



# 5 KETTENHÄUSER IN TRAUMLAGE



WOHNEN IN VALLSTEDT



Abb. zeigt Variante

**30 JAHRE MASSIV  
AM MARKT**

## **Wohnen in Vechelde-Vallstedt**

Vallstedt ist ein südlich gelegener Ortsteil der Gemeinde Vechelde im Landkreis Peine. Das Dorfbild wird von kleinen Streckhöfen und größeren Dreiseithöfen aus Fachwerk und Backsteinfachwerk bestimmt. In den vergangenen Jahrzehnten erweiterte sich der Ort nach Westen und Osten und bot somit vor allem jungen Familien die Möglichkeit, einen neuen Lebensmittelpunkt zu finden.

Vallstedt bietet neben einem Kindergarten, einer Grundschule und einem regen Vereinsleben auch eine gute Anbindung über die L 615 nach Wolfenbüttel oder über die L 475 nach Lengede. Durch die in 6 km entfernt gelegene A39 gibt es auch eine direkte Anbindung nach Braunschweig, Wolfsburg, Salzgitter sowie in den Harz.

# ERFÜLLEN SIE SICH DEN TRAUM VOM EIGENHEIM



In Vechelde-Vallstedt baut die FIBAV fünf moderne Kettenhäuser mit teilverblendeter Fassade und Hausgrößen von 136 m<sup>2</sup> auf Grundstücken mit Größen zwischen 424 und 551 m<sup>2</sup>.



● frei

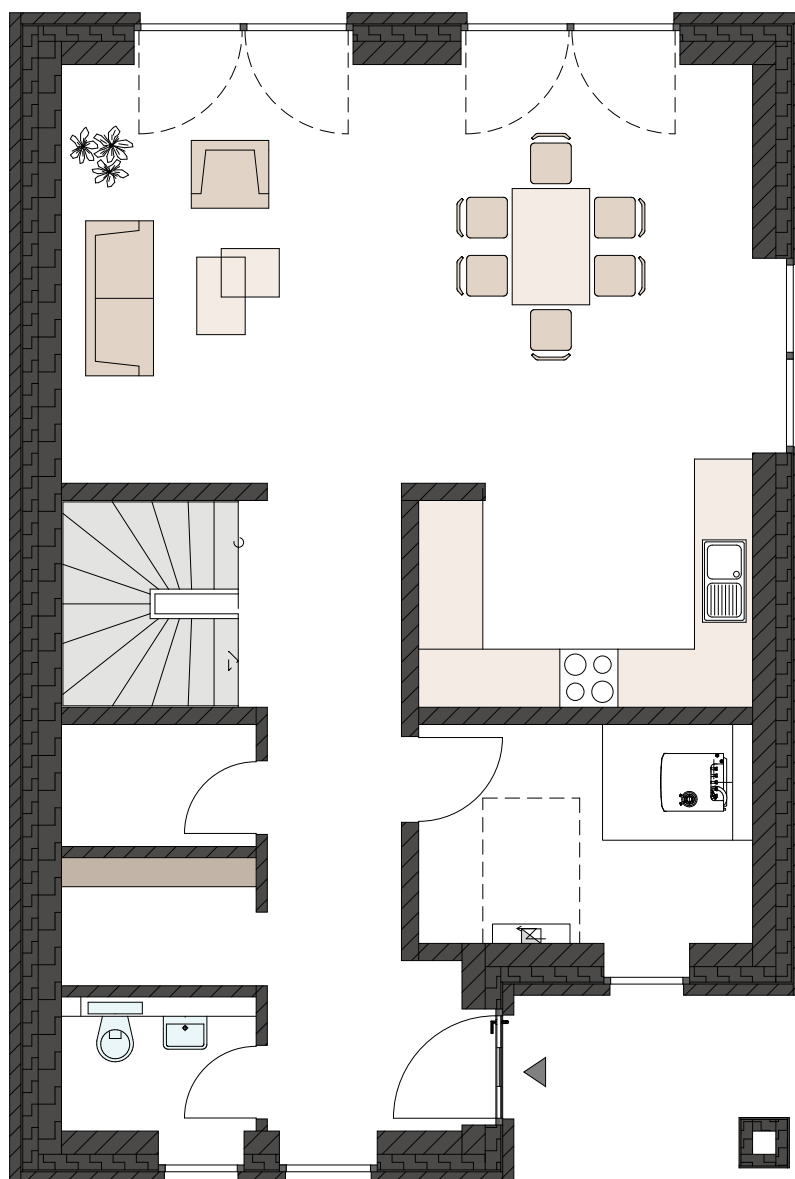
● reserviert/verkauft

## Im Überblick:

- ✓ Schmuckfassade mit Meldorfer Flachverblender
- ✓ Überdachter Hauseingangsbereich
- ✓ Rollläden im EG und OG
- ✓ Vaillant Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- ✓ Betontreppe vom EG ins OG
- ✓ Gäste-WC im EG
- ✓ Optimale Verkehrsanbindung
- ✓ Versorgungsgüter direkt vor Ort

# Kettenhaus 1

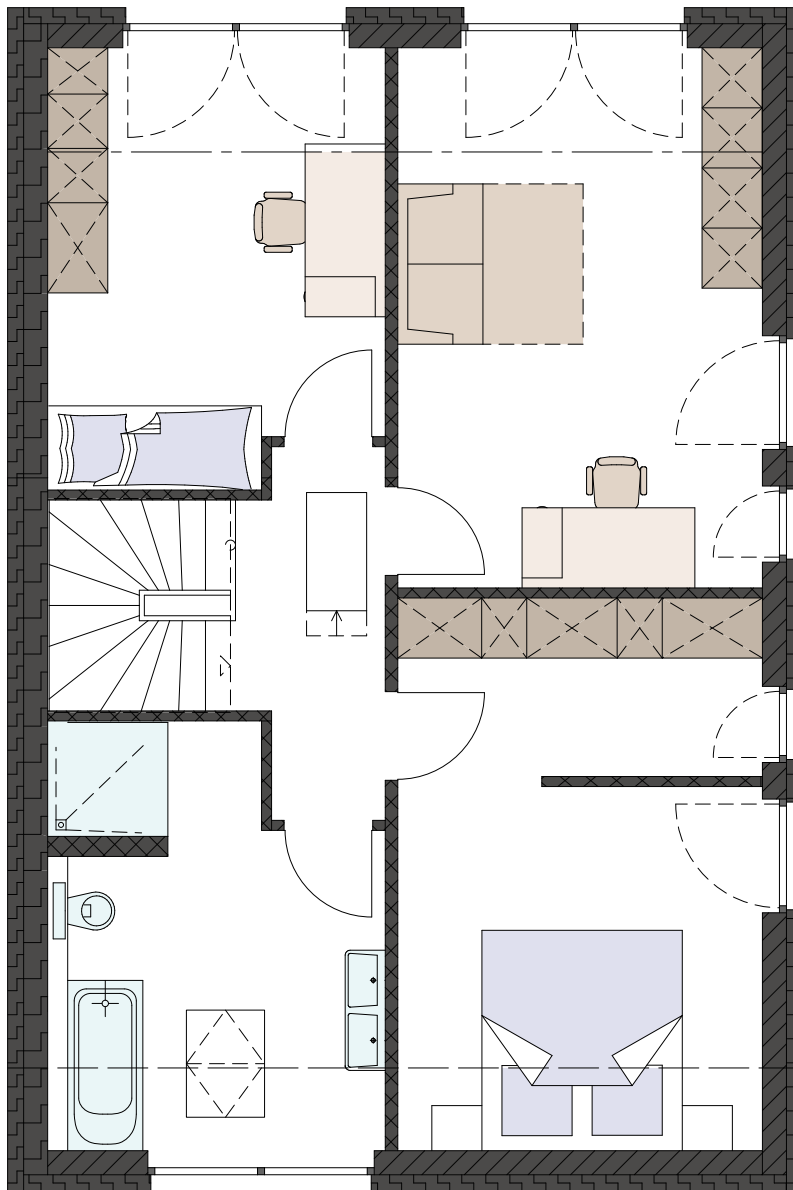
Die Grundrisse der anderen Kettenhäuser sind identisch.



## Erdgeschoss

Wohnen/Essen	32,17 m <sup>2</sup>	Garderobe	2,56 m <sup>2</sup>
Kochen	7,72 m <sup>2</sup>	Abstell	2,44 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,68 m <sup>2</sup>	HAR	7,62 m <sup>2</sup>
Diele	10,88 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt EG</b>	<b>66,07 m<sup>2</sup></b>

# Kettenhaus 1



## Dachgeschoss

Schlafen	12,06 m <sup>2</sup>	Bad	11,59 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,70 m <sup>2</sup>	Flur	5,10 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,52 m <sup>2</sup>		
Kind 2	20,25 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt OG</b>	<b>70,22 m<sup>2</sup></b>
		<b>Gesamt</b>	<b>136 m<sup>2</sup></b>



# [ KETTENHÄUSER VALLSTEDT ]

Kettenhaus	Grundstücksgröße ca. in m <sup>2</sup>	Hauptnutzfläche Haus in m <sup>2</sup>	Hauspreis inkl. Grundstück
1	425	136,27	487.825,00 €*
2	425	136,27	487.825,00 €*
3	425	136,27	487.825,00 €*
4	424	136,27	487.556,00 €*
5	551	136,27	521.719,00 €*

\* Folgende weitere Leistungen müssen beim Kauf eines Grundstücks mit erworben werden:

- **Grundstückspaket i.H.v. 11.980,- €:** Bodengutachten/Sonderung, Hausanschluss-Schächte
- **Hausanschluss-Paket i.H.v. 18.500,- €:** Hausanschlüsse SW/RW, Mehrspartenhauseinführung, Trinkwasser, Strom, Telefon
- **Baunebenleistungen i.H.v. 14.500,- €:** Baustrom/Bauwasser, Vermessung Haus, SiGeKo, Baugenehmigung

Die oben genannten Preise verstehen sich zzgl. Kaufnebenkosten (u.a. Notar, Gericht, Grunderwerbssteuer)

Gültigkeit bis 30.09.2022

Stand: 18.05.2022

Anpassungen im Gültigkeitszeitraum bleiben vorbehalten.



Alle Außenmaße, Wohn- und Nutzflächenangaben in diesem Exposé geben den Stand bei Drucklegung wieder und entsprechen grundsätzlich der Variante für Häuser mit Wärmedämmverbundsystem (verputzt/Meldorfer Flachverblender) auf Bodenplatte. Die Wohn- und Nutzflächenangaben basieren auf den Berechnungen der Planungssoftware Allplan. Grundrissänderungen können zu Abweichungen führen. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Zwischenverkauf sowie Änderungen aufgrund von Irrtümern sowie technischen und architektonischen Änderungen bleiben vorbehalten. Hinweise zu der Visualisierung/Darstellung: Bei allen vorliegenden Abbildungen und Fotografien handelt es sich um beispielhafte Darstellungen. Es wird im Bereich des Erdgeschosses ein Meldorfer Flachverblender verbaut, was dazu führt, dass die verblendete Fassade die gleiche Aufbaustärke hat wie die verputzte Fassade. Abweichend von der Visualisierung verläuft das Regenfallrohr gerade und somit ohne Versatz. Möblierungen und sonstige Einrichtungsgegenstände, Lampen, Außenanlagen, wie zum Beispiel Terrassen, Zuwegungen, Stellplätze, Carports und Gartenanlagen inkl. Bepflanzung sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Der Leistungsumfang ergibt sich aus der jeweiligen individuellen Baubeschreibung des Hauses. Stand: 18.05.2022



FIBAV Immobilien GmbH  
Rottorfer Straße 1 | 38154 Königslutter

☎ 0 53 53 - 91 36 22 | ✉ [onlinevertrieb@fibav.de](mailto:onlinevertrieb@fibav.de)

[www.fibav.de](http://www.fibav.de)