Flur	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	6,31 m ²	
	5.3 Bad	4,91 m ²	4,91 m ²	4,91 m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

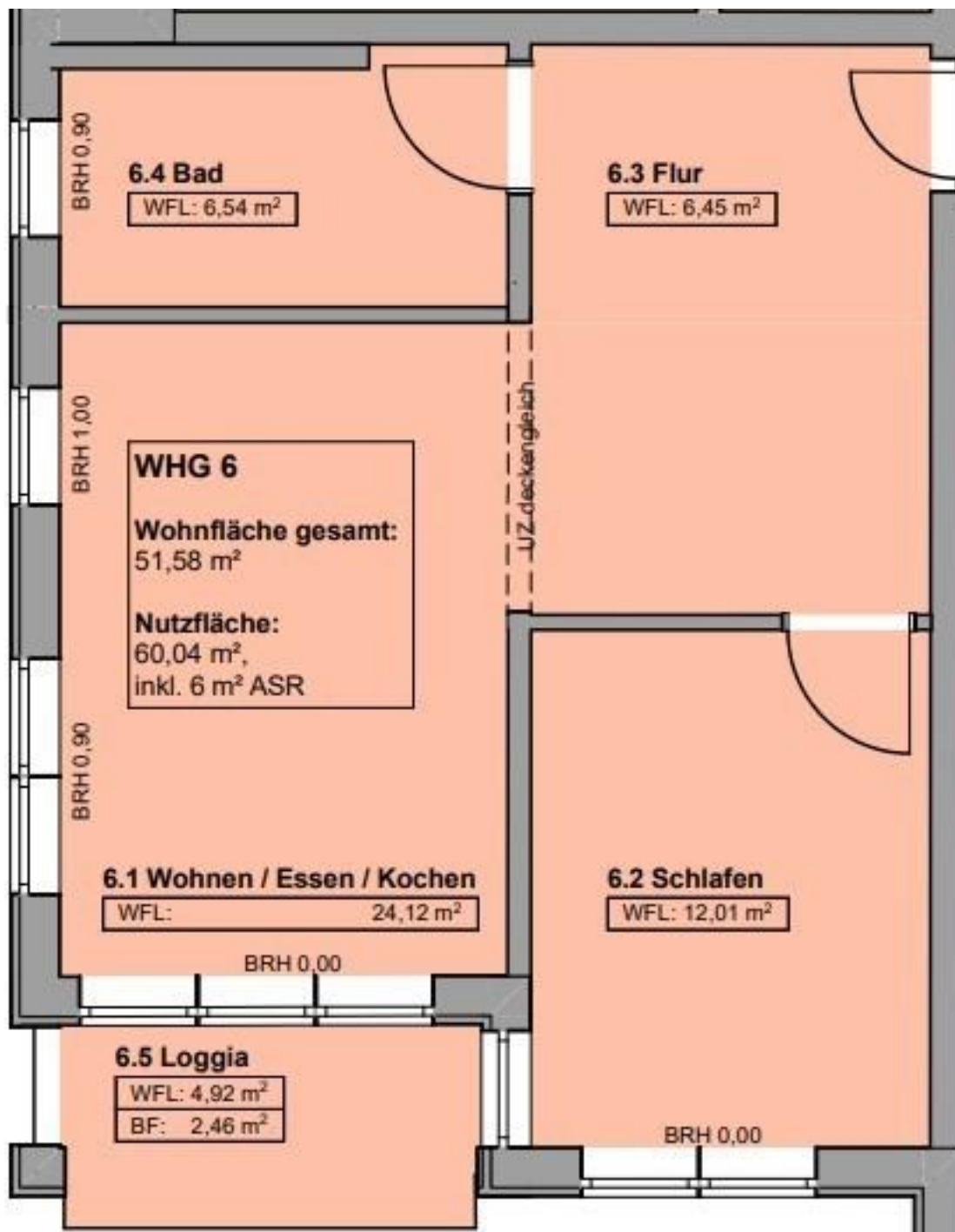
V2.) Wohnung Nummer 8. und die Nummer 9. mit dann insgesamt 105,35 m² Wohnfläche.



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

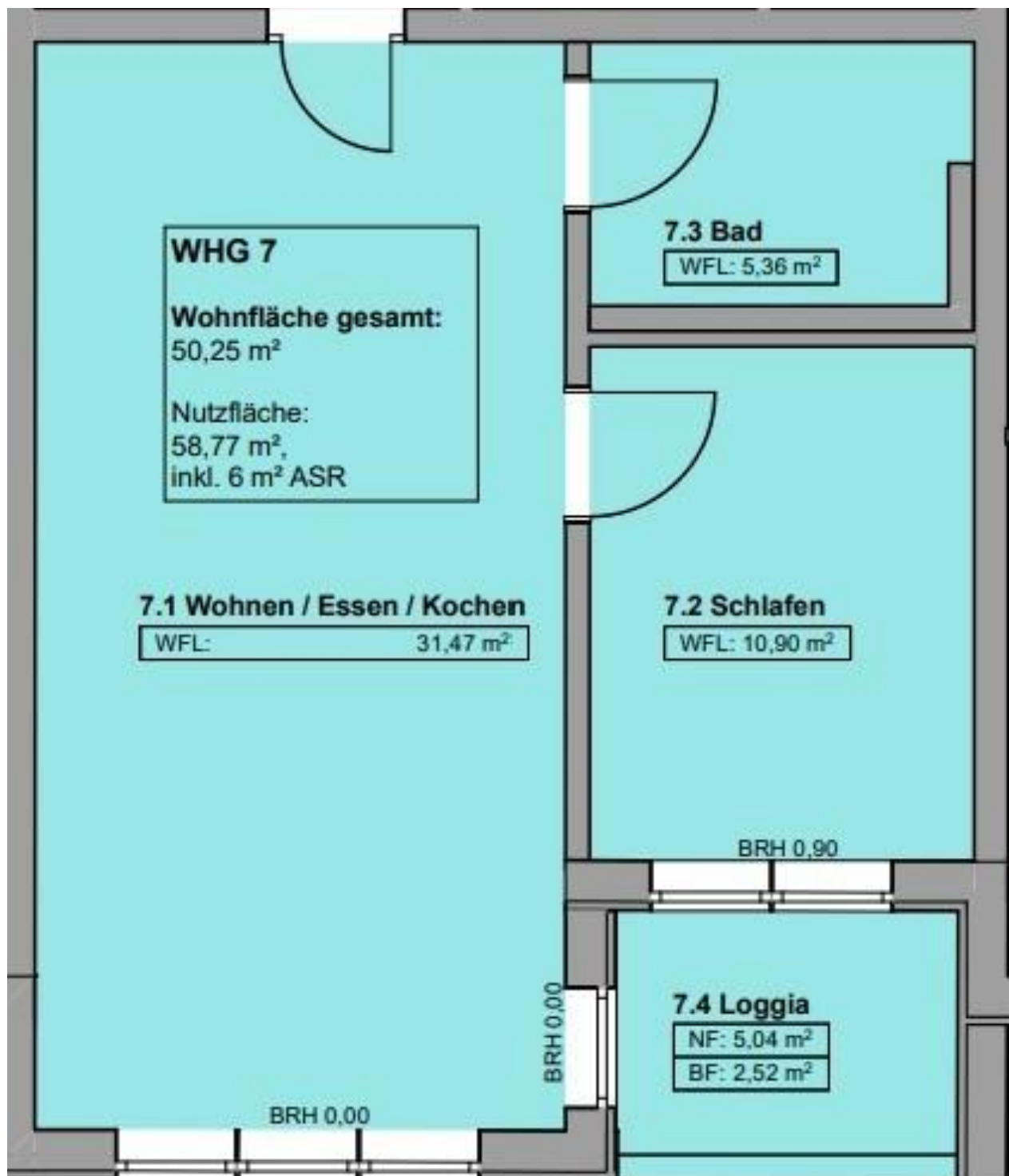




1.OG Wohnung Nr. 7 – Süd – 50,25 m²

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

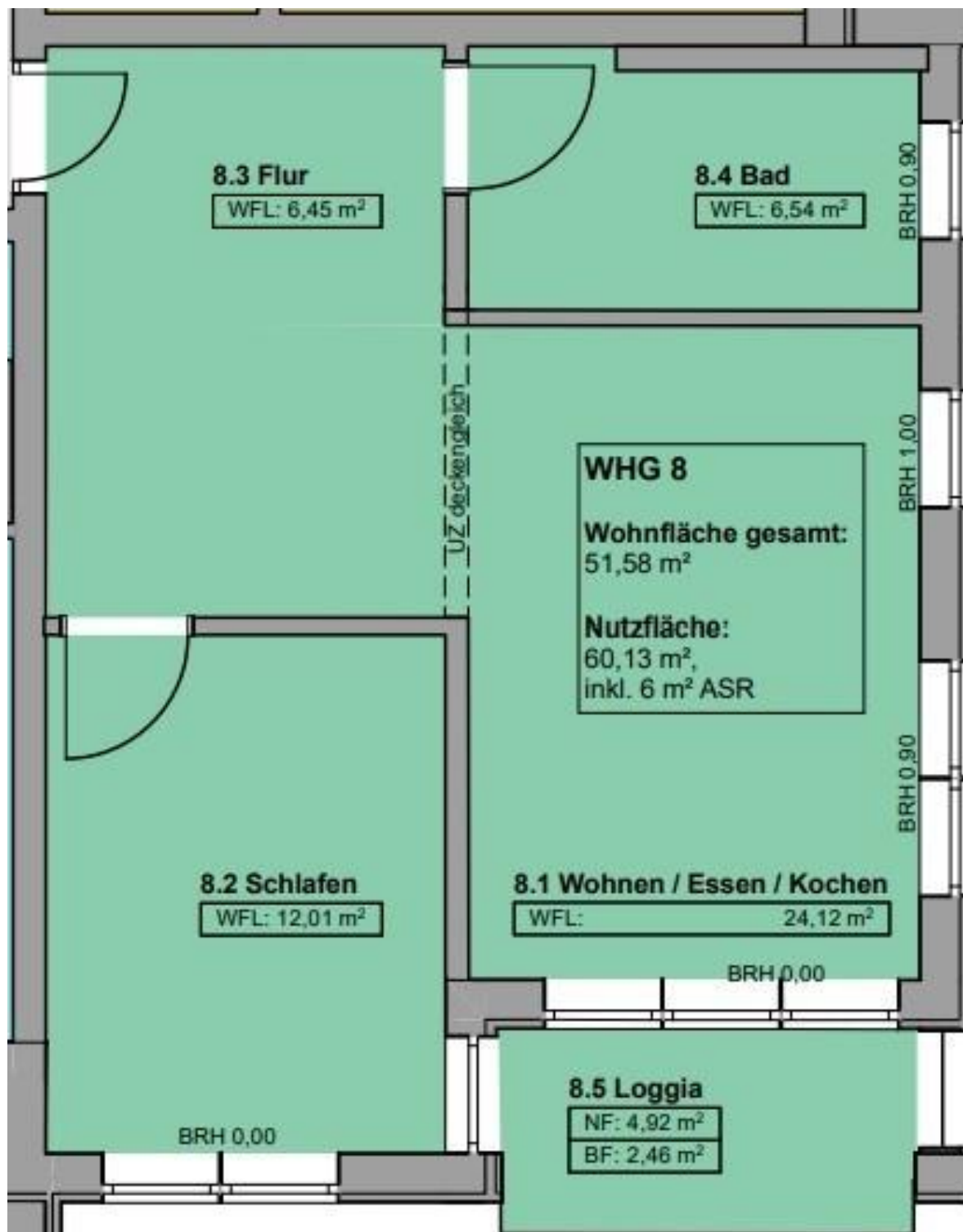




1.OG Wohnung Nr. 8 – Süd / Ost – 51,58 m²

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

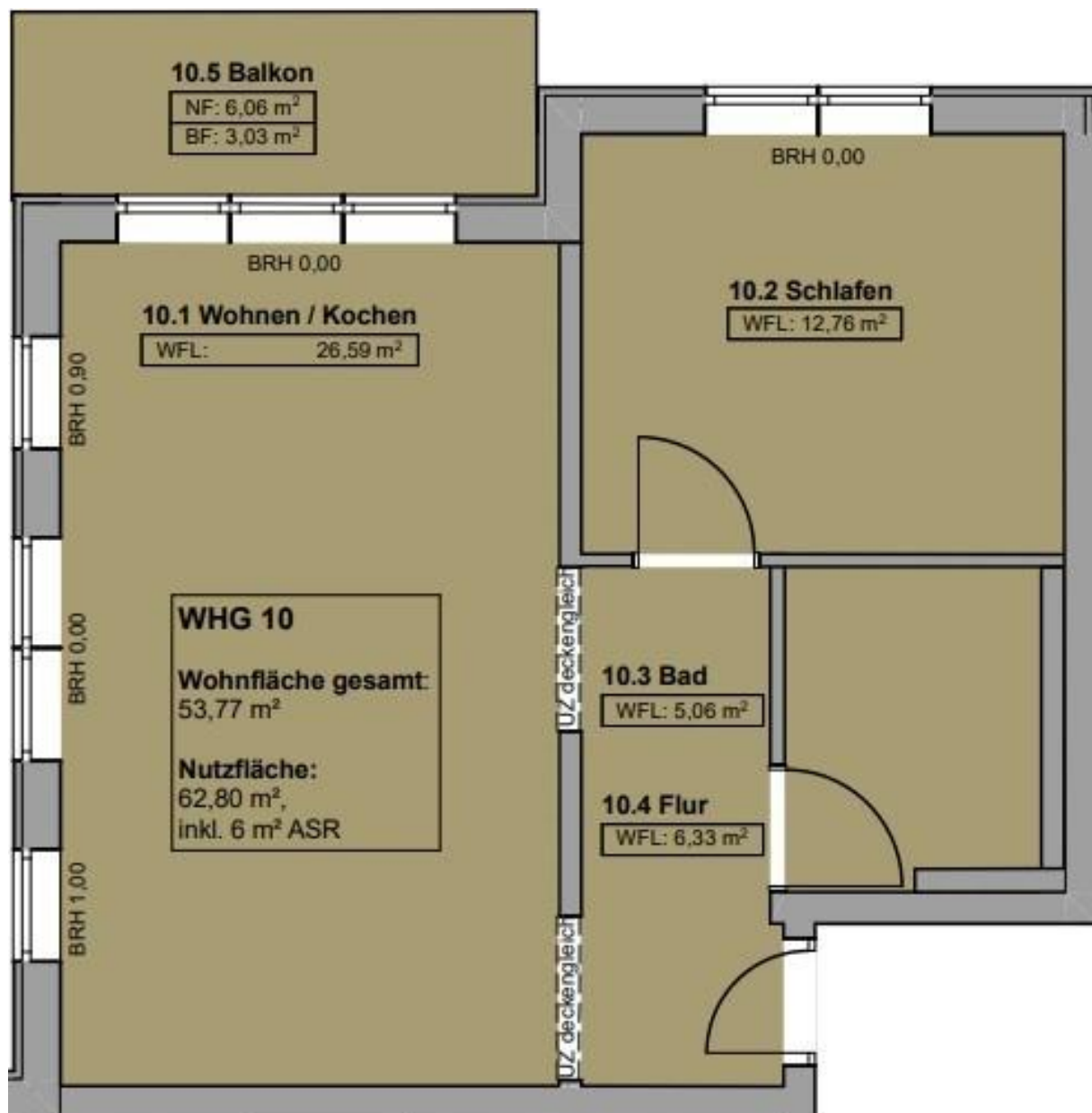




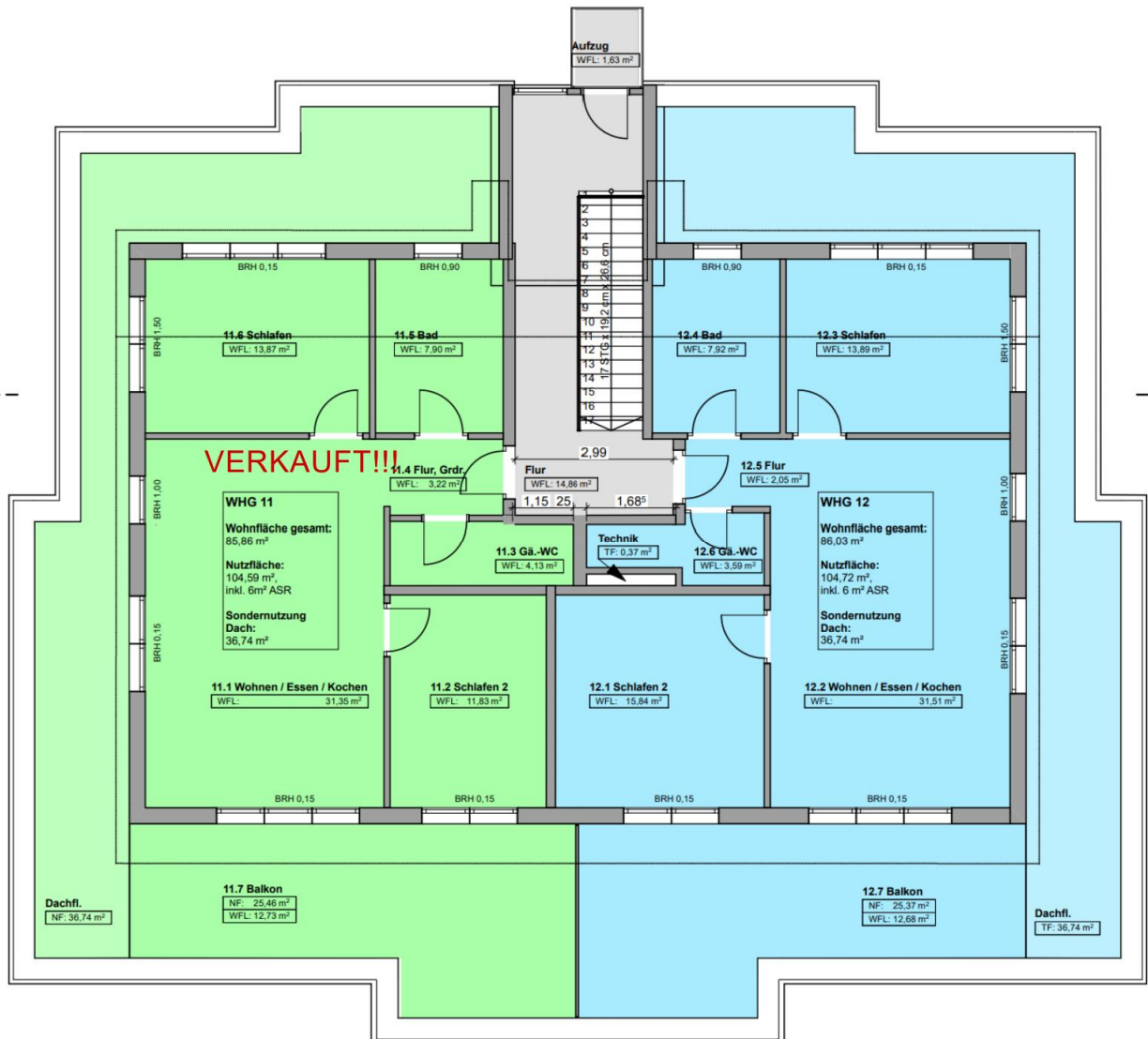
1.OG Wohnung Nr. 10 – Nord / West – 53,77 m²

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



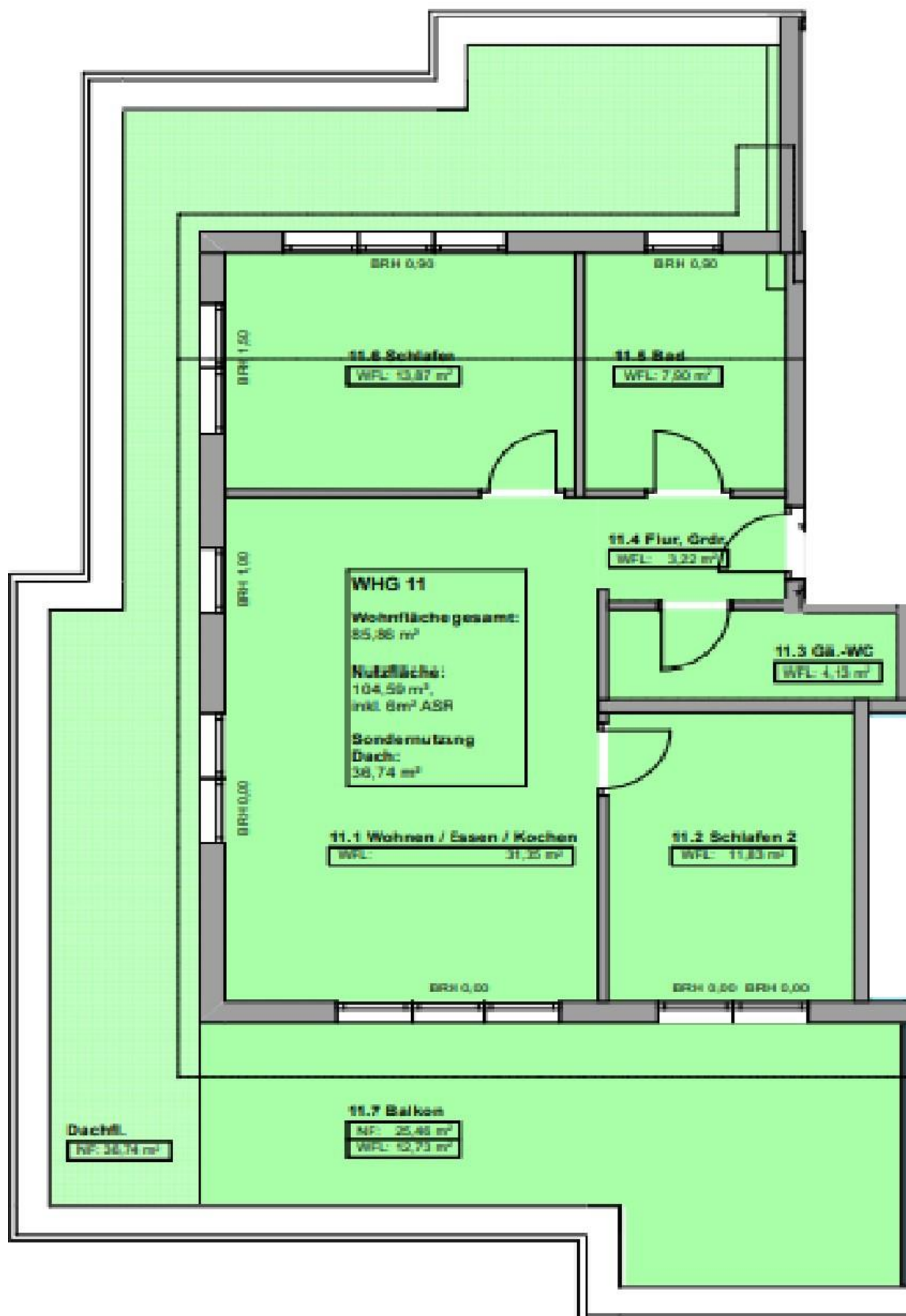


2. OG Wohnung Nr.11 – Süd / West / Nord – 85,03 m²

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



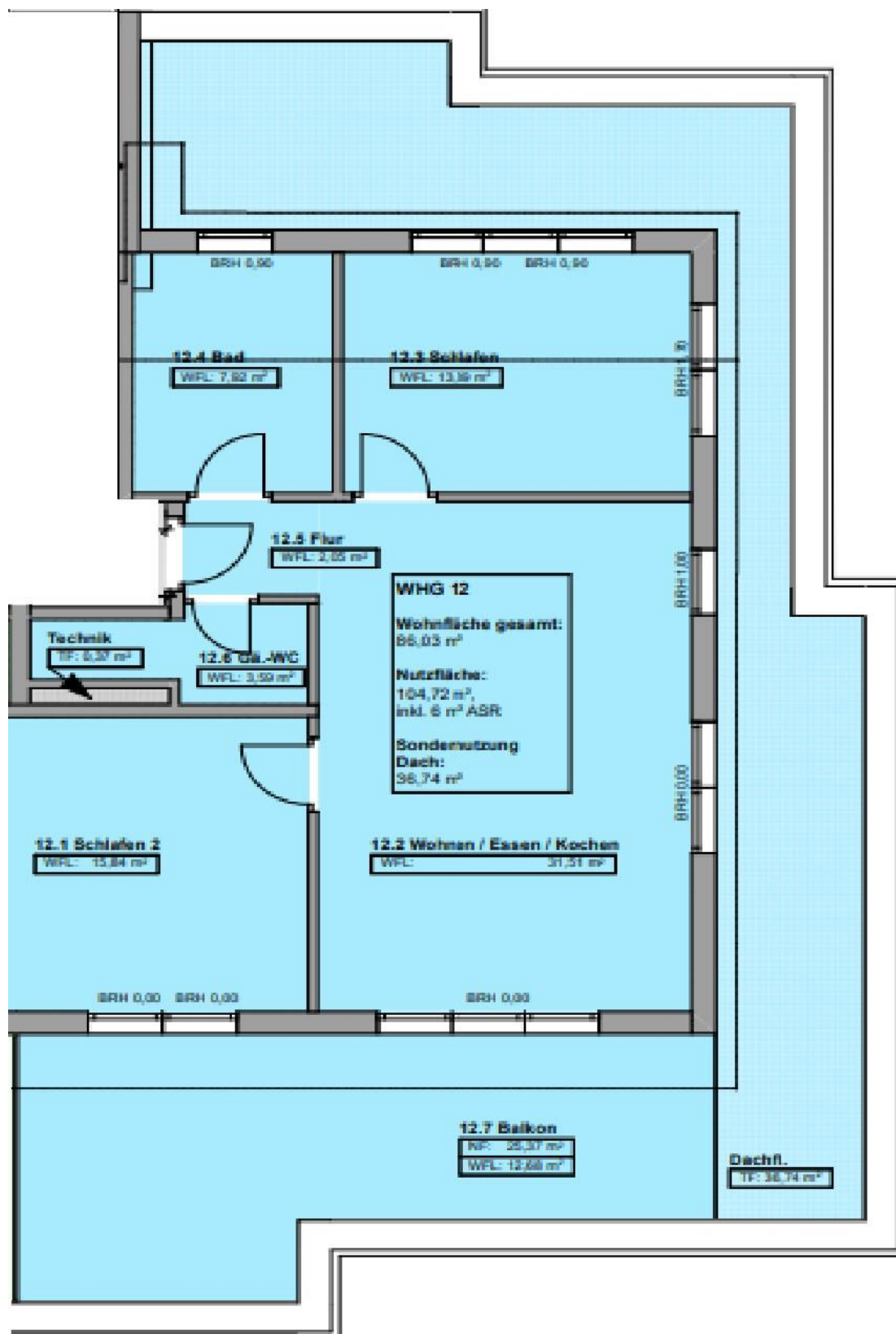


2.OG Wohnung Nr. 12 Süd / Ost / Nord – 87,48 m²

WHG Raum / Bauteil		Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
12	12.0 ASR Keller	6 m²	- m²	6 m²	- m²	36,74 m²
	12.1 Schlafen 2	15,84 m²	15,84 m²	15,84 m²	15,84 m²	
	12.2 Wohnen Kochen, Essen	31,51 m²	31,51 m²	31,51 m²	31,51 m²	
	12.3 Schlafen	13,89 m²	13,89 m²	13,89 m²	13,89 m²	
	12.4 Bad	7,92 m²	7,92 m²	7,92 m²	7,92 m²	
	12.5 Flur	2,05 m²	2,05 m²	2,05 m²	2,05 m²	
	12.6 Gä-WC	3,59 m²	3,59 m²	3,59 m²	3,59 m²	
	12.7 Balkon	25,37 m²	12,68 m²	25,37 m²	12,68 m²	
	12.8 Dachfläche	36,74 m²				
Summe Nutzfläche Wohnung			106,17 m²			
Summe Wohnfläche				87,48 m²		
Summe Nutzfl. + Sondernutzung						142,91 m²



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



Preisliste	Stand 12/2025	KfW-40 plus	Stand		Sondereigentum-
	exklusive Eigentumswohnungen				
12	MFH Holle Nord-II				Gartenanteil m²
Wohnungen	Lage	Anzahl	Wohnfläche	Kaufpreis inkl. Allem	Sondernutzung
WHG - NR.:		Zimmer	m² gerundet!	Stellplatz & Kellerraum	Terrassen m²
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

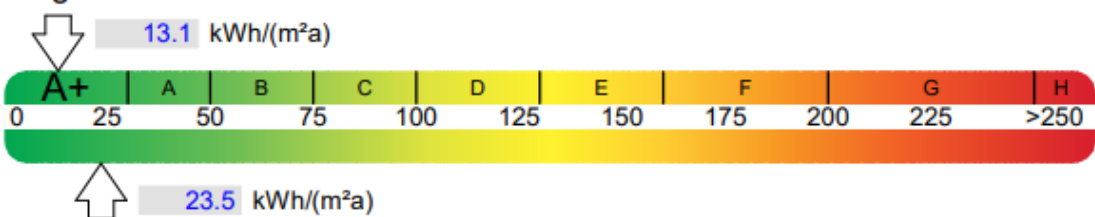
optimiert

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

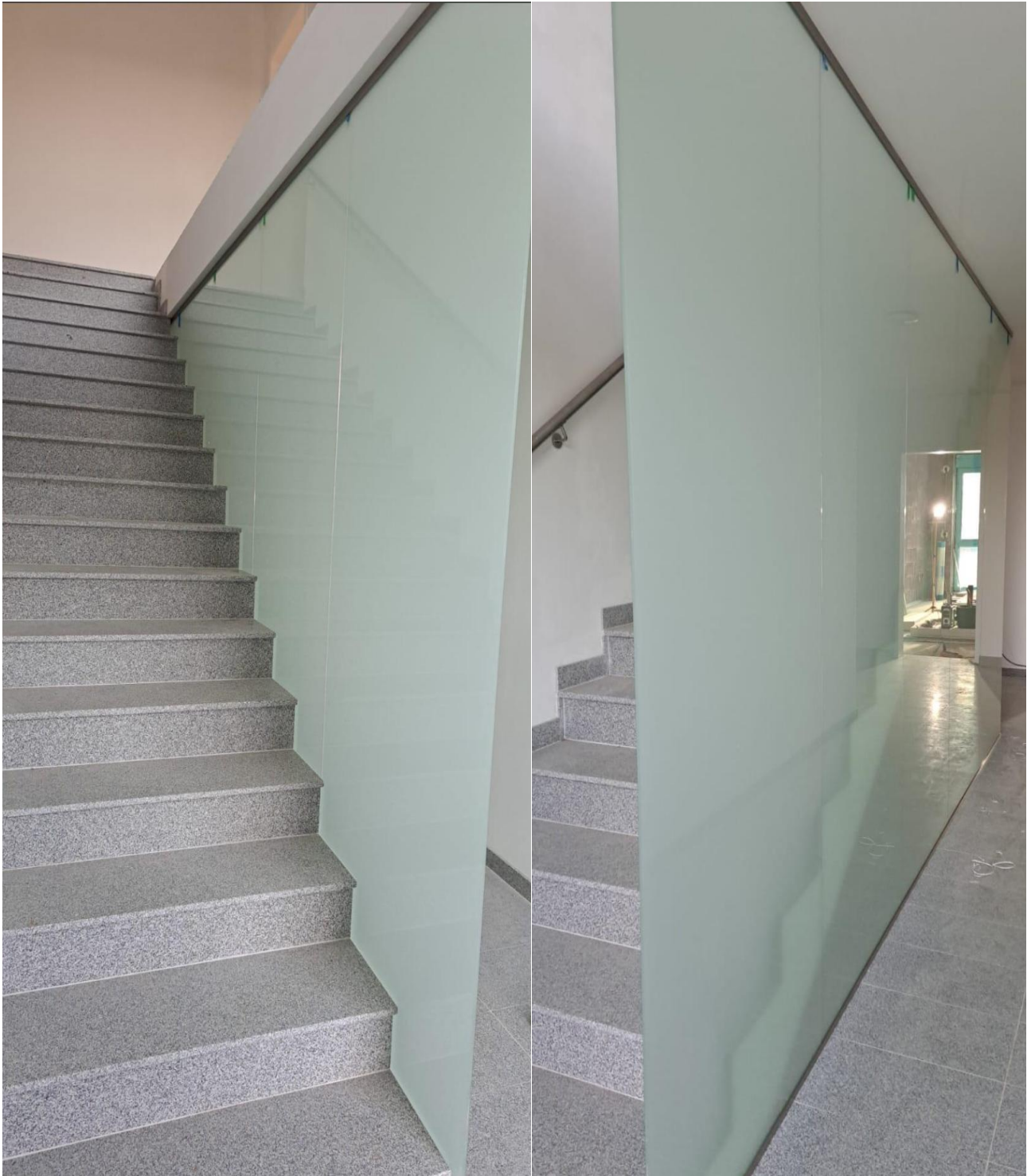
Bautenstand am 01.11.2025

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

