

# Bauprojekt für MFH bis 2200qm Wohnfläche in Isernhagen-HB

30916 isernhagen, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 148671091



Kaufpreis: **1.890.000 EUR**



## Bauprojekt für MFH bis 2200qm Wohnfläche in Isernhagen-HB

Objekt ID	148671091
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	30916 isernhagen
Grundstück ca.	2.544 m <sup>2</sup>
Erschließung	vollerschlossen
Verfügbar ab	sofort
Kaufpreis	1.890.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freies Baugrundstück im beliebten Isernhagen-HB.

Eine Baugenehmigung gemäß angegebener Daten liegt bereits vor.

Allerdings empfehlen wir, eine neue Planung aufgrund der NBauO Novelle einzureichen. Einzelheiten können wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch erläutern. Wir würden die Umplanung auf ca. 30 Wohnungen empfehlen und ohne Tiefgarage.

Nutzen Sie die Fördermöglichkeiten der N-Bank, bis 85% der Kosten mit 0% Zinsen und 30% Tilgungszuschuss. Gem. einer Anfrage bei der Gemeinde sind kleinere Wohnungen sehr gefragt. Bauen lohnt sich wieder.

Die aktuelle Planung sieht einen Neubau mit 16 Wohneinheiten und einer Gewerbeinheit vor.

Die Wohnungen haben zwischen 82 m<sup>2</sup> und 157 m<sup>2</sup>, die Gewerbeinheit verfügt über 306 m<sup>2</sup>. Eine Teilung der Gewerbefläche in zwei Einheiten ist hier ebenfalls denkbar.

Detailliertere Unterlagen inkl. der Baugenehmigung können wir Ihnen auf Anfrage gern zur Verfügung stellen.

## Sonstiges

Folgende Ausstattungsmerkmale weist die genehmigte Planung unter anderem auf.

- zwei Aufzüge
- Tiefgarage mit 22 PKW-Stellplätze und einem Motorradstellplatz
- sieben Freistellplätze
- Terrassen und Gartenflächen für die EG-Wohnungen
- Balkone im 1. OG
- DG-Wohnungen mit Dachterrasse
- insg. 16 WE und. 1-2 Gewerbeeinheiten
- u.v.m.

## Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden

---



# Lage

Verwirklichen Sie ein Bauprojekt in Herzen von Isernhagen HB (Hohenhorster Bauernschaft). Isernhagen liegt im Norden Hannovers und genießt eine guten Anbindung sowohl nach Hannover, als auch an die benachbarten Ortschaften wie z.B. Burgwedel oder die Wedemark. Der Ort ist geprägt von schönen, alten Fachwerkhäusern. Bei der Planung wurde entsprechend darauf geachtet, dass der Neubau sich gut in das bestehende Ortsbild einfügt. In Isernhagen fühlen sich Jung und Alt wohl... zahlreiche Freizeitangebote vom Golfen über das Reiten bis zum Fußballverein finden Sie hier vor Ort. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls vorhanden. Ein kleiner Einpark im Ortskern ist quasi um die Ecke.





Burgwedeler Str. 140\_Visualisi



Burgwedeler Str. 140\_Visualisi



Burgwedeler Str. 140\_Visualisi



Burgwedeler Str. 140\_Mo?blieru



Burgwedeler Str. 140\_Mo?blieru



Burgwedeler Str. 140\_Mo?blieru

