



VBLH  
Grundbesitz GmbH & Co. KG  
Ein Unternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG

## - Stelle -

### Neubau hochmoderner Mietwohnungen im historischen Ortskern



Exposé

Unter den Linden 23, 21435 Stelle

[grundbesitz@vblh.de](mailto:grundbesitz@vblh.de)

04171 - 884154

## 2 Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohneinheiten als Neubau im Erstbezug

### OBJEKTDESCHEIBUNG

Die VBLH Grundbesitz GmbH & Co. KG errichtet in Stelle zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 Wohneinheiten zur Miete. Eine moderne und sehr hochwertige Architektur, welche sich optimal in das Ortsbild einfügt, überzeugt. Bei den Vermietungseinheiten wird es sich um 12 2-Zimmer und 3 3-Zimmer Wohnungen handeln. Alle Wohnungen sind jeweils mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet und in beiden Objekten sind Aufzüge vorhanden, sodass alle Geschosse barrierefrei erreicht werden können. Zudem werden in dem Neubau zukunftsorientiert 2 Mikroappartements und ein Gemeinschaftsraum geschaffen. Diese Örtlichkeiten können tageweise gebucht werden, sodass auch ausreichend Platz für Gäste ist. 17 Außenstellplätze für PKW und eine gepflasterte Abstellfläche für Fahrräder gewährleisten Mobilität.

Die Häuser erfüllen die strengen Vorgaben des KfW-Effizienzhaus 40 mit QNG-Siegel und entsprechen somit den höchsten Anforderungen.

Die Häuser verfügen über eine Photovoltaik-Anlage. Modernste Heiztechnik wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe gewährleistet. Die Beheizung sämtlicher Wohnräume erfolgt über eine Warmwasser-Fußbodenheizung. Zusätzlich wird im Badezimmer ein Handtuchheizkörper installiert. Aufgrund der energieeffizienten Bauweise nach KfW 40-Standard QNG, bieten die Wohnungen beste Voraussetzungen für die zukünftige Entwicklung der Energiekosten. Die Wärmeerzeugung erfolgt ohne fossile Brennstoffe.

Die Bodenflächen erhalten einerseits einen Fliesenbelag (Bäder, WC-Räume) oder andererseits hochwertige, strapazierfähige Vinyl-Planken mit ansprechenden Holzdekoren (Wohn- und Schlafräume, Flure, Dielen, Hauswirtschaftsräume, Küchen- und Kochbereiche). Einbauküchen werden durch den Vermieter eingebaut.

Die Bezugfertigmstellung ist derzeit für das dritte Quartal 2025 geplant.

### LAGE

Der historisch gewachsene Ortskern mit seinen gemütlichen Häusern und seiner idyllischen Lage am Rand der Nordheide lädt zum Bleiben ein. Er besticht durch seine ruhige aber zentrale Lage. Hier lässt es sich gut leben, denn die vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, ein Kindergarten, eine Grundschule sowie vielfältige Sportstätten bieten Ihnen alles für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. In Stelle leben mittlerweile mehr als 11.500 Einwohner. Die Gemeinde erfreut sich großer Beliebtheit: Die Nähe zu Hamburg, viel Grün, gute Einkaufsmöglichkeiten und zudem ein eigener Bahnanschluss ziehen immer mehr Menschen dorthin.

## WOHNUNGSGRÖßEN

Wohnung 1 EG	66,46 m <sup>2</sup>
Wohnung 2 EG	64,62 m <sup>2</sup>
Wohnung 3 EG	68,57 m <sup>2</sup>
Wohnung 4 OG	66,46 m <sup>2</sup>
Wohnung 5 OG	64,62 m <sup>2</sup>
Wohnung 6 OG	68,57 m <sup>2</sup>
Wohnung 7 DG	88,66 m <sup>2</sup>
Wohnung 8 DG	90,32 m <sup>2</sup>

Die Mietpreise liegen zwischen 960 und 1440 EURO Kaltmiete/Monat zzgl. Nebenkosten.

Den aktuellen Bautenstand können Sie gerne auf Instagram verfolgen:



## Musterbeispiele







# Grundrisse Dachgeschoss

