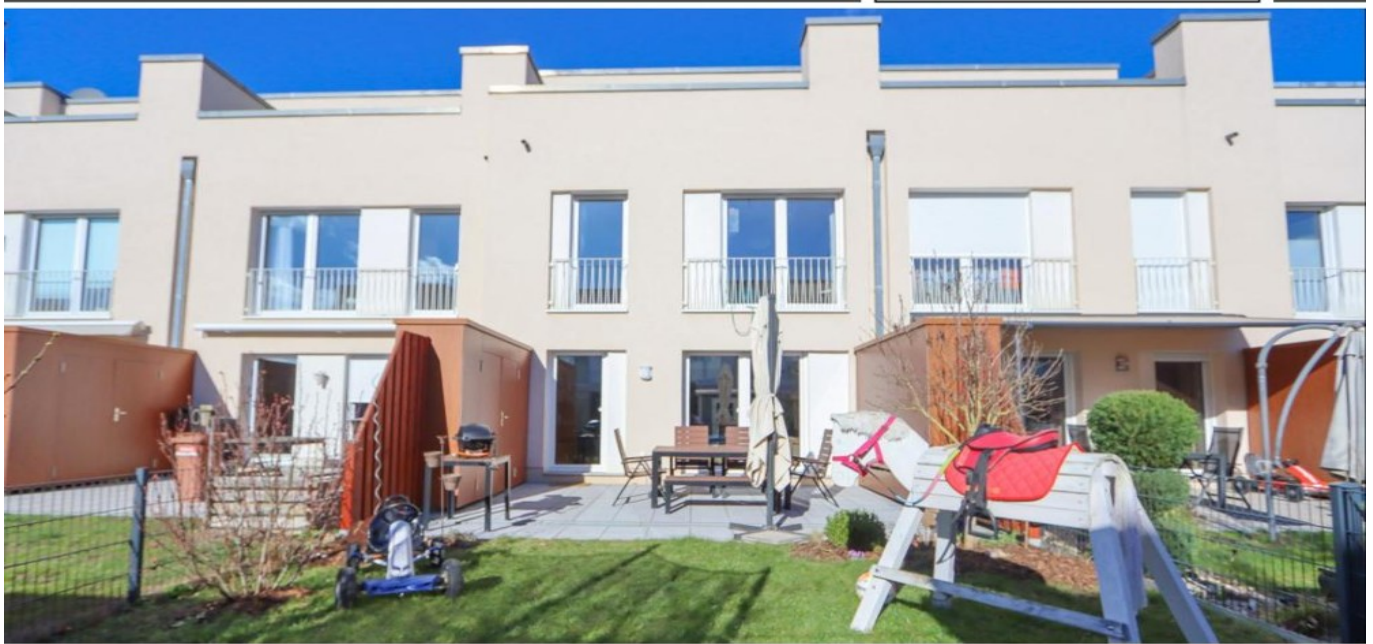


Hannover / Wettbergen – Wettbergen

# Modernes Passivhaus im Zero E-Park Hannover-Wettbergen

Objektnummer: 24076028



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 220 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24076028 - 30457 Hannover / Wettbergen – Wettbergen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24076028 - 30457 Hannover / Wettbergen – Wettbergen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24076028
Wohnfläche	ca. 173 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	649.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24076028 - 30457 Hannover / Wettbergen – Wettbergen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	23.10.2028	Endenergiebedarf	14.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 24076028 - 30457 Hannover / Wettbergen – Wettbergen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24076028 - 30457 Hannover / Wettbergen – Wettbergen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24076028 - 30457 Hannover / Wettbergen – Wettbergen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24076028 - 30457 Hannover / Wettbergen – Wettbergen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24076028 - 30457 Hannover / Wettbergen – Wettbergen

## Ein erster Eindruck

Das moderne Passivhaus im Zero E-Park Wettbergen bietet eine Wohnfläche von 173 m<sup>2</sup> auf einem 220 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Es verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer, vier Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer, welches flexibel als Home-Office oder Hobbyraum genutzt werden kann. Die Terrasse mit dem schönen Garten, Gartenhaus und Gerätebox bietet genügend Platz zum Entspannen und für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Ein Highlight ist die Dachterrasse, die einen wunderschönen Ausblick über die Umgebung bietet. Für die Unterbringung von Fahrzeugen steht ein Carport zur Verfügung. Das Haus verfügt über ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein Gäste-WC. Ein zweites Badezimmer kann problemlos realisiert werden. Die moderne Einbauküche rundet das Angebot ab und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von leckeren Mahlzeiten. Ein weiteres Highlight des Hauses ist seine Energieeffizienz. Als Passivhaus ist es so konzipiert, dass es ohne herkömmliche Heizung auskommt und stattdessen auf eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und natürliche Energiequellen wie Solarthermie setzt. Dadurch wird eine hohe Energieeffizienz erreicht und der Energiebedarf des Hauses auf ein Minimum reduziert. Insgesamt bietet das moderne Passivhaus im Zero E-Park Wettbergen ein perfektes Zuhause für Familien, die modernen Komfort und Nachhaltigkeit schätzen.

Objektnummer: 24076028 - 30457 Hannover / Wettbergen – Wettbergen

## Ausstattung und Details

- neuwertiges Passivhaus aus 2015
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ca. 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 6 Zimmer
- moderne Einbauküche
- großes Badezimmer mit Wanne und Dusche
- zweites Badezimmer optional möglich
- Gäste-WC
- Dachterrasse
- nach Süden ausgerichteter Garten mit Gartenhaus und Gerätebox
- Carport

Objektnummer: 24076028 - 30457 Hannover / Wettbergen – Wettbergen

## Alles zum Standort

Die Null-Emissionssiedlung im Südwesten Hannovers ist ein bahnbrechendes Beispiel für nachhaltiges und klimaschonendes Bauen. Mit rund 330 freistehenden Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie einem Supermarkt in Passivhausbauweise ist es die größte Siedlung ihrer Art in Europa. Das besondere an dieser Siedlung ist, dass alle Grundstücke ausschließlich mit Passivhäusern bebaut sind. Die Häuser sind so konzipiert, dass sie ohne herkömmliche Heizsysteme auskommen und dennoch höchsten Komfort bieten. Die gute Dämmung und die Komfort-Lüftungsanlagen sorgen für eine angenehme Raumtemperatur, auch bei extremen Temperaturen im Sommer oder Winter. Die Häuser benötigen daher kaum noch Heizenergie. Die gesamte Siedlung ist dauerhaft klimaschonend konzipiert. Die elektrische Energie für Haushaltsstrom und Wärmebereitstellung wird durch regenerative Energiegewinnung kompensiert. Die Grundstücke sind nach Süden ausgerichtet, so dass die Sonnenenergie von allen Gebäuden optimal genutzt werden kann. Das Regenwasser wird ressourcenschonend über private und öffentliche Mulden-Rigolen-Systeme abgeführt, was zu einer Entlastung des Kanalnetzes und des Abwassersystems beiträgt. Die Null-Emissionssiedlung zeigt, dass es möglich ist, nachhaltiges und klimaschonendes Bauen in großem Maßstab umzusetzen. Es ist ein Beispiel für die Umsetzung von energieeffizienten Gebäuden, die durch erneuerbare Energiequellen versorgt werden und somit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Objektnummer: 24076028 - 30457 Hannover / Wettbergen – Wettbergen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 14.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A+.  
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.  
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.  
UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24076028 - 30457 Hannover / Wettbergen – Wettbergen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Neteler

---

Schiffgraben 48 Hannover – Mitte  
E-Mail: [hannover@von-poll.com](mailto:hannover@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)