



# 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)**



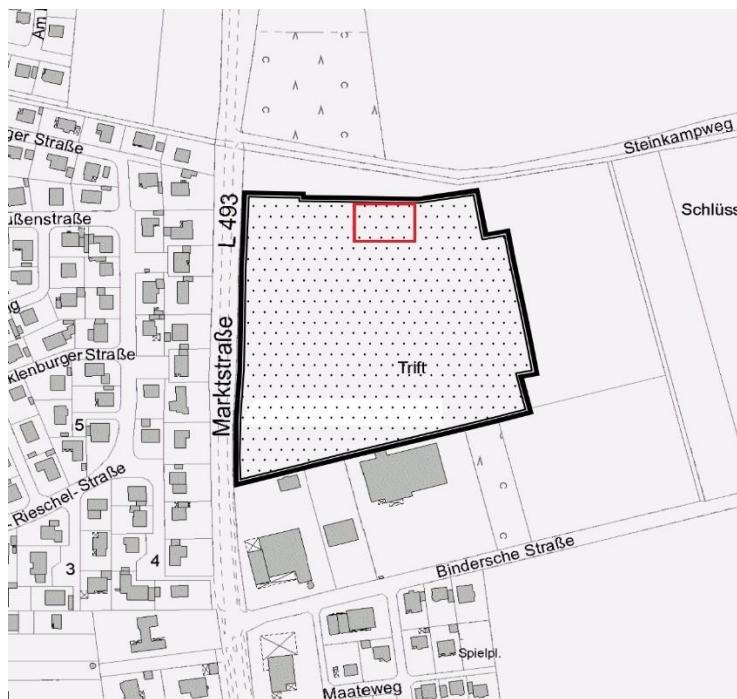
**neoGY**  
Immobilien GmbH



neoGY Immobilien GmbH – Bertholdstraße 15 – 31188 Holle  
Ansprechpartner Herr Andreas Alfred Drobbe  
Mobil: +49 (0) 152 3429 2286  
E-Mail: [immobilien@neogy.de](mailto: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 Ortsteilen 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 Technikschatz



**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



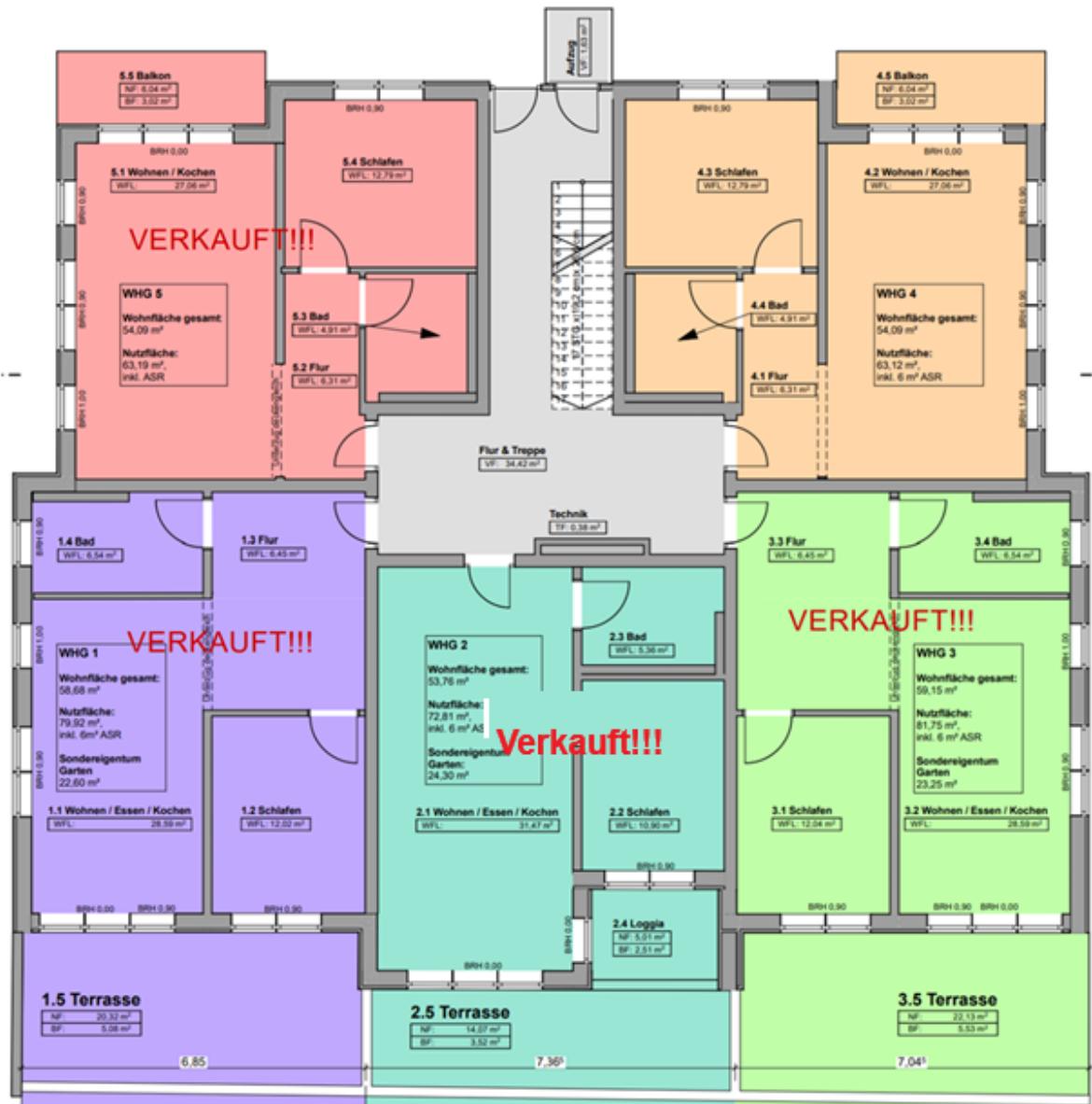
Nord



Süd-West

## Übersicht:

### EG-Wohnungen Nr. 1-5

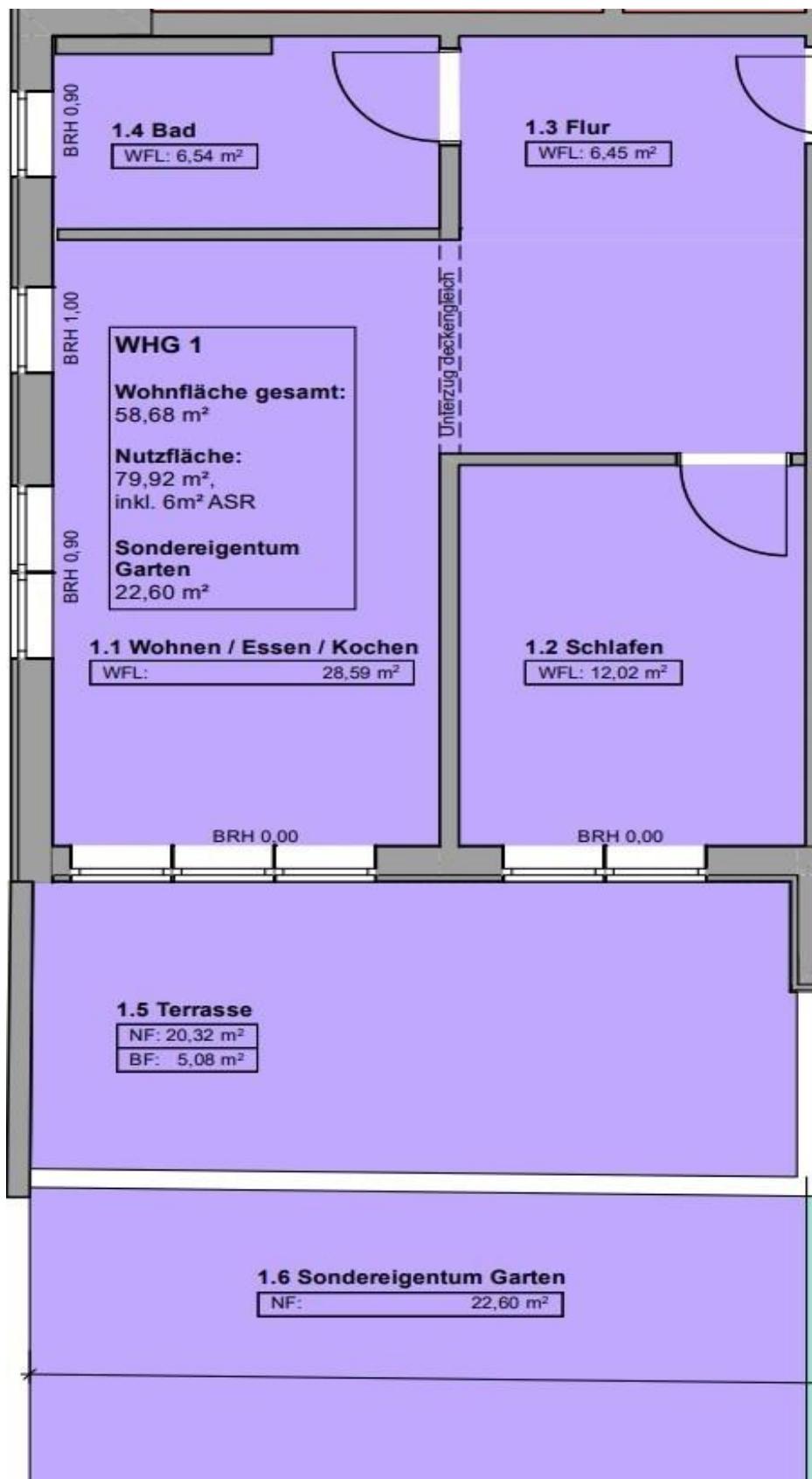




**EG - Wohnung Nr. 1 - Süd/West – 58,68 m<sup>2</sup>**

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

**EG - Wohnung Nr. 1 - Süd/West – 58,68 m<sup>2</sup>**

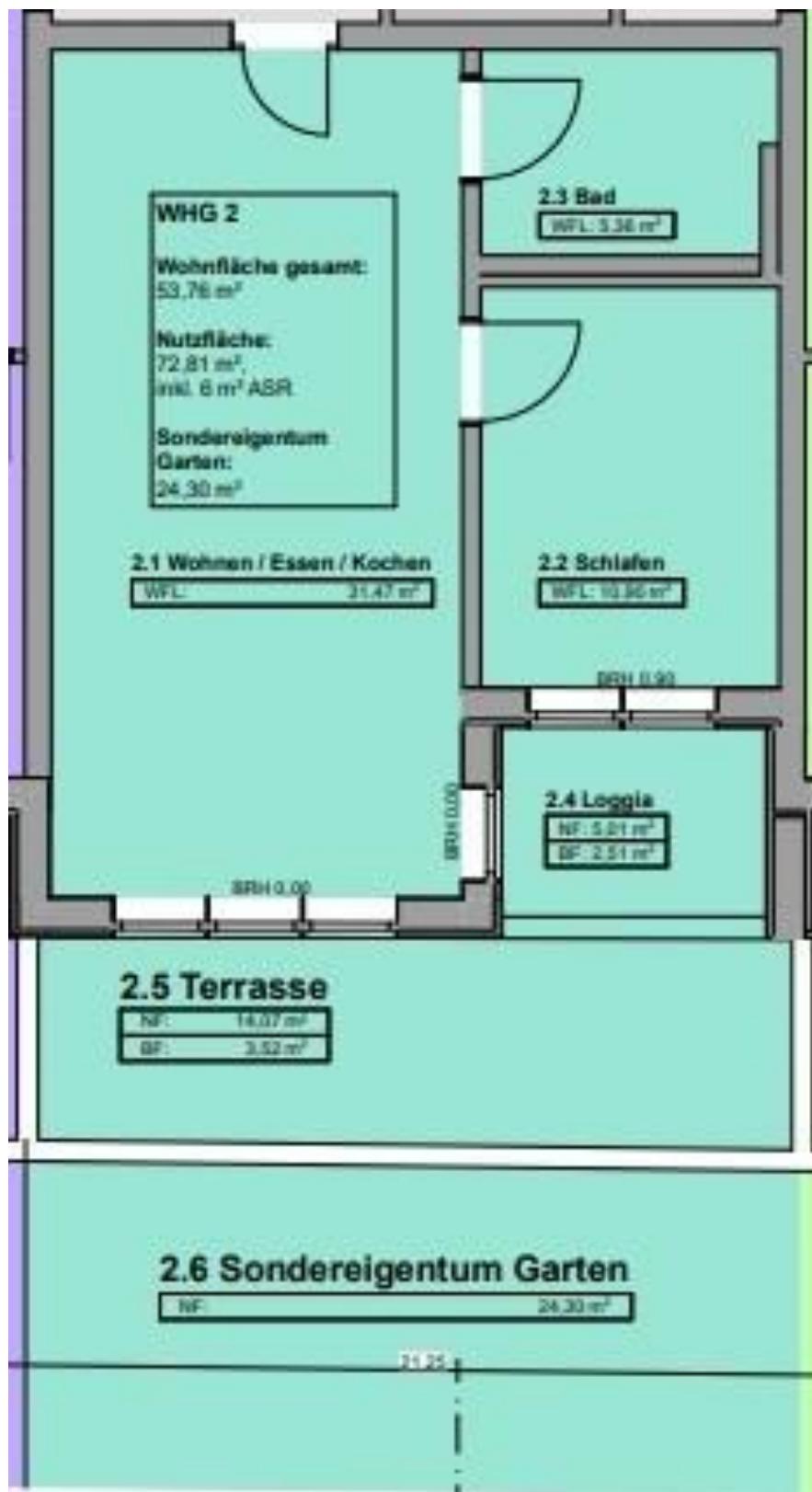




**EG - Wohnung Nr. 2 - Süd / West – 53,76 m<sup>2</sup>**

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

**EG - Wohnung Nr. 2 - Süd / West – 53,76 m<sup>2</sup>**

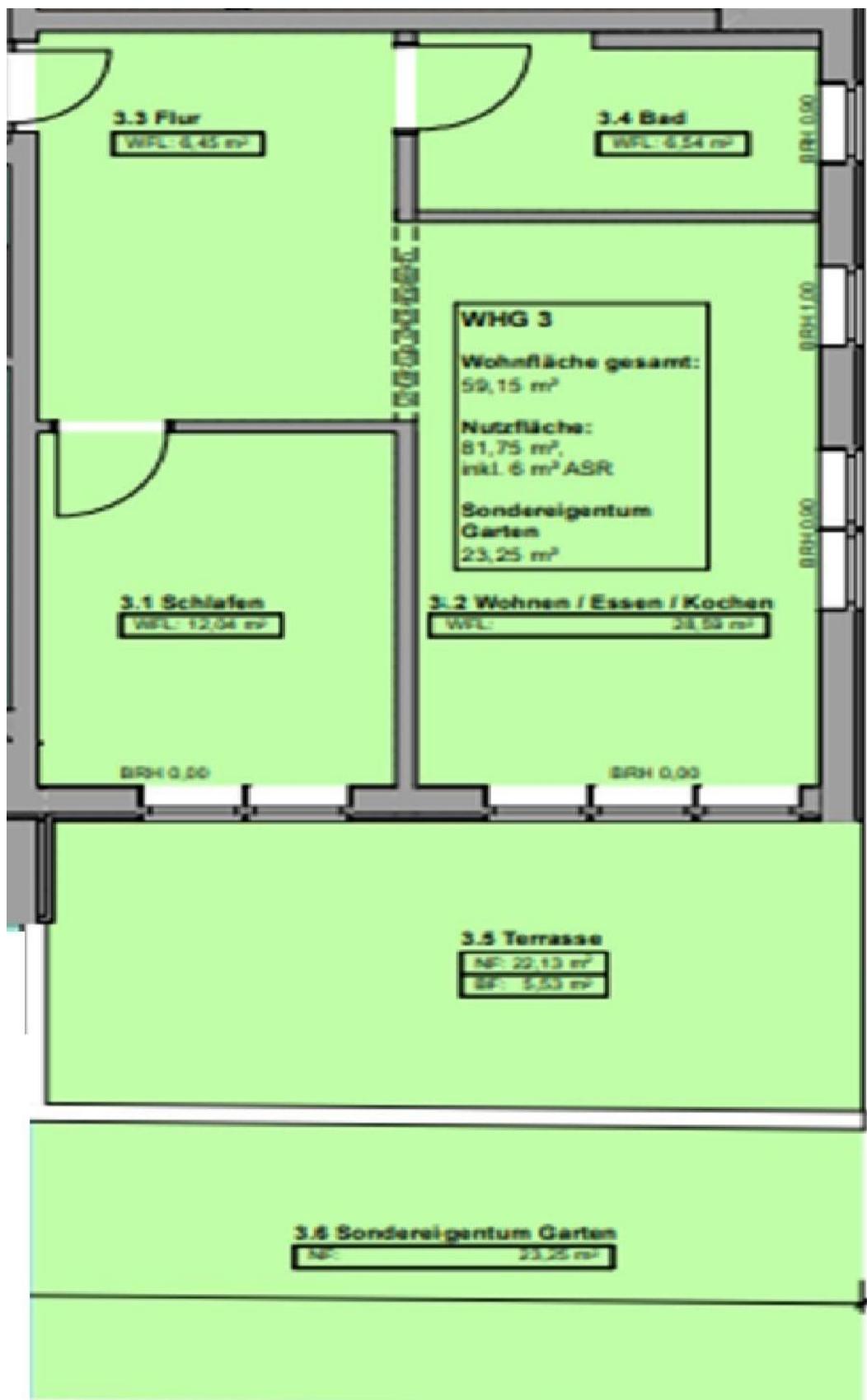


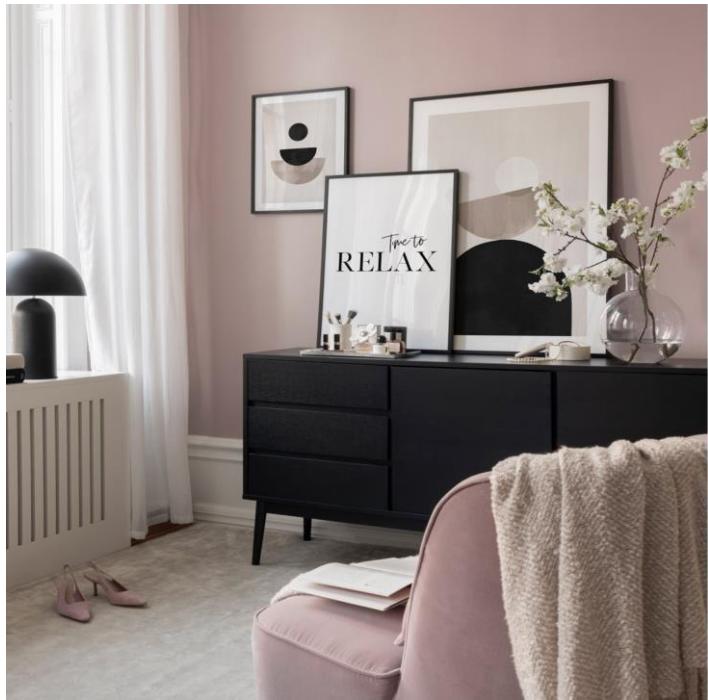


### EG – Wohnung Nr. 3 – Süd/Ost - 59,15 m<sup>2</sup>

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

EG – Wohnung Nr. 3 – Süd/Ost - 59,15 m<sup>2</sup>

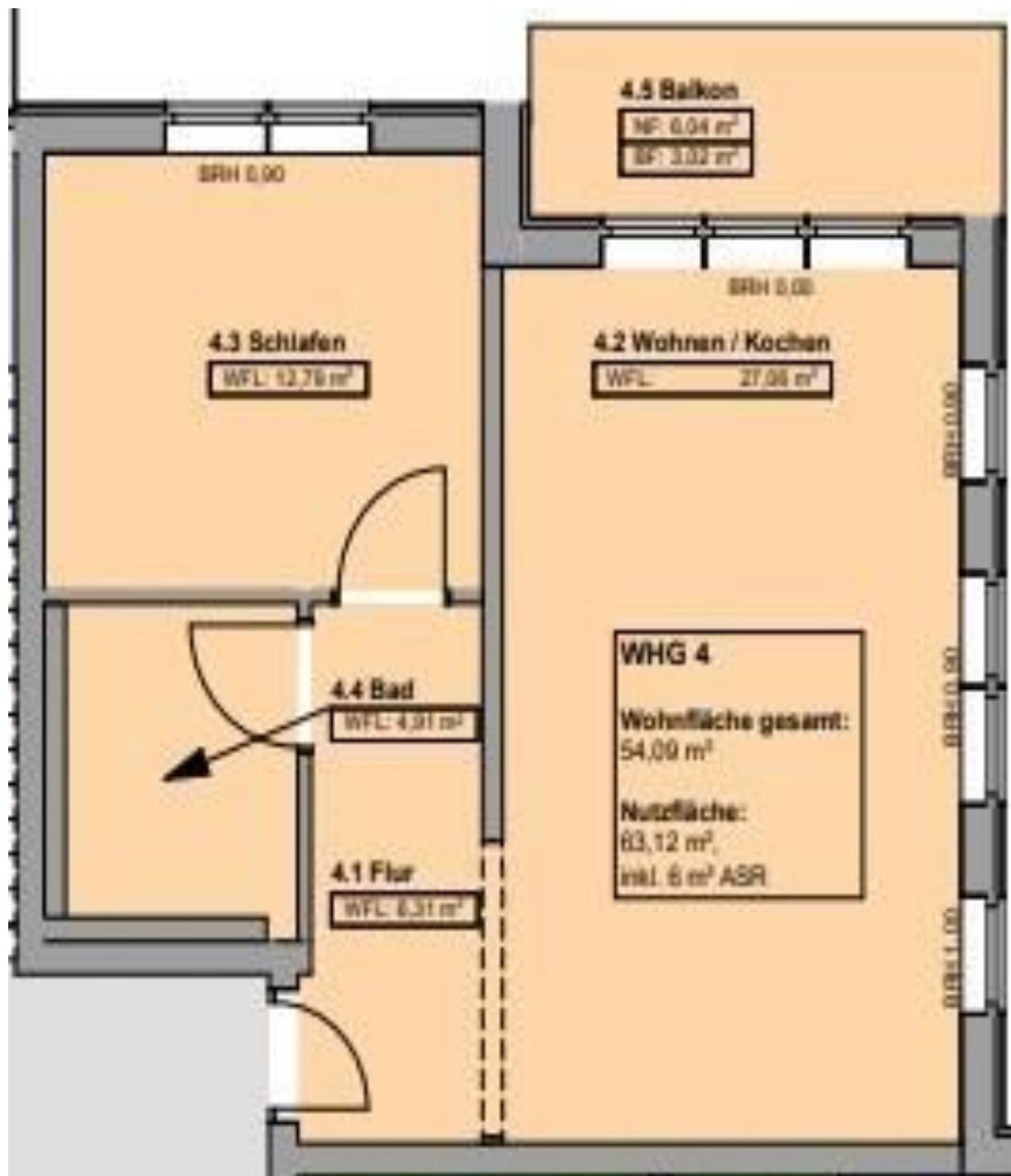




**EG – Wohnung Nr. 4 – Nord/Ost – 54,09 m<sup>2</sup>**

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

EG – Wohnung Nr. 4 – Nord/Ost – 54,09 m<sup>2</sup>

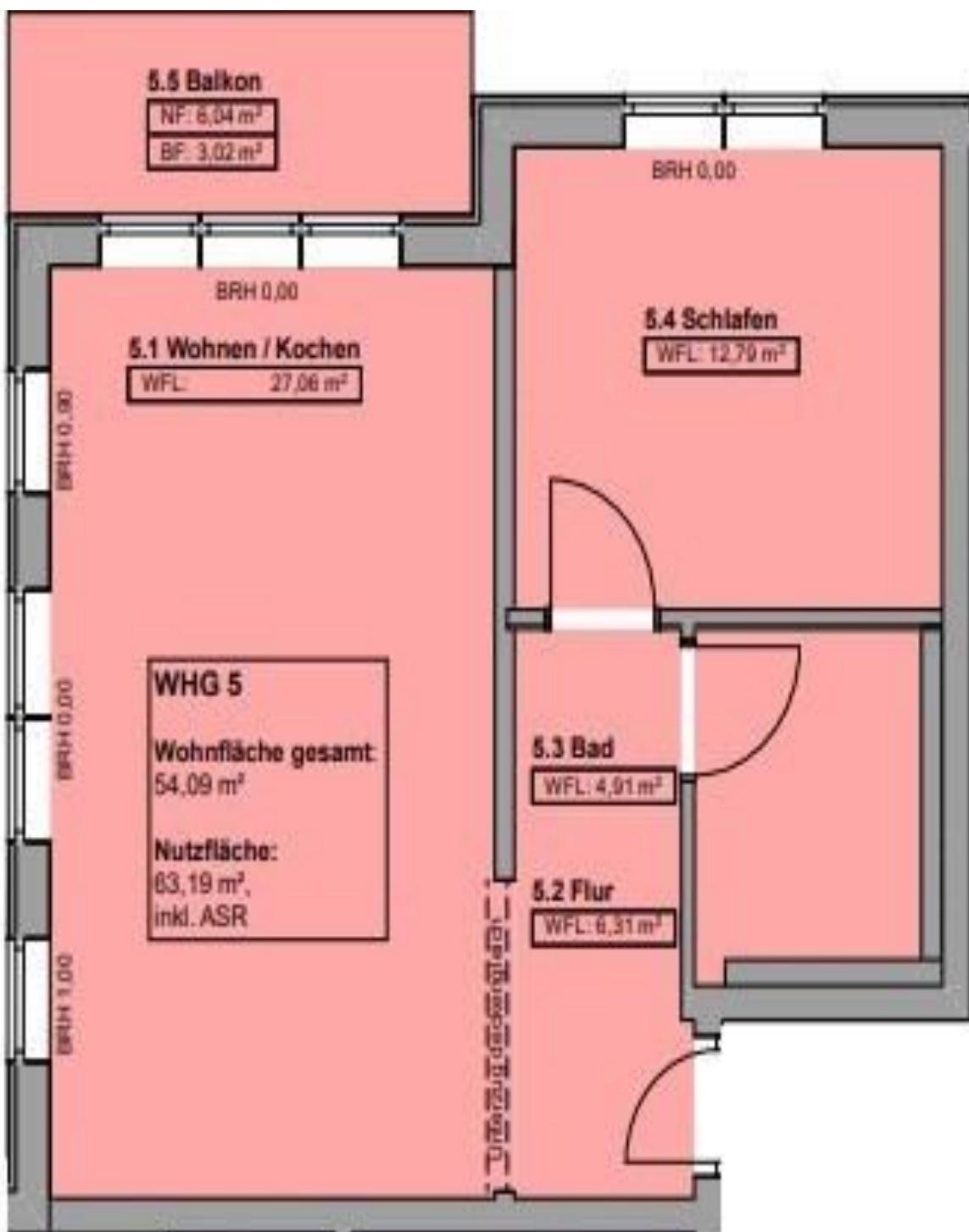




#### EG – Wohnung Nr. 5 – Nord / West – 54,09 m<sup>2</sup>

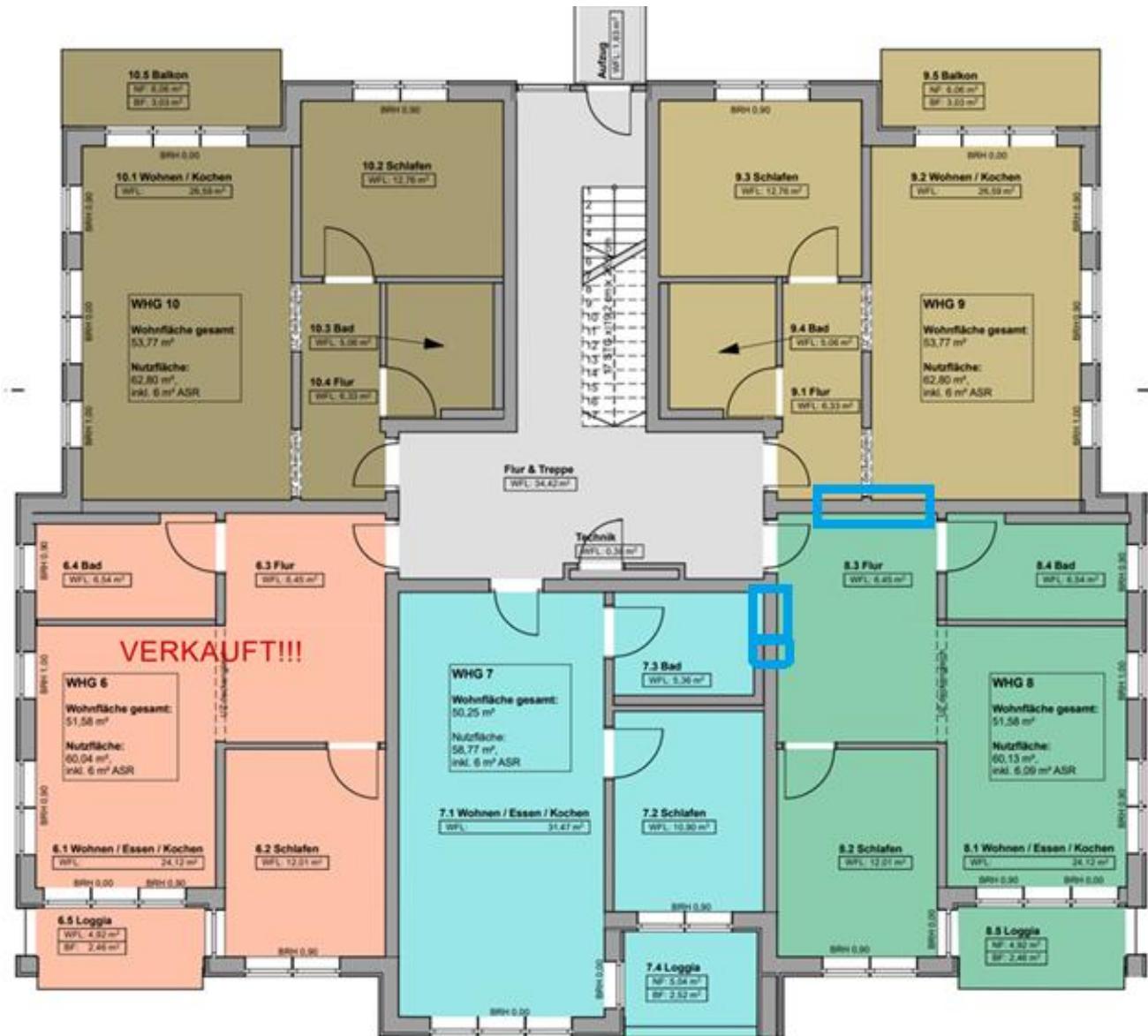
WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
5 5.0 ASR Keller	6,08 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	6,08 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	
5.1 Wohnen, Essen / Kochen	27,06 m <sup>2</sup>	27,06 m <sup>2</sup>	27,06 m <sup>2</sup>	27,06 m <sup>2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

EG – Wohnung Nr. 5 – Nord / West – 54,09 m<sup>2</sup>



## Übersicht:

### 1.OG-Wohnungen Nr. 6-10



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

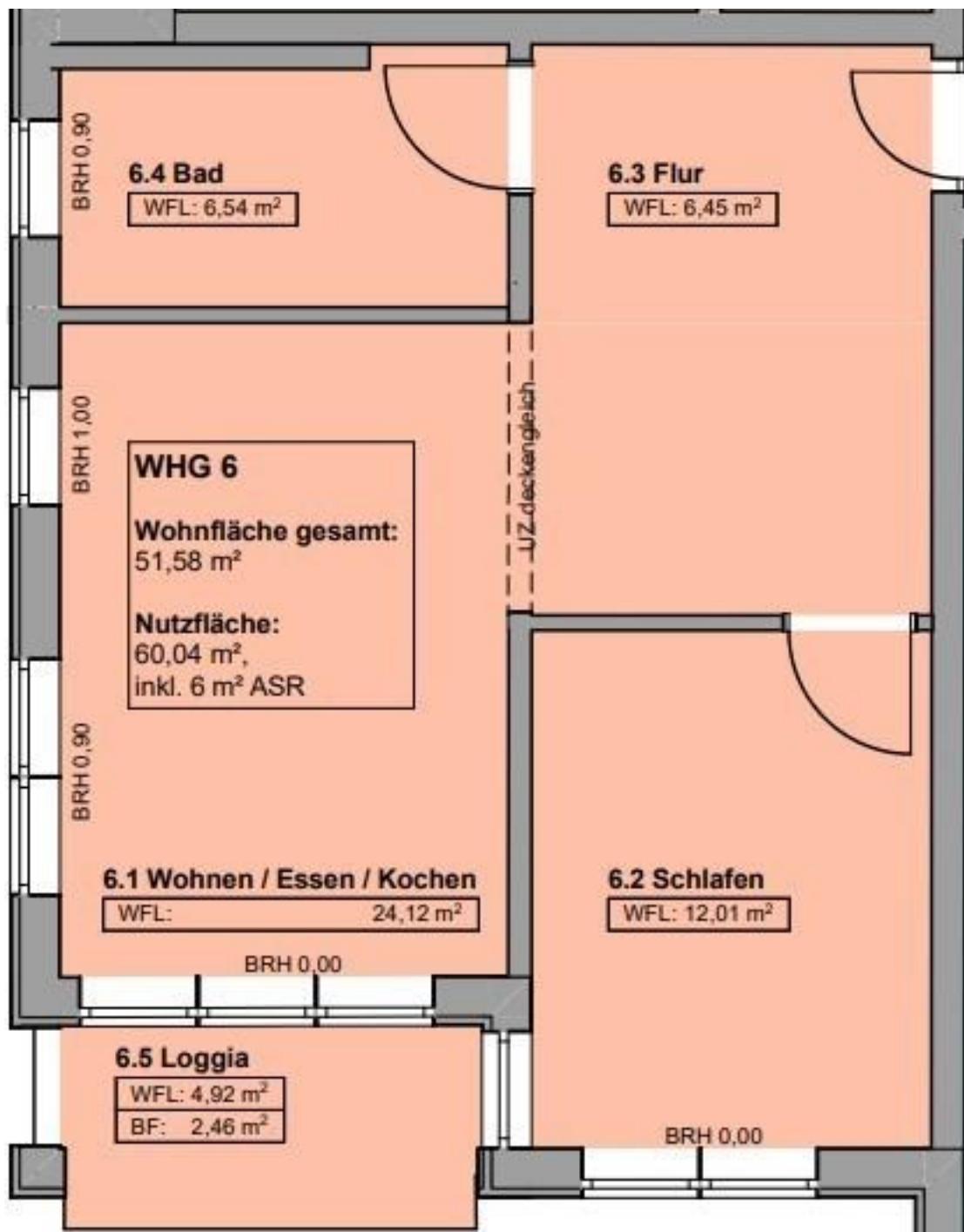
- V1.) Wohnung Nummer 7. und die Wohnung Nummer 8. mit dann insgesamt 101,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- V2.) Wohnung Nummer 8. und die Nummer 9. mit dann insgesamt 105,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

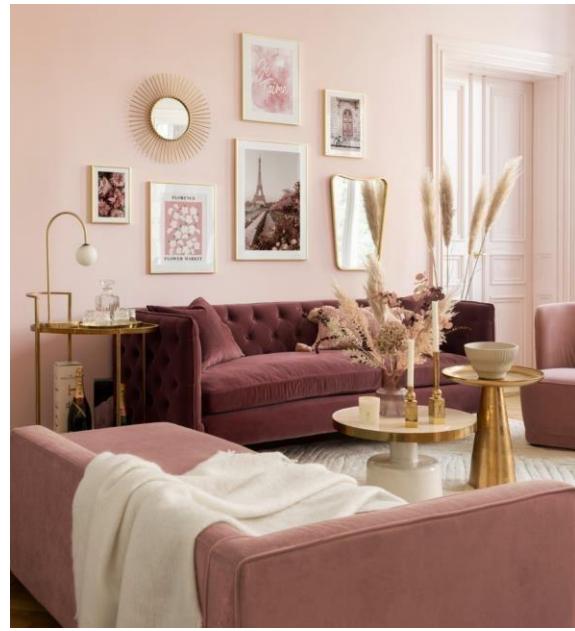


### **1.OG Wohnung Nr. 6 - Süd/West – 51,58 m<sup>2</sup>**

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

**1.OG Wohnung Nr. 6 - Süd/West – 51,58 m<sup>2</sup>**

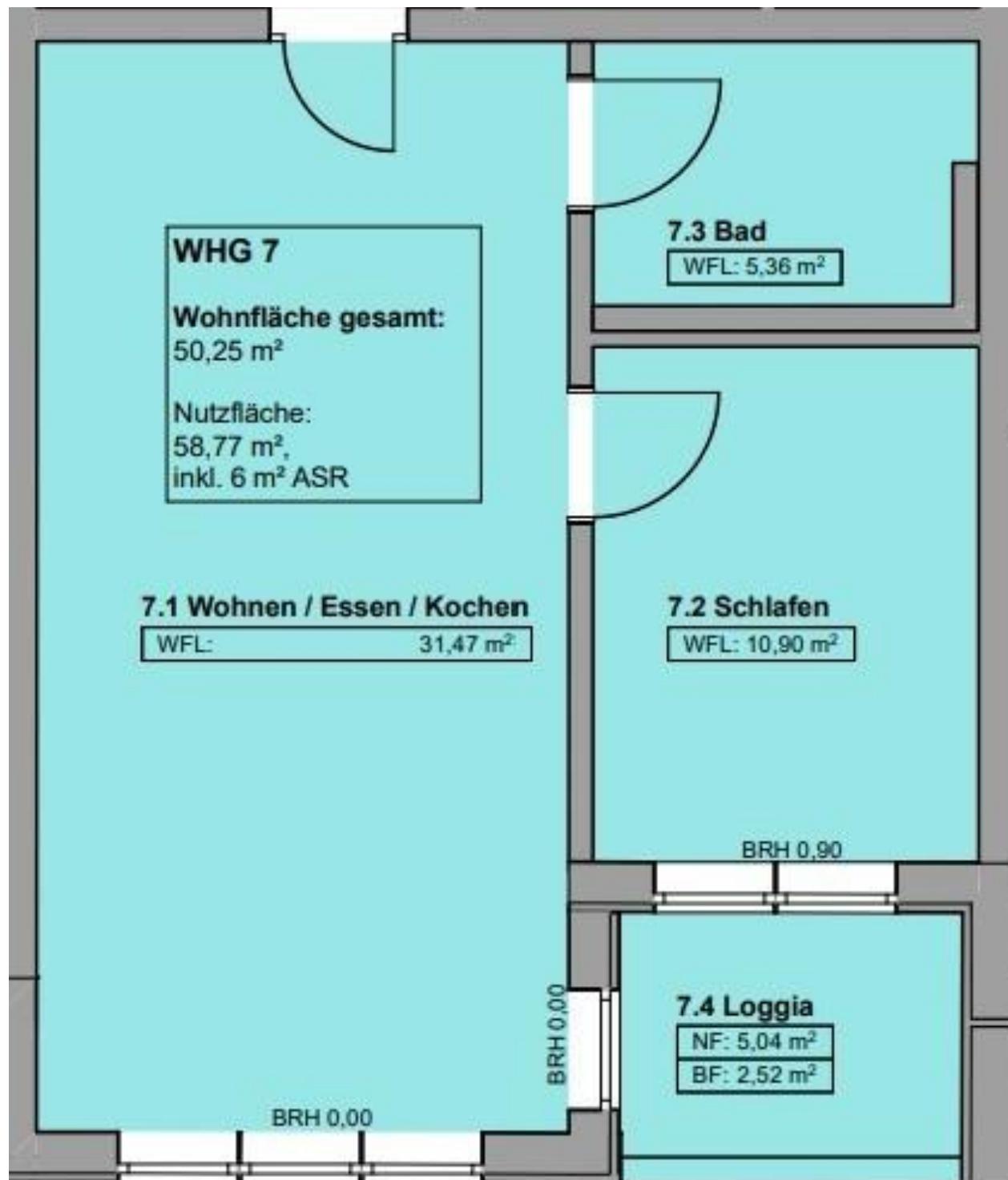




### **1.OG Wohnung Nr. 7 – Süd – 50,25 m<sup>2</sup>**

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

**1.OG Wohnung Nr. 7 – Süd– 50,25 m<sup>2</sup>**





### 1.OG Wohnung Nr. 8 – Süd / Ost – 51,58 m<sup>2</sup>

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

**1.OG Wohnung Nr. 8 – Süd / Ost – 51,58 m<sup>2</sup>**





**1.OG Wohnung Nr. 9 – Nord / Ost – 53,77 m<sup>2</sup>**

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

## **1.OG Wohnung Nr. 9 – Nord / Ost – 53,77 m<sup>2</sup>**

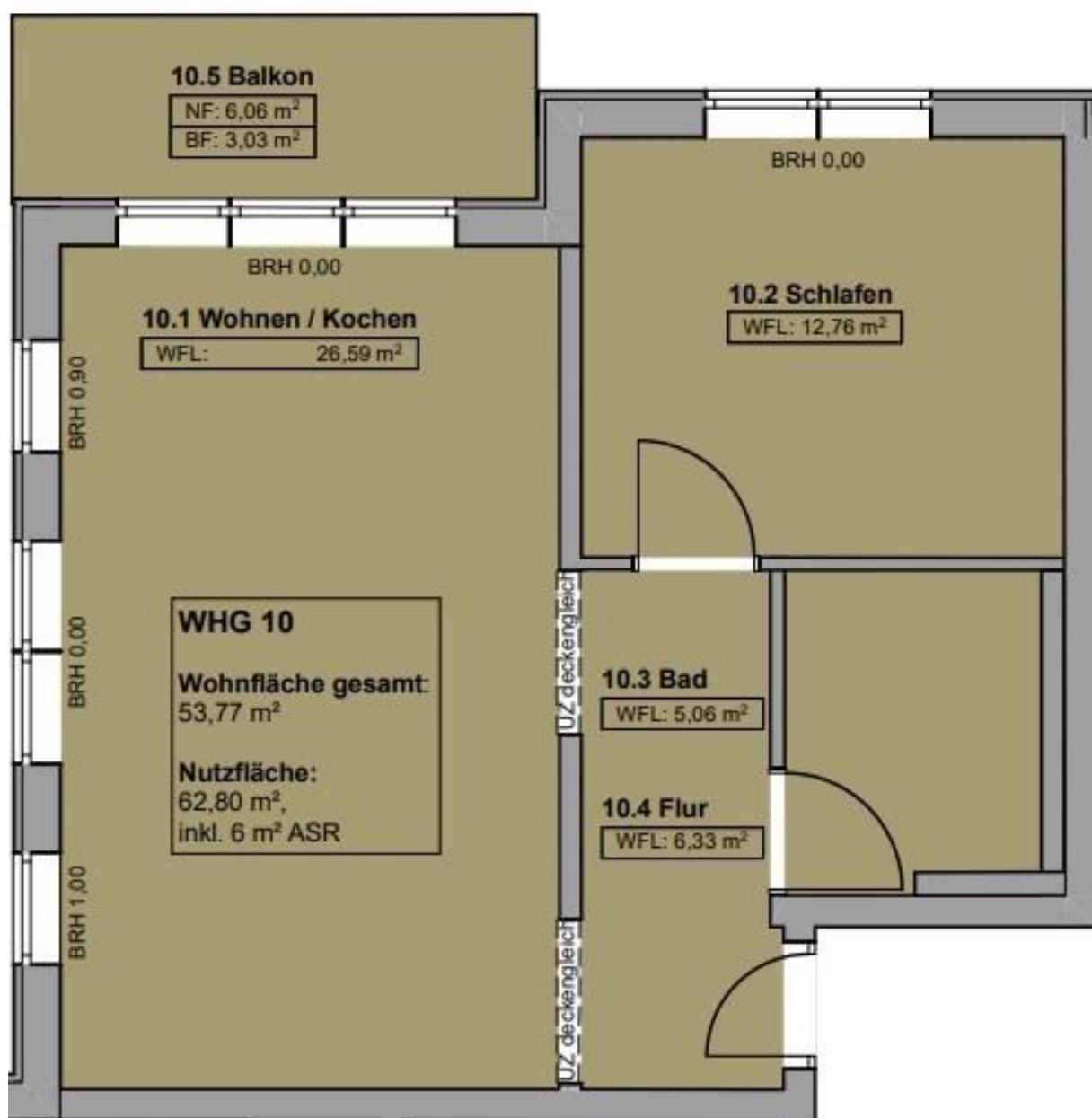




**1.OG Wohnung Nr. 10 – Nord / West – 53,77 m<sup>2</sup>**

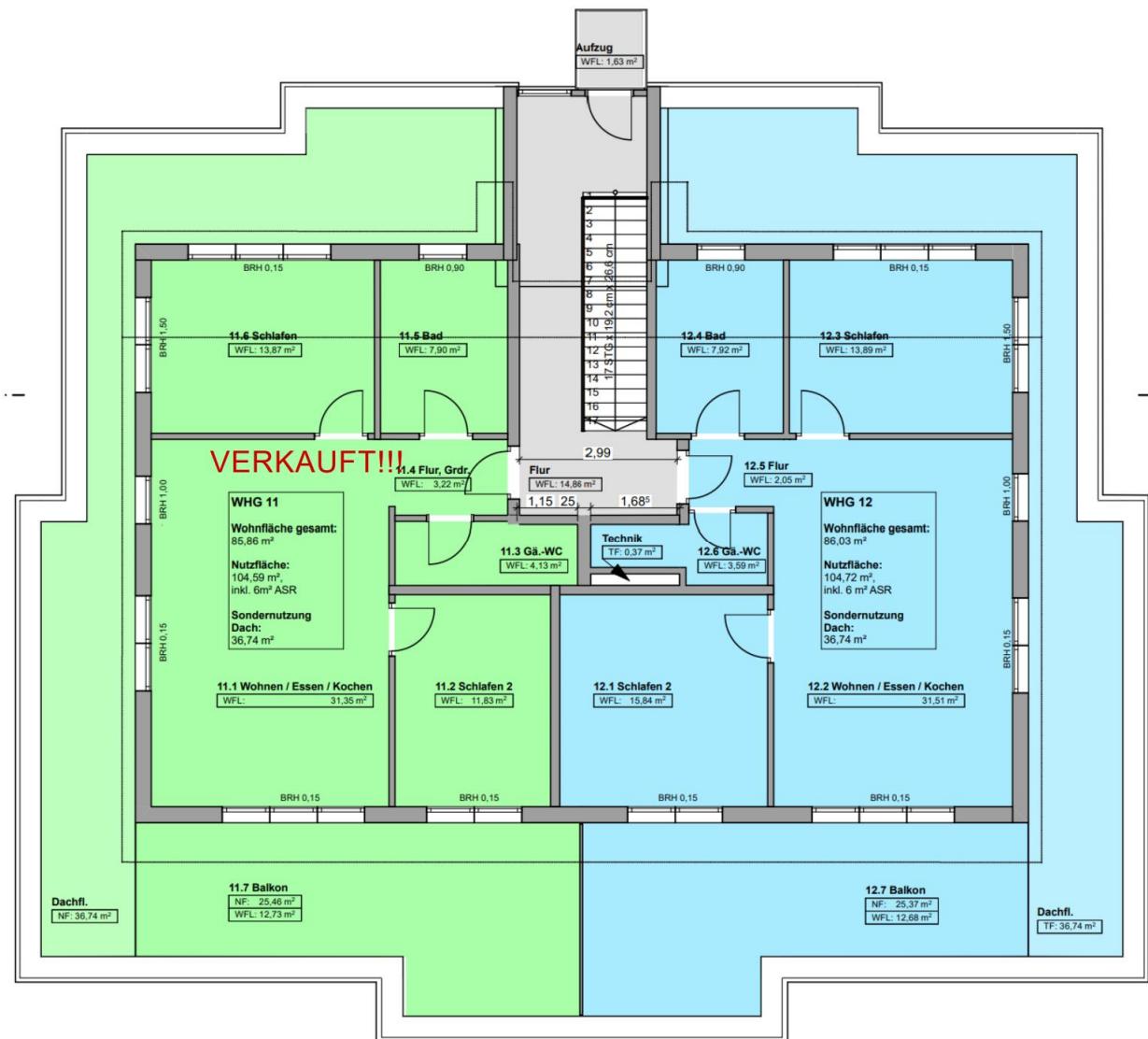
WHG Raum / Bauteil	Fläche netto, ohne Abzug	Fläche berechnet	Nutzfläche	Wohnfläche	Fläche Sondernutzung
10 10.0 ASR Keller	6 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	
10.1 Wohnen, Kochen	26,59 m <sup>2</sup>	26,59 m <sup>2</sup>	26,59 m <sup>2</sup>	26,59 m <sup>2</sup>	
10.2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

**1.OG Wohnung Nr. 10 – Nord / West - 53,77 m<sup>2</sup>**



## Übersicht:

### 2.OG-Penthauswohnungen Nr. 11 und 12



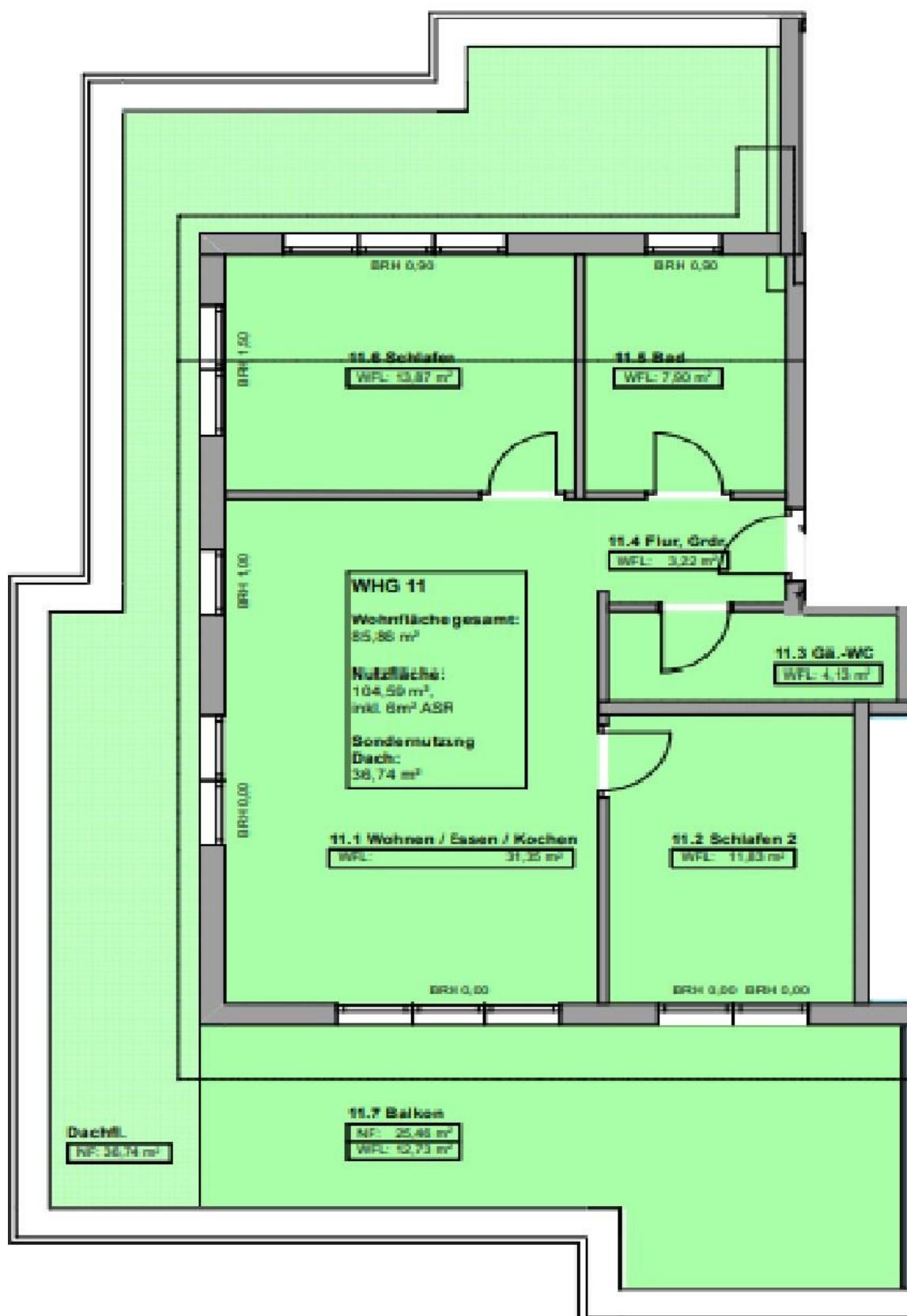


## 2. OG Wohnung Nr.11 – Süd / West / Nord – 85,03 m<sup>2</sup>

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



## 2. OG Wohnung Nr.11 – Süd / West / Nord – 85,03 m<sup>2</sup>



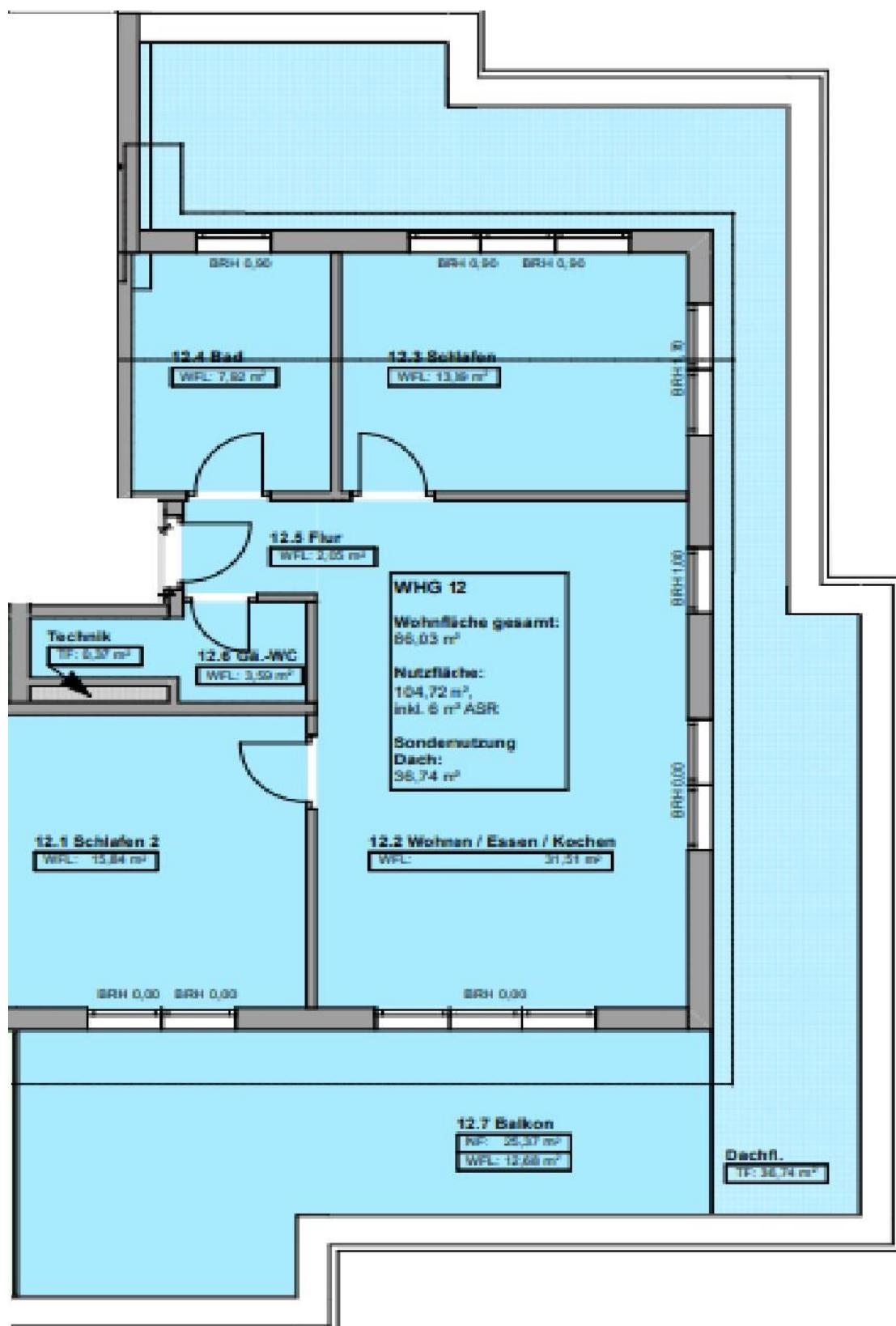


## 2.OG Wohnung Nr. 12 Süd / Ost / Nord – 87,48 m<sup>2</sup>

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



**2.OG Wohnung Nr. 12 Süd / Ost / Nord – 87,48 m<sup>2</sup>**



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

**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 <a href="#">i</a>	Tilgungsfreie Anlaufzeit <a href="#">i</a>	Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins <a href="#">i</a> )
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"

**B E G / K f W - E f f i z i e n z h a u s 40plus (GEG 2023)**

öffentliche rechtlicher Nachweis  
nach DIN V 18599 : 2018-09

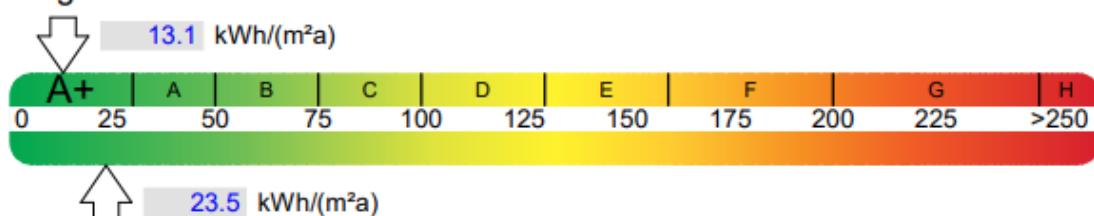
---

### Effizienzlevel

Grundvariante  
optimiert

CO2-Emissionen **7.3** [kg/(m<sup>2</sup>\*a)]

### Endenergiebedarf



### Primärenergiebedarf



**Bautenstand am 01.11.2025**

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



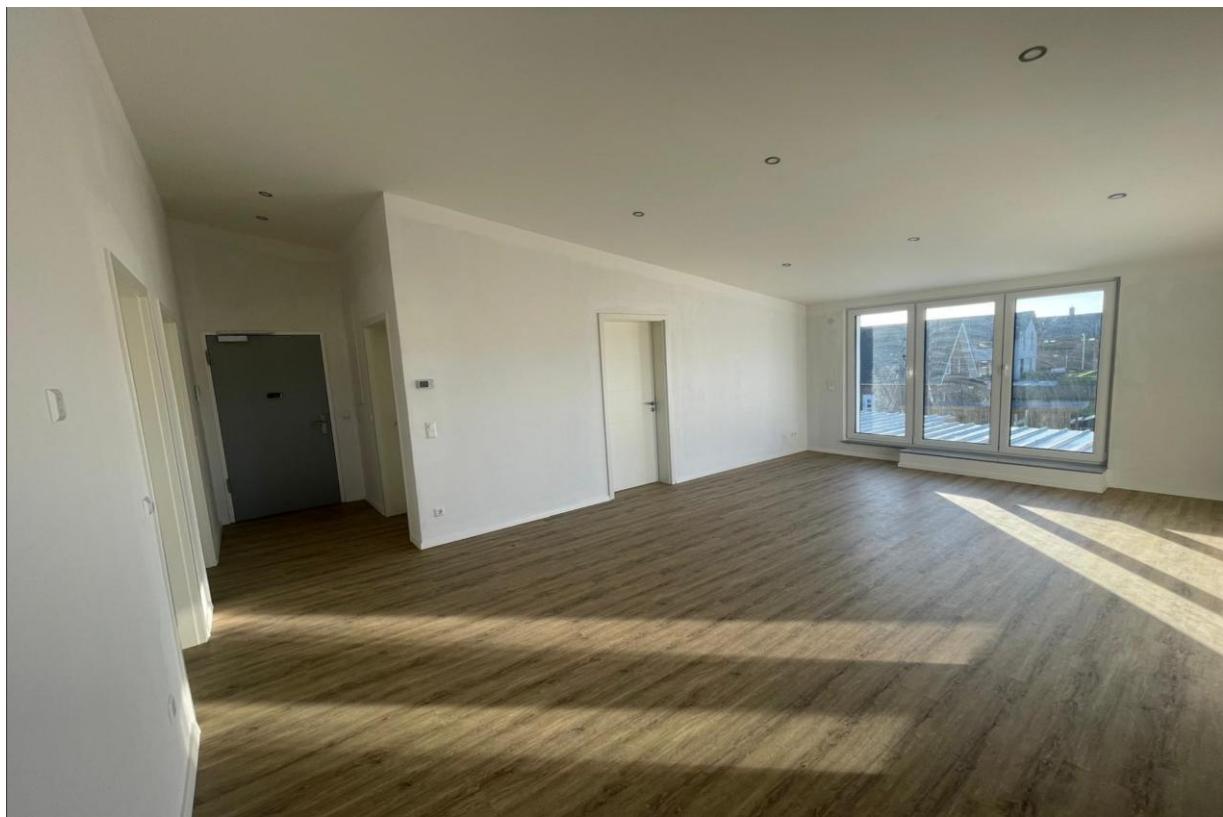


## Treppenhaus

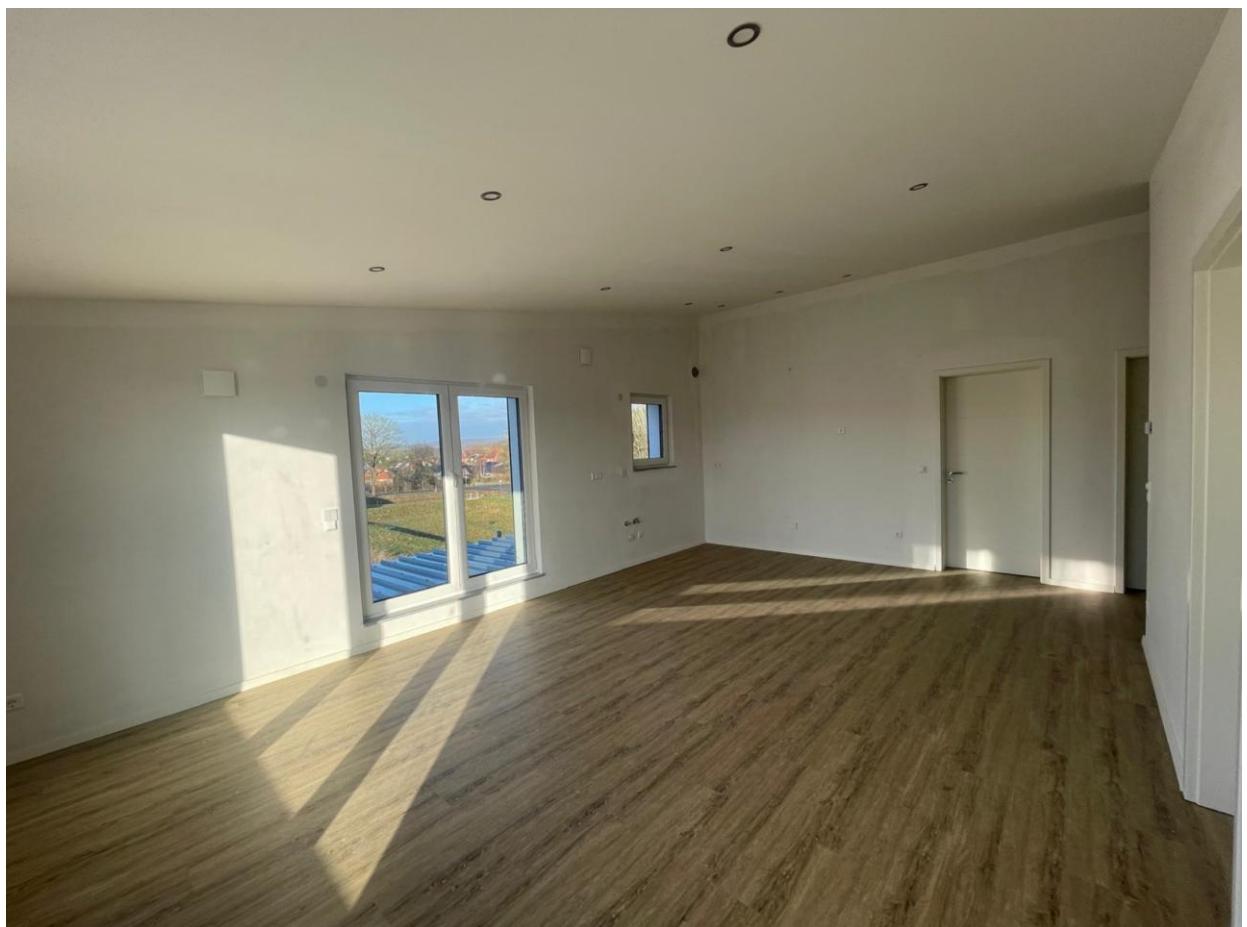


**Penthouse-Wohnung Nr. 12 - Wohnzimmer**

**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 Grundrisse eingezzeichnete 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

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](mailto:info@neogy.de)

Ansprechpartner Vertrieb Herr Andreas Drobbe

