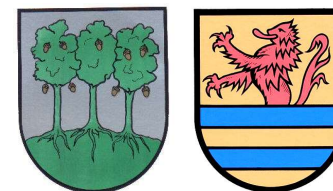


# Wohnen Im Eichengrund



**IMMOBILIEN**  
VERKAUFEN | VERMIETEN | VERMITTELN

# Herzlich Willkommen in Ingeln-Oesselse!



Ingeln-Oesselse ist ein Doppeldorf das zur Stadt Laatzten gehört. Oesselse ist der westlich gelegene größere Ortsteil. Das Doppeldorf gibt es seit der Gebietsreform 1974. Am Fuße des Streitbergs, des Laagbergs und des Meerbergs wohnen rund 3.900 Einwohnerinnen und Einwohner und genießen die Ruhe eines typischen Dorfes am Rande der Hildesheimer Börde. Trotz der ländlichen Lage gibt es in Ingeln-Oesselse alles was man braucht: Einzelhandel, Blumenladen, Bäcker, Fleischer, Ärzte, Apotheken und einen regelmäßigen Busverkehr, der das Dorf mit der Stadt verbindet. Von hier aus ist der Pendler sowohl mit Bus und Bahn als auch mit dem Auto oder Fahrrad schnell in der Landeshauptstadt.



Auch für die Kleinsten ist hier gesorgt: Krippen, Kindergarten, Grundschule und Hort sind im Dorf, was für die kurzen Beine auch kurze Wege bedeutet. Ideale Bedingungen für junge Familien.

Ein umfangreiches Freizeitangebot erwartet Interessierte im örtlichen Sportverein, den TSV Ingeln-Oesselse. Von **A**qua-Fitness bis **Z**umba werden zahlreiche Sportarten für alle Altersklassen angeboten.

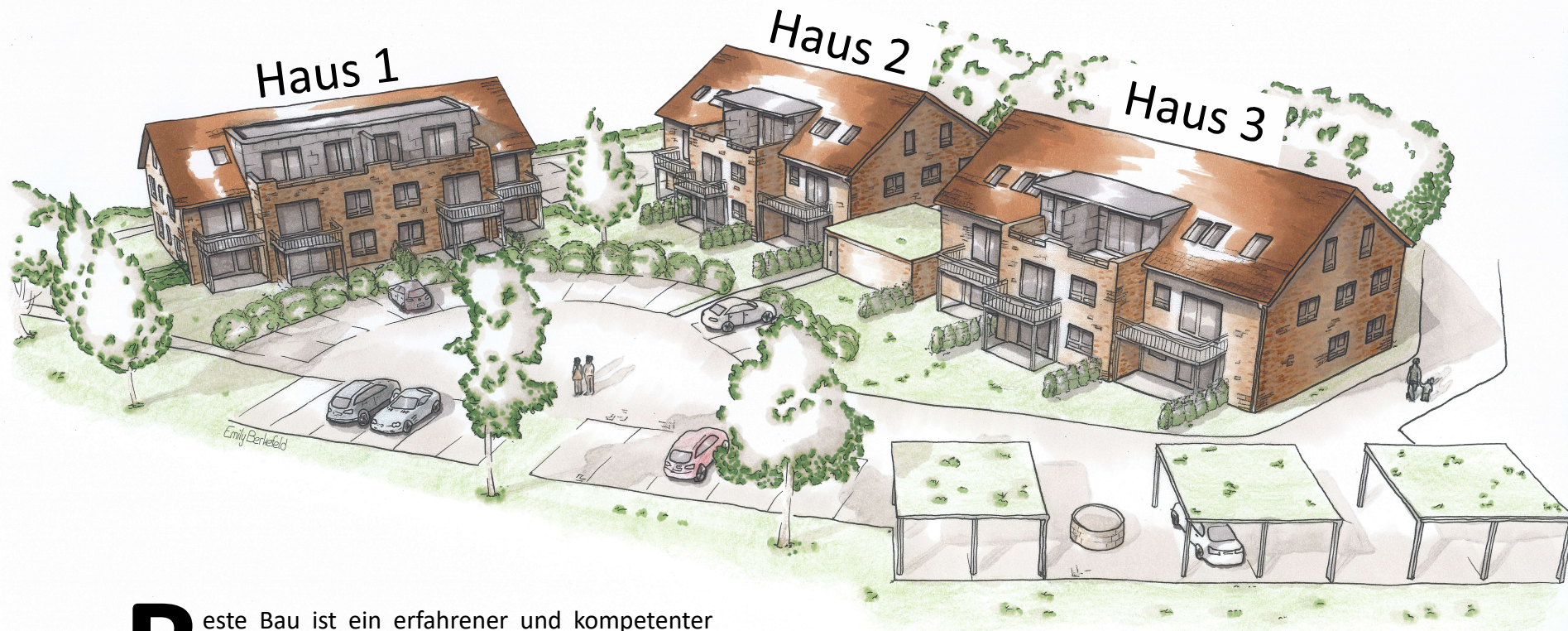




## Modern Wohnen auf traditionellem Grund

Auf der Grünfläche eines traditionellen Dreiseitbauernhof, dem „Stümpelhof“, entstehen 3 freistehende Wohnhäuser. Insgesamt 26 Wohneinheiten in unterschiedlichsten Größen werden angeboten: Angefangen von der kompakten 2-Zimmerwohnung mit 64,5 m<sup>2</sup>, bis hin zur geräumigen 3-Zimmerwohnung mit 104 m<sup>2</sup>.





**B**este Bau ist ein erfahrener und kompetenter Partner in Sachen Wohnungsbau. Ähnliche Objekte sind in den letzten Jahren bereits in Sehnde, Ilten, Lehrte und Völksen realisiert worden. Auch bei den Neubauten hier in Ingeln-Oesselse wird auf die konsequente Einhaltung der Energie-Einsparverordnung geachtet.

Dadurch werden sich die Nebenkosten für Heizung und Warmwasser auf einem sehr niedrigen Niveau bewegen. Um älteren oder behinderten Bewohnern das tägliche Leben zu erleichtern, sind alle Wohnungen barrierefrei geplant.



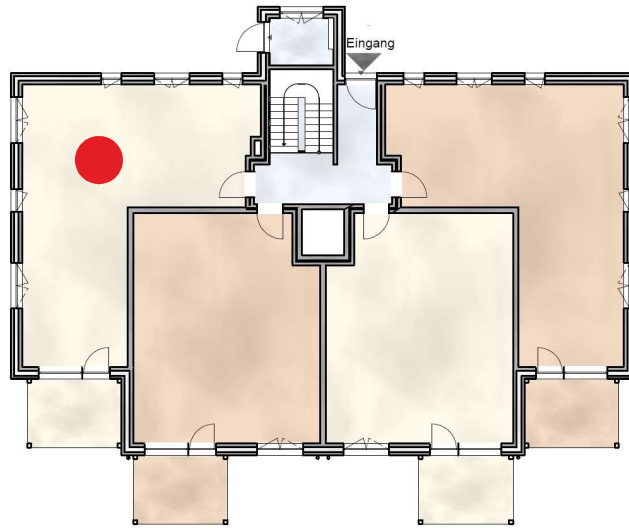


## Ausstattungsdetails

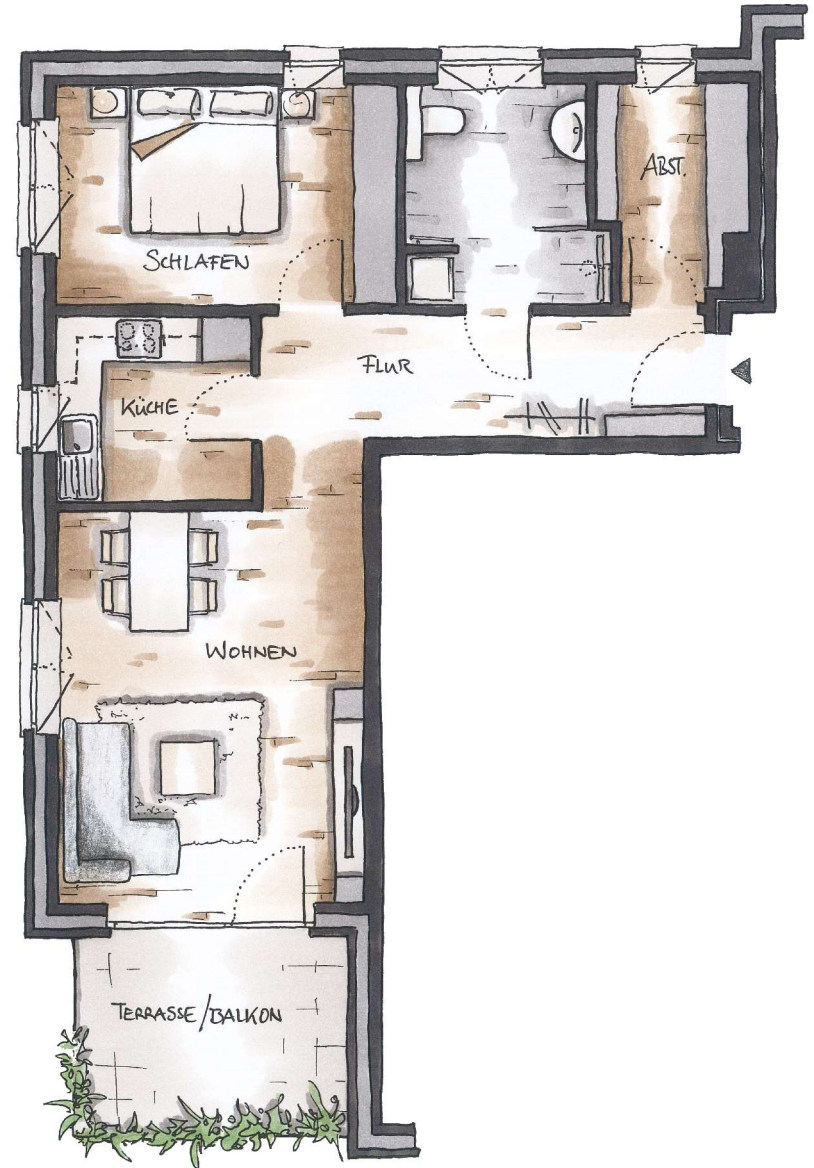
- Barrierefreie Ausführung
- Schwellenlose Türen und bodentiefe Fenster
- Personenaufzug
- Video-Gegensprechanlage an der Haustür
- Schallhemmende Wohnungseingangstür incl. Sicherheitsbeschlägen (RC2) und digitalen Türspion
- Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung und einbruchhemmenden Beschlägen
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Fußbodenheizung, Raumthermostate
- Bodengleiche Duschen, hochwertige Sanitärobjekte



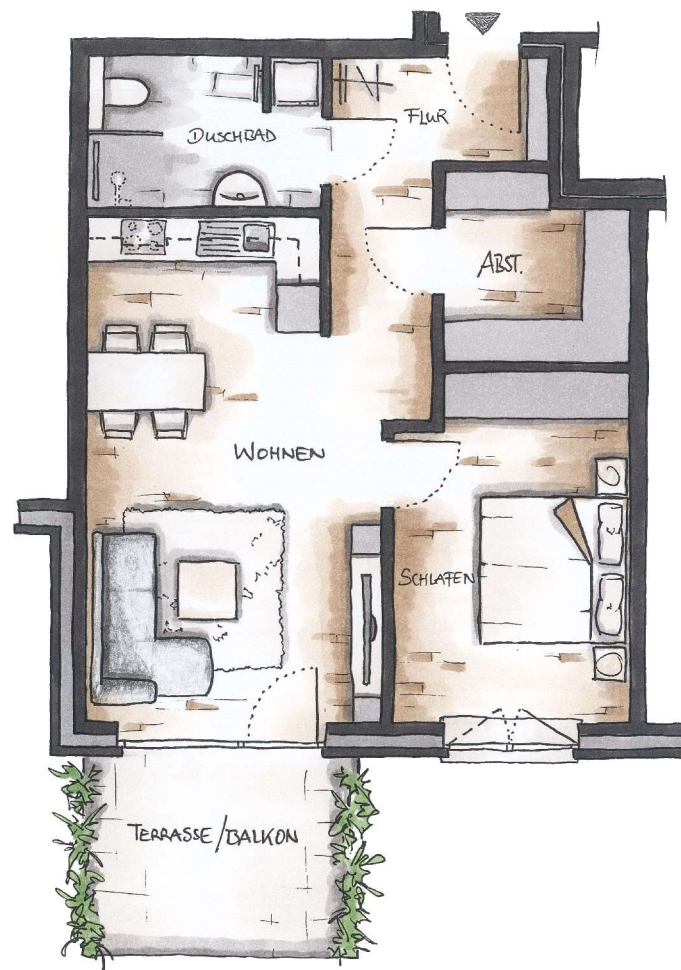
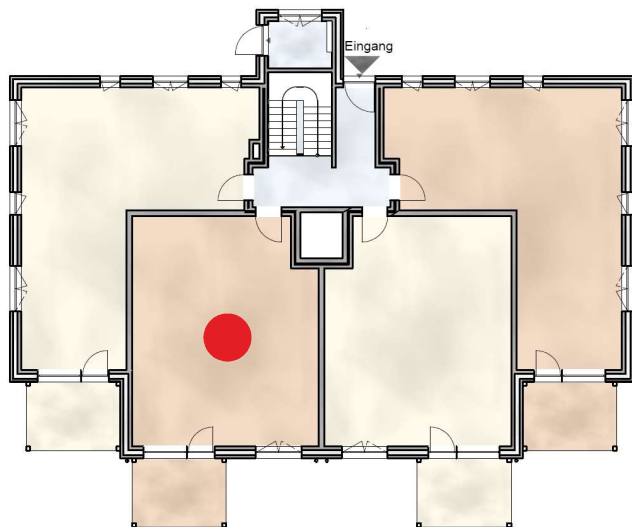
# Haus 1 - EG



**Wohnung 1**  
2 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Terrasse,  
71,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche



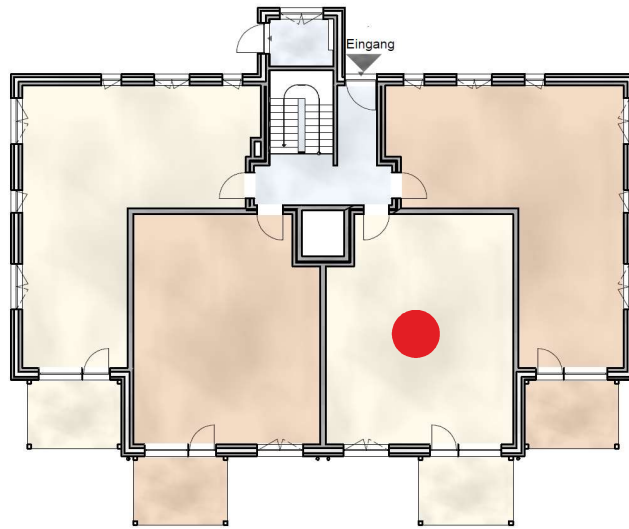




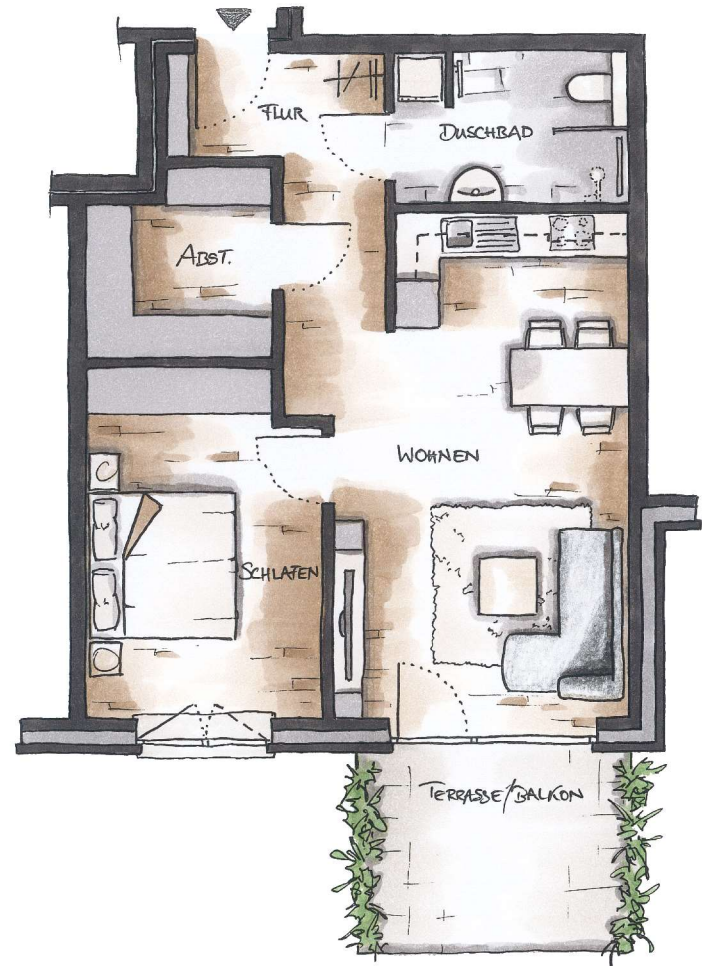
## **Wohnung 2**

2 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Terrasse,  
66,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche

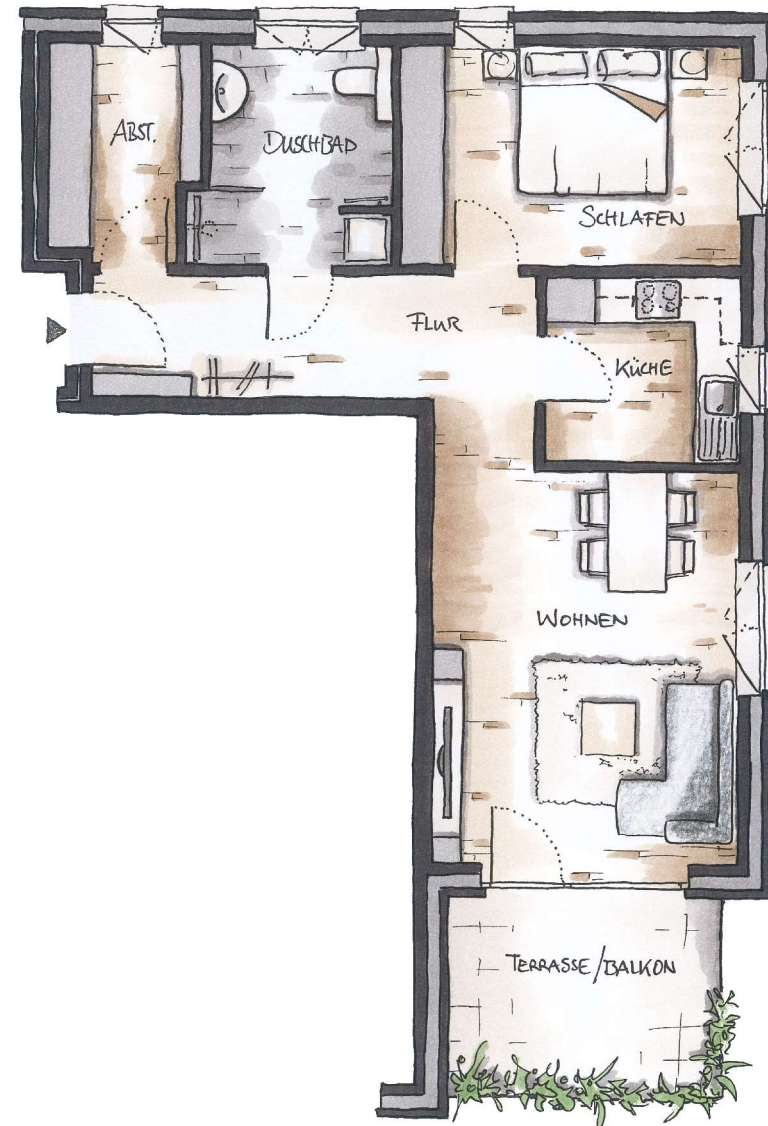
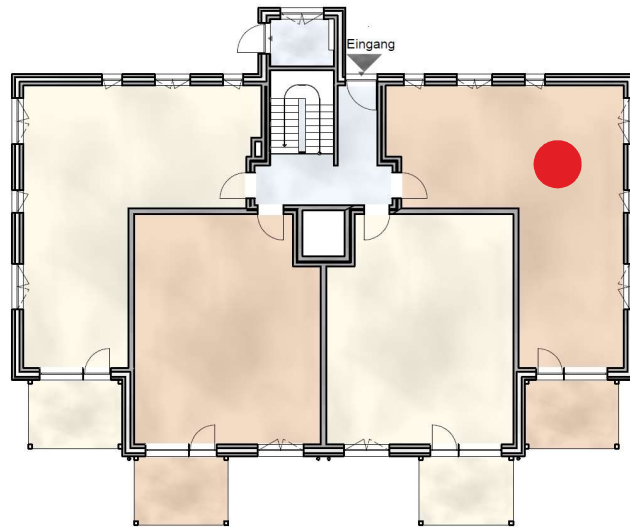
# Haus 1 - EG



**Wohnung 3**  
2 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Terrasse,  
66,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche



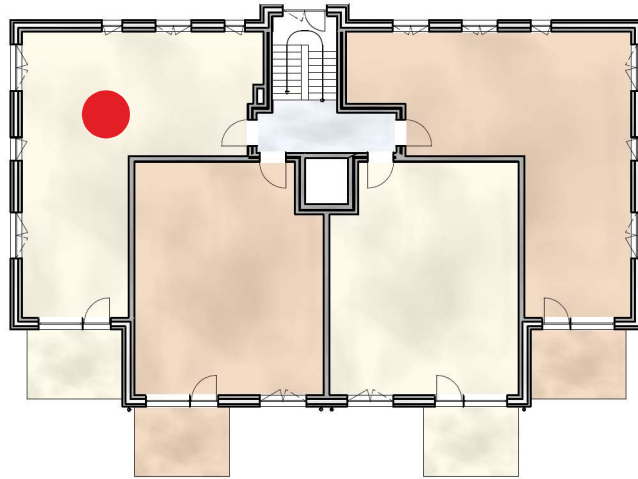




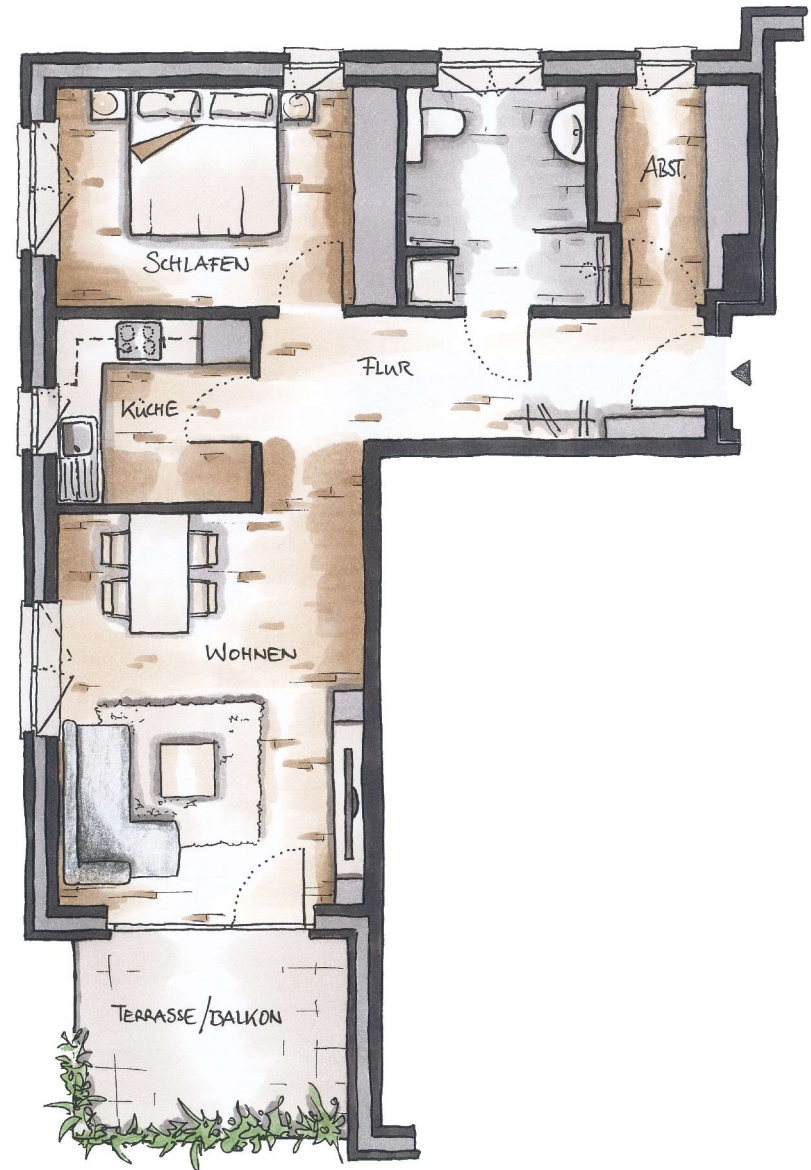
### **Wohnung 4**

2 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Terrasse,  
71,94 m<sup>2</sup> Wohnfläche

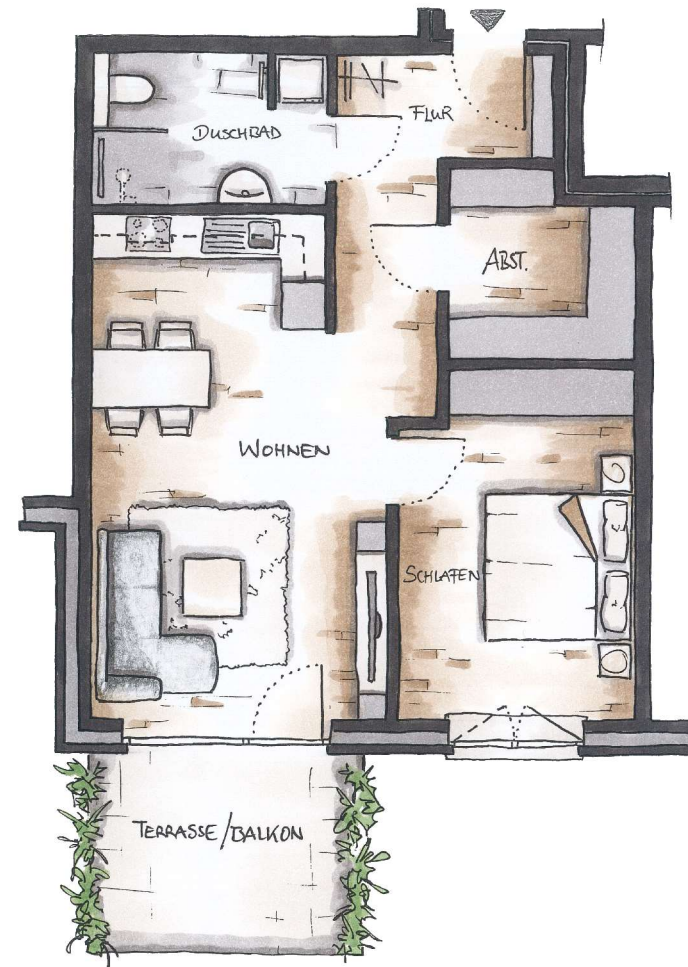
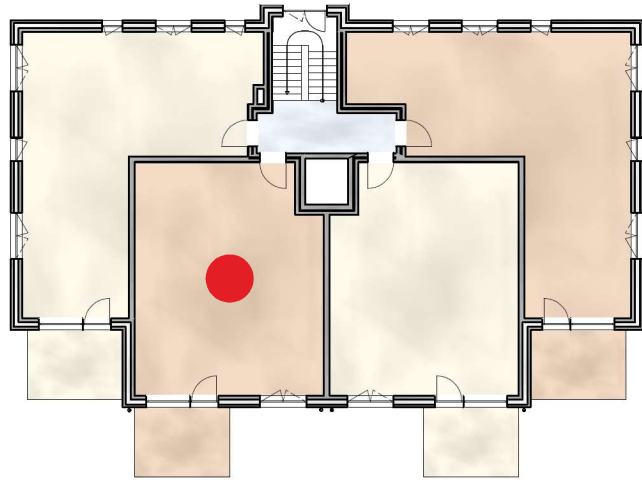
# Haus 1 - OG



**Wohnung 5**  
2 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Balkon,  
71,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche



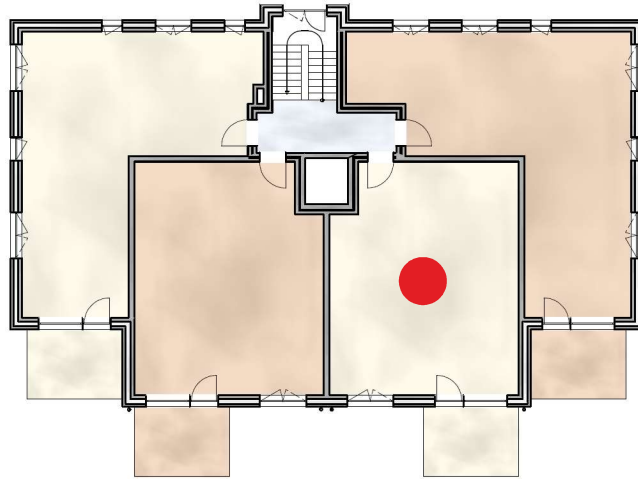




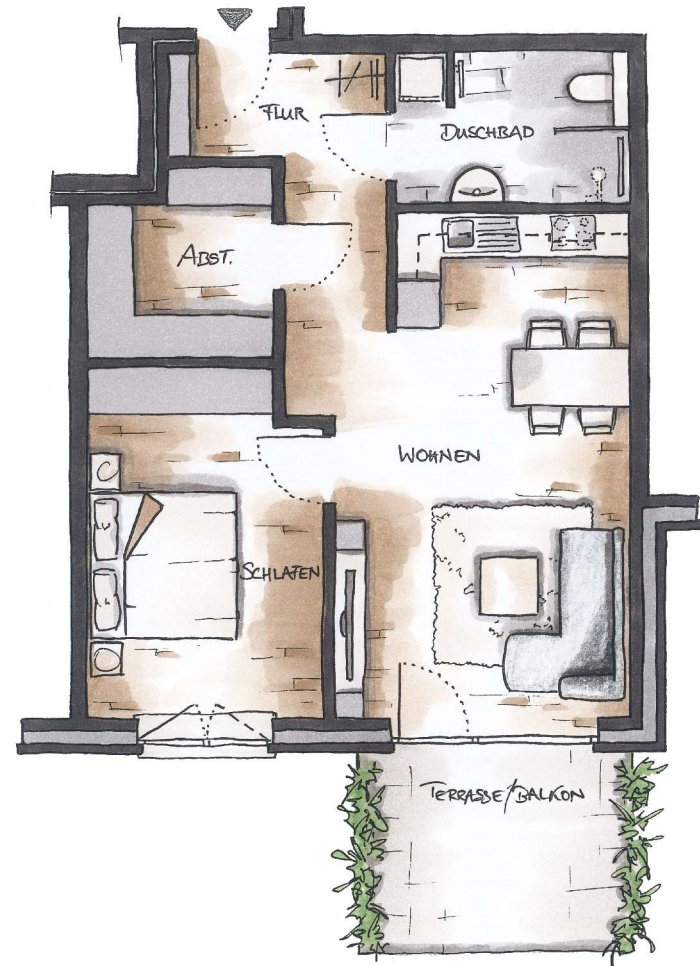
### **Wohnung 6**

2 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Balkon,  
66,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche

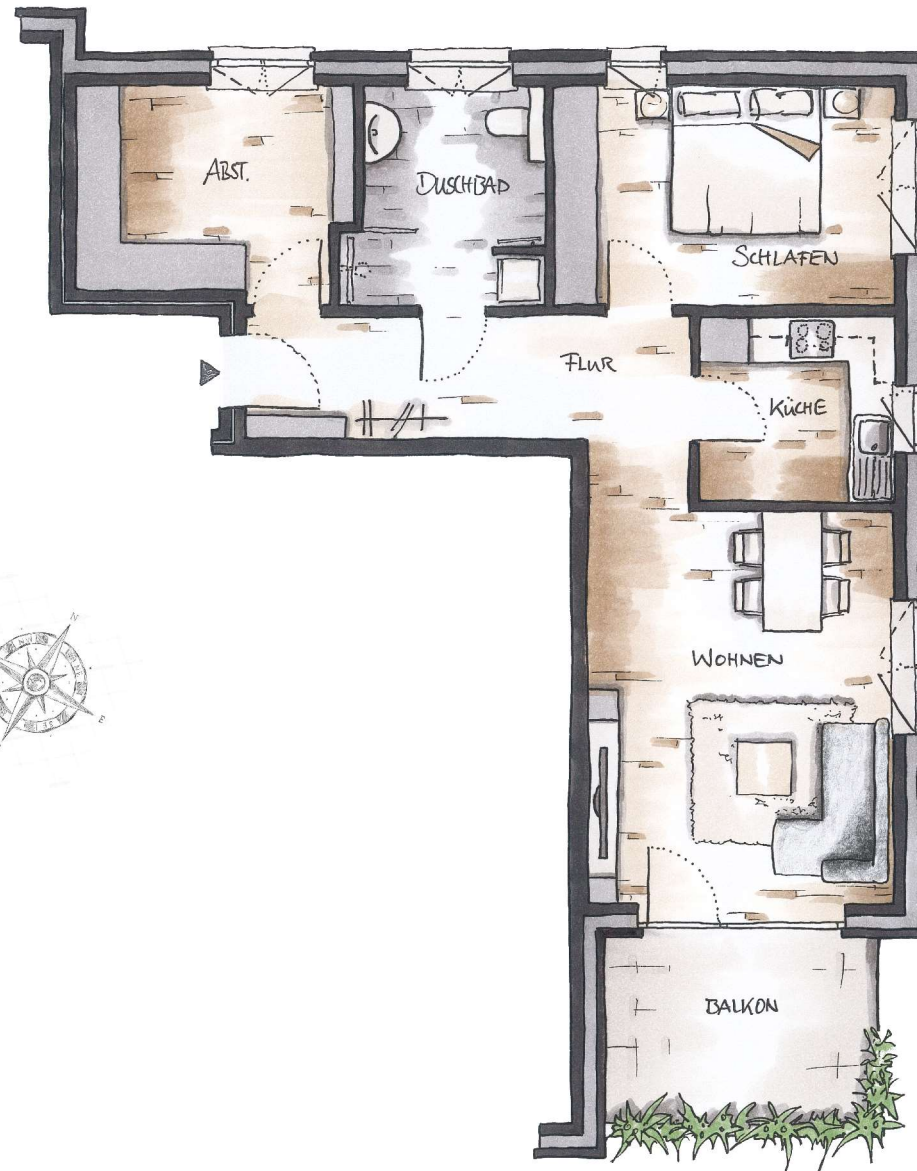
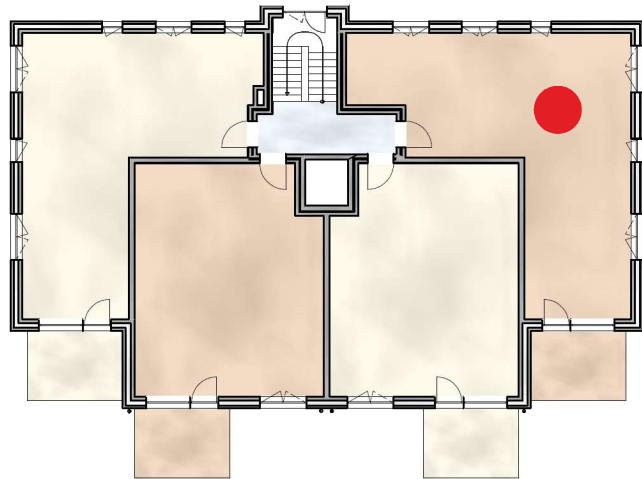
# Haus 1 - OG



**Wohnung 7**  
2 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Balkon,  
66,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche



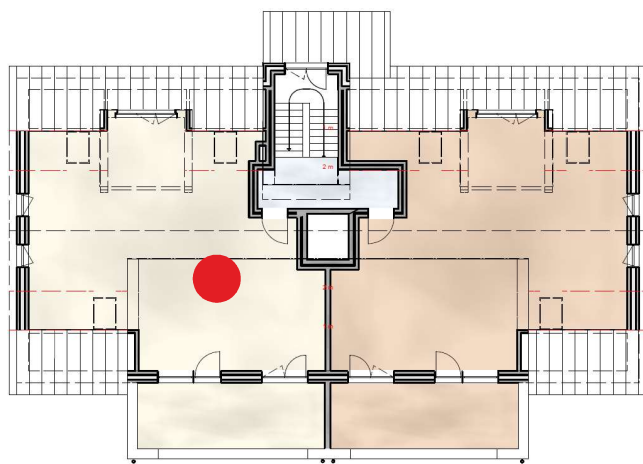




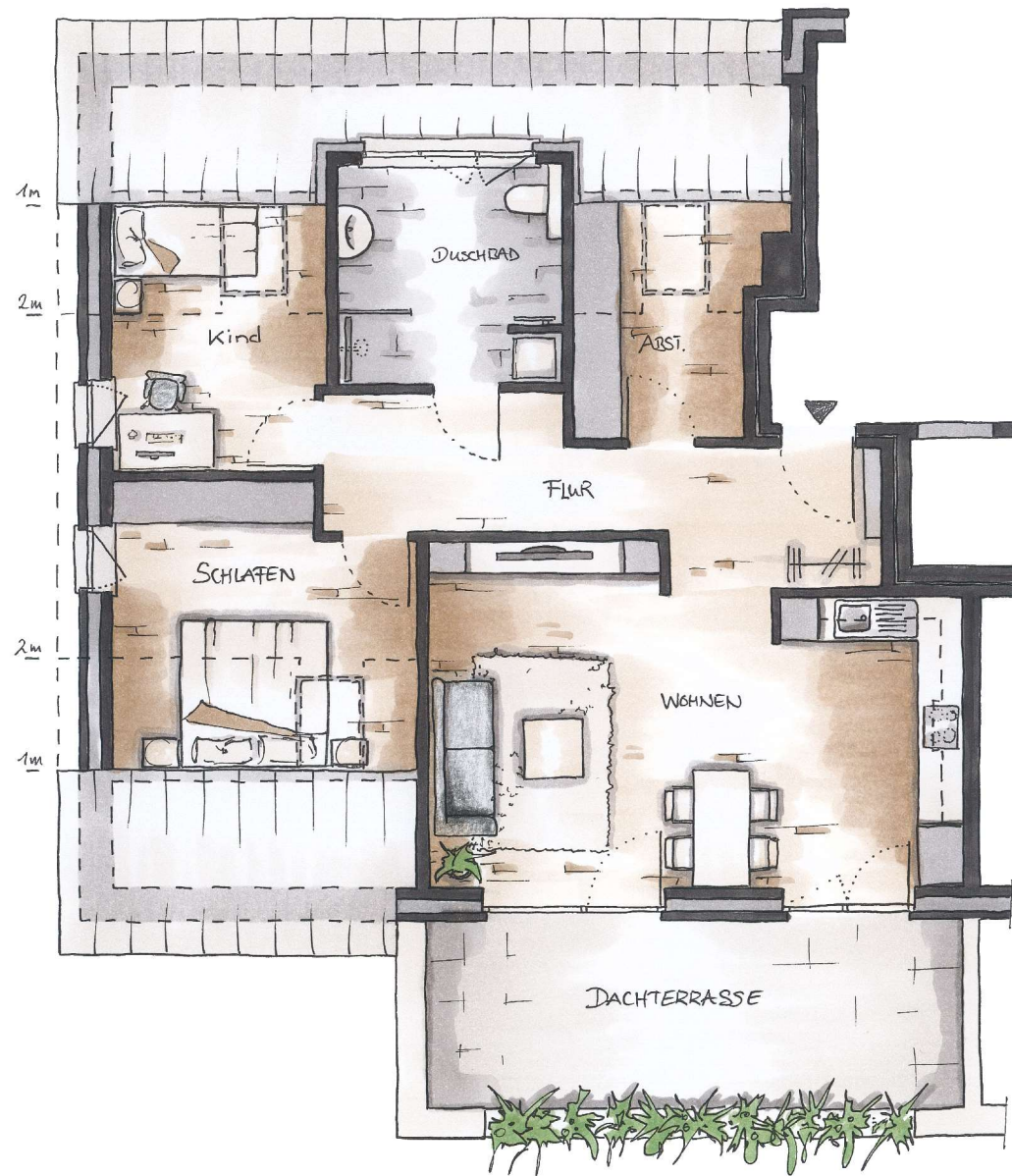
### **Wohnung 8**

2 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Balkon,  
76,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche

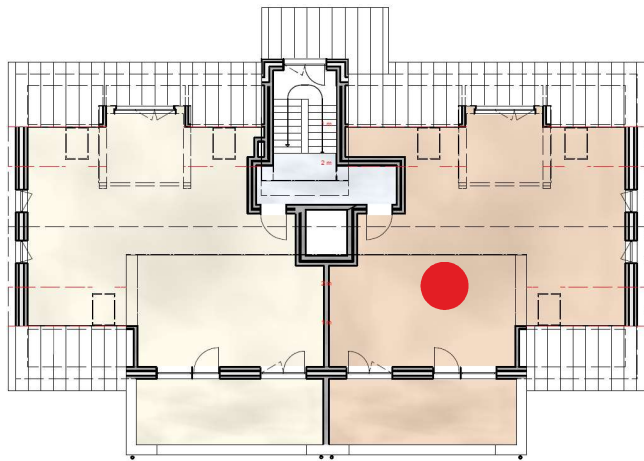
# Haus 1 - DG



**Wohnung 9**  
3 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Dachterrasse,  
91,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

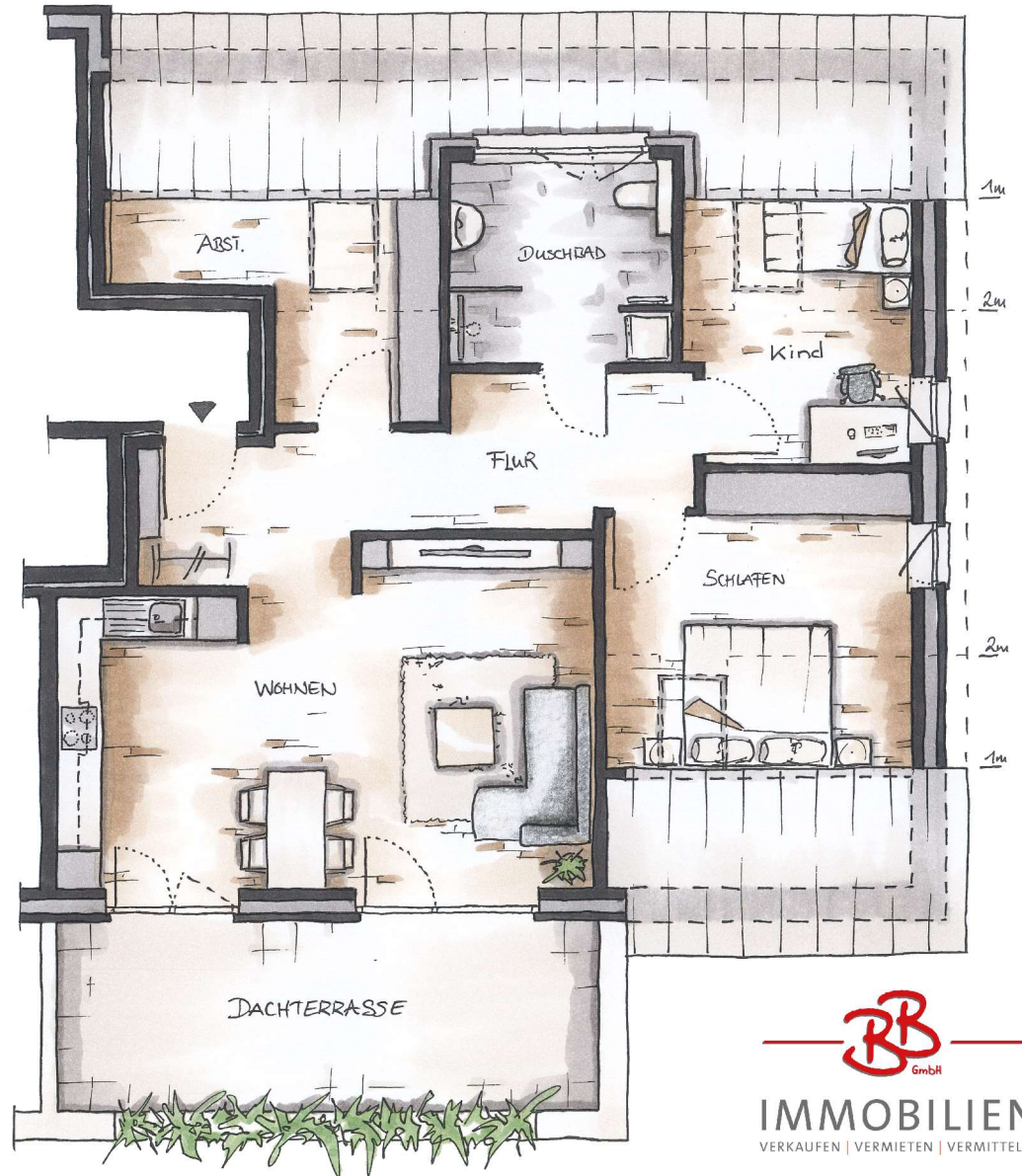




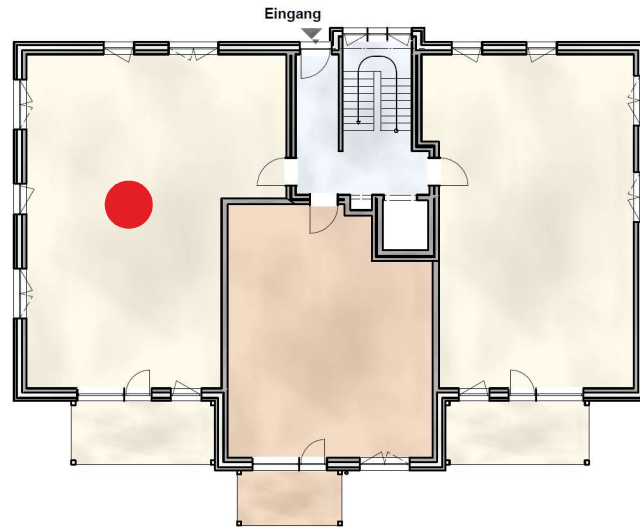


### **Wohnung 10**

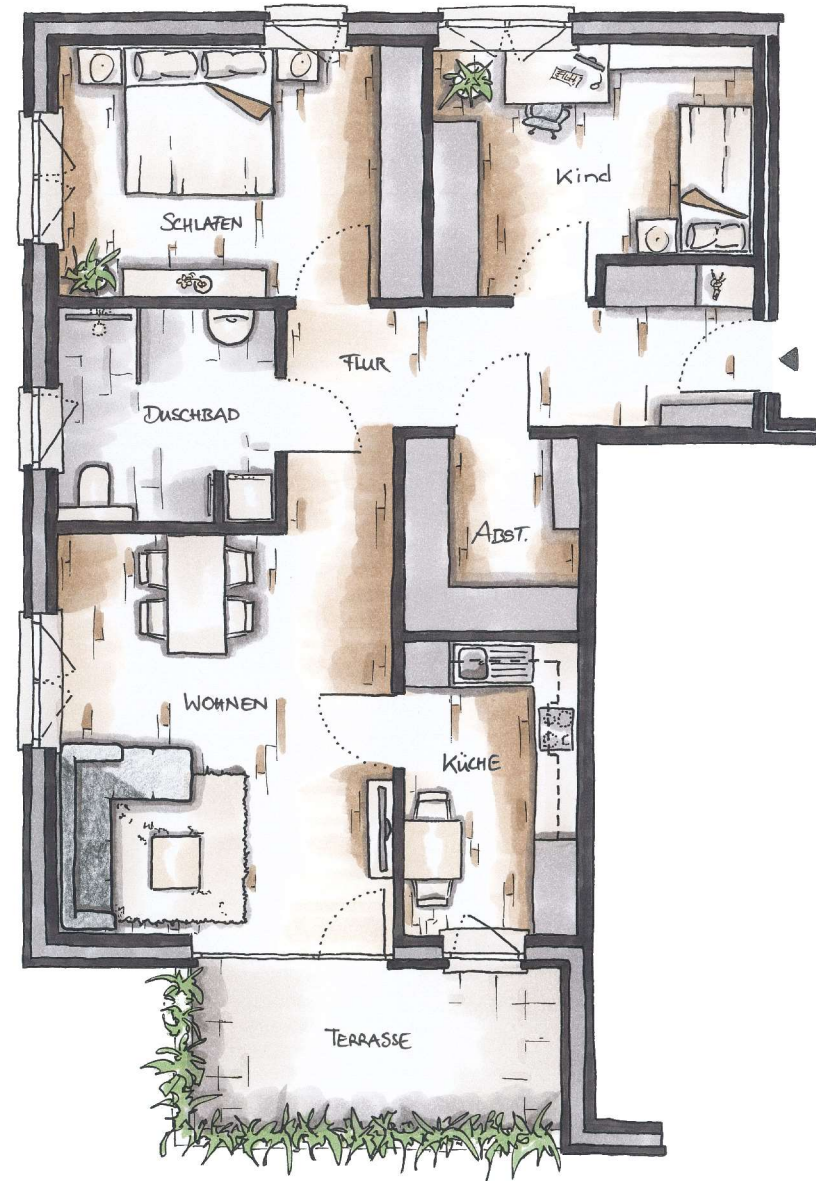
3 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Dachterrasse,  
93,08 m<sup>2</sup> Wohnfläche



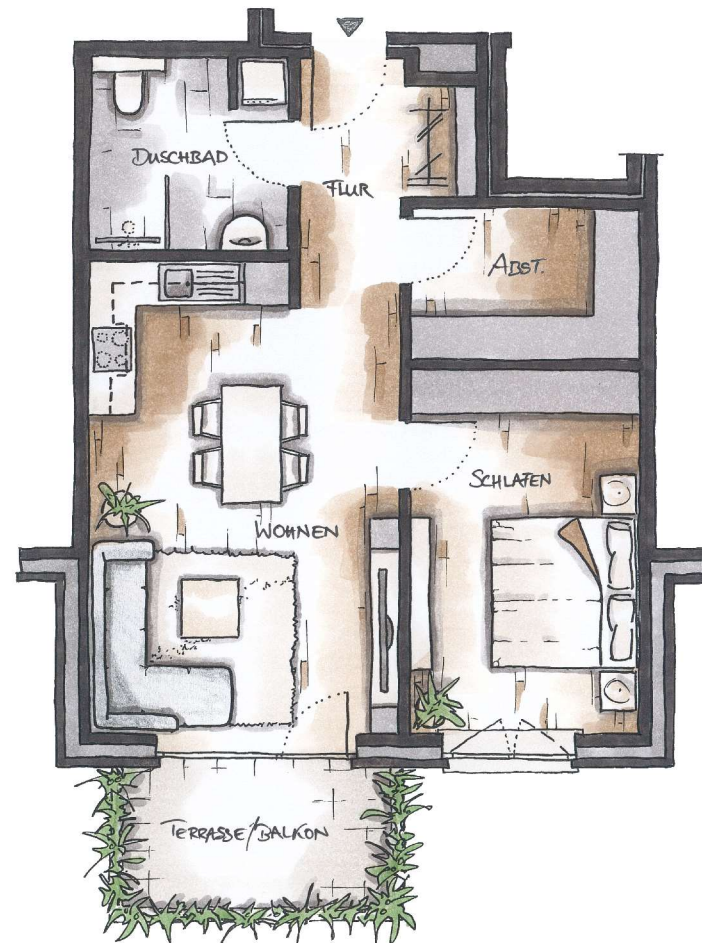
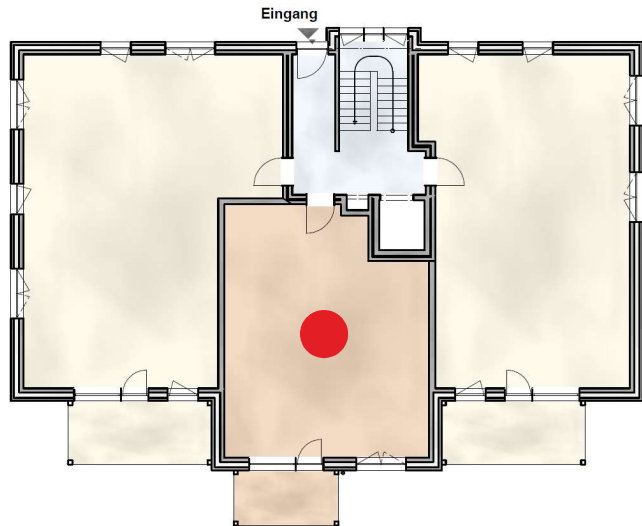
# Haus 2 - EG



**Wohnung 11**  
3 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Terrasse,  
99,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche



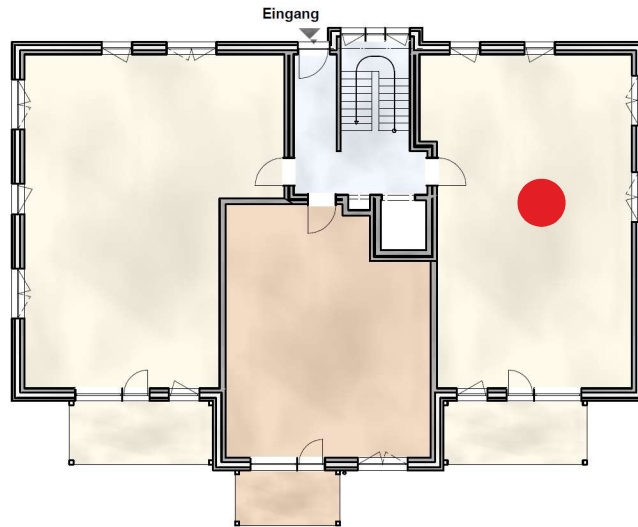




### **Wohnung 12**

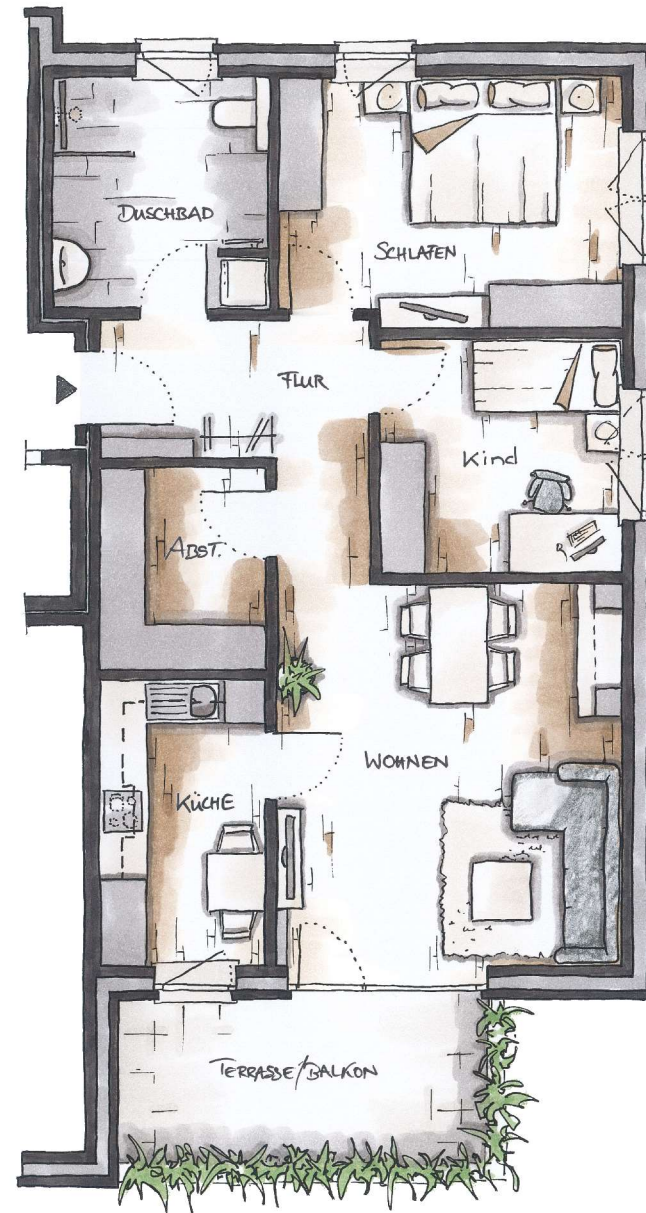
2 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Terrasse,  
64,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

# Haus 2 - EG



## Wohnung 13

3 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Terrasse,  
89,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche





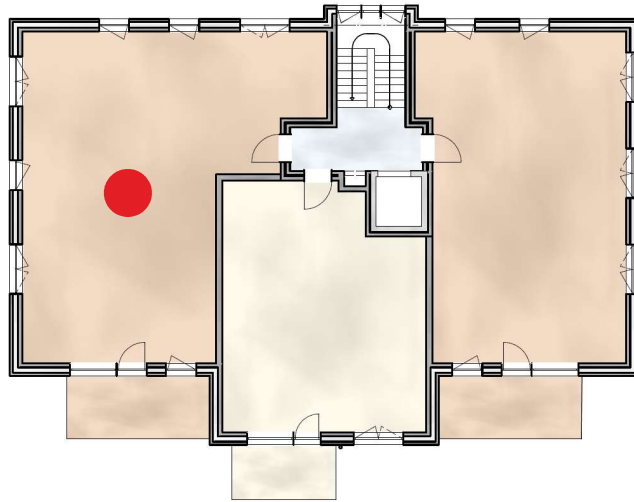


**D**er zur „Dorfbrunnenstraße“ gelegene Teil des Grundstücks wurde in der Vergangenheit als Bauerhof genutzt. Nach Aufgabe der Landwirtschaft standen zunächst die Scheunen leer, später auch das Wohnhaus, welches noch mit einer außergewöhnlichen Holzfassade verkleidet ist.



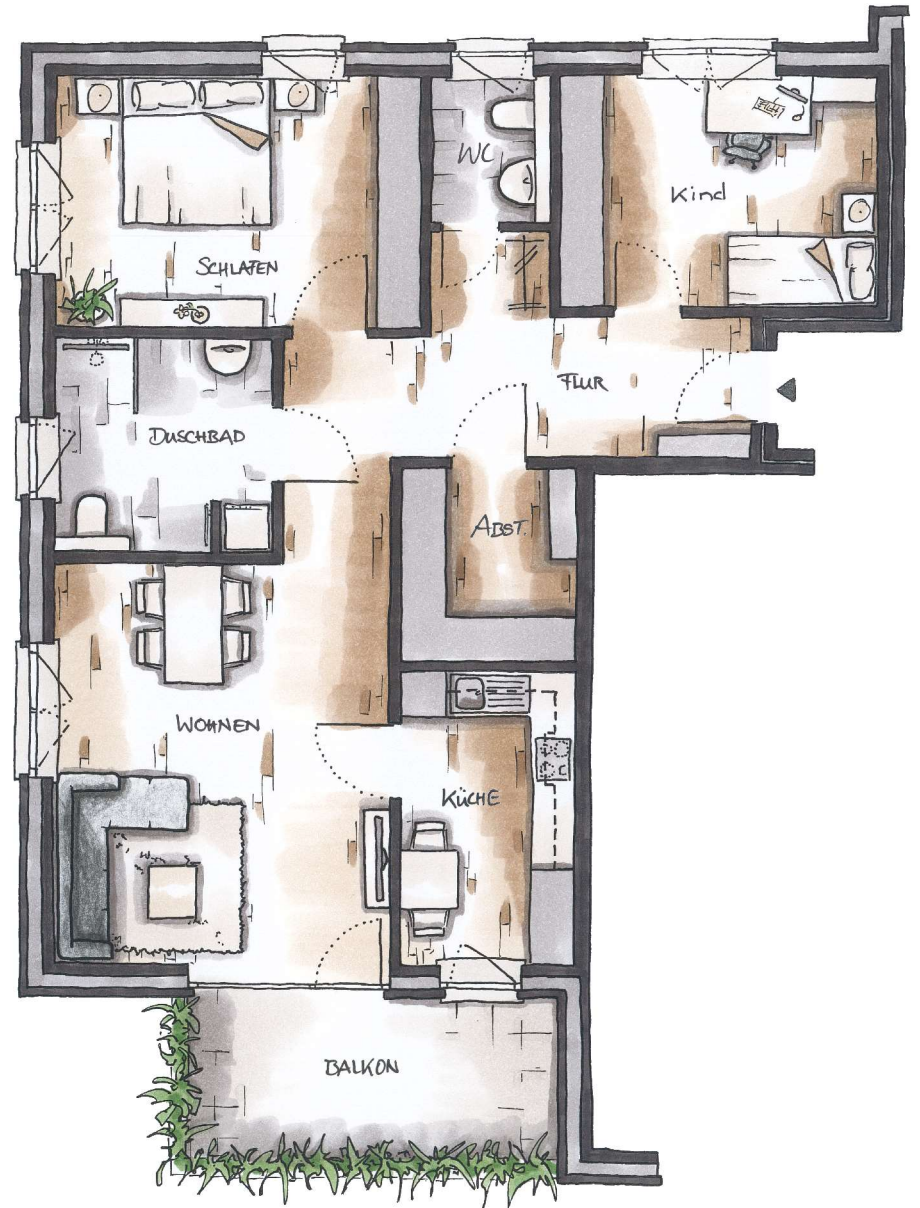
In einem späteren 2. Bauabschnitt werden sämtliche Gebäudeteile renoviert und modernisiert. Die grundsätzliche Architektur des Hofes bleibt erhalten. Ein Teil der hier neu entstehenden Räume wird der Gemeinschaft zur Verfügung gestellt um dort z. B. Familienfeiern, Yogakurse o. ä. durchzuführen.

# Haus 2 - OG

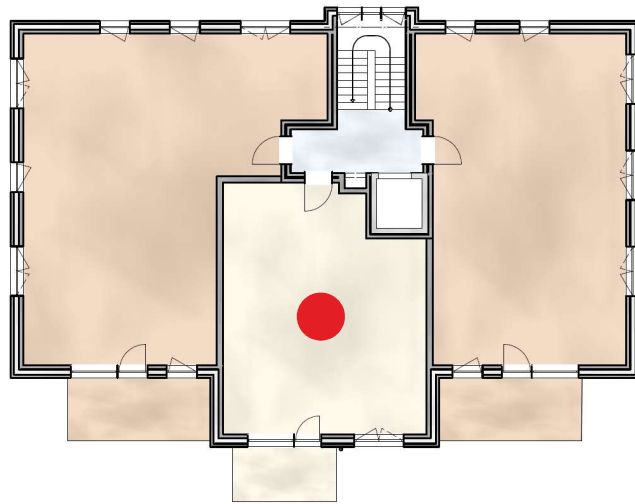


## Wohnung 14

3 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Balkon,  
104,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche

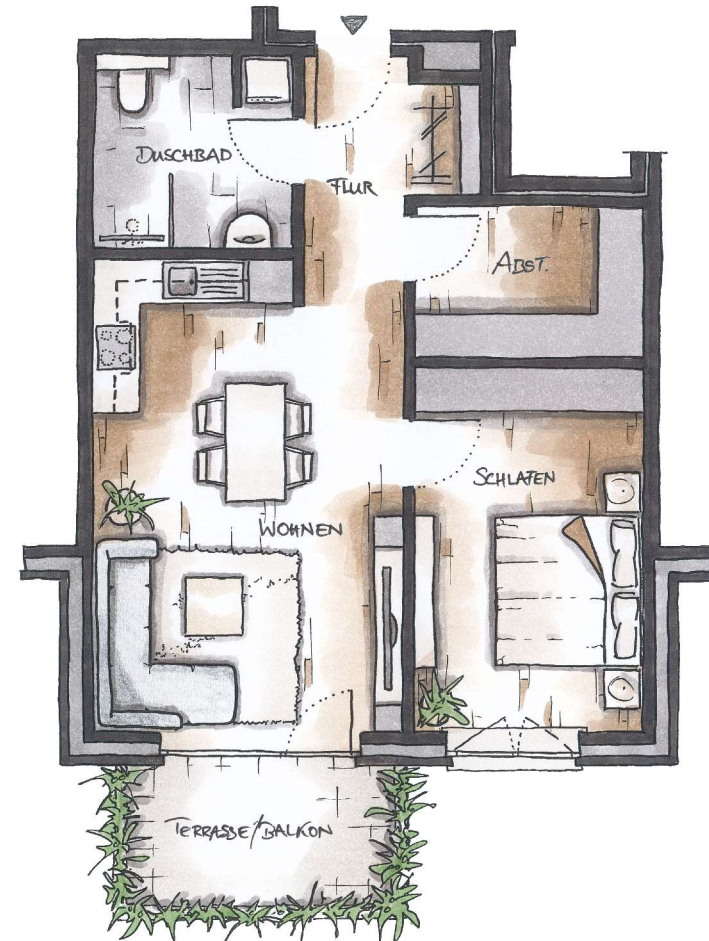




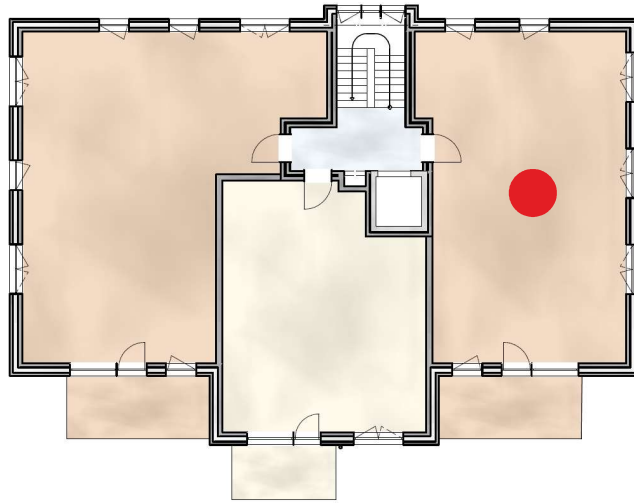


### **Wohnung 15**

2 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Balkon,  
64,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

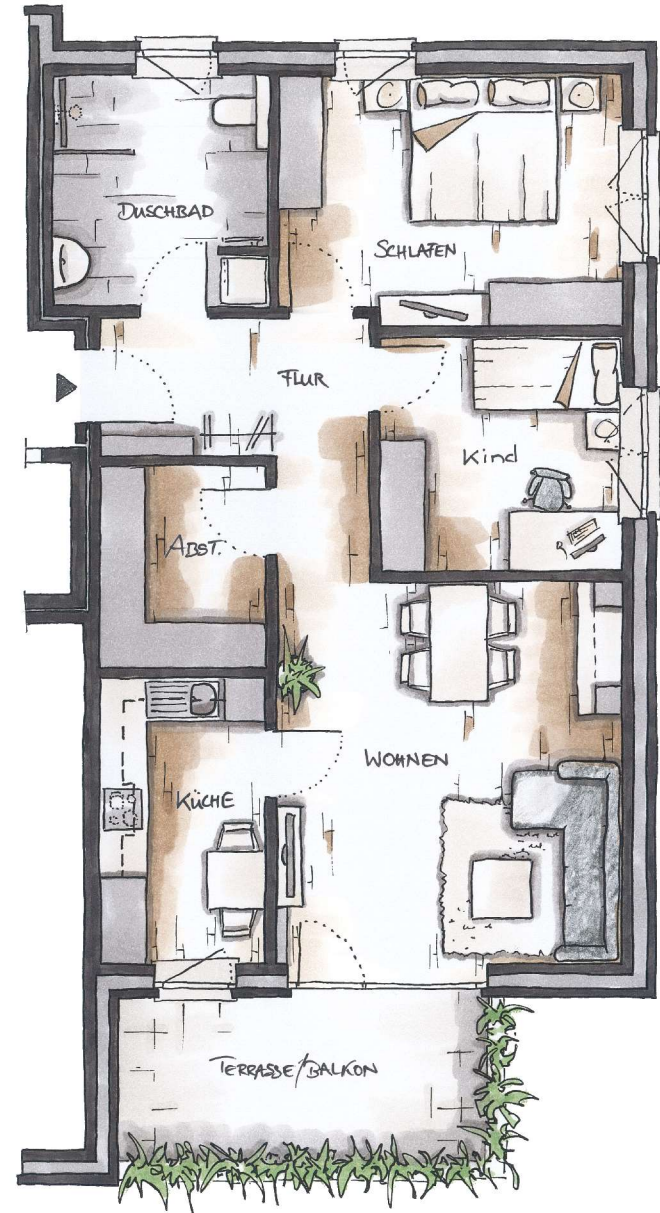


# Haus 2 - OG



## Wohnung 16

3 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Balkon,  
89,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche





Ingeln-Oesselse  
Stadt Laatzen  
Region Hannover



# Ingeln-Oesselse



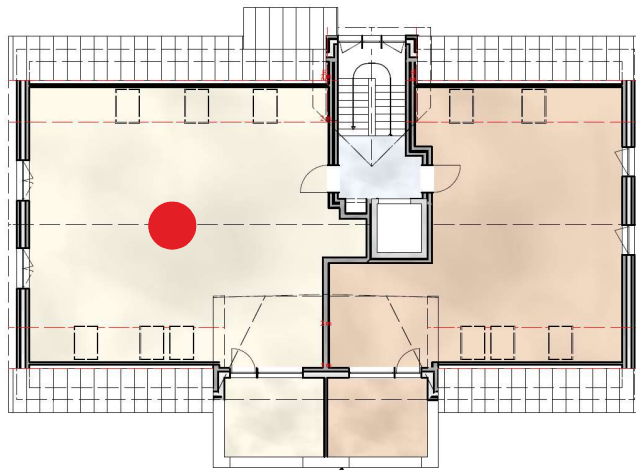
**GEMEINDE**  
EUROPAS  
**PARTNERSCHAFT MIT**

Grand Quevilly	F
Waldhofen a.d. Ybbs	A
Gubin	PL

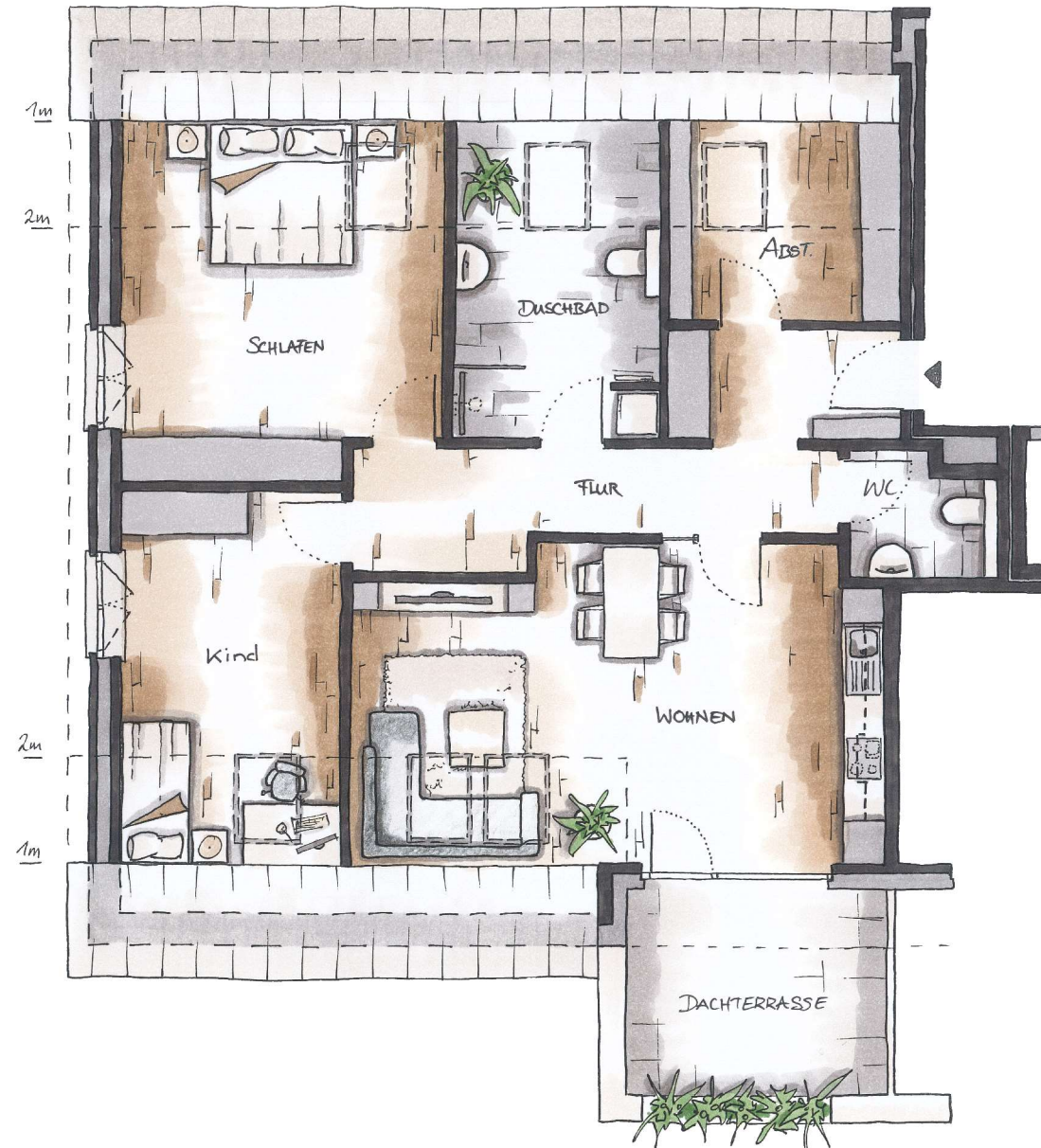




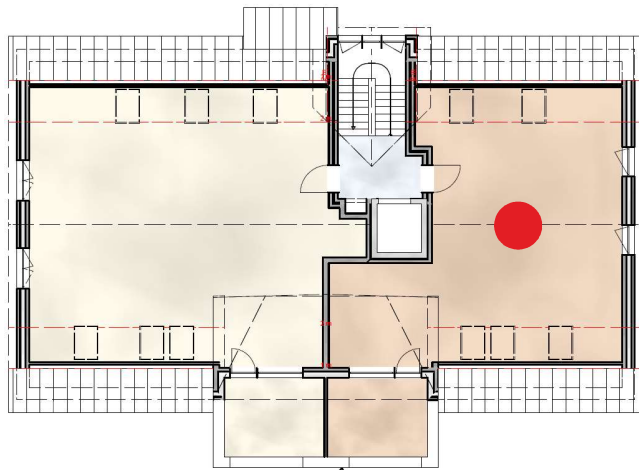
# Haus 2 - DG



**Wohnung 17**  
3 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Dachterrasse,  
103,58 m<sup>2</sup> Wohnfläche

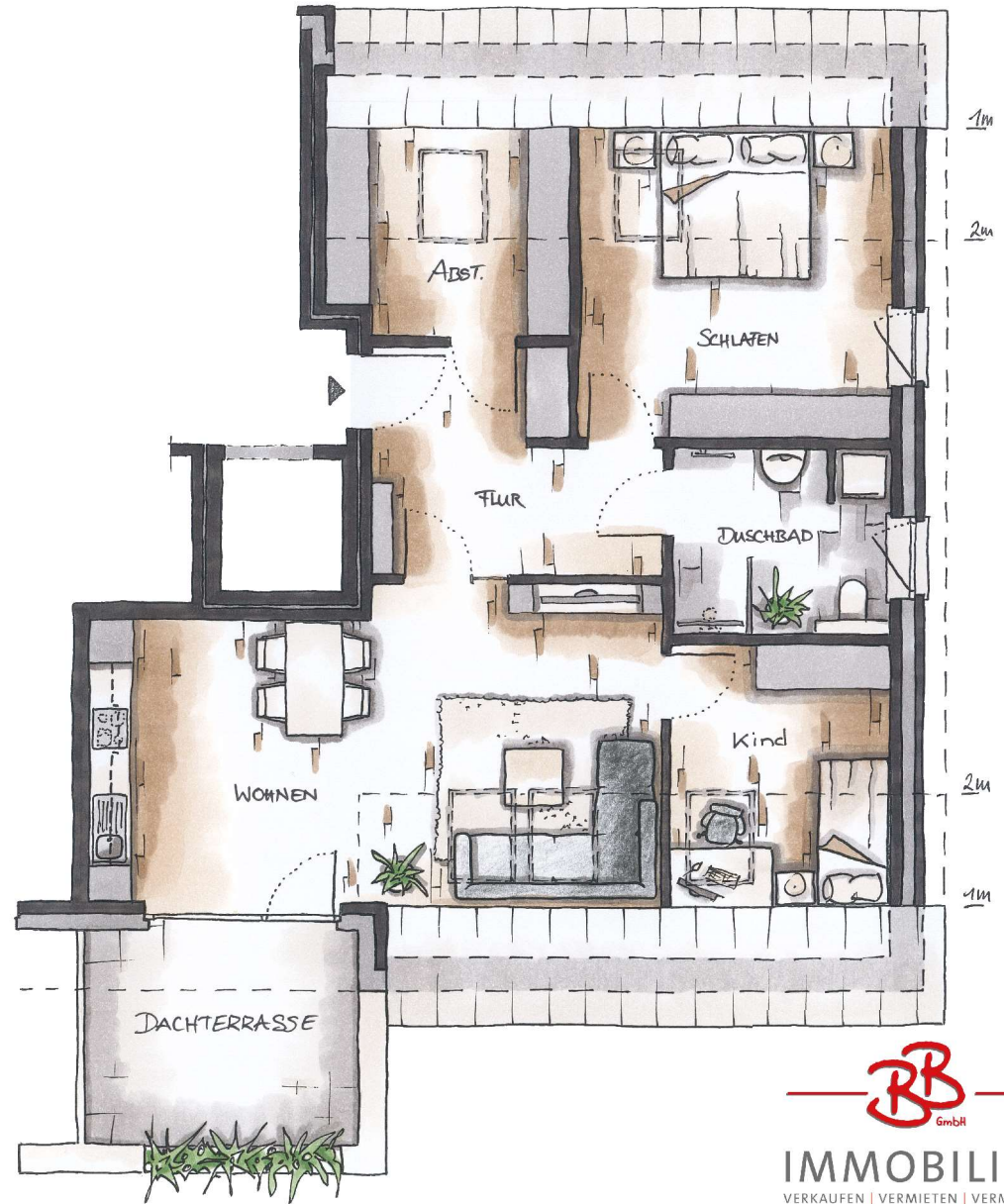




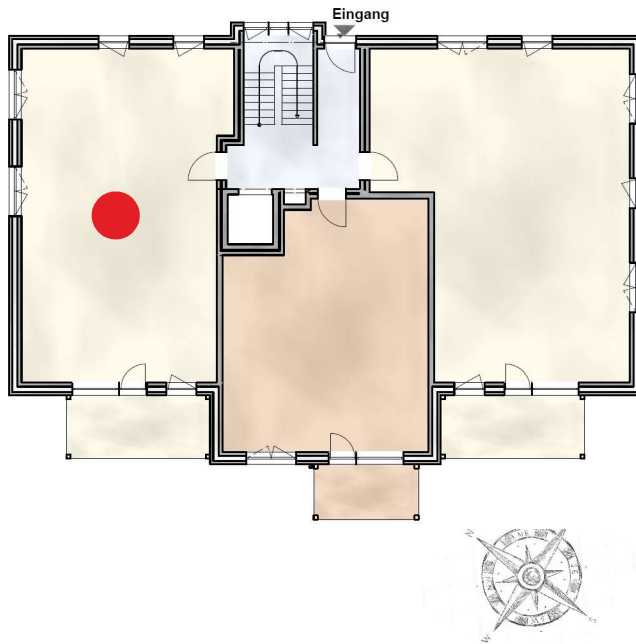


### **Wohnung 18**

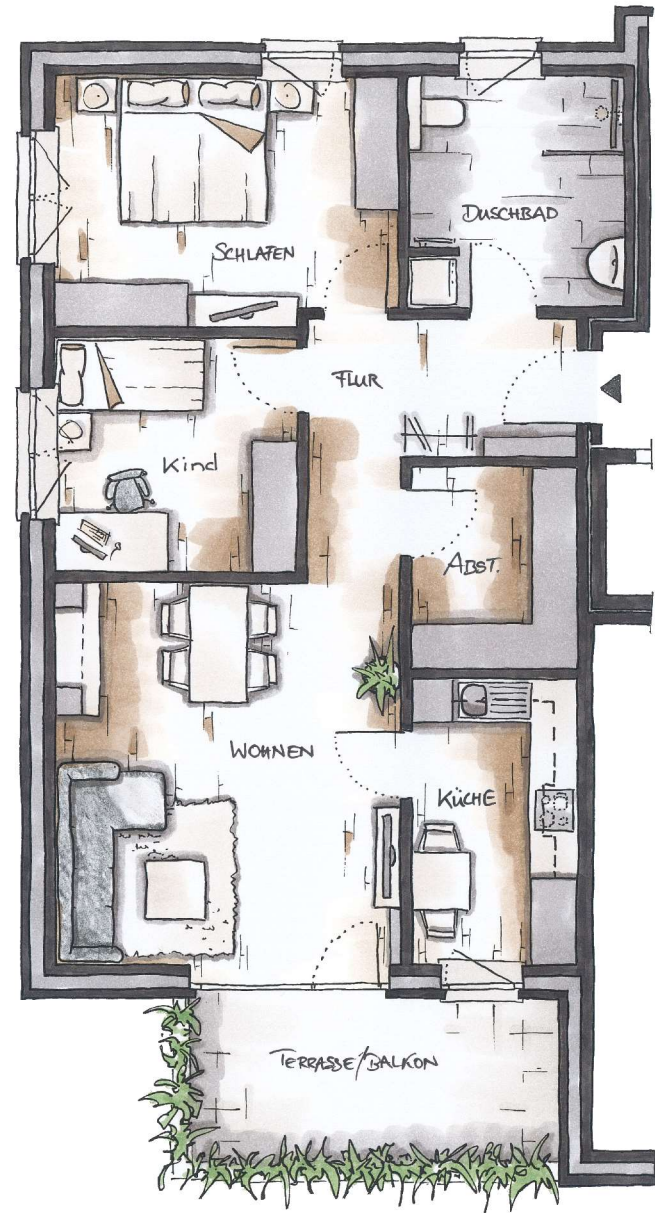
3 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Dachterrasse,  
80,68 m<sup>2</sup> Wohnfläche



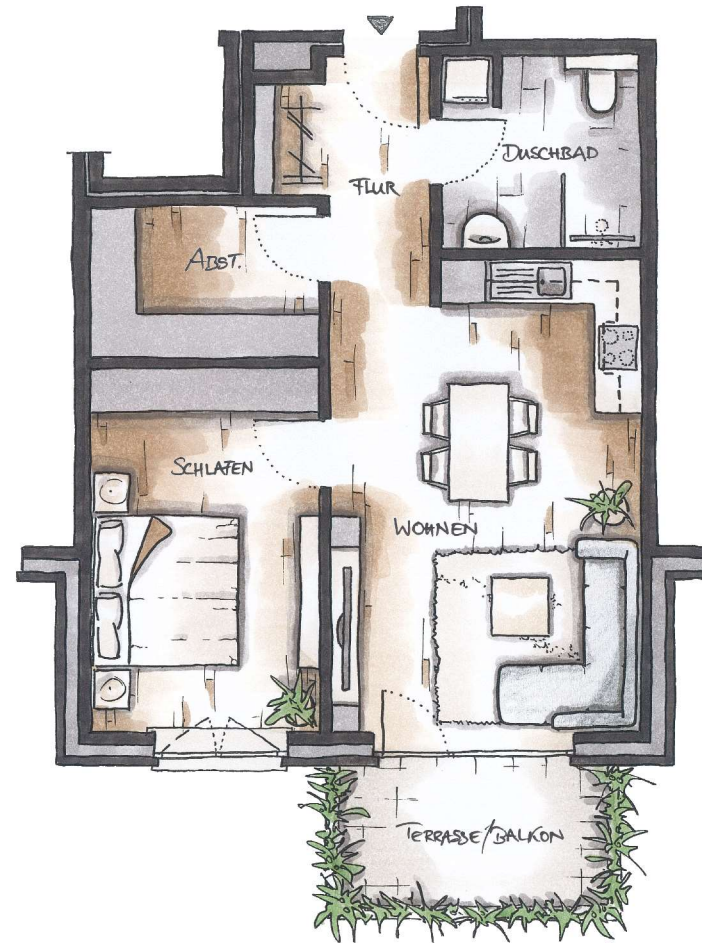
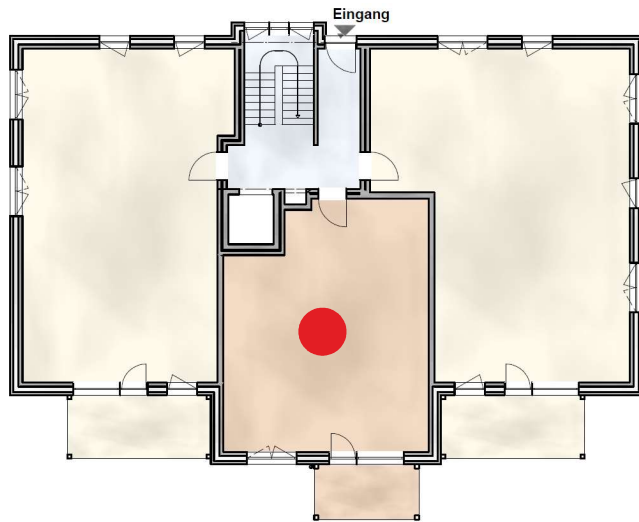
# Haus 3 - EG



**Wohnung 19**  
3 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Terrasse,  
89,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche



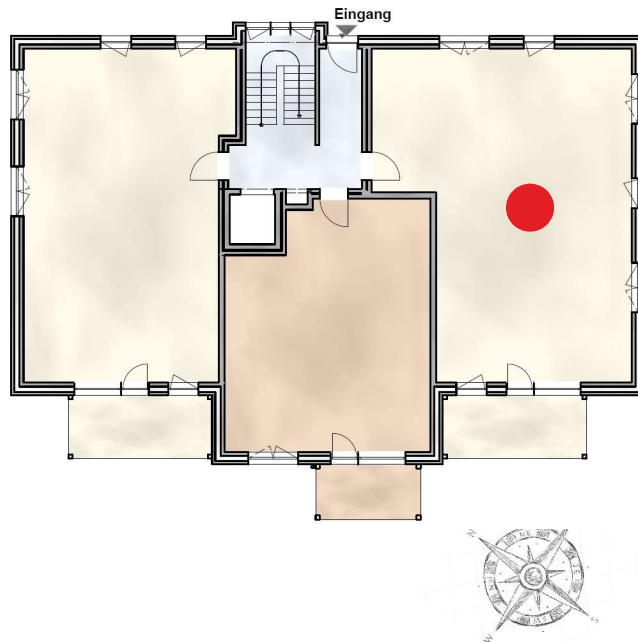




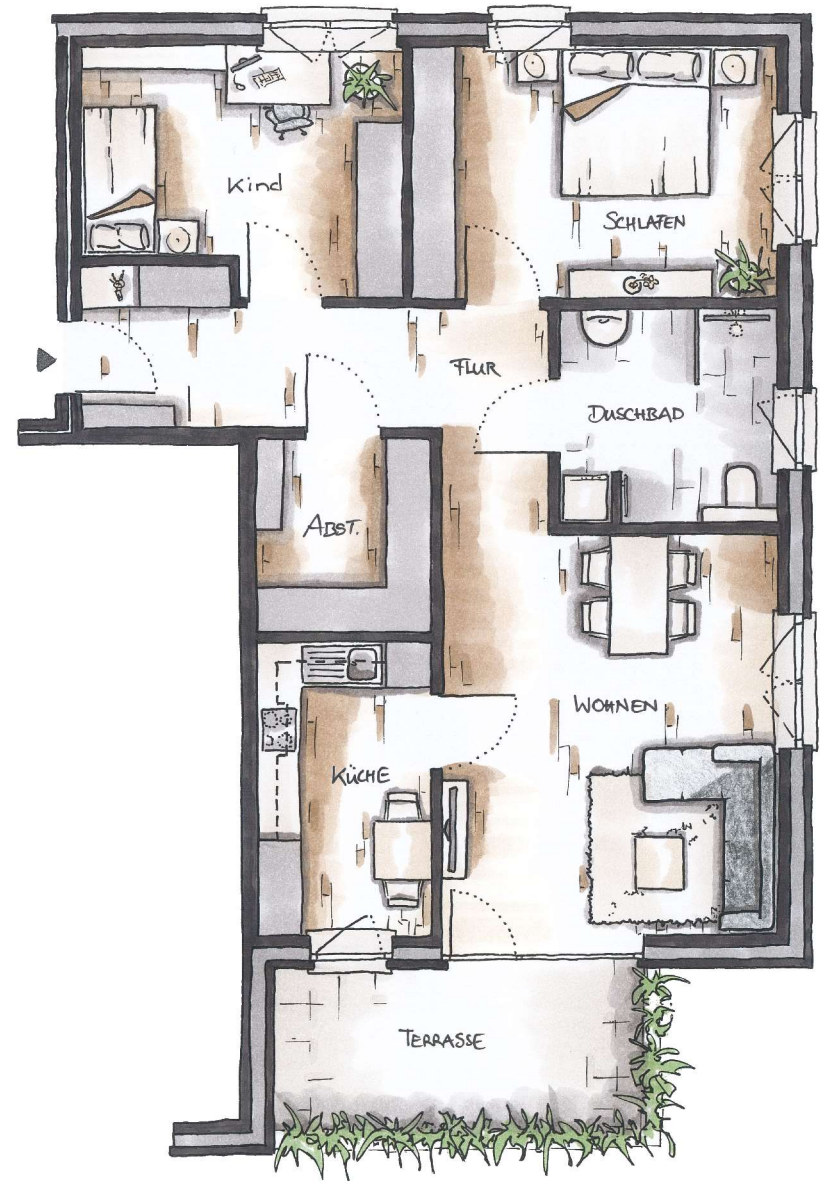
### **Wohnung 20**

2 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Terrasse,  
64,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

# Haus 3 - EG



**Wohnung 21**  
3 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Terrasse,  
99,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche







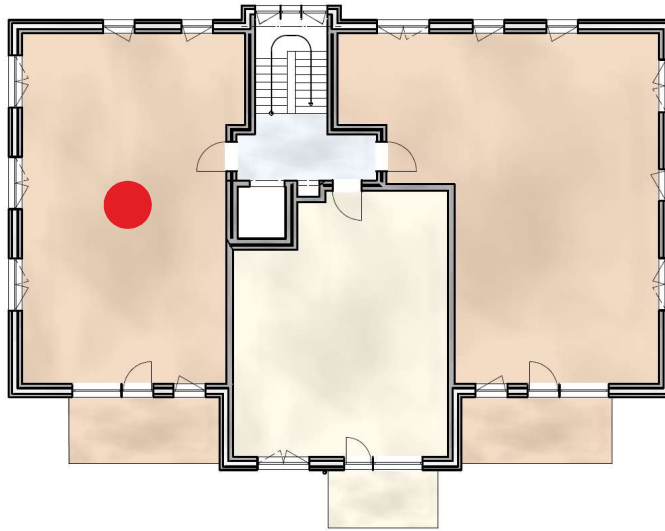
**Wir versetzen Sie in  
eine bessere Lage**

**Sie wollen Ihre Immobilie  
vermieten oder verkaufen?  
Wir haben den passenden  
Mieter oder Käufer für Sie!**

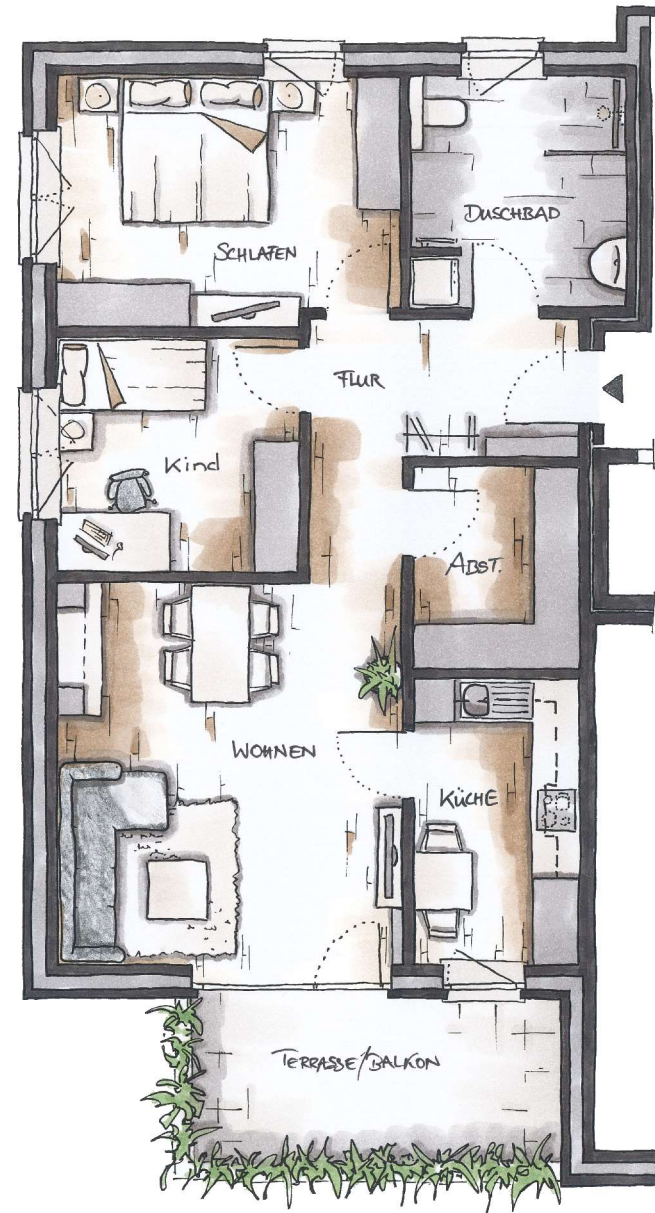
**Rufen Sie uns an: 05138-616185**



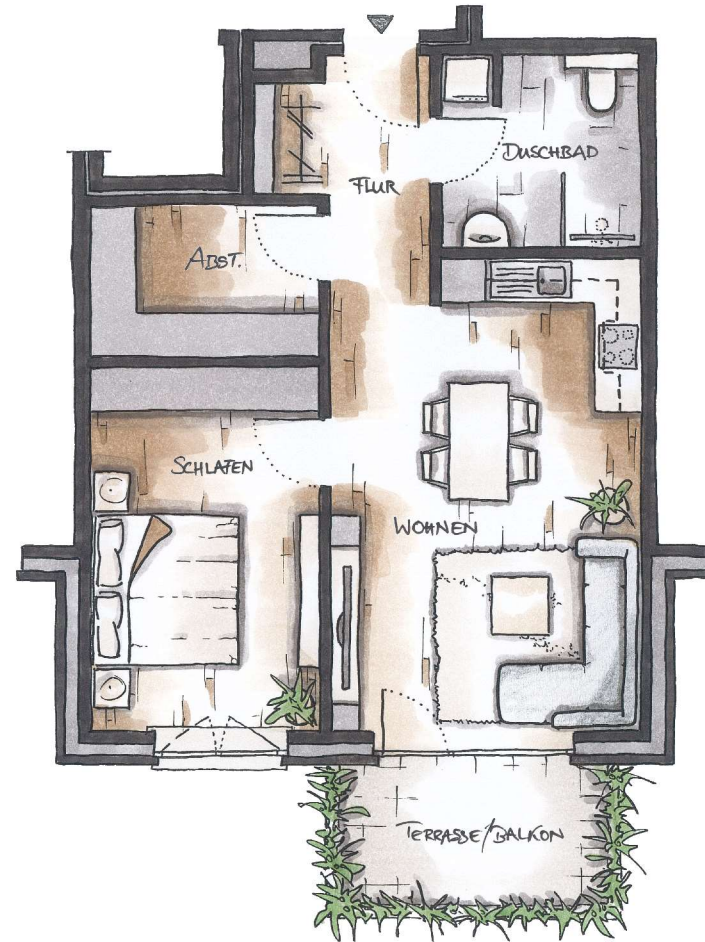
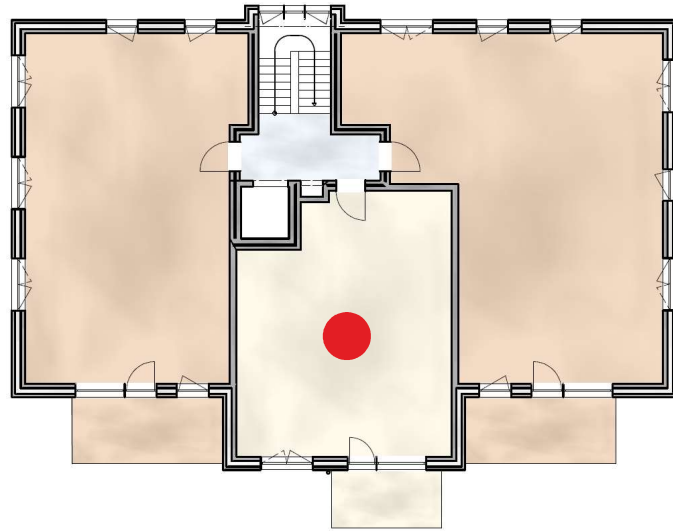
# Haus 3 - OG



**Wohnung 22**  
3 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Balkon,  
89,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche



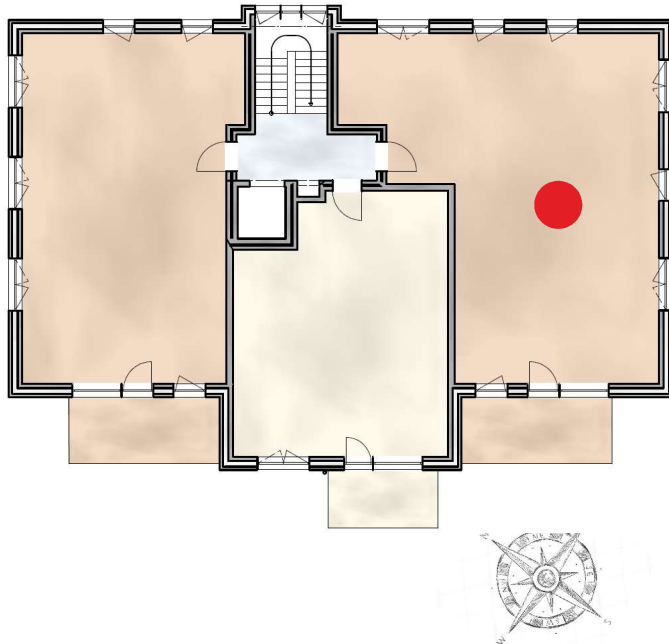




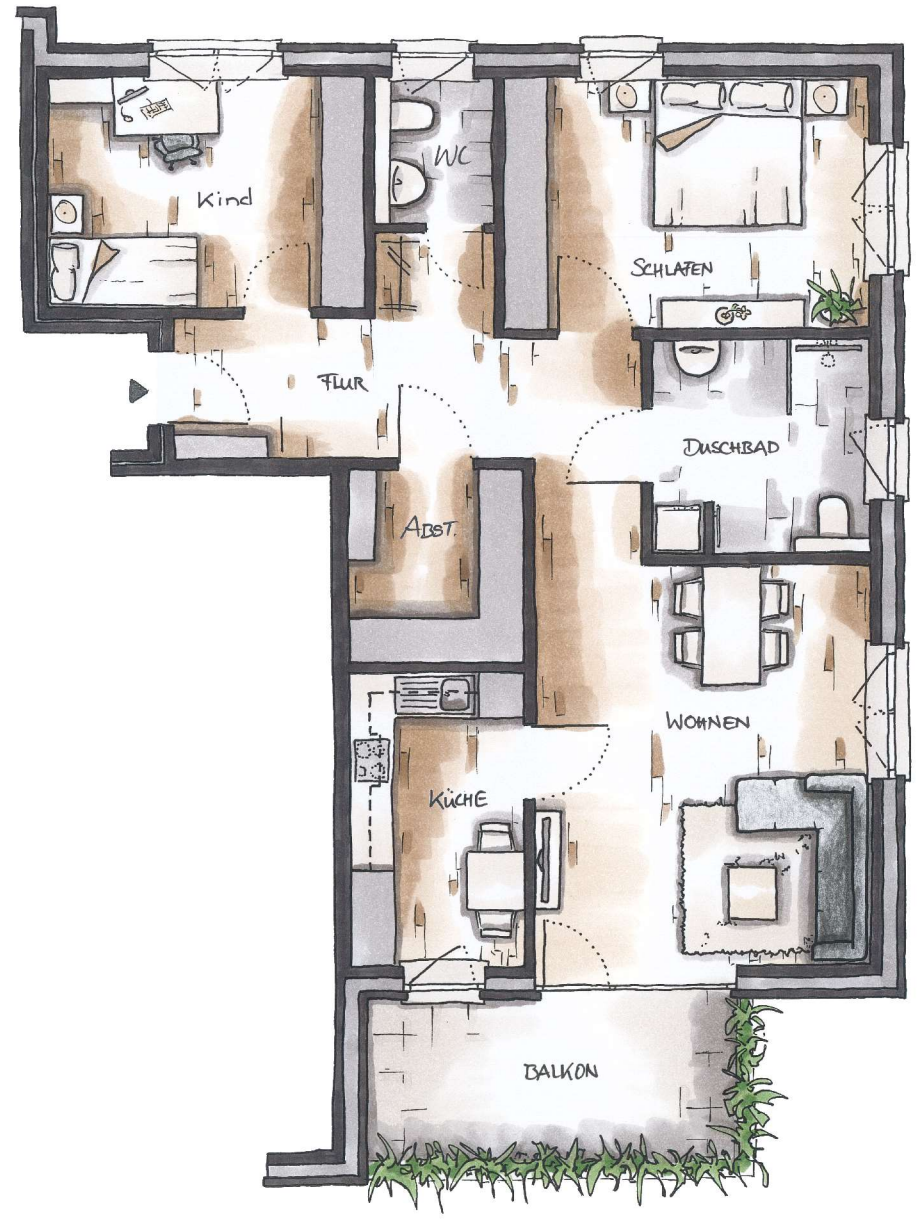
**Wohnung 23**

2 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Balkon,  
64,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

# Haus 3 - OG

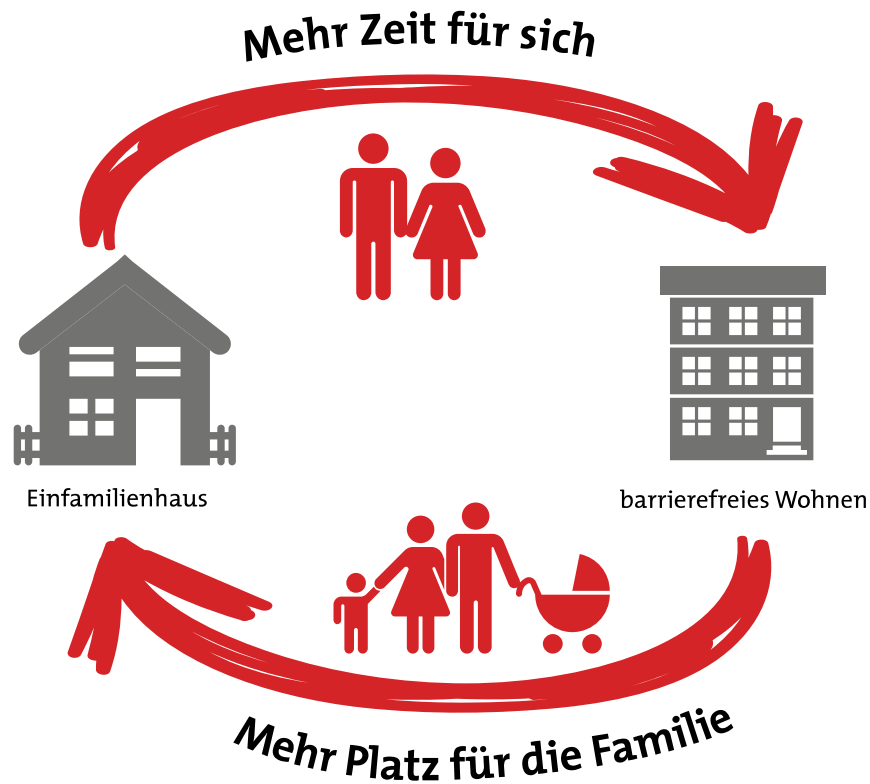


**Wohnung 24**  
3 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Balkon,  
104,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche





# Wir machen den Generationswechsel möglich!



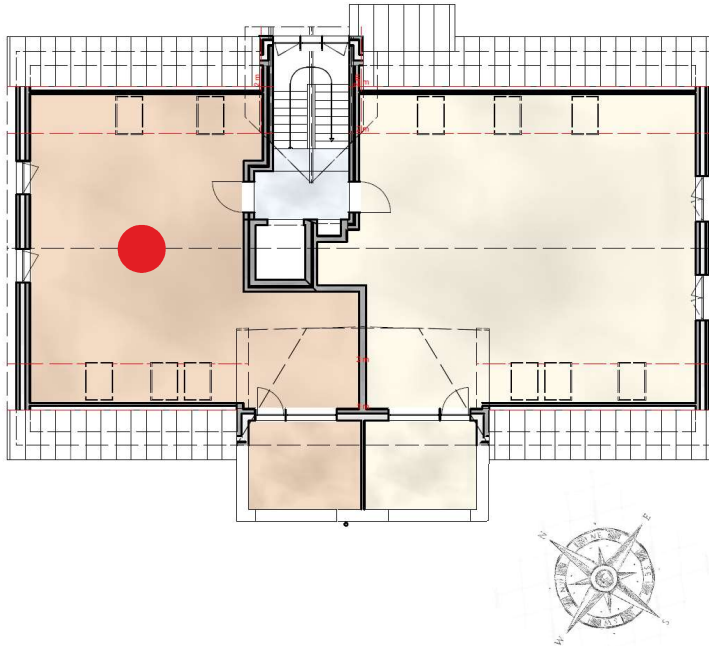
**Entspanntes Wohnen für die Generation+ in einer komfortablen Umgebung**

**Mehr Platz für die Familie in einem Einfamilienhaus**

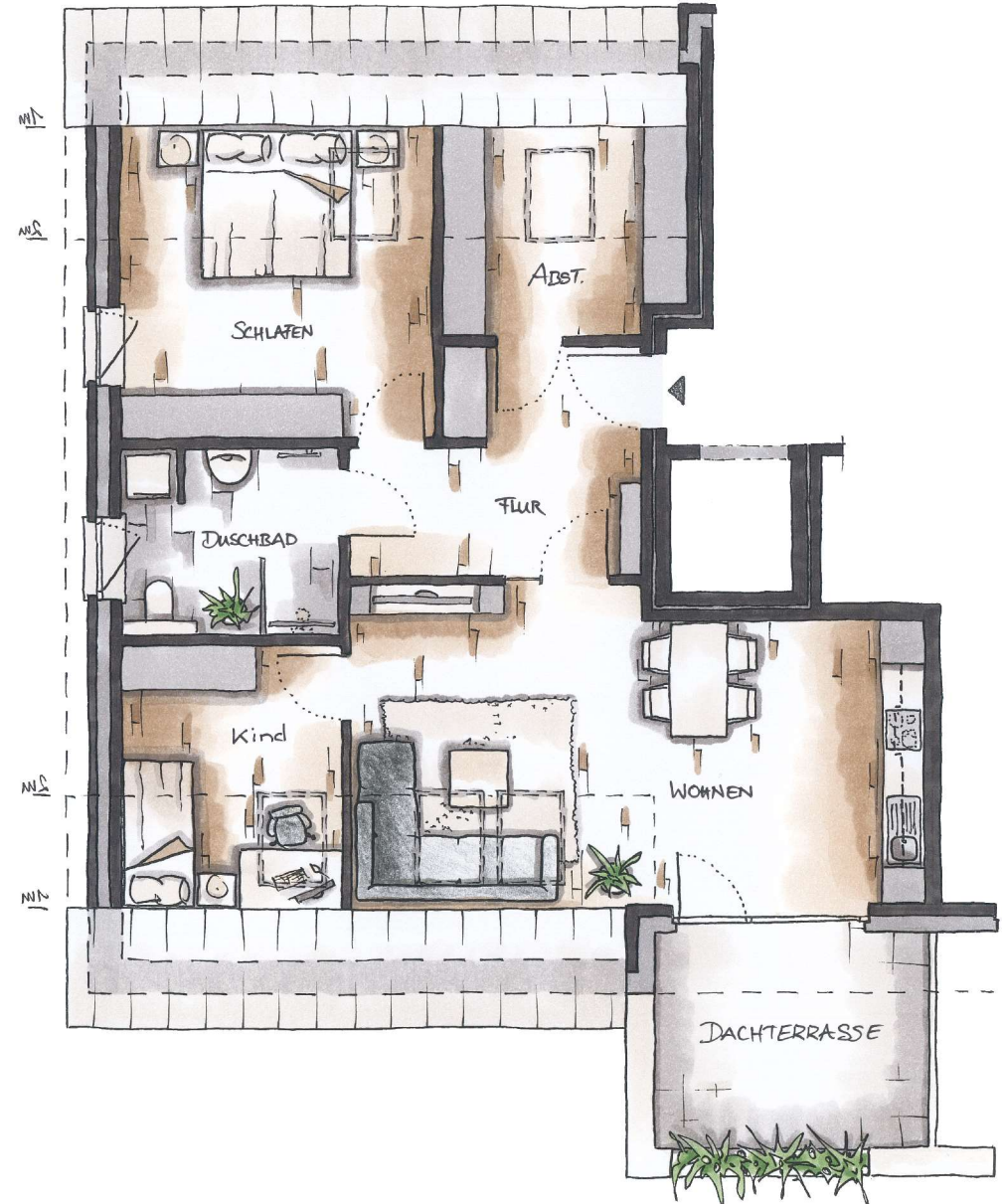
**Wir bringen Sie zusammen. Rufen Sie uns an!**

Beste Bau Immobilien T.: 0 51 38 - 61 61 85

# Haus 3 - DG



**Wohnung 25**  
3 Zimmer, Küche, Bad,  
Abstellraum, Dachterrasse,  
80,68 m<sup>2</sup> Wohnfläche







## Planung • Beratung • Vermietung

**BESTE BAU Immobilien GmbH**

Mittelstr. 4 • 31319 Sehnde

Tel.: 0 51 38 - 61 61 85

Fax: 0 51 38 - 61 61 86

Mail: [maklerteam@bestebau.de](mailto:maklerteam@bestebau.de)



**IMMOBILIEN**  
VERKAUFEN | VERMIETEN | VERMITTELN