



Jetzt unverbindlich informieren

e-Mail [eichenfeldstrasse@immo-sektor-nord.de](mailto:eichenfeldstrasse@immo-sektor-nord.de)



[www.immo-sektor-nord.de/eichenfeldstrasse](http://www.immo-sektor-nord.de/eichenfeldstrasse)



KfW40 NH Standard Reihenhäuser  
mit sehr geringen Betriebskosten

Willkommen im Safariviertel

# Ihr neues Zuhause mit Zukunft

REIHENHÄUSER MIT EFFIZIENZSTANDARD KfW 40 NH  
NACHHALTIG, MODERN UND BEZUGSFERTIG  
URBANES LEBEN IN BADENSTEDT MIT STARKER INFRASTRUKTUR

## Zuhause mit Zukunft

Hier treffen durchdachte Architektur, moderne Technik und hohe Lebensqualität aufeinander. Unsere Reihenhäuser in der Eichenfeldstraße bieten Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein langfristiges Wertversprechen – für Ihre Familie, Ihre Zukunft und Ihre Sicherheit.



KfW40 NH Standard  
Reihenhäuser mit sehr geringen Betriebskosten



Keine versteckten Zusatzkosten  
– alles bereits inklusive!

### Im Überblick

- > **167 m<sup>2</sup>** Wohnfläche auf 2,5 Geschossen
- > **5,5 Zimmer** mit durchdachten Grundrissen
- > **Massivbauweise**, langlebig und wertstabil
- > **KfW 40 NH Standard** – extrem niedrige Energiekosten
- > **Wärmepumpe** mit Photovoltaikanlage
- > **Terrasse und Dachterrasse inklusive**
- > **Außenanlage komplett fertiggestellt** (Rollrasen, Hecken, Zaun)
- > **SmartHome**-vorbereitete Ausstattung
- > **Stellplatz** inklusive, Wallbox vorbereitet
- > **Sofort bezugsfertig**

# Architektur & Ausstattung

In der Eichenfeldstraße erwartet Sie ein Zuhause, das höchste Ansprüche an Design, Komfort und Langlebigkeit erfüllt. Anders als bei vielen Neubauten entstehen hier keine versteckten Zusatzkosten – alles angegebene ist bereits inklusive

## ARCHITEKTUR

- > Massivbauweise für Wertbeständigkeit und Energieeffizienz
- > Flachgeneigtes Dach in Holzbauweise
- > Großzügige, lichtdurchflutete Räume dank durchdachter Grundrisse

## AUSSENANLAGEN

- > Terrasse mit WPC-Dielen in Holzoptik
- > Dachterrasse mit Designfliesen
- > Grundstück bereits eingezäunt
- > Stellplatz inklusive, zweiter Stellplatz optional erhältlich
- > Vorinstallation für den E-Ladepunkt (Wallbox) – direkt an die PV-Anlage angebunden



**Bezugsfertig inklusive Außenanlagen:  
Rollrasen, Hecken, Zaun und Terrasse bereits vollständig  
angelegt – ohne zusätzliche Kosten oder Eigenleistung.**



## Ausstattungs Highlights

- > Echtholz-Landhausdielen und Limestone-Designfliesen
- > Zwei hochwertige Bäder mit ebenerdigen Duschen und Wannen, Gäste-WC im Erdgeschoss
- > Markenqualität von Villeroy & Boch, Grohe und Schüco
- > Elegantes Ganzglasgeländer im Treppenraum
- > LED-Ambiente-Beleuchtung und Treppenlicht
- > Elektrische Rollläden, SmartHome-vorbereitete Ausstattung
- > Fußbodenheizung mit digitalen Raumthermostaten



### Erdgeschoss

Wohnen / Essen = 35,45 m<sup>2</sup>  
 Küche = 10,13 m<sup>2</sup>  
 Technik = 3,05 m<sup>2</sup>  
 WC = 2,02 m<sup>2</sup>  
 Flur = 7,10 m<sup>2</sup>  
 Abstell = 2,24 m<sup>2</sup>  
 Terrasse = 13,26 m<sup>2</sup>/4 = 3,32 m<sup>2</sup>  
**Gesamt = 63,31 m<sup>2</sup>**



### Obergeschoss

Kind 1 = 14,16 m<sup>2</sup>  
 Kind 2 = 14,38 m<sup>2</sup>  
 Arbeiten = 9,41 m<sup>2</sup>  
 Bad = 8,73 m<sup>2</sup>  
 Flur = 5,52 m<sup>2</sup>  
 Wäsche/Abstell = 3,86 m<sup>2</sup>  
**Gesamt = 56,06 m<sup>2</sup>**



### Dachgeschoss

Eltern = 12,42 m<sup>2</sup>  
 Ankleide = 8,43 m<sup>2</sup>  
 Bad = 9,71 m<sup>2</sup>  
 Flur = 6,45 m<sup>2</sup>  
 Abstell = 1,55 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse = 18,90 m<sup>2</sup>/2 = 9,45 m<sup>2</sup>  
**Gesamt = 48,01 m<sup>2</sup>**



Familien-  
freundlicher  
Stadtteil



Naturnah & grün



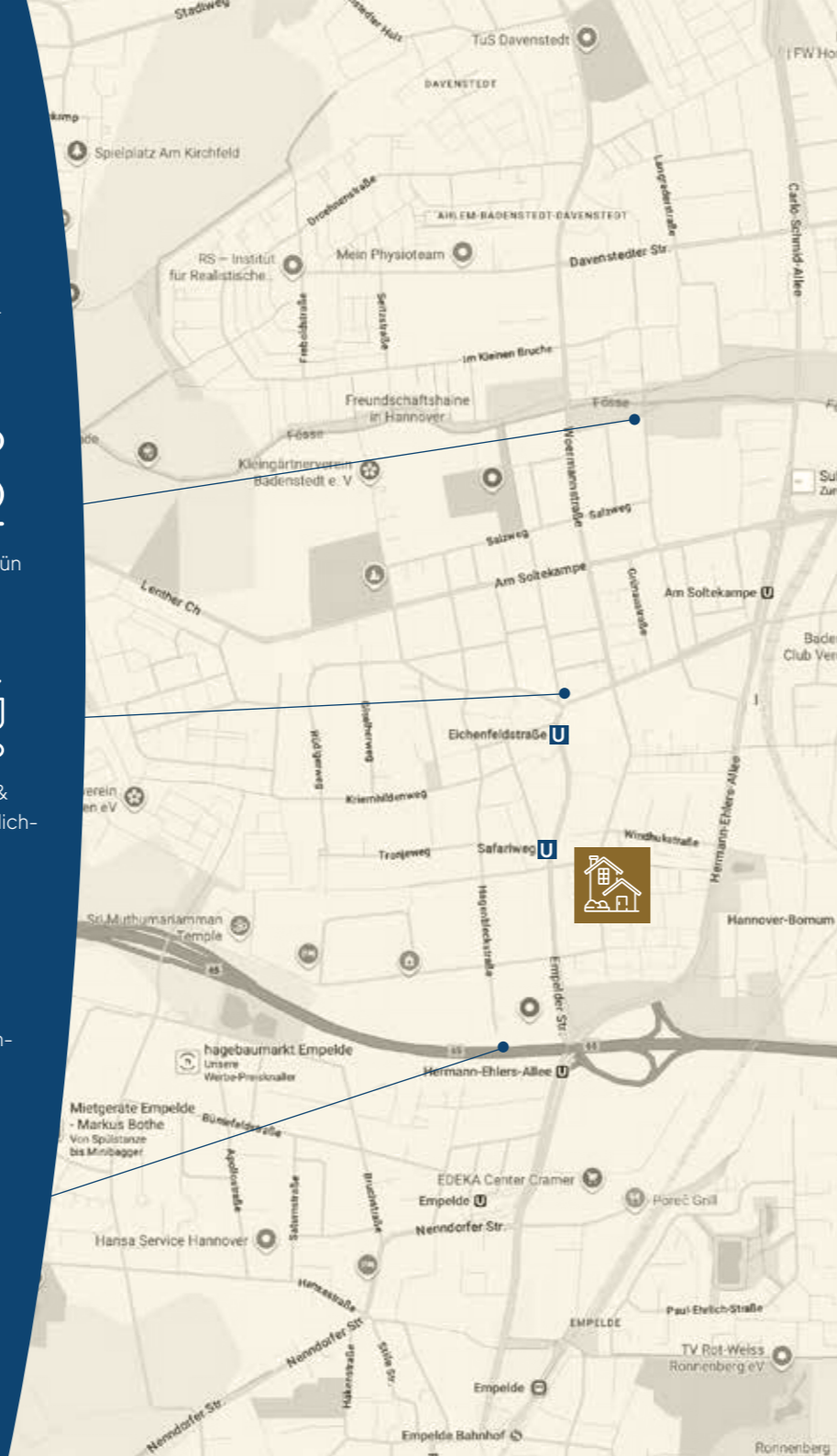
Einkaufs &  
Freizeitmöglich-  
keiten



Straßenbahn-  
anschluss



sehr gute  
Verkehrsanbindung



## Lage & Lebensqualität

Mit den Reihenhäusern in der Eichenfeldstraße 50 entsteht ein Wohnprojekt, das ruhiges, grünes Wohnen in einer gewachsenen Nachbarschaft mit moderner Architektur, nachhaltiger Technik und optimaler Anbindung vereint – ein Zuhause mit hoher Lebensqualität und vielversprechender Zukunftsperspektive.

Im Westen Hannovers liegt das beliebte Safari-Viertel in Badenstedt – ein grünes Wohnviertel, das Ruhe, Natur und Stadtleben ideal verbindet. Die Innenstadt erreichen Sie in rund 10 Minuten.

Hier entstehen die **Reihenhäuser** in der Eichenfeldstraße 50 – moderne, nachhaltige Wohnhäuser, die sich harmonisch in das gewachsene Viertel einfügen. Durchdachte Architektur trifft auf Lebensqualität, Beständigkeit und eine freundliche Nachbarschaft.

**Badenstedt** überzeugt durch eine stabile, familiäre Bewohnerstruktur. Viele Familien leben hier seit Generationen, was dem Stadtteil ein verlässliches und harmonisches Umfeld verleiht – ein begehrter Wohnort für Familien, Paare und Berufstätige.

Das Safari-Viertel selbst bietet eine ausgesprochen **familienfreundliche Atmosphäre**: Verkehrsberuhigte Straßen, viel Grün sowie charmante

Einfamilien- und Reihenhäuser schaffen ein sicheres, angenehmes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Dienstleister sind direkt im Stadtteil; Schulen, Kitas, Spielplätze, Sportvereine und Freizeitangebote bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die **Anbindung** an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahnlinie 9 und mehrere Buslinien bringen Sie schnell ins Zentrum. Autobahnen A2 und A7 sowie der Flughafen Hannover sind ebenfalls schnell erreichbar.

**Naturliebhaber** profitieren von der Nähe zu Grünflächen wie dem Bornumer Holz, dem Willy-Spahn-Park oder dem Bentherr Berg. Spazier- und Radwege entlang der Fösse laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ein.

Badenstedt verbindet den **Charme** eines historisch gewachsenen Dorfkerns mit moderner Wohnqualität.



## Energieeffizienzhäuser & Förderung

Die Häuser erfüllen den KfW 40 NH Standard – und setzen damit Maßstäbe für Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Zukunftssicherheit.

- > Energieausweis: Bedarfsausweis (wird erstellt)
- > Heizung: Hochwertige Wärmepumpe von NIBE – effizient, leise und ohne störende Außenanlagen
- > Warmwasserbereitung: vollständig über Wärmepumpenbetrieb
- > Dämmstandard: KfW 40 NH mit modernem Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- > Lüftungssystem: durchdachtes Konzept mit Wärmerückgewinnung
- > Photovoltaikanlage: 6,25 kWp Leistung für nachhaltige Stromerzeugung
- > Batteriespeicher für effiziente Nutzung des selbst erzeugten Stroms

Niedrige Nebenkosten

Beispiel Energiekosten: Mittelhaus ca. **33 € pro Monat** (Stand 13.09.2025)



## KfW 40 NH - Zinsvorteil

Dieses Wohnhaus erfüllt den Standard KfW Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitsklasse NH. Damit ist der Kauf förderfähig über das KfW Programm 300. Die Förderung ist objektbezogen und abhängig von Einkommen, Familienstand und Kinderanzahl.

Die maximale Förderung bei dem KfW Kredit bis zu **270.000 Euro pro Wohneinheit** bei erfülltem Nachhaltigkeitsstandard NH.

### Rechenbeispiel Zinsvorteil

KfW Darlehen	Vergleichsfinanzierung Bank
270.000 Euro	270.000 Euro
Zinssatz ca. 1,4 Prozent	Zinssatz ca. 3,8 Prozent
Zinskosten über 10 Jahre: <b>ca. 37.800 Euro</b>	Zinskosten über 10 Jahre: <b>ca. 102.600 Euro</b>

Zinersparnis von rund **64.800 Euro innerhalb von 10 Jahren.\***

Hinweis: Die KfW prüft ausschließlich den energetischen und nachhaltigen Gebäudestandard. Die Finanzierung selbst erfolgt vorbehaltlich der Bonitätsprüfung durch die Bank. Der Förderantrag muss vor Abschluss des Kaufvertrags gestellt werden.

Stand: 14. Januar 2026

## Hochwertige Ausstattung die überzeugt



# NIBE

**NIBE WÄRMEPUMPEN** stehen für Qualität, Zuverlässigkeit und moderne Technik. Sie gehören zum oberen Preissegment, bieten dafür aber hohe Effizienz und Leistung – inklusive WLAN, Smart-Home-Integration und automatischen Updates. Produziert in Europa legt NIBE Wert auf Nachhaltigkeit. Für das nordische Klima entwickelt, sind die Geräte besonders robust.

# SCHÜCO

**SCHÜCO FENSTER** zeichnen sich durch ihre hohe Qualität und Langlebigkeit aus und bieten eine hervorragende Energieeffizienz. Mit Schüco Alu-Fenstern können Sie Ihr Zuhause stilvoll und funktional gestalten und gleichzeitig von einem optimalen Schallschutz profitieren.

  
Villeroy & Boch  
1748

Der **VILLEROY & BOCH** Konzern ist einer der weltweit führenden Premium-Anbieter in den Bereichen Dining & Lifestyle sowie Bad & Wellness. Das 1748 gegründete Unternehmen mit Hauptsitz in Mettlach, Deutschland, steht für Innovation, Design und Qualität.

  
GROHE

**GROHE** ist ein weltweit bekannter Hersteller für hochwertige Armaturen, Badeinrichtung und Sanitärtechnik. Die Produkte zeichnen sich durch eine hohe Qualität, durch beste Materialien, stetig optimierte Verfahren und hohe Kompetenz der Ingenieure aus.

# GIRA

Mit einer Firmengeschichte, die bis ins Jahr 1905 zurückreicht, zählt **GIRA** heute zu den führenden und bekanntesten Anbietern in der Branche.

 ROSENOWSKI

Wer Architektur und Küche vereinen möchten, findet bei **ROSENOWSKI** einzigartige und hochwertige Architektur-Küchen, die Funktion und Design perfekt miteinander verbinden.



**ImmoSektor**  
NORD

**Vermarktung:**

ImmoSektor Nord GmbH  
Friesenstraße 49  
30161 Hannover

**E-Mail:** [eichenfeldstrasse@immo-sektor-nord.de](mailto:eichenfeldstrasse@immo-sektor-nord.de)

**Bauträger:**

Projektbau Eichenfeldstraße GmbH  
Friesenstraße 49  
30161 Hannover

**Haftungsausschluss**

Die Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig zusammengestellt. Dennoch übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität der Inhalte, Wohnflächenberechnung nach DIN277 oder beispielhaften Darstellungen. Alle enthaltenen Visualisierungen dienen ausschließlich der Orientierung und stellen kein vertragliches Versprechen dar. Insbesondere übernehmen wir keine Garantie für die dargestellte Möblierung, Beleuchtung, Farbgestaltung oder sonstige Ausstattungsmerkmale. Die dargestellte Möblierung ist beispielhaft und nicht Bestandteil des Verkaufsgegenstandes. Änderungen, Irrtümer oder Abweichungen bleiben vorbehalten. Übersichtskarte: ©GoogleMaps