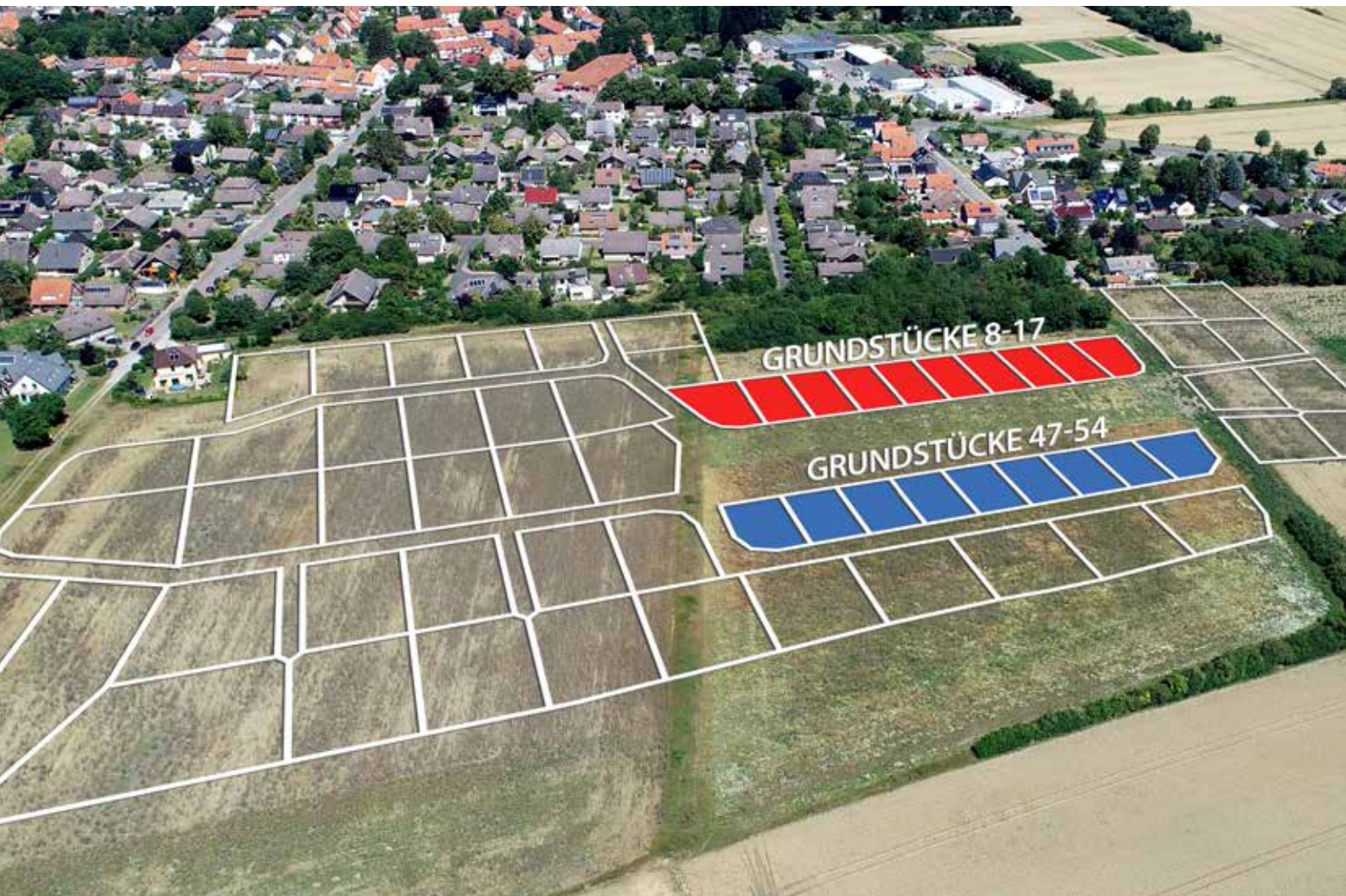


EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLFTEN

im Wohnquartier „Am Lutterberg“

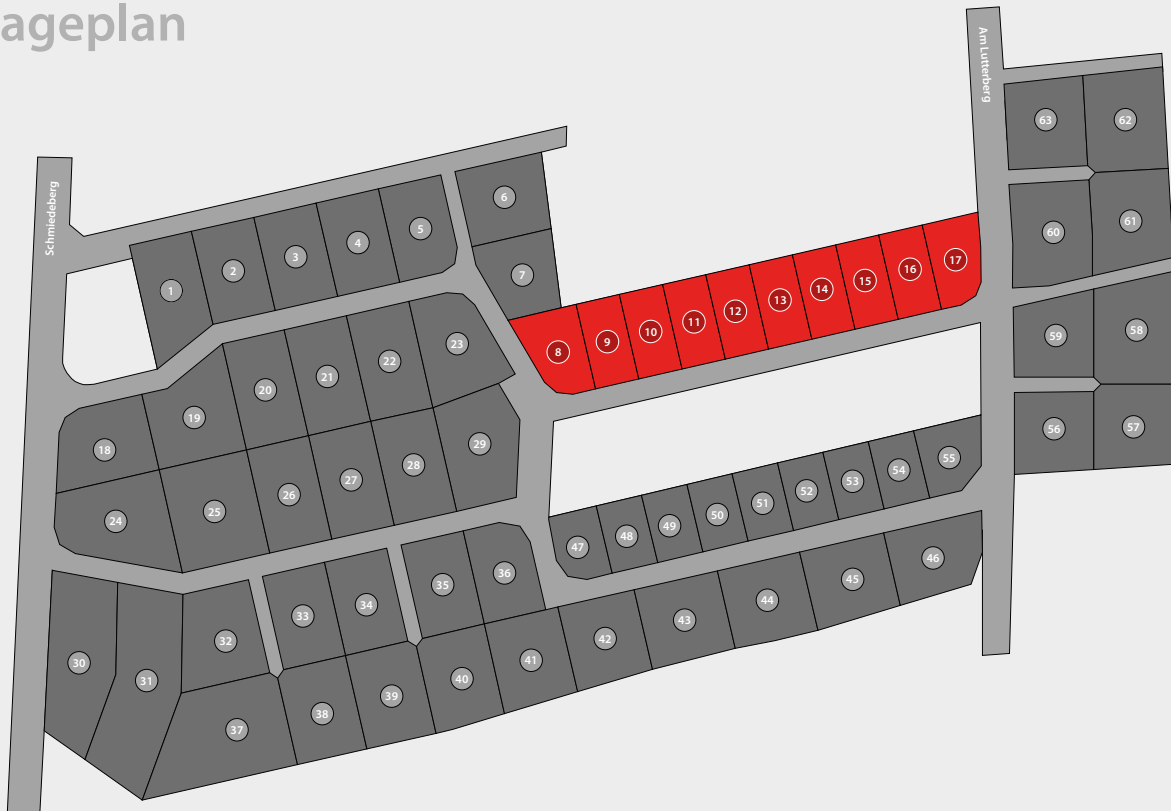


Wohnen mit Elmblick in Königsutter

Unsere Doppelhaushälften „Am Hainholz“

Grundstücke 8-17 - Die Lage

Lageplan



Im Überblick:

- ✓ Hochwertigste Lage
- ✓ Wohnen im Grünen: direkte Elmlandlage mit weitem Blick über den Landkreis Helmstedt
- ✓ Viel Privatsphäre durch an den Garten angrenzendes Waldstück
- ✓ Optimale Infrastruktur in direkter Umgebung
- ✓ Baugebiet in ruhiger Ortsrandlage



Luftaufnahme der Erschließung

Unsere Doppelhaushälften „Am Hainholz“

Grundstücke 8-17 - Das Doppelhaus Hainholz



Abb. zeigt Variante

Im Überblick:

- ✓ 10 Doppelhaushälften
- ✓ Grundstücke: 8-17 von 373 m² bis 473 m²
- ✓ ca. 144 m² Wohnfläche
- ✓ Förderfähiger Energieeffizienz-Standard 55 (Wärmepumpe, Fußbodenheizung)
- ✓ Rollläden EG und OG
- ✓ Überdachter Eingangsbereich
- ✓ offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- ✓ Gäste-WC im EG
- ✓ Garderobebereich
- ✓ Schlafzimmer mit integrierter Ankleide
- ✓ Abstellraum im EG und OG
- ✓ Optional gegen Aufpreis: E40-Standard
- ✓ Optional gegen Aufpreis: Keller

Unsere Doppelhaushälften „Am Hainholz“

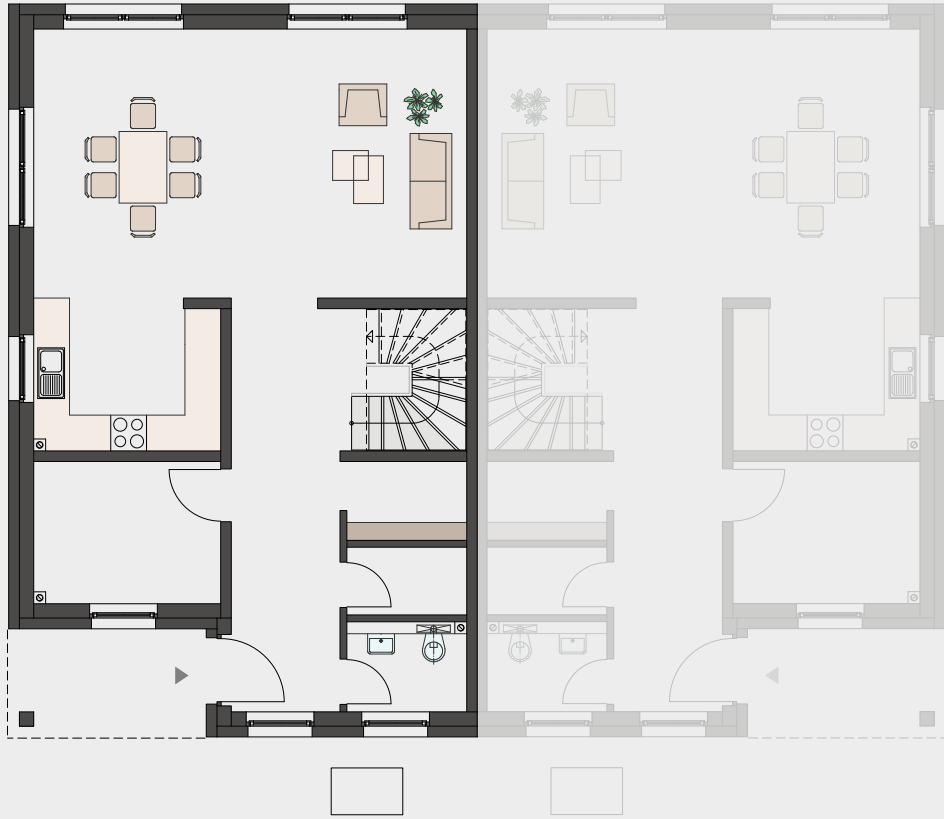
Grundstücke 8-17 - Die Wohnfläche

Erdgeschoss		Dachgeschoss	
Wohnen/Essen	33,52 m ²	Schlafen	16,44 m ²
Kochen	7,79 m ²	Ankleide	6,17 m ²
Abstellraum	2,19 m ²	Kind 1	13,42 m ²
Flur	13,14 m ²	Kind 2	15,15 m ²
Garderobe	2,66 m ²	Abstellraum	3,25 m ²
WC	2,93 m ²	Bad	13,04 m ²
HAR	7,31 m ²	Flur	7,87 m ²
Gesamt EG	69,54 m²	Gesamt OG	75,34 m²
		Gesamt	144,88 m²

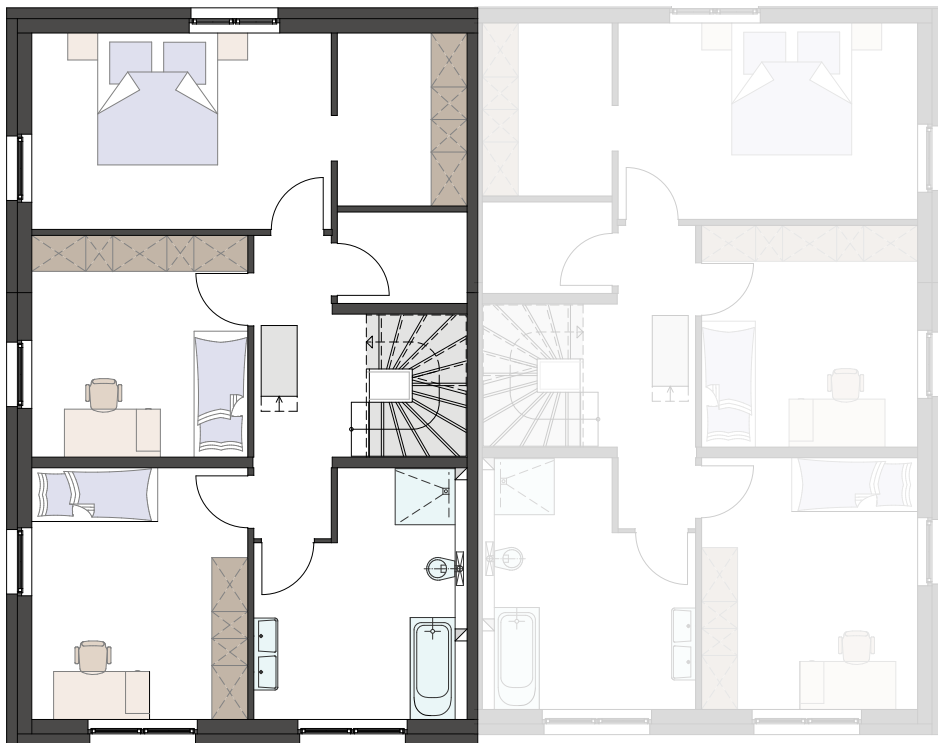


Abb. zeigt Variante

EG



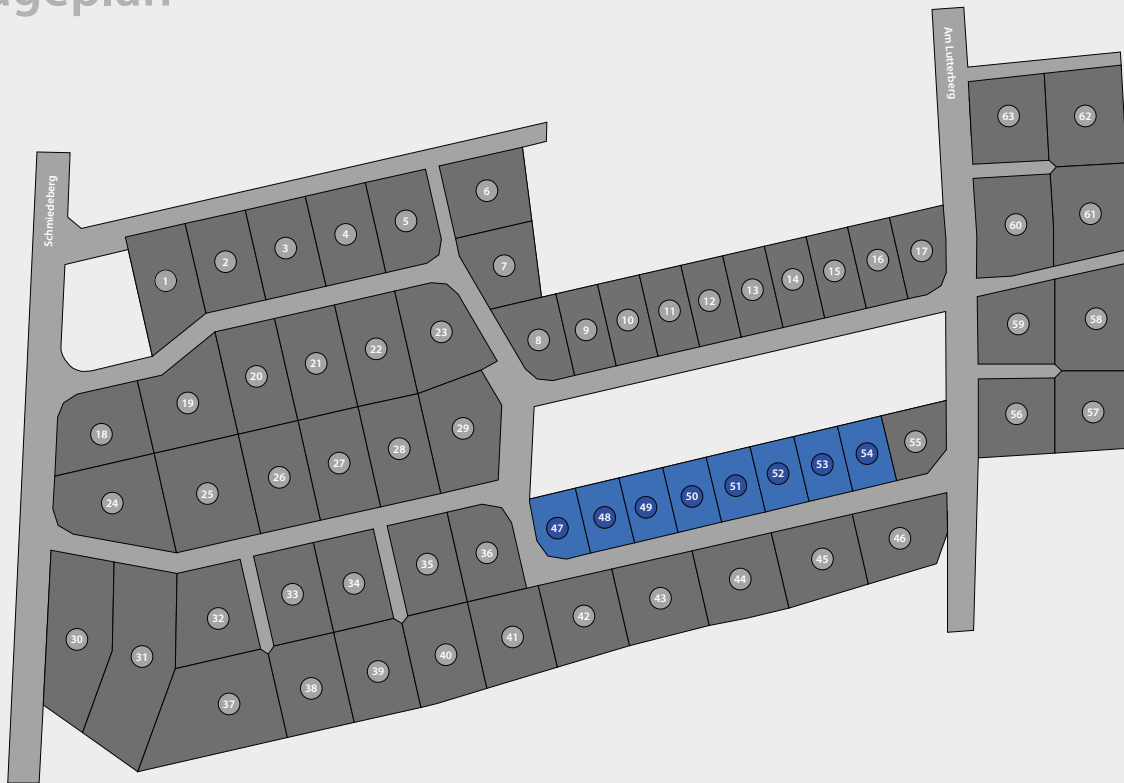
OG



Unsere Doppelhaushälften „Am Badeholz“

Grundstücken 47-54 - Die Lage

Lageplan



Im Überblick:

- ✓ Hochwertigste Lage
- ✓ Wohnen im Grünen: direkte Elmrandlage mit weitem Blick über den Landkreis Helmstedt
- ✓ Optimale Infrastruktur in direkter Umgebung
- ✓ Baugebiet in ruhiger Ortsrandlage



Luftaufnahme der Erschließung

Unsere Doppelhaushälften „Am Badeholz“

Grundstücken 47-54 - Das Doppelhaus Badeholz



Im Überblick:

- ✓ 8 Doppelhaushälften
- ✓ Grundstücke : 47-54 von 309 m² bis 319 m²
- ✓ ca. 119 m² Wohnfläche
- ✓ Förderfähiger Energieeffizienz-Standard 55 (Wärmepumpe, Fußbodenheizung)
- ✓ Rollläden EG und OG
- ✓ Überdachter Terrassenbereich
- ✓ Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- ✓ Größzügiger Abstellraum im EG
- ✓ Dusch-WC im EG
- ✓ zwei Kinderzimmer im OG
- ✓ Optional gegen Aufpreis: E40-Standard



Unsere Doppelhaushälften „Am Badeholz“

Grundstücken 47-54 - Die Wohnfläche

Erdgeschoss		Dachgeschoss	
Wohnen/Essen/Kochen	32,41 m ²	Schlafen	16,19 m ²
Abstellraum	6,64 m ²	Kind 1	16,19 m ²
Diele	9,32 m ²	Kind 2	13,98 m ²
Dusch-WC	3,86 m ²	Bad	11,75 m ²
HAR	5,53 m ²	Flur	3,32 m ²
Gesamt EG	57,76 m²	Gesamt OG	61,43 m²
		Gesamt	119,19 m²

Abb. zeigt Variante



EG



OG



Wohnquartier Am Lutterberg

Die FIBAV Unternehmensgruppe hat sich ein besonders attraktives und exklusives Baugrundstück in erhöhter Lage in Ihrem Heimatstandort Königslutter gesichert.

In direkter Elmrandlage werden über 60 Baugrundstücke für individuelle Einfamilienhäuser und geplante Doppelhaushälften erschlossen.

Die Grundstücke werden großzügig geschnitten und bieten den Bauherren einen perfekten neuen Lebensmittelpunkt. Bei der freistehenden Bebauung haben zukünftige Bauherren einen großen Spielraum und können sich ihren Traum von den eigenen

vier Wänden in Bungalows bis hin zu modernen Splitlevelhäusern verwirklichen. Die Doppelhaushälften werden in modernster Architektur geplant.

In der 9.000 Einwohner großen Kleinstadt verbindet sich Fachwerkkulisse, mit der Natur und einer perfekten Nahversorgung. Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch die Großstädte Braunschweig und Wolfsburg in unmittelbarer Nähe.

Ein perfekter Lebensmittelpunkt vor allem für junge Familien.



Preislisten

Doppelhaus	Grundstücksgröße in m ² (ca.)	Hauptnutzfläche Haus in m ²	Haus E55 inkl. Grundstück
8	473	144,88	402.852,00 €*
9	380	144,88	382.020,00 €*
10	379	144,88	381.796,00 €*
11	378	144,88	381.572,00 €*
12	377	144,88	381.348,00 €*
13	376	144,88	381.124,00 €*
14	375	144,88	380.900,00 €*
15	374	144,88	380.676,00 €*
16	373	144,88	380.452,00 €*
17	406	144,88	387.844,00 €*
47	316	119,19	343.004,00 €*
48	309	119,19	341.296,00 €*
49	310	119,19	341.540,00 €*
50	312	119,19	342.028,00 €*
51	314	119,19	342.516,00 €*
52	316	119,19	343.004,00 €*
53	317	119,19	343.248,00 €*
54	319	119,19	343.736,00 €*

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

Infrastrukturbeitrag i.H.v. 35,00 €/m²: u.a. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Grünflächen inkl. Einsaaten, Wäldchen inkl. Herrichtung, Spielplatz und damit zusammenhängende Geländemodellierung, Maßnahmen an vorhandener Verkehrsinfrastruktur, Ablöse für Folgekosten der Pflege der Grünflächen

Grundstückspaket i.H.v. 11.250,- €: Bodengutachten, Vermessung Grundstück, Hausanschluss-Schächte, Lage-/Höhenpläne für den Bauantrag.

Gründungsmehraufwand i.H.v. 26.900,- € für die Grundstück 8-17 und 18.900,- € für die Grundstücke 47-54: Leistungen, die aus den Bodenverhältnissen und dem Gefälle resultieren. (Versetzte Bauweise der Haushälften)

Baunebenleistungen i.H.v. 9.900,- €: Baustrom/Bauwasser, Vermessung Haus, SiGeKo, Baugenehmigung, Blower Door Test

zzgl. Kaufnebenkosten (u.a. Notar, Gericht, Grunderwerbssteuer)

Gültigkeit bis 30.06.2022

Anpassungen im Gültigkeitszeitraum vorbehalten.

Stand: 21.06.2021



FIBAV Immobilien GmbH
Rottorfer Straße 1 | 38154 Königslutter

☎ 05 353 - 91 36 22 | onlinevertrieb@fibav.de

www.fibav.de

Wichtige Hinweise:

Alle Außenmaße, Wohn- und Nutzflächenangaben in diesem Exposé geben den Stand bei Drucklegung wieder und entsprechen grundsätzlich der Variante für Häuser mit Wärmedämmverbundsystem auf Bodenplatte. Die Wohn- und Nutzflächenangaben basieren auf den Berechnungen der Planungssoftware Allplan. Die Außenmaße der Häuser wurden auf zwei Stellen nach dem Komma zwecks der Berechnungen der Grenzabstände aufgerundet. Grundrissänderungen können zu Abweichungen führen. Änderungen aufgrund von Irrtümern sowie technischen und architektonischen Änderungen bleiben vorbehalten. Bei allen vorliegenden Abbildungen und Fotografien handelt es sich um beispielhafte Darstellungen. 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: 03.06.2021