59-93 m²
2-4 Zimmer
KFW 55

10 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN
EMMERSTEDT

Ruhig. Wohngesund. Energieeffizient.

WWW.TRAUMHAUS-ZUM-FESTPREIS.DE

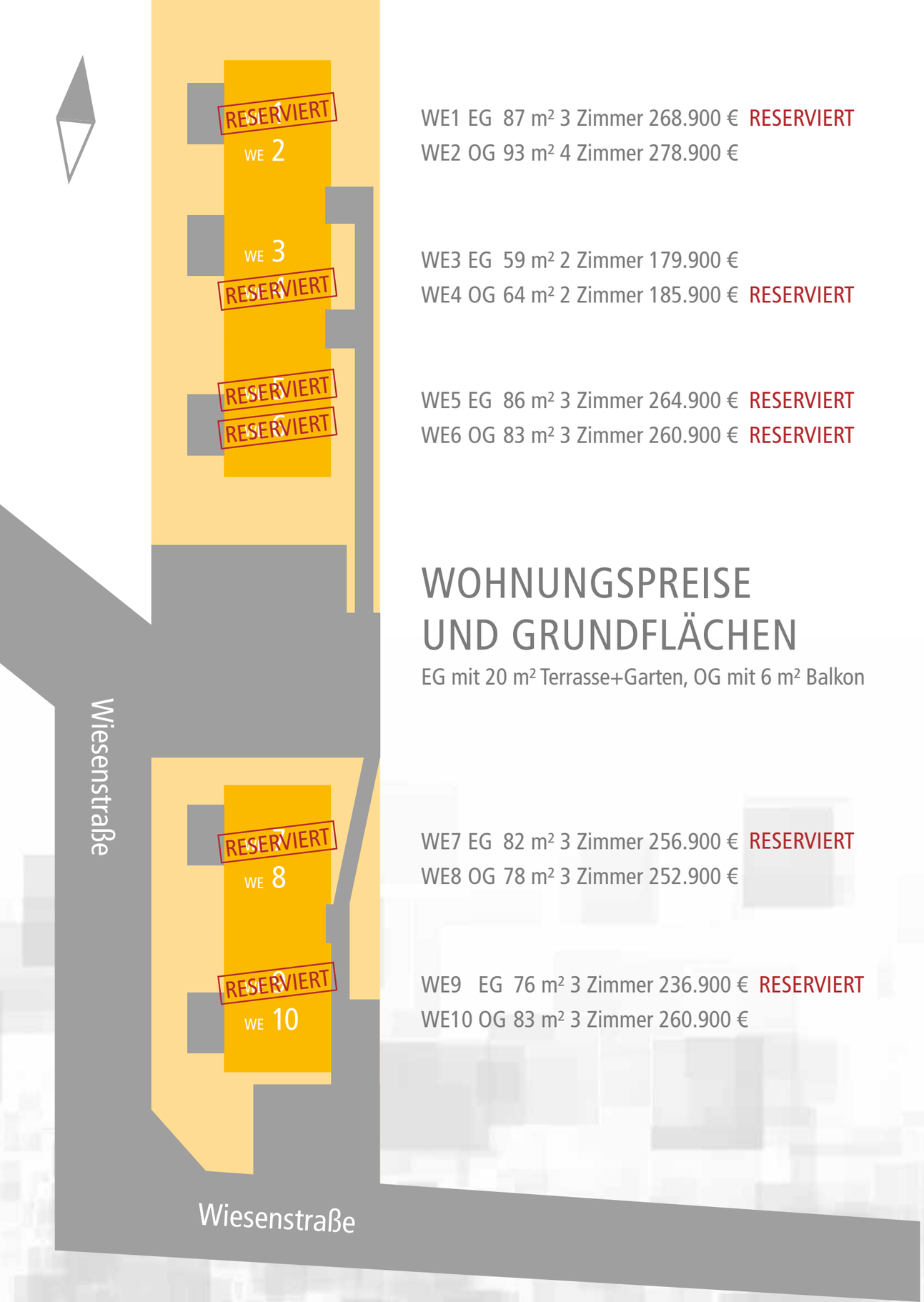
MASSIVHAUS PROJEKT

YTONG Bausatzhaus

WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK

Gebäude	Mehrfamilienhäuser mit zehn 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
Adresse	Wiesenstraße 7, 38350 Emmerstedt-Helmstedt
Bauträger	MH Massivhaus Projekt GmbH & Co. KG
Baubeginn	2024

Massiv Energieeffizienzhausstandard KfW 55
59-93 m² Wohnfläche
Balkon/Garten und Stellplatz für jede Wohnung
Erdgeschoss-Wohnungen barrierefrei



WE1 EG 87 m² 3 Zimmer 268.900 € RESERVIERT
WE2 OG 93 m² 4 Zimmer 278.900 €

WE3 EG 59 m² 2 Zimmer 179.900 €
WE4 OG 64 m² 2 Zimmer 185.900 € RESERVIERT

WE5 EG 86 m² 3 Zimmer 264.900 € RESERVIERT
WE6 OG 83 m² 3 Zimmer 260.900 € RESERVIERT

WOHNUNGSPREISE UND GRUNDFLÄCHEN

EG mit 20 m² Terrasse+Garten, OG mit 6 m² Balkon

WE7 EG 82 m² 3 Zimmer 256.900 € RESERVIERT
WE8 OG 78 m² 3 Zimmer 252.900 €

WE9 EG 76 m² 3 Zimmer 236.900 € RESERVIERT
WE10 OG 83 m² 3 Zimmer 260.900 €

RUHIG. WOHNGESUND. ENERGIEEFFIZIENT.

Ytong Stein (Außenmauerwerk)
- beste Wärmeeigenschaften
- gesundes Wohnklima
- wirksamer Schallschutz
- höchster Brandschutz
- wertbeständig
- umweltschonend

Kalksandstein
(Trennwände zwischen den Wohnungen)
- umweltschonend
- hoher Schallschutz

Betondecken
- hoher Schallschutz

Heizen und Elektro
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Rollläden elektrisch bedienbar
- Türsprechanlage mit Kamera und elektrischem Türöffner

Schüco-Fenster
- LivIng Alu Inside
- 7-Kammer-Profil
- 3-fach verglast (U-Wert 0,6 W/m²k)
- außen anthrazit, innen weiß
- Druckknopfoliven
- Pilzkopfverriegelung
- im EG erhöhter Einbruchschutz (RC2N)

Fliesen
- große Auswahl an Fliesen
- Bad und WC werden nach individuellem Geschmack gefliest
- Materiallistenpreis 40,- €/m²

Innentüren
- große Auswahl
- Edelstahl-Drückergarnitur

Sanitärobjekte
- von Geberit oder Villeroy & Boch
- geflieste Flachdusche mit Wandablauf Geberit System Duofix

Prospekthaftungshinweis: Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt überprüft und zusammengestellt, die können sich aber jederzeit ändern. Die MH Massivhaus Projekt GmbH & Co. KG ist nicht verpflichtet, den Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu informieren. Bei technischen Angaben, wie z.B. Hausgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen des Visualisierers. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten, Innenraumdarstellungen und sonstigen Ausstattungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Eigentumswohnung sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse. Die MH Massivhaus Projekt GmbH & Co. KG übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt. Gestaltung und Konzeption: WARMBEIN kommunikation, Grundrisse: grundriss.com

YTONG®

Villeroy & Boch 1748

GEBERIT

SCHÜCO

EMMERSTEDT

...als Ortsteil von Helmstedt ist ruhig gelegen und doch hervorragend angebunden. Der dörfliche Vorort liegt im östlichen Niedersachsen in der Nachbarschaft zu Braunschweig, Wolfsburg und Magdeburg, optimal über die Bundesautobahn 2 und die Bundesstraße 1 angebunden. Regionalbahn und IC halten am Helmstedter Bahnhof, Buslinien verbinden die Helmstedter Stadt- und Ortsteile untereinander und mit der Region. Die historische Hanse- und Universitätsstadt bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Dienstleistungs-, Freizeit- und Kulturangeboten, Kindertagesstätten, Kindergärten, Grundschulen, weiterführenden Schulen sowie eine Berufs- und Kreisvolkshochschule. Inmitten des Naturparks Elm-Lappwald finden sich Orte der Erholung und Entspannung genauso wie ein ausgedehntes Rad- und Wanderwegenetz direkt vor der Haustür. Im Umkreis von einer halben Stunde lassen sich viele Ziele erreichen, die für jeden etwas bieten – ganz gleich ob Naturfreund, Technikfreak oder Kunst- und Kulturliebhaber.

Gastronomie	150 m
Bäcker	350 m
Grundschule	550 m
Kindergarten	550 m
Sportplatz	600 m
Spielplatz	600 m
Bushaltestelle	700 m
Supermarkt	2 km
Krankenhaus	3,5 m
Autobahn 2	4 km
Bahnhof	4,7 km
Wolfsburg	30 km
Braunschweig	37 km
Magdeburg	54 km

VIEL RAUM ZUM LEBEN

JETZT ANRUFEN
05351 536495

MASSIVHAUS PROJEKT

MH Massivhaus Projekt GmbH & Co. KG
Tessa Herberg
Max-Planck-Weg 2
38350 Helmstedt
Telefon 05351 536495
therberg@traumhaus-zum-festpreis.de

WWW.TRAUMHAUS-ZUM-FESTPREIS.DE