

www.henninghaus.de



HENNING HAUS-EXPOSÉ

SCHÖN WOHNEN IN HARSUM BEI HILDESHEIM



BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940

SCHÖN WOHNEN IN HARSUM BEI HILDESHEIM

ÜBERSICHT AUF EINEN BLICK

ADRESSE

Im Kornfeld 2/4
31177 Harsum

BESCHREIBUNG

- gepflegte Wohnanlage im naturnahen Umfeld
- Baujahr 1998
- 16 Wohneinheiten, 2 Hauseingänge
- wertig und massiv gebaut mit Kellergeschoss und Verklinkerung
- nur 7 Km bis Zentrum Hildesheim

VORTEILE

- ansprechender Grundriss, Hochparterre
- großer Balkon mit Markise in optimaler Süd-/West Ausrichtung
- Ausblick ins „Grüne“
- geräumiges Bad
- separates Gäste-WC
- eigene neue Gas-Etagenheizung
- Kabel-TV
- geräumiger Kellerraum
- großzügige Gemeinschaftsräume im Kellergeschoss
- PKW-Stellplatz neben der Wohnanlage

ZIMMER UND WOHNFLÄCHEN

- 3 Zimmer Wohnung
- 92m² reine Wohnfläche
- 7,5m² Balkon mit Markise

GEMEINSCHAFTSRÄUME

- Waschkeller mit separaten Anschlüssen je Wohnung für Trockner und Waschmaschine
- separater Raum zum Wäsche trocknen
- geräumiger Fahrradkeller

ENERGIEAUSWEIS

Ist vorhanden und diesem Exposé beigelegt

HAUSVERWALTER

Hausverwaltung Ledel Hildesheim

NEBENKOSTEN/HAUSGELD DER WOHNUNG

1.393,67 EUR umlagefähige Kosten
240,47 EUR nicht umlagefähige Kosten
192,19 EUR Anteil Zahlung

1.826,33 EUR gesamt p.a. oder 152,19 EUR mtl.

INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE

23.313,67 EUR (Stand 31.12.2020)

92 m²
WOHNFLÄCHE

7,5 m²
SÜD-/WEST BALKON

3
ZIMMER

1998
BAUJAHR

**BAD &
GÄSTE-WC**
SANITÄR

**SEHR
RUHIGE**
LAGE

Preis: 259.000 €

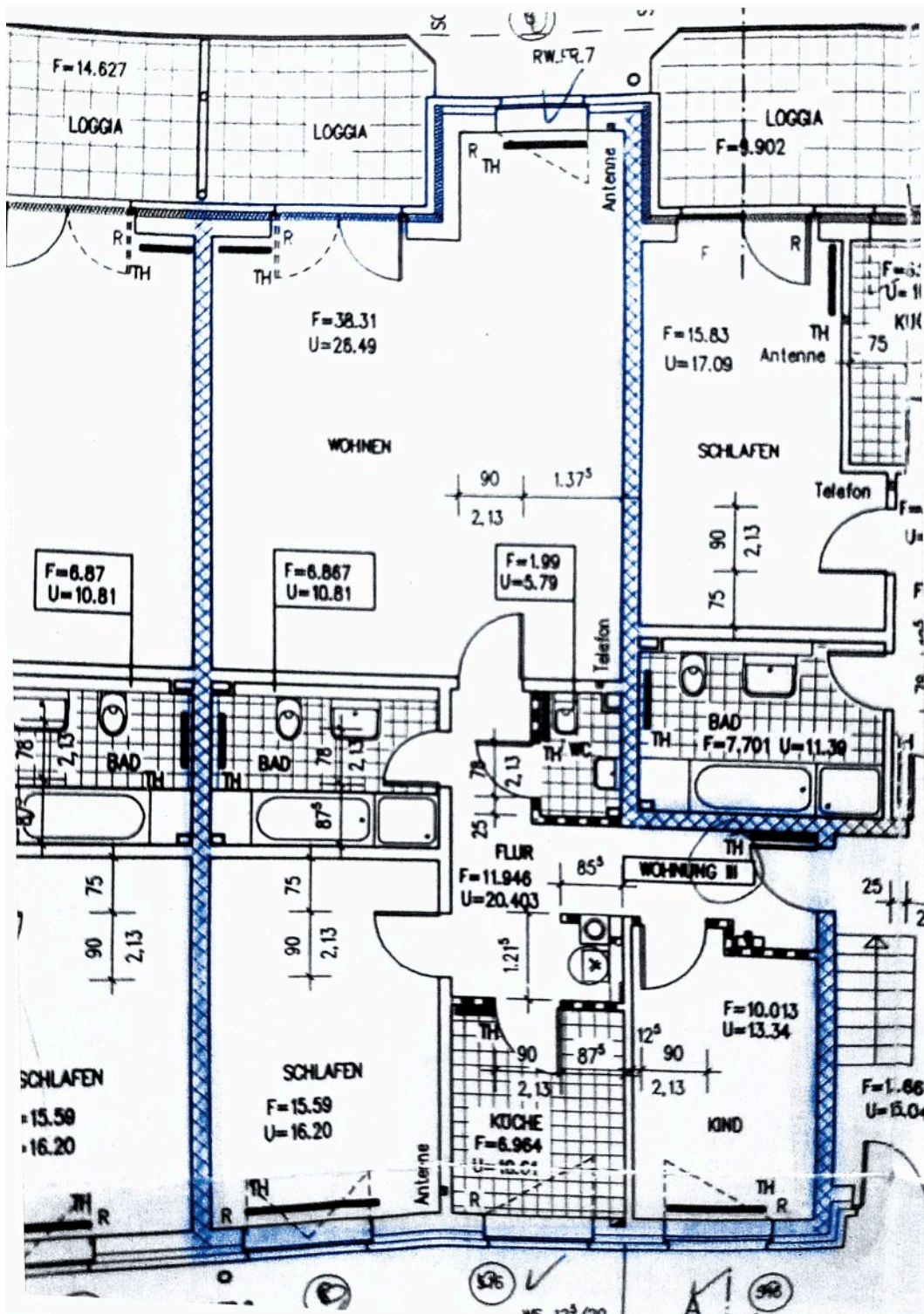
Kosten: 2,0 % Courtage vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. für den/die Käufer.
Kosten: 2,0 % Courtage vom beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt. für den/die Verkäufer.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940

SCHÖN WOHNEN IN HARSUM BEI HILDESHEIM

GRUNDRISS



SCHÖN WOHNEN IN HARSUM BEI HILDESHEIM

ENERGIEAUSWEIS

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

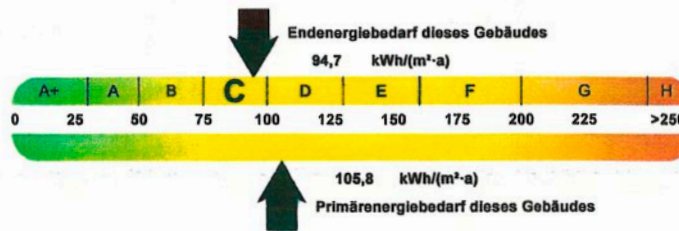
Registriernummer²

NI-2018-002389570

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 24,0 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 105,8 kWh/(m²·a) Anforderungswert 80,8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁴

Ist-Wert 0,65 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

94,7 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%

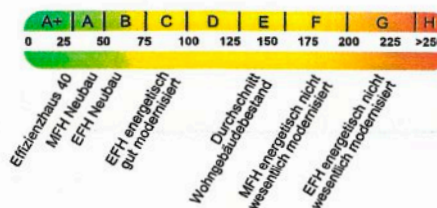
Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf:	kWh/(m ² ·a)
Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H _t ⁴	W/(m ² ·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁴ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

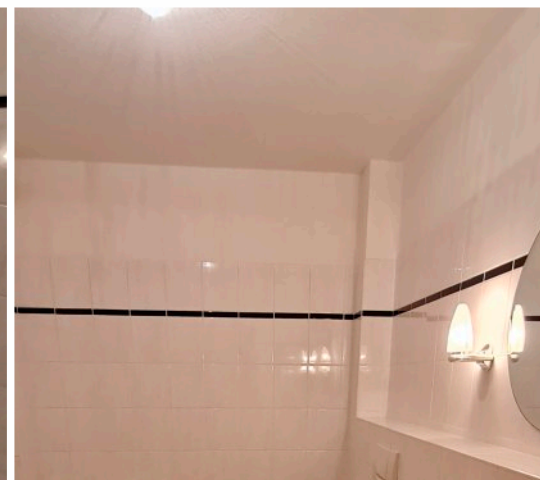
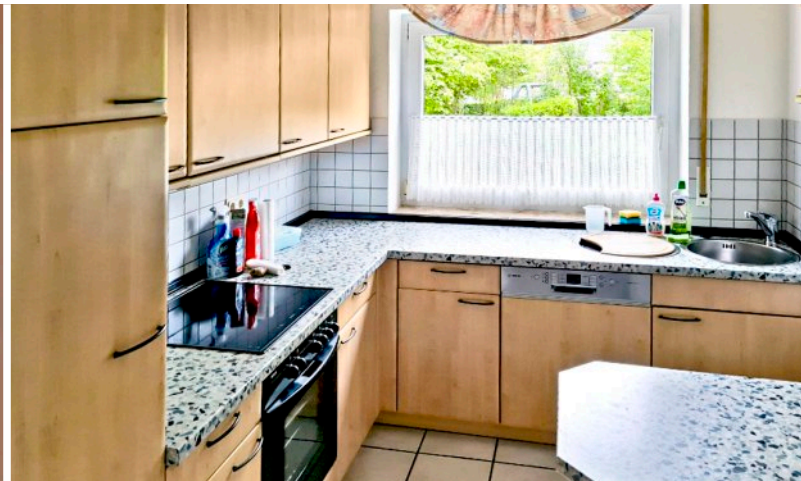
⁵ nur bei Neubau

⁶ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁷ freiwillige Angabe

SCHÖN WOHNEN IN HARSUM BEI HILDESHEIM

IMPRESSIONEN



SCHÖN WOHNEN IN HARSUM BEI HILDESHEIM

DIE LAGE

HARSUM BEI HILDESHEIM



ADRESSE

Im Kornfeld 2/4 · 31177 Harsum

Ca. 10 Minuten PKW-Fahrtzeit bis Hildesheim

HILDESHEIM > HARSUM  10 Min

Die Gemeinde Harsum mit ca. 12.000 Einwohnern und bestehend aus 8 Ortschaften liegt landschaftlich reizvoll gelegen zwischen Hildesheim (7 Kilometer) und Hannover (26 Kilometer) mitten in der mit fruchtbaren Ackerböden durchzogenen Hildesheimer Börde. Der Hauptort Harsum hat Ihnen dabei alles zu bieten, was das Leben lebenswert macht.

Die angenehme Lage, moderate Grundstückspreise und die gute Verkehrsanbindung wirken sich positiv auf die Entscheidung aus, in Harsum zu leben. Vor allem die gute verkehrstechnische Anbindung an die A7 macht ein schnelles Erreichen der Arbeitsplätze in Hildesheim und auch in Richtung Hannover z.B. über Saarstedt und Laatzen möglich. Aber auch Harsum selbst verfügt durch die vorhandenen Gewerbegebiete über namhafte Arbeitgeber, wodurch sich für viele Menschen der Traum von Arbeiten und Wohnen im gleichen Ort realisieren lässt. In den letzten Jahren haben sich viele auch junge Familien dazu entschlossen, in Harsum zu wohnen und hier ihr Eigenheim zu bauen.

Die Gemeinde Harsum hat viel zu bieten:

- idyllisch gelegene Kindergärten
- qualitativ gute Grundschulen
- kurze Strecken bis zu den weiterführenden Schulen
- ein vielfältiges Angebot an Vereinen (z.B. Sport, Kunst, Kultur usw.)
- aktive Beteiligung am dörflichen Geschehen
- gute Bedingungen in der Grundversorgung (Lebensmittel, Bekleidung, Ärzte, usw.)
- Kurze Wege zur Hildesheimer City
- Breitband-Internetversorgung
- und noch vieles mehr

SCHÖN WOHNEN IN HARSUM BEI HILDESHEIM

HENNING SCHAPER

IHR ANSPRECHPARTNER


Henning Schaper besitzt **langjährige Erfahrungen in der Immobilienvermarktung** und war in den letzten Jahren als Vertriebsleiter verantwortlich für den Immobilienvertrieb eines größeren Kreditinstituts in Südniedersachsen. Neben dem klassischen Immobilienhandel liegt ein weiterer Schwerpunkt seiner Arbeit im **Neubaubereich**, in dem er sich sehr zu Hause fühlt. Die **Entwicklung von Grundstücken** und die **Begleitung des Planungsprozesses** bis hin zur Erreichung der Baureife ist für ihn dabei genauso spannend und kreativ fordernd, wie die anschließende **Realisierung und Vermarktung** der häufig auch länger vorbereiteten Bauvorhaben.



HENNING SCHAPER

in Göttingen geboren,
in Hardegsen zu Hause

- Bankkaufmann
- Sparkassenbetriebswirt
- langjährige Vertriebserfahrung

 +49 (0) 151.531 405 32
schaper@henninghaus.de
www.henninghaus.de



MARLEEN SCHAPER

Im administrativen Teil wird Henning Schaper durch seine Tochter **Marleen Schaper** unterstützt. Neben ihrer eigentlichen beruflichen Tätigkeit ist sie auch für Firma Henning Haus tätig. Zu Ihren Aufgaben gehören insbesondere das Erstellen schöner Fotos der zu vermarktenden Immobilien und die professionelle Bildbearbeitung. Sie ist ebenfalls im Umgang mit Drohnen / Quadroptern geschult und in der Lage, unter Beachtung der entsprechenden behördlichen Regelungen und Auflagen, optimale Luftbildaufnahmen der zu vermarktenden Immobilien zu erstellen.

WOHNEN IM „ALTEN SCHLOSS" | HARDEGSEN-HEVENSEN

HENNING HAUS

WER WIR SIND

Die Firma HenningHaus wurde Mitte 2020 gegründet um den **vier Handlungsfeldern**, in denen Henning Schaper sich als Immobilienspezialist bewegt, einen Rahmen zu geben.

#1 | BAUPROJEKTENTWICKLER

Firma Henning Haus entwickelt, realisiert und vermarktet zusammen mit namhaften Baupartnern Hausbauprojekte im Großraum Südniedersachsen. Das Spektrum geht hierbei von der Grundstücksbewertung, über das Anstellen von Recherchen zu genehmigungsfähigen Bebauungsmöglichkeiten bis hin zur Suche von Partnern für die Planung und die anschließenden Realisierung der Bauvorhaben.

#2 | NEUBAUPARTNER

Firma Henning Haus arbeitet regelmäßig mit mehreren namhaften Bauunternehmen aus der Region zusammen. Hierdurch besteht eine hohe Transparenz zu bebaubaren Grundstücken sowie laufenden und geplanten Bauvorhaben, die von Firma Henning Haus mit angeboten werden. Genauso erhalten Sie über die Kooperationspartner der Firma Henning Haus individuelle Hausangebote zu Ihrem Traumhaus wenn Sie z.B. schon ein Grundstück dafür erworben oder in Aussicht haben. Kostenfrei!

#3 | BAURATGEBER

Für den Fall, dass Sie neu bauen wollen und sich im Vorfeld und/oder während der Bauphase allgemeine Informationen wünschen oder einen Rat zu Ihrem Bauvorhaben einholen möchten, sind Sie ebenfalls richtig bei Firma Henning Haus. Henning Schaper gibt Ihnen aus seiner langjährigen Erfahrung gern Tipps und Informationen, die sehr hilfreich sein können und Ihnen Sicherheit in der Abwicklung und Begleitung Ihres Bauvorhabens geben. Auf Wunsch begleitet er Sie in einem von vornherein festgelegten Umfang auch durch die gesamte Bauphase.

#4 | IMMOBILIENMAKLER

Die Vermarktung klassischer Bestandsimmobilien übernimmt Henning Schaper in Ihrem Auftrag ebenfalls. Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie ein Grundstück, ein kleines Apartment oder eine ganze Wohnanlage veräußern möchten. Henning Schaper ist Ihr Netzwerk-makler und verfügt über viele Jahre Vertriebserfahrung und über gute Kontakte auch in der Zusammenarbeit mit verschiedenen Maklerbüros im Göttinger Umfeld. Sie erhalten von Henning Haus auch eine kostenfreie Wertschätzung zu der von Ihnen zu veräußernden Immobilie.

In allen Bereichen fängt alles immer mit einem ersten Gespräch an. Wir freuen uns wirklich sehr darauf, Sie und Ihr persönliches Immobilienthema kennen zu lernen.

Wir sagen Ihnen wo, was, wie und mit wem geht!

HENNING HAUS, IMMER EINE GUTE ADRESSE FÜR IHR IMMOBILIENTHEMA.

BAUPROJEKTENTWICKLER · NEUBAUPARTNER · BAURATGEBER · IMMOBILIENMAKLER

HENNING HAUS | ☎ +49 (0) 151.531 405 32 | schaper@henninghaus.de | USt-IdNr.: DE340898061 | HRA 201940



HENNING **HAUS**