

# Mellendorf: Neubau von 10 Eigentumswohnungen

30900 Wedemark, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 70-4512P-2.1



Wohnfläche ca.: **84,44 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **415.000 EUR**



## Mellendorf: Neubau von 10 Eigentumswohnungen

Objekt ID	70-4512P-2.1
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung (Neubau-Eigentumswohnungen)
Adresse	(Mellendorf) 30900 Wedemark Niedersachsen
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	84,44 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Strom, Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	8.000 EUR (Anzahl: 1)
Carport	12.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Fertigstellung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Carport, Dusche, DV-





Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Verkabelung, Fliesenboden, Gäste-WC, Massivbauweise,  
Neubau, Personenaufzug, Seniorengerecht, Separates WC,  
Tageslichtbad

---

Käuferprovision

prov.frei

Hinweis: Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein  
Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird.  
Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt  
ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der  
alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit  
dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein  
Maklervertrag abgeschlossen.

---

Kaufpreis

415.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Am südlichen Ortsrand von Mellendorf entsteht ein Neubauprojekt mit 10 barrierearmen Wohnungen über 3 Etagen, erreichbar mit einem Personenaufzug.

Die Fassade kombiniert dunkelroten Verblender, weißen Putz und anthrazitfarbene Doppelstehfalzbleche an den Giebeln. Das Heizkonzept nutzt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik. Die Fenster sind dreifach verglast.

Stellplätze und Carports können erworben werden und werden für Ladestationen vorbereitet.

## Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden
- barrierearm
- Photovoltaik

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale der Eigentumswohnungen:

- 2 bis 4 Zimmer
- Wohnfläche ca. 57 m<sup>2</sup> bis ca. 91 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise von ca. € 275.000,- bis ca. € 415.000,-
- massive Bauweise
- Personenaufzug
- elektrische Rollläden
- effektiver Schallschutz und hervorragende Wärmedämmung nach GEG 2023
- hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe (geringe Heizkosten)
- Photovoltaik für Allgemeinstrom und Wärmepumpe
- LAN-Verkabelung
- KfW-Standard 40ee (klimafreundlich und sparsam)
- Fußbodenheizung
- inklusive Malerarbeiten und Fußbodenbeläge
- Stellplätze können zum Preis von € 8.000,- erworben werden
- Carports können zum Preis von € 12.000,- erworben werden.
- Kaufpreiszahlung ist erst bei Fertigstellung der Wohnungen

## Sonstiges

Sie besitzen eine Immobilie. Wir haben die richtigen Kontakte, um sie zu verkaufen.

Rufen Sie uns an unter Telefon 0511-70077-0 oder informieren Sie uns per Mail unter [info@hanvbimmo.de](mailto:info@hanvbimmo.de).

Wir freuen uns auf Sie!



Die gesetzlich vorgeschriebenen Verbraucherinformationen finden Sie hier:  
<https://hanvbimmo.de/verbraucherinformation/>.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	01.06.2022
Gültig bis	31.05.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Elektroenergie, Solarenergie
Endenergiebedarf	11,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Lage

Mellendorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Wedemark in der Region Hannover. Es liegt etwa 20 Kilometer nordwestlich von Hannover und gehört zur Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg.

Mellendorf zeichnet sich durch seine ländliche Atmosphäre und seine natürliche Schönheit aus. Die Umgebung ist von grünen Feldern, Wäldern und kleinen Seen geprägt, was zu einer reizvollen Landschaft beiträgt. Die Gegend ist vor allem bei Naturliebhabern und Erholungssuchenden beliebt.

Im Zentrum von Mellendorf gibt es einige Geschäfte, Restaurants und Cafés, die den Bewohnern und Besuchern eine gute Auswahl an Einkaufs- und Essenmöglichkeiten bietet. Die Architektur des Ortes ist von traditionellen Fachwerkhäusern geprägt, die ihm einen charmanten und malerischen Charakter verleihen.

Ein bedeutendes Wahrzeichen in Mellendorf ist die St. Georgs-Kirche, die im romanischen Stil erbaut wurde und auf eine lange Geschichte zurückblickt. Sie ist ein beliebter Ort für Gottesdienste und kulturelle Veranstaltungen.

Sportlich aktive Menschen finden in Mellendorf ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten. Es gibt Sportvereine, die verschiedene Aktivitäten wie Fußball, Tennis, Schwimmen und Leichtathletik anbieten. Darüber hinaus gibt es gut angelegte Rad- und Wanderwege, die es den Einwohnern ermöglichen, die schöne Umgebung zu erkunden und die Natur zu genießen.

Mellendorf verfügt auch über eine gute Verkehrsanbindung. Es gibt eine direkte Bahnanbindung nach Hannover und anderen umliegenden Städten. Darüber hinaus ist Mellendorf über die Autobahn A7 gut erreichbar.

Insgesamt ist Mellendorf ein ruhiger und idyllischer Ort, der eine hohe Lebensqualität bietet. Mit seiner natürlichen Schönheit, den Freizeitmöglichkeiten und der Nähe zur Stadt Hannover ist es ein attraktiver Ort zum Leben.



Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien



Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien



Westbeeke004



Westbeeke002



Westbeeke003



Westbeeke001



Westbeeke005



Visualisierung



Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien



Visualisierung



Visualisierung



## Grundriss

70-4125-21 Grundriss

