

53 möblierte Apartments

# STUDENTENWOHNHEIM

Mecklenheidestraße 25  
30419 Hannover

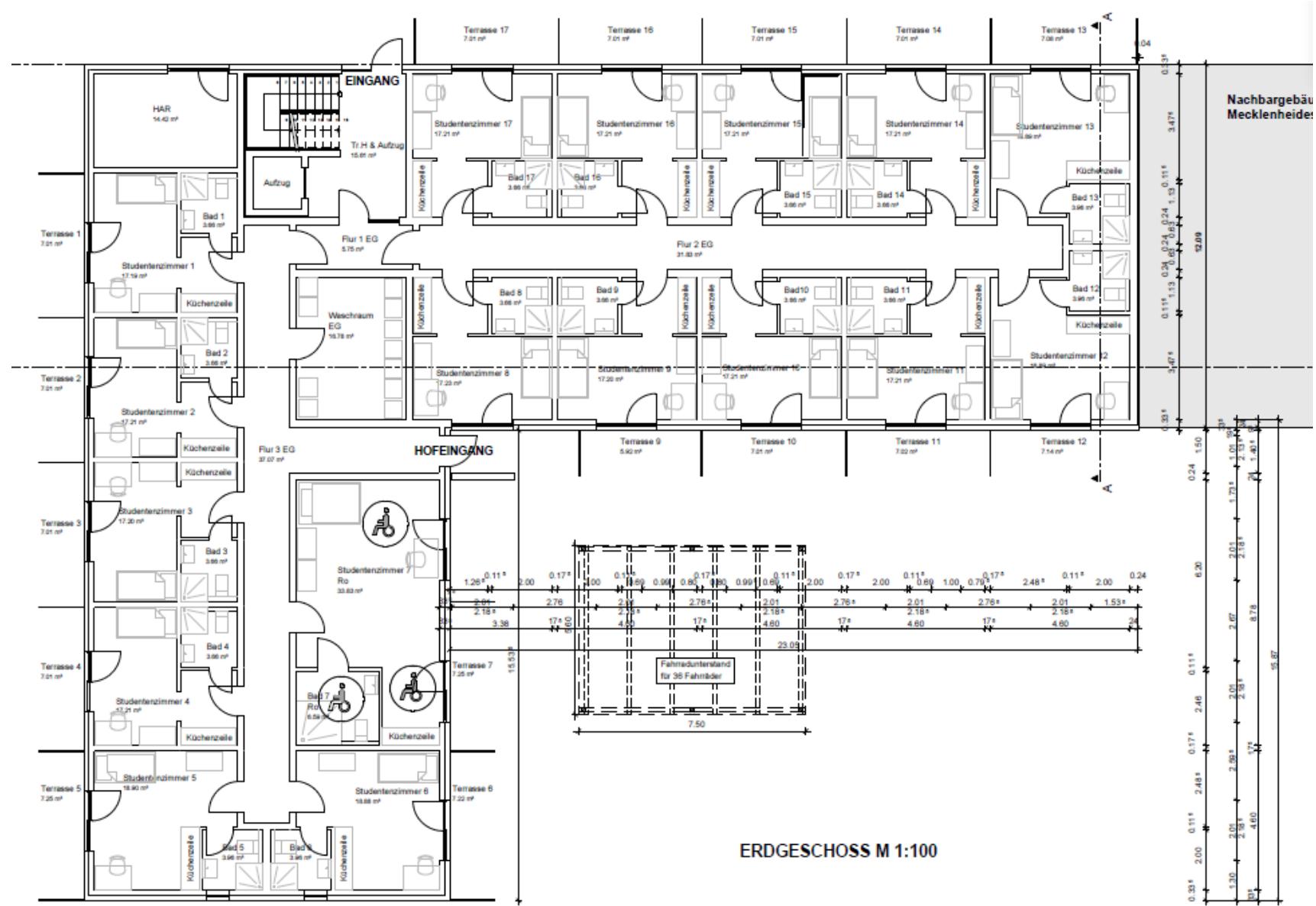


# PROJEKTDATEN

Einheiten	53 Apartments
Grundstück	1.490 qm
Wohnflächen	1.286,17 qm
Wohnungen	53 Studentenapartments Möbliert
Fenster	Alle Räume mit Bodentiefen Fenster
Balkone	vorhanden
Heizung	Luft Wärme Pumpe, PV-Anlage Fußbodenheizung
Bauweise	Massivbau
Baukennzahlen	GRZ I 0,33 GFZ 0,99 3 Vollgeschosse
Dachformen	Satteldach mit Gaube
Preise	EUR pro qm
Bezugsfertig	Baugenehmigung vorhanden

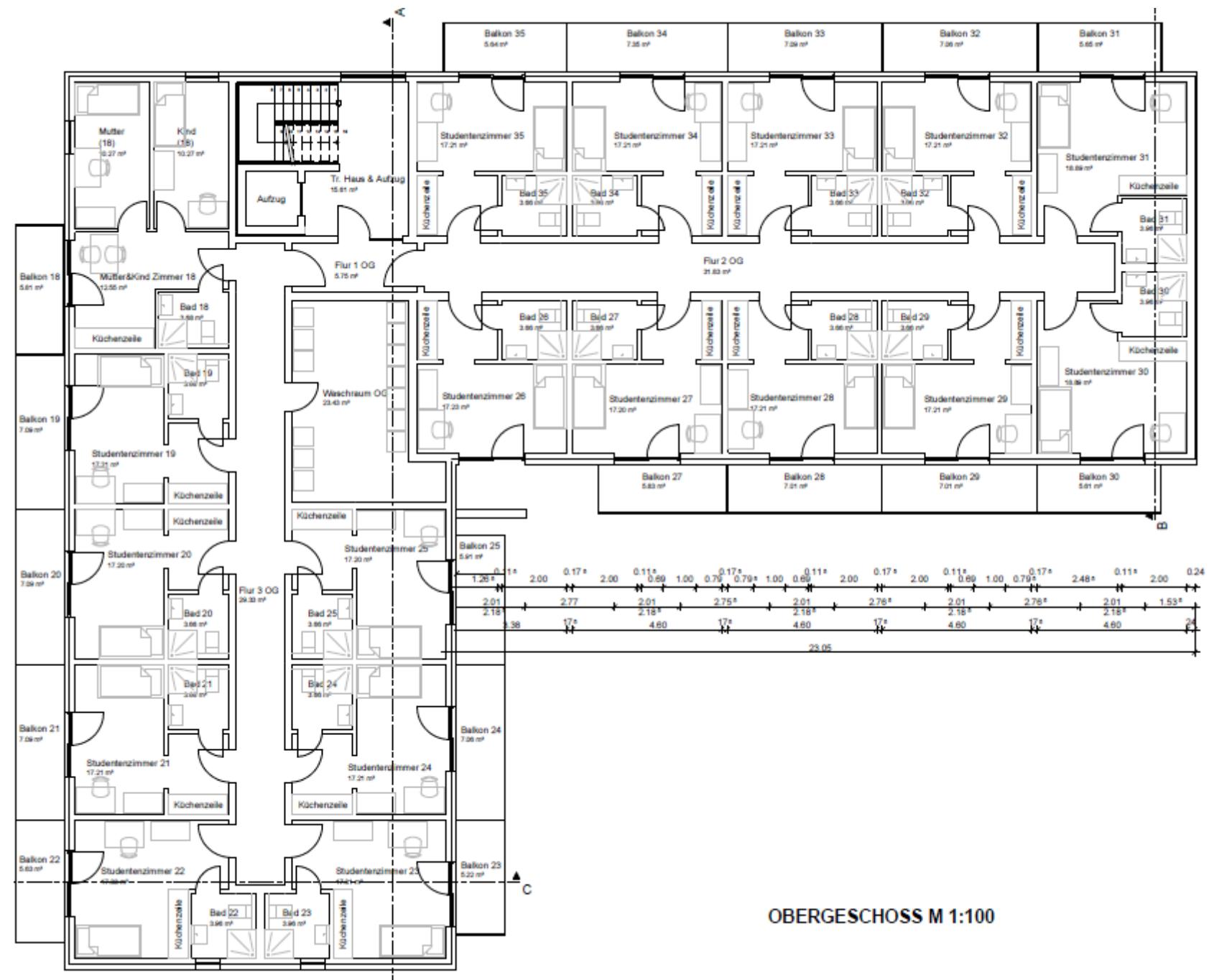
# GRUNDRISS

3

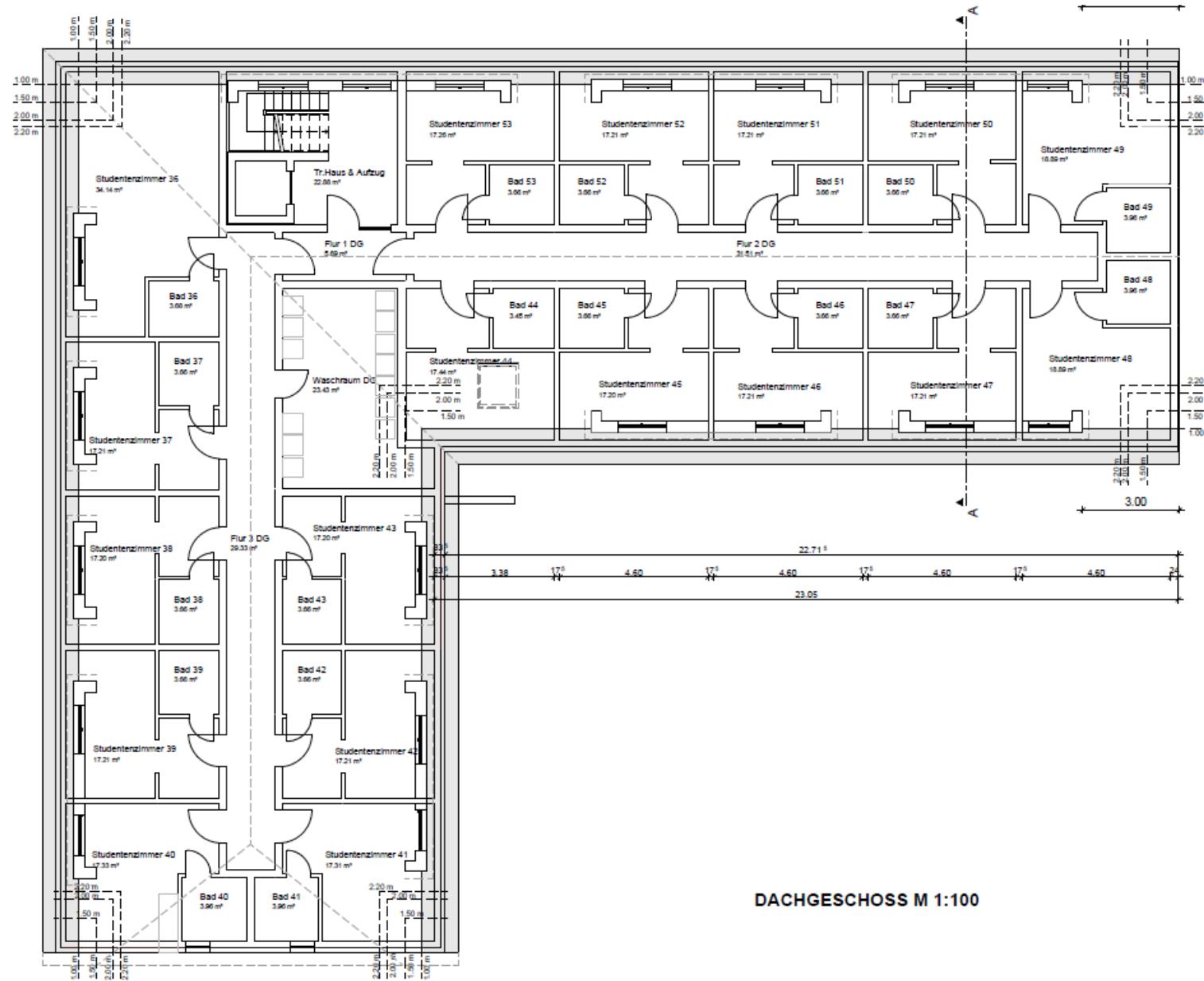


# GRUNDRISS

4



# GRUNDRISS





# LAGEPLAN





# SEITENANSICHT





## BAUBESCHREIBUNG

In Hannover-Stöcken ist die Realisierung eines modernen Wohnheims für Studierende auf einem ca. 1.490 m<sup>2</sup> großen Grundstück geplant. Das Projekt umfasst insgesamt 53 möblierte Appartements mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von ca. 21 m<sup>2</sup> und einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.468 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wird mit zwei Vollgeschossen sowie einem ausgebauten Satteldachgeschoss mit Gauben errichtet.

Alle Appartements sind voll möbliert konzipiert und verfügen jeweils über ein eigenes Bad sowie eine integrierte Kochnische mit Spüle, Herd und Schränken. Durch die kompakte und funktionale Ausstattung wird den Bewohnerinnen und Bewohnern ein eigenständiges, komfortables Wohnen auf kleinem Raum ermöglicht – optimal abgestimmt auf die Bedürfnisse von Studierenden.

## Die Ausstattung der Wohnungen - modern und hochwertig -

Alle Appartements sind voll möbliert konzipiert und verfügen jeweils über ein eigenes Bad sowie eine integrierte Kochnische mit Spüle, Herd und Schränken.

Durch die kompakte und funktionale Ausstattung wird den Bewohnerinnen und Bewohnern ein eigenständiges, komfortables Wohnen auf kleinem Raum ermöglicht – optimal abgestimmt auf die Bedürfnisse von Studierenden.

Der Außenbereich ist auf nachhaltige Mobilität ausgerichtet. Im Hof stehen 9 Stellplätze für Elektrofahrzeuge zur Verfügung. Ergänzend dazu ist ein überdachter Fahrradstellplatz für ca. 30 Fahrräder mit Lademöglichkeiten vorgesehen, was den hohen Stellenwert des Fahrradverkehrs und der Elektromobilität unterstreicht.



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen

## **Elektroinstallation**

Die Elektroinstallation kann, wenn der Bauablauf nicht beeinträchtigt wird, vor der Ausführung individuell mit dem Käufer abgestimmt werden. Die Sonderwünsche der Käufer können vor der Ausführung berücksichtigt werden.

Die Apartments erhalten in jedem Raum für die Beleuchtung einen Deckenauslass mit Schalter. Das Bad erhält einen Deckenauslass und einen Wandauslass am Waschtisch/Spiegel.

An den Terrassen/ Balkonen/ Loggien wird ein vom Wohnzimmer schaltbarer Decken- oder Wandauslass installiert.

Es werden moderne Kippschalter und Steckdosen (Standardprogramm reinweiss), Marke: Gira oder Jung, eingebaut.

Außerdem wird eine Gegensprechanlage mit Türöffner eingebaut.

Die Verträge für die Telefon/ Internet und TV Versorgung müssen die Käufer der Häuser direkt mit den verfügbaren Anbietern abgeschlossen werden.

Die Hausanschlüsse werden in den jeweiligen Hausanschlussraum gelegt.

## Sanitärobjekte

Alle Sanitärobjekte haben die Farbe: weiß, Fabrikate: Renova oder Duravit.

Wandhängende WC's mit Installationsgestell, Unterputzspülkästen erhalten eine Füllarmatur mit sehr geringer Schallleistung sowie eine Drückerplatte, Sitz und Deckel aus Kunststoff. Waschtisch, Breite 600 mm x Tiefe 500 mm oder 400 x 300 mm im (Gäste-WC) mit Installationsgestell.

Einhebelmischer an den Waschtischen.  
Fabrikate: Hansa oder Grohe, bei Bedarf als Spülventil zu montieren. Die Duschablaufrinne wird aus Edelstahl, Fabr. TECE, wandbündig montiert.

Die Duscharmatur wird als Aufputz-Armatur montiert.

Es ist grundsätzlich möglich, vor Ausführung der Sanitärinstallation, Sonderwünsche der Käufer zu berücksichtigen. Ausgenommen sind zusätzliche Badewannen, die nur als Ersatz der Dusche eingebaut werden können.



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich  
als unverbindliche Illustrationen

## Fliesenarbeiten

In den einzelnen Appartments sind für die Bäder keramische Bodenbeläge vorgesehen.

Alle Fliesen werden standardmäßig gerade, parallel zur Wand, verlegt. Die Eckschienen sind standardmäßig aus Edelstahl vorgesehen.

Formate in den Bädern/ Gäste-WC's

Format der Wandfliesen: 60/30 cm, Farbe: weiß glänzend

Format der Bodenfliesen: 60/30 cm, 60/60 cm, Farbe: anthrazit, grau oder braun, verlegt nach Drittels-/Halbversatz oder mit Kreuzfugen.

Wandfliesen werden silbergrau, Bodenfliesen werden dunkelgrau verfugt.

Die Wandflächen der Bäder werden ca. 1.20 m bis 1.50 m hoch weiß gefliest. Der Duschbereich (1.00 m x 1.00 m) wird deckenhoch gefliest. Die genaue Ausführung wird bei der Bemusterung mit dem Käufer festgelegt.

Fußböden der Bäder: Farbe: anthrazit, grau, oder braun, Format 60/30 cm bzw. 60/60 cm nach Bemusterung.

Optionale Sonderleistungen:

Bordüre (nach Bemusterung) in Augenhöhe, Natursteinarbeiten, Eck-/Abschlusschienen aus anderem Material.

## Fenster

Ausgeführt werden dreifach isolierverglaste Fenster und Terrassen-/ Balkontüren aus Kunststoff, 5-Kammerprofil mit Stahlverstärkung (Außenseite: anthrazit, Innenseite: weiß).

Zur Basissicherheit gehören u. a. ein zweifacher Aufhebelschutz, Dreh-Kipp-Beschläge mit Fehlbedienungssperre, zusätzlich umlaufende Mittel-Gummidichtungen. Die Fenstertüren werden in Dreh-Kipp-Ausführung für einen Flügel hergestellt (Stulpflügel). Der andere Flügel kann bei Bedarf durch einen innenliegenden Hebel geöffnet werden (Bedarfsflügel).

Alle Terrassen- und Balkonaustritte werden barrierearm mit Aluminium- Flachschwellen (Höhe: ca. 2 cm) ausgeführt.



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen

## Innentüren

Es werden weiß lackierte Türen mit Futter und Bekleidung, eingelegter Gummidichtung und Edelstahl-Drückergarnituren eingebaut.

## Balkone

Entsprechend statischer Erfordernisse werden die Loggien/ Balkone aus Stahlbeton hergestellt. Die Absturzsicherung der Loggien/ Balkone besteht aus Edelstahlpfosten- Geländern mit Edelstahl- Handläufen. Die Füllung der Zwischenfelder der Geländer besteht aus Verbundsicherheitsglas (2 x 6 mm), weiß foliert (satinato weiß).

Der Bodenbelag der Balkone und Terrassen wird mit Betonsteinplatten (Farbe: grau oder anthrazit) auf Kiesbett oder Mörtelsäcken oder Feinsteinzeug-Patten auf Stelzlager ausgeführt.



## Bodenbeläge

Die Bodenbeläge in den Appartments sind mit Vinylbodenbelag mit einer höheren Beanspruchungsklasse für die Flure, Küchen, Wohn- und Schlafräume und Abstellräume ausgestattet



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.

## Planungsänderungen und Sonderwünsche

Änderungen der Planung, der vorgesehenen Materialien und der Ausstattungsgegenstände sind dem Bauträger vorbehalten, soweit diese aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffungen zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Änderungenaufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Käufer anerkannt.

Änderungswünsche des Erwerbers an der Planung und der Ausstattung sind möglich, soweit technisch durchführbar.

Die Vergütung von Minderleistungen wird auf Grundlage der an die ausführenden Firmen beauftragten Einheitspreise abgerechnet.



Das Mehrfamilienhaus eignet sich sowohl als langfristiges Investmentobjekt als auch zur teilweisen oder vollständigen Verwertung und stellt aufgrund seiner Größe, Lage und Struktur eine solide Basis für nachhaltige Mietverträge dar.

Miete € / qm	HK € / qm	BK € / qm	Miete Netto	Gesamtmiete	Kaution
21,00 €	1,13 €	1,97 €	27.009,57 €	30.996,70 €	81.028,71 €





## ERCO WOHNUNGSBAU GMBH

Telefon: 0511 - 260 20 888

E-Mail: [info@erco-wohnungsbau.de](mailto:info@erco-wohnungsbau.de)

Webseite: [www.erco-wohnungsbau.de](http://www.erco-wohnungsbau.de)