

ARBEITEN TRIFFT WOHNEN

KONTAKT & VERMIETUNG

LIVING & WORKING – Buchholzer Grün
Hanseatic Wohnungsbau Podbielskistr. GmbH
Sabrina Reinert
Phoenixallee 11 | 31137 Hildesheim

Fon: +49 5121 92887 0
Fax: +49 5121 9288777

vermietung@hanseatic-wohnen.de
www.hanseatic-wohnen.de





ARBEITEN TRIFFT WOHNEN

Im neuen LIVING & WORKING Quartier im BUCHHOLZER GRÜN, dem neu entwickelten In-Viertel in Hannover entstehen auf 70.000 m² Quadratmetern sorgfältig geplante und nachhaltig umgesetzte Büro-, Gewerbe- und Wohnflächen. Das Büro- und Wohngebäude ist Bestandteil des Gesamtprojektes auf dem ehemaligen Gelände des Oststadtkrankenhauses in Hannover Groß-Buchholz. Es liegt gut erreichbar an der lebendigen Podbielskistraße – und gleichzeitig direkt am Mittellandkanal mit seinen weitläufigen Ufern und Wiesen.

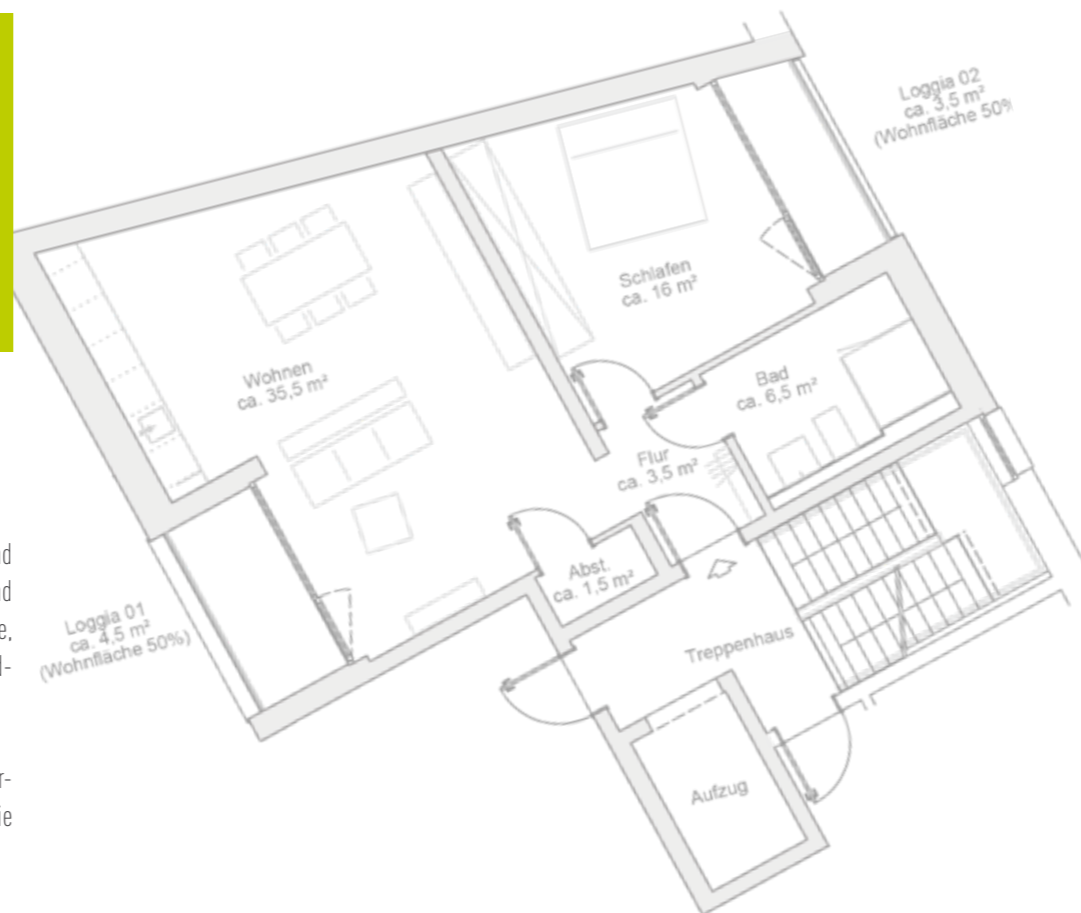
Ganz in der Nähe zur Innenstadt der Landeshauptstadt Hannover – und doch im Grünen.

Der gut erreichbare Stadtteil Groß Buchholz liegt zwischen Eilenriede und Mittellandkanal – und besticht durch seine Vielfältigkeit, seine breit gefächerten Freizeit- und Erholungsangebote und eine exzellente Nahversorgung: Einkaufsmärkte, Geschäfte, Schulen, Banken, Apotheken, Ärzte, Restaurants etc. sind sämtlich fußläufig erreichbar. Umfeld und Lage sind ausgesprochen radfahrerfreundlich.

Optimal ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der dementsprechend die gute Erreichbarkeit des Hauptbahnhofes und des Flughafens gewährleistet. Mit dem PKW gelangen Sie in wenigen Minuten zu den Autobahnen 2 und 7.

Hannover hat einiges zu bieten – beruflich, kulturell und im Freizeitbereich: angefangen beim historischen Rathaus, über den niedersächsischen Landtag, die Herrenhäuser Gärten, den Maschsee, den Erlebniszoo, die Leibniz Universität, das Schauspielhaus, die Oper, das Messegelände, die Medizinische Hochschule bis hin zum Hannoverschen Kiez... Ganz zu schweigen vom umfangreichen Angebot in der Fußgängerzone, dem Bundesligaverein Hannover 96, der Eishockeymannschaft Hannover Indians...

Ein Kurztrip in die Region – z. B. zum Steinhuder Meer, in den Deister, ins Calenberger Land oder zum Schloss Marienburg macht Spaß und entspannt.



Das Gebäude kombiniert Wohn- und Gewerbeeinheiten unter einem Dach – und doch klar voneinander abgegrenzt. Neben 600 m² Dienstleistungs- bzw. Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss und ca. 2.400 m² Büroflächen in den Obergeschossen (teilbar ab einer Größe von 150 m²), entstehen auf 5 Etagen insgesamt 34 gut durchdachte, der Podbielskistraße abgewandte, ruhige Wohneinheiten in den Gebäudeflügeln.

Ob anspruchsvoller Single, Paar oder kleine Familie – wir bieten Ihnen attraktiven, bezahlbaren, barrierefreien Wohnraum bei Wohnungsgrößen von 37 bis 85 m², mit 1 bis 3 Zimmern auf 5 Etagen.

Herzstück aller Wohneinheiten ist der großzügige, jeweils mit einer offenen Küche ausgestattete Wohnbereich. Moderne, geschmackvoll geflieste Bäder mit bodentiefen Duschen versprechen behagliche Wellnessmomente. Je nach Wohnungstyp handelt es sich um innenliegende oder um Tageslichtbäder. Die Wohnungen sind größtenteils mit Süd-, West- oder Ostloggien und teilweise mit praktischen Abstellräumen ausgestattet.

Die Kellerabteile im Untergeschoss bieten zusätzlichen Stauraum. Fahrrad- und Tiefgaragenplätze sind ebenfalls vorgesehen. Die Außenanlagen werden einladend gestaltet und begrünt.

AUSSTATTUNG

- barrierefreie Wohnungen mit Erschließung über die Fahrstuhlanlage
- großflächige Fenster mit Schallschutzverglasung und elektrischen Außenjalousien
- offene Wohnbereiche mit vielen Einrichtungsmöglichkeiten und moderner Einbauküche
- Designbodenbeläge in Holzoptik, hochwertige Fliesen in den Nassbereichen
- kontrollierte, energiesparende Wohnungslüftung für ein angenehmes Wohnraumklima
- Multimediaanschlüsse in allen Wohn-/Schlafräumen
- Anschluss an das Glasfasernetz der Telekom
- Waschmaschinenanschlüsse im Bad, alternativ in den Abstellräumen der Wohnungen
- bodentiefe Duschen mit Glastrennwänden
- Fußbodenheizung über einen Fernwärmeanschluss
- moderne, energiesparende Haustechnik
- Abluftelemente in den Nassräumen, Frischluftnachströmung über verdeckte Außenluftdurchlässe / Fensterfalzlüfter
- abschließbare Kellerräume
- Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- 38 Tiefgaragenstellplätze, nach Verfügbarkeit separat anmietbar
- Digitale Video- und Sprachsteuerung für Klingel- und Zutrittssysteme mit Funktion zur Aufschaltung auf mobile Geräte
- Hauseingangstüren mit kontaktlosen Öffnungssystemen, automatischer Türöffnung, Fahrstuhlruf