Bauen in Laatzen

Einwohner:	41.400	Fläche:	36,06 km²	Bevölkerungsdichte:	1.215 Einwohner/km²

Hochwertige Mietwohnungen in Ingeln-Oesselse

Der „Stümpelhof“ erstrahlt schon bald in neuem Glanz

Ingeln-Oesselse ist ein Doppeldorf, das zur Stadt Laatzen gehört. Die ehemaligen Gemeinden Ingeln und Oesselse wurden im Rahmen der Gebietsreform 1974 eingemeindet und zur Ortschaft heutigen Namens zusammengefasst. Oesselse ist dabei der etwas ältere (1022 erstmals urkundlich erwähnt) westlich gelegene größere Ortsteil. Die Einwohner genießen hier am Rande der Hildesheimer Börde die Ruhe eines typischen Dorfes. Doch trotz der ländlichen Lage, gibt es in diesem Doppeldorf alles, was man braucht: Einzelhandel, Bäcker, Fleischer, Ärzte, Apotheken. Ein regelmäßig verkehrender Bustransfer stellt zudem die dauerhafte Verbindung zur Stadt Laatzen sicher. Aber auch mit dem eigenen Pkw oder der Bahn ist man schnell in der niedersächsischen Landeshauptstadt.

Der Investor und Bauherr Dirk Berkefeld aus Sehnde hat den neuen „Stümpelhof“ gezielt für die ältere Generation konzipiert.

Natürlich ist auch für die Kleinsten in Ingeln-Oesselse bestens gesorgt: Krippen, Kindergarten, Grundschule und ein Hort befinden sich im Ort, was für die kurzen Beinchen auch kurze Wege bedeutet - ideale Bedingungen also, besonders für junge Familien.

Ein umfangreiches Freizeitangebot erwartet Interessierte im örtlichen Sportverein: Im TSV Ingeln-Oesselse werden zahlreiche unterschiedliche Sportarten für alle Altersklassen angeboten - so kommen auch ältere Semester, zum Beispiel bei der Aqua-Fitness, auf ihre Kosten.

In dieser dörflichen Idylle entstehen jetzt auf der Grünfläche eines traditionellen Dreiseit-Bauernhofes, dem denkmalgeschützten „Stümpelhof“, 3 freistehende Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 26 Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen: Angefangen von der kompakten 2-Zimmerwohnung mit ca. 64,50 qm Wohnfläche bis zur geräumigen 3-Zimmerwohnung mit ca. 104 qm.

Planer, Investor und Bauherr Dirk Berkefeld von der Sehnder Firma Beste Bau ist ein erfahrener und kompetenter Partner in Sachen Wohnungsbau. Ähnliche Objekte hat das Unternehmen in den zurückliegenden Jahren bereits in Sehnde, Ilten, Lehrte und Völksen realisiert.

Wie stets bei allen Neubauten, wird auch bei dem Bauvorhaben in Ingeln-Oesselse dabei konsequent auf die Einhaltung der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) geachtet. So werden sich die Nebenkosten für Heizung und Warmwasser - ganz mieterfreundlich - auf einem sehr niedrigen Niveau bewegen.

Um älteren oder behinderten Bewohnern des neuen „Stümpelhofes“ das tägliche Leben zu erleichtern, sind alle 26 Wohnungen barrierefrei geplant - also bodengleiche Duschen, schwellenlose Türen, bodentiefe Fenster. Und selbstverständlich sind die höher gelegenen Wohnungen mittels Personenaufzug zu erreichen.

Doch auch die Sicherheit der künftigen Bewohner liegt dem Investor am Herzen: Deshalb verfügt jede Wohneinheit eigens über eine Video-Gegensprechanlage zur Haustür, schallhemmende Wohnungseingangstüren, inkl. Sicherheitsbeschlägen (RC2) und digitalen Türspion.

Die Fenster mit Dreifachwärmeschutzverglasung sind ebenfalls gesondert gesichert und mit einbruchhemmenden Beschlägen ausgestattet. Elektrisch betriebene Rollläden schaffen zusätzliche Sicherheit, Fußbodenheizung und moderne Raumthermostate sorgen für weitere Wohnqualität.

Das Gesamtobjekt „Stümpelhof“ bietet als hochwertig ausgestattetes Mietobjekt vor allem älteren Ortsansässigen die Möglichkeit, in Oesselse wohnen bleiben zu können. Das Gebäude-Ensemble ist Bestandteil des alten Ortskerns und mit seinem äußeren Erscheinungsbild sehr prägend für die Straßen im Gelände-Dreieck zwischen „Dorfbrunnenstraße“ und der Straße „Im Eichengrund“.

Das als Einzeldenkmal ganz besonders geschützte frühere Herrenhaus soll eine Kurzzeit-Pflegestation aufnehmen, die - wie auch das optionale Pflegeangebot - vom Deutschen Roten Kreuz (DRK) betrieben werden wird.

Zusätzlich werden auf der Anlage auch noch verschiedene Gemeinschaftsräume entstehen, die den Zusammenhalt und das gesellschaftliche Leben alle Bewohner des neuen „Stümpelhofs“ fördern sollen.

Die Bauarbeiten an diesem einzigartigen Projekt sind bereits in vollem Gange - höchste Zeit also für alle, die sich hier ein Stück Lebensqualität sichern wollen. Noch sind einige Wohnungen zu haben, doch die Nachfrage ist groß und das Angebot begrenzt.

Selbstverständlich können sich aber auch auswärtige Interessenten für eine der Wohnungen im neuen „Stümpelhof“ bewerben,

Bauen in Laatzen

Webpräsenz: www.laatzen.de

Animation bitte in höherer Auflösung zusenden!

Das aus 3 freistehenden Häusern bestehende Gebäude-Ensemble passt sich der dörflichen Backsteinkultur des historischen Ortskerns an.

die das ruhige dörfliche Leben, verbunden mit modernster Wohnkultur und -qualität, Sicherheit und Pflegedienst, der oftmals städtischen Anonymität vorziehen.

So wie Familie Astrid und Dieter G. (67 und 68 Jahre): „Wir haben uns für einen kompletten Neuanfang entscheiden. Direkte Erben haben wir nicht, daher haben wir mit dem Verkauf des Hauses frühzeitig und gemeinsam die Weichen für das Alter gestellt."

Ähnlich auch die Entscheidung von Familie Ria und Karlheinz L. (72 und 76 Jahre): „Wir konnten und wollten unser viel zu großes Haus und den Garten irgendwann nicht mehr bewirtschaften und sind bewusst in eine Mietwohnung gezogen. Durch den Verkauf unseres Hauses, haben es unsere Kinder vielleicht später auch etwas einfacher. Und: Wir möchten so lange wie möglich selbstbestimmend leben."

Weitere Informationen finden Sie im Internet auf www.bestebau.de

BB GmbH

IMMOBILIEN

VERKAUFEN | VERMIETEN | VERMITTELN

LAATZEN
Ingeln-Oesselse

In einer ruhigen Nebenstraße entsteht ein Projekt mit Mietwohnungen unterschiedlicher Größe und mit gehobener Ausstattung.

- 2- und 3-Zimmerwohnungen, 64-103qm Wfl.
- KfW55-Standard: Niedrige Nebenkosten
- Balkon / Terrassen
- Fußbodenheizung
- Videogegensprechanlage
- Sicherheitsverglasung
- Barrierefreie Ausführung
- Fahrstuhl

Gerne stehen wir für Ihre Fragen zur Verfügung:

Rufen Sie uns an: 05138-61 61

BESTE BAU Immobilien GmbH
Mittelstr. 4 | 31319 Sehnde | Tel.: 0 51 38 - 61 61 85
www.bestebau.de | Immobilien@bestebau.de