



## Exposé

“Ruhiges Wohnen am  
Hochzeitswald” –  
Altersgerechte und  
energieeffiziente  
Wohnungen in Groß  
Bülten

  
GRAND PROPERTIES

# Lageplan

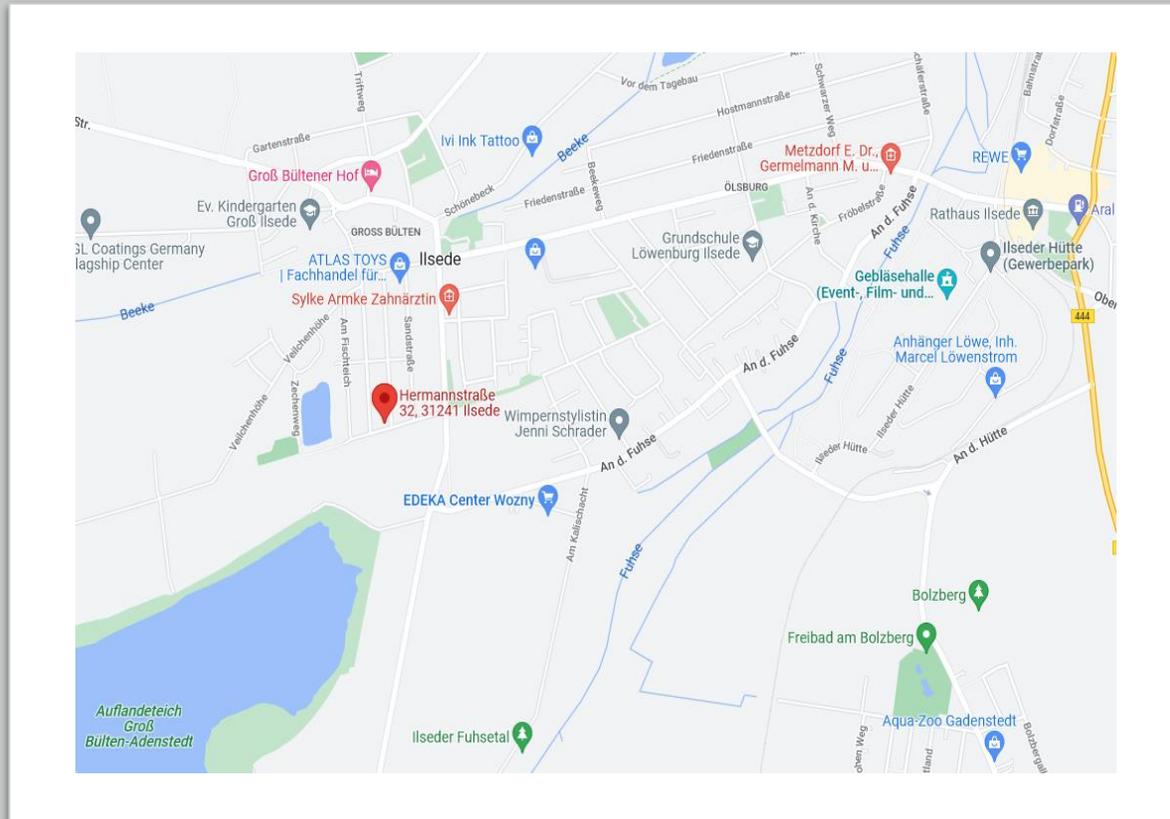
Das hier angebotene Projekt befindet sich am Ortsrand von Groß Bülden am "Hochzeitswald"

Gr. Bülden gehört zum Kernort der Gemeinde Ilsede. Hier befinden sich neben allen großen Supermarktketten, auch Tankstellen, Restaurants, Imbisse, Friseure, Apotheken und div. Arztpraxen.

Der Kernort Ilsede verfügt über Kindergärten, Grundschulen, sowie alle anderen Schulen jeder Altersklasse.

Die Bundesstraßen 1, 65, 444 und 494 sind in wenigen Minuten zu erreichen, ebenfalls die Kreisstadt Peine mit Fußgängerzone und Kreiskrankenhaus.

Busverbindungen in sämtliche umliegende Ortschaften, Gemeinden, oder die Stadt Peine sind ebenfalls gegeben.



# Objektbeschreibung

In einem ruhigen Wohngebiet am Waldrand „Hochzeitswald“ von Groß Bülden entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus.

Willkommen in Ihrer neuen Wohnanlage, die durch bewährte Massivbauweise und stilvolle Gestaltung überzeugt. Die großzügigen Terrassen und Balkone bieten Ihnen die perfekte Wohnqualität für jede Lebensphase.

Alle Wohnungen sind barrierearm gestaltet und bequem über einen Aufzug erreichbar. Dies gewährleistet ein Höchstmaß an Komfort und Zugänglichkeit für alle Bewohner. Die schlüsselfertige Übergabe sorgt dafür, dass Sie in bald in Ihr neues Zuhause einziehen können.

Die Badezimmer werden mit großformatigen Fliesen halbhoch ausgestattet, die sowohl modern als auch pflegeleicht sind. Dies verleiht den Bädern eine elegante und zeitgemäße Optik.

Die überwiegend bodentiefen Fenster in der stilvollen Farbe Anthrazit lassen viel Tageslicht in die Wohnungen und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung. Dies ermöglicht Ihnen, die Temperatur in jedem Raum individuell nach Ihren Wünschen zu regulieren und sorgt für ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Erleben Sie ein Wohngefühl der Extraklasse in einer Anlage, die durch durchdachte Planung und hochwertige Ausstattung überzeugt. Machen Sie den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses und lassen Sie sich von der einzigartigen Wohnqualität begeistern.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Wohnangebot.

## ➤ Energieausweis:

**Art des Ausweises:** Bedarfsausweis

**Wesentlicher Energieträger:** Strom

**Heizungsart:** Wärmepumpe

**Endenergiebedarf:** 18,6kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** A+



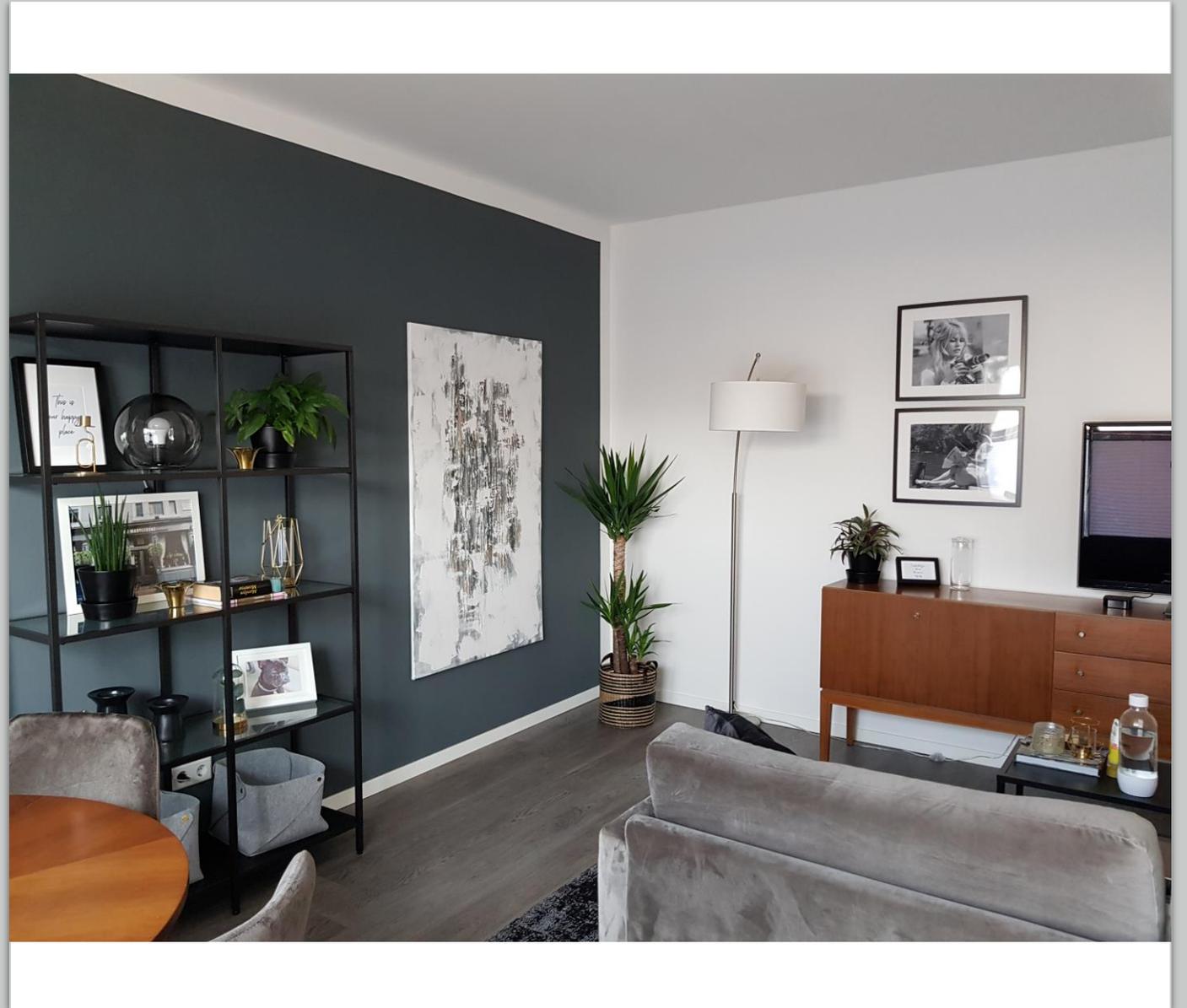
# Objektdaten im Überblick

Die detaillierte Ausstattung entnehmen Sie bitte der Bau- und Leistungsbeschreibung.

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Adresse:	Hermannstr. 32; 31241 Ilsede / OT Gr. Bülten
Wohnfläche:	ab ca. 76m <sup>2</sup> bis 99m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	ca. 735m <sup>2</sup>
Fertigstellung:	ca. Mitte 2026
Fenster:	überwiegend bodentief, 3-fach Isolierverglasung in anthrazit
Rollläden:	elektr. Rollläden
Fassade:	Lichtgrauer und anthrazitfarbener Putz
Heizung:	Fußbodenheizung, als Luftwasserwärmepumpe
Sanitär:	Bodentiefe Duschen und Sanitärobjekte namhafter Hersteller gemäß Bemusterungsmappe
Boden:	Die Bäder sind mit 30x60cm großen Fliesen ausgestattet > Wohnräume ohne Belag
Innenwände:	verputzt in Q2 Qualität. Die Bäder werden 1,20m hoch gefliest mit 30x60cm großen Fliesen
Innentüren:	Glatte Oberfläche in weiß
Terrasse:	im EG -Terrassenplatten, ab 1. OG -WPC
Stellplätze:	pro Wohnung ist ein Stellplatz vorgesehen mit Vorbereitung für eine Wallbox

# Beispielbilder

> Wohnbereich



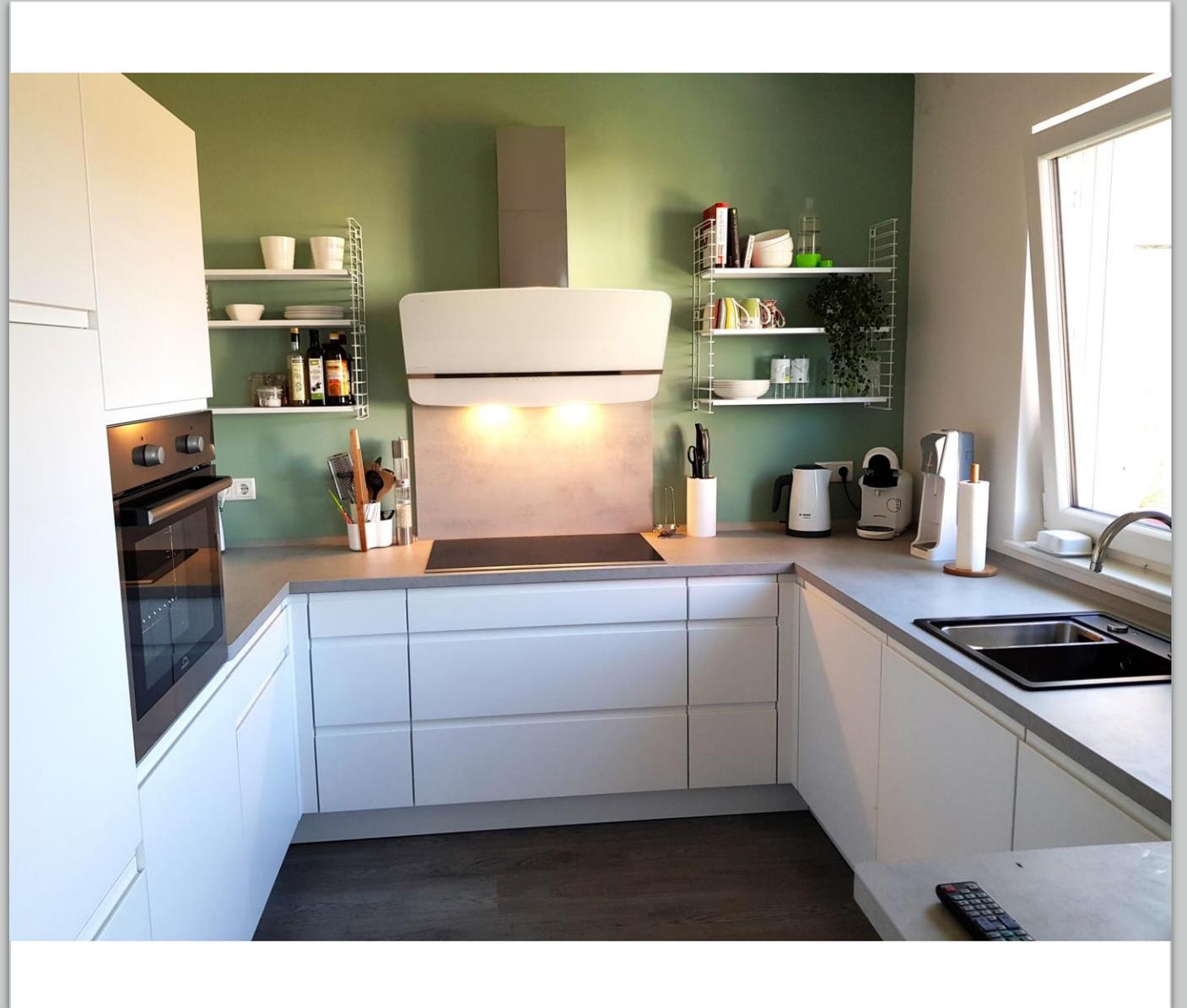
# Beispielbilder

> Wohnbereich



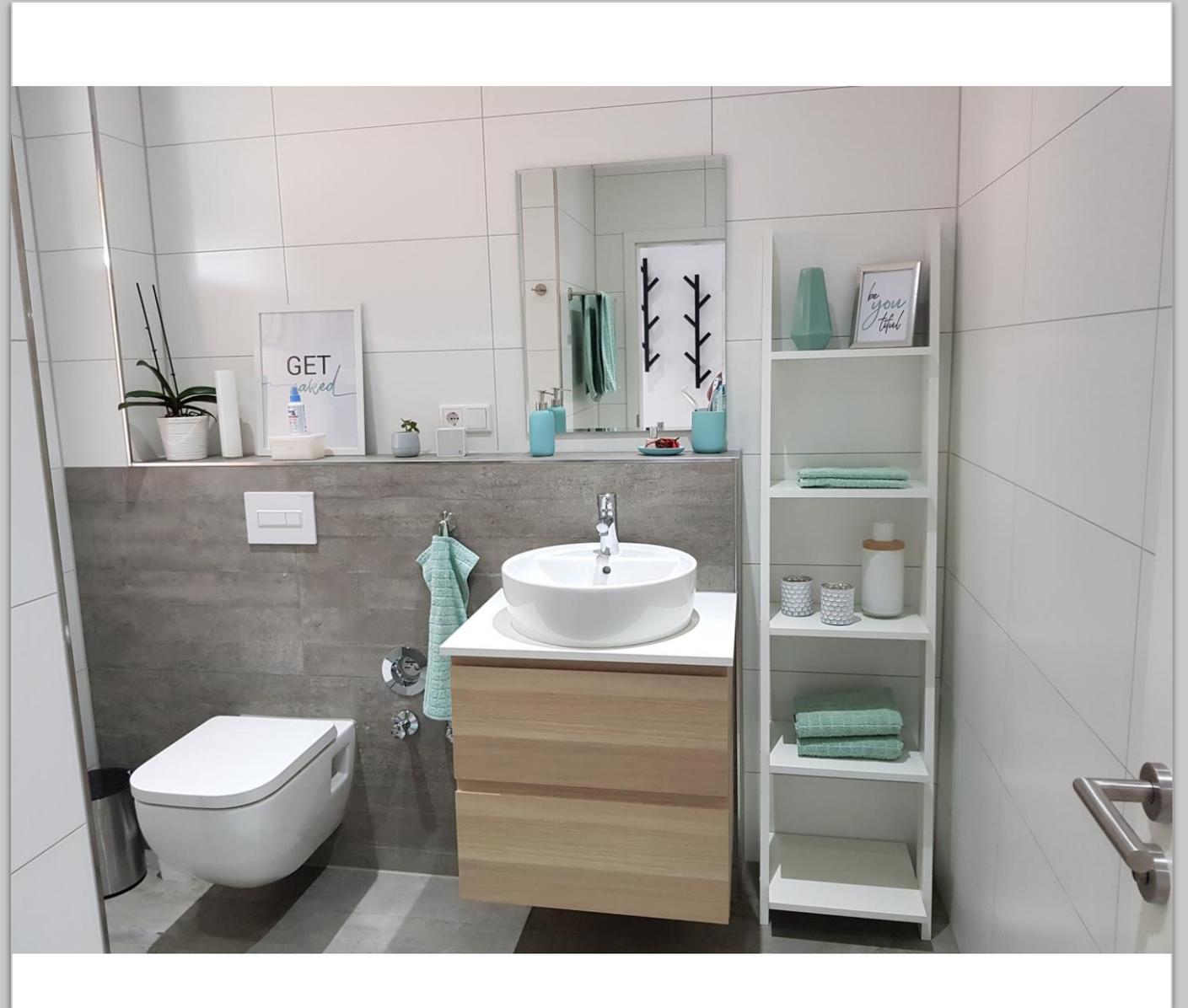
# Beispielbilder

> Küche



# Beispielbilder

> Mögliches Bad



Wohnung 1  
EG\_rechts  
ca. 96m<sup>2</sup>  
> 309.200€



#### LEGENDE

- 01 Flur - 10,87 m<sup>2</sup>
- 02 Wohnen/Essen - 32,57 m<sup>2</sup>
- 03 Schlafen - 16,36 m<sup>2</sup>
- 04 HWR - 6,71 m<sup>2</sup>
- 05 Büro - 14,02 m<sup>2</sup>
- 06 Bad - 6,40 m<sup>2</sup>
- 07 WC - 2,40 m<sup>2</sup>
- 08 Terrasse - 13,75 m<sup>2</sup>

Wohnung 2  
EG\_links  
ca. 93m<sup>2</sup>  
> 299.600€



#### LEGENDE

- 01 Flur - 7,54 m<sup>2</sup>
- 02 Bad - 6,28 m<sup>2</sup>
- 03 Büro - 14,02 m<sup>2</sup>
- 04 HWR - 6,71 m<sup>2</sup>
- 05 Schlafen - 16,69 m<sup>2</sup>
- 06 Wohnen/Essen - 31,84 m<sup>2</sup>
- 07 WC - 2,24 m<sup>2</sup>
- 08 Terrasse - 13,75 m<sup>2</sup>

Wohnung 3  
OG\_rechts  
ca. 99m<sup>2</sup>  
> 319.500€



#### LEGENDE

- 01 Flur - 10,88 m<sup>2</sup>
- 02 Wohnen/Essen - 32,57 m<sup>2</sup>
- 03 Schlafen - 16,36 m<sup>2</sup>
- 04 HWR - 6,71 m<sup>2</sup>
- 05 Kind - 14,02 m<sup>2</sup>
- 06 WC - 3,55 m<sup>2</sup>
- 07 Bad - 7,59 m<sup>2</sup>
- 08 Balkon - 13,75 m<sup>2</sup>

Wohnung 4  
OG\_links  
ca. 92m<sup>2</sup>  
> 299.800€



#### LEGENDE

- 01 Flur - 7,54 m<sup>2</sup>
- 02 Bad - 6,28 m<sup>2</sup>
- 03 Büro - 14,02 m<sup>2</sup>
- 04 HWR - 6,71 m<sup>2</sup>
- 05 Schlafen - 16,69 m<sup>2</sup>
- 06 Wohnen/Essen - 31,84 m<sup>2</sup>
- 07 WC - 2,24 m<sup>2</sup>
- 08 Balkon - 13,75 m<sup>2</sup>

Wohnung 5  
DG/PH\_rechts  
ca. 76m<sup>2</sup>  
> 269.800€



#### LEGENDE

- 01 Flur - 5,83 m<sup>2</sup>
- 02 HWR - 6,43 m<sup>2</sup>
- 03 Wohnen/Essen - 32,85 m<sup>2</sup>
- 04 Schlafen - 13,59 m<sup>2</sup>
- 05 Bad - 7,41 m<sup>2</sup>
- 06 Dachterrasse - 25,65 m<sup>2</sup>
- 07 Dachterrasse

Wohnung 6  
DG/PH\_links  
ca. 77m<sup>2</sup>  
> 274.400€



#### LEGENDE

- 01 Flur - 5,43 m<sup>2</sup>
- 02 Bad - 6,55 m<sup>2</sup>
- 03 Zimmer - 13,59 m<sup>2</sup>
- 04 Wohnen/Essen - 35,26 m<sup>2</sup>
- 05 HWR - 6,06 m<sup>2</sup>
- 06 Dachterrasse 25,65 m<sup>2</sup>
- 07 Dachterrasse

# Wohnflächen & Preise

Wohnung	Geschoss	Lage	Größe	Zimmer	Kaufpreis	Stellplätze	Kaufpreis	Gesamt
1	EG	Rechts	96 m <sup>2</sup>	3	€ 309.200,-	2	€ 16.000,-	€ 325.200,-
2	EG	Links	93 m <sup>2</sup>	3	€ 299.600,-	1	€ 8.000,-	€ 307.600,-
3	OG	Rechts	99 m <sup>2</sup>	3	€ 319.500,-	2	€ 16.000,-	€ 335.500,-
4	OG	Links	92 m <sup>2</sup>	3	€ 299.800,-	2	€ 16.000,-	€ 315.800,-
5	DG/Penthouse	Rechts	76 m <sup>2</sup>	2	€ 269.800,-	1	€ 8.000,-	€ 277.800,-
6	DG/Penthouse	Links	77 m <sup>2</sup>	2	€ 274.400,-	1	€ 8.000,-	€ 282.400,-



## Dein Ansprechpartner

DVINN Projekt GmbH  
Hauptstraße 39e  
30916 Isernhagen  
[www.dvinn.de](http://www.dvinn.de)

Denny Herold  
Vertriebsleitung