



Mein Arpke – Leben wie es mir gefällt

Lehrte-Arpke · Mein Arpke

Neubau von 25 Reihenhäusern







Details zum Neubauprojekt

Projektname:	Mein Arpke – Leben wie es mir gefällt
Adresse:	Flutwidde 3, 5 & 7, 31275 Arpke
Geplante Umsetzung:	2022 – 2024
Anzahl Wohneinheiten:	25 Reihenhäuser
Grundstücksgrößen:	ca. 68 bis 173 m ²
Wohnflächen:	ca. 98 bis 248 m ²

Alle Angaben in diesem Prospekt wurden auf Ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird nicht übernommen. Das dargestellte Bild- und Planmaterial dient allein der Veranschaulichung und ist unverbindlich. Die Abbildungen zeigen zum Teil Sonderausstattungen/Eigenleistungen. Soweit Abbildungen Herstellerangaben erkennen lassen, dienen diese allein der Illustration. Für die Nutzbarkeit von Räumen zu dem im Prospekt dargestellten Zweck wird keine Gewähr übernommen. Änderungen der Planung und Ausführung sowie Abweichungen von den Darstellungen im Prospekt bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines Vertragsschlusses gelten ausschließlich die Vereinbarungen, Festlegungen und Darstellungen im notariellen Kaufvertrag einschließlich der darin vereinbarten Bau- und Leistungsbeschreibung.



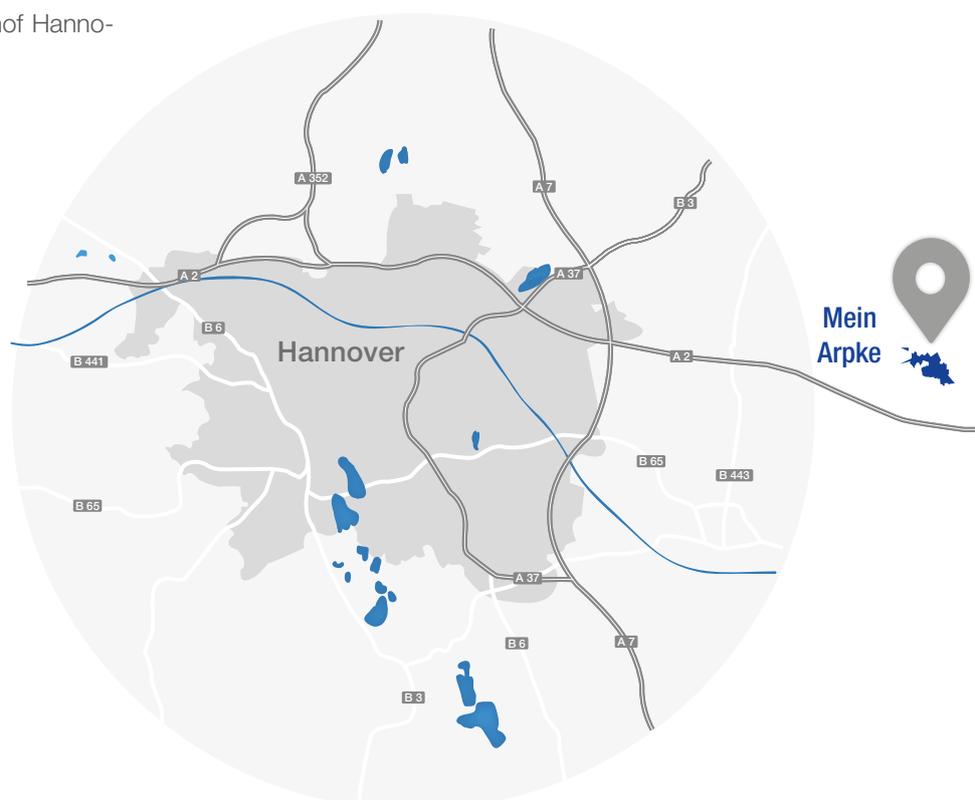
Wohnen in Niedersachsen

Ländliche Idylle in der Region Hannover genießen

Der Ortsteil Arpke ist einer von 10 Lehrter-Ortsteilen rund um die Kernstadt, in denen es sich idyllisch und dennoch stadtnah wohnen lässt. Mit knapp 45.000 Einwohnern, von denen mehr als 50 % in der Kernstadt angesiedelt sind, hat Lehrte die richtige Größe um ihren Bürgern eine ausgezeichnete Infrastruktur bieten und dennoch ein beschauliches Kleinstadt-Flair bewahren zu können. Mit eigenem Krankenhaus, Einkaufszentrum mit Fußgängerzone, Fachmärkten, gastronomischen und medizinischen Angeboten, Sportvereinen, Grund- und weiterführende Schulen sowie einer großen Auswahl an kleineren und größeren Arbeitgebern ist die Infrastruktur ausgezeichnet. Hinzu kommen mehrere Bahnhöfe in Lehrte-Stadt und einigen Ortsteilen, von denen Sie innerhalb von rund 15 Minuten zum Hauptbahnhof Hannover gelangen.

Für die Freizeitgestaltung müssen Sie allerdings gar nicht weit ausschweifen. Neben der bereits erwähnten Shoppingvielfalt und den sportlichen Angeboten, liegt Lehrte inmitten von Feldern, Gewässern und Landschaftsschutzgebieten, die zum Joggen, Reiten, Wandern, Fahrradfahren und Angeln einladen. Eine Besonderheit bietet der nicht bevölkerte Ortsteil Altwarmbüchener Moor, der nicht nur Lebensraum für etliche in Moorgebieten zu findende Tiere, Pflanzen und Insekten ist, sondern auch zu vielen außergewöhnlichen Wanderungen einlädt.

Natur pur genießen und dennoch mitten in der Metropol-Region Hannover zu Hause sein, das alles bekommen Sie, wenn Sie ein Haus in der Kleinstadt Lehrte kaufen.



Leben in Arpke

Herrlich leben im ruhigen Ortsteil von Lehrte

Direkt vor einer idyllischen Grünzone, die mit Bäumen und einem zentralen Regenrückhaltebecken eine wunderbare Ruhezone vor der eigenen Haustür bietet, entstehen 25 Reihenhäuser. Familien mit Kindern profitieren von dem direkt ins Wohngebiet integrierten Kindergarten. Und auch sonst finden Sie in Arpke alles, was Sie zur Deckung des täglichen Bedarfs benötigen. Ob Supermarkt, Apotheke, Spielplatz, Ärzte, Grundschule, Waldbad, Sportverein oder Gastronomie – keines der Ziele ist mehr als einen Kilometer entfernt und fußläufig in gut zehn Minuten von Ihrem neuen Reihnhaus in Arpke erreichbar. Weiterführende Schulen finden Sie im benachbarten Burgdorf oder in Lehrte-Kernstadt, die bequem mit dem Fahrrad in unter einer halben Stunde zu erreichen sind.

Für die Freizeitgestaltung steht außerdem der Arpker Wald mit Walderkundungspfad zur Verfügung. Fürs Spazieren, Joggen, Wandern oder einfach nur zum Abschalten nach einem anstrengenden Schul-/Arbeitstag sind Sie hier genau richtig.

Wenn es Sie etwas weiter wegzieht, gelangen Sie zum nur einen Kilometer entfernten Bahnhof Immensen-Arpke in rund zehn Minuten zu Fuß und von dort in 16 Minuten mit der Regionalbahn nach Hannover. Und für noch größeres Fernweh können Sie sich über die rund 20 Autominuten entfernten Flughäfen Langenhagen und Braunschweig freuen.

Perfekte Infrastruktur vor der eigenen Haustür und die ganze Welt zu Füßen in unter einer halben Stunde, diese perfekte Symbiose genießen Sie, wenn Sie ein (Reihen-) Haus in Lehrte-Arpke kaufen.

In Ihrer Nähe:

Bahnhof Immensen-Arpke	1.000 m
Bushaltestelle	1.000 m
Supermarkt	900 m
Bäcker	1.000 m
Kita/Kiga	100 m
Grundschule	1.100 m
Oberschule	4.600 m
Spielplatz	800 m
Apotheke	800 m



Apotheke



Bäcker/Café



Bahnhof



Bushaltestelle



Kita/Kiga



Restaurant



Schule



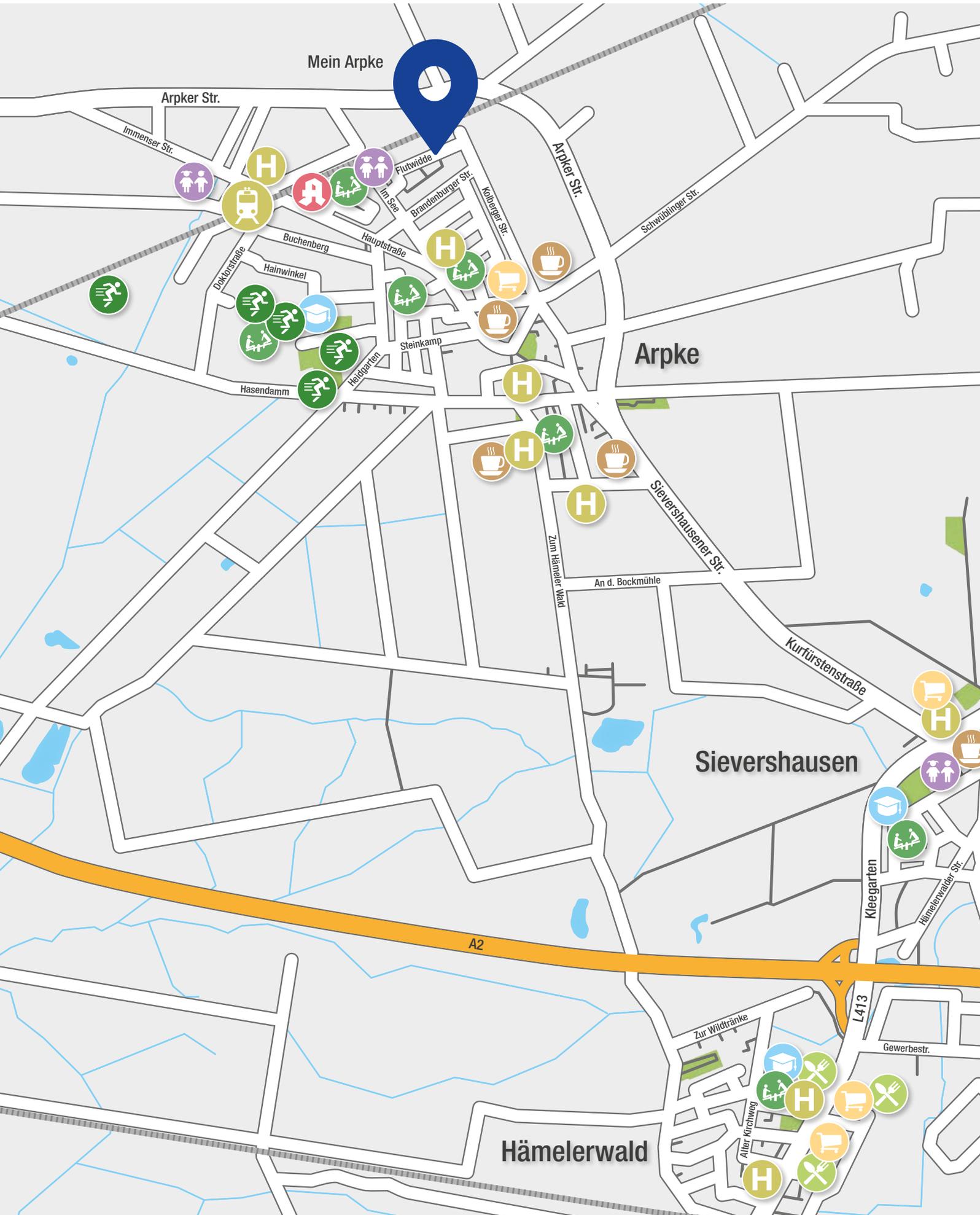
Spielplatz



Sportverein



Supermarkt





Das Neubauprojekt

Miteinander in Vielfalt

Ein Reihenhaus in Lehrte zu kaufen, könnte jetzt für viele eine gute Idee sein. Die Reihenhäuser des Projekts „Mein Arpke“ im Lehrter Ortsteil Arpke bieten eine besondere Vielfalt an Möglichkeiten.

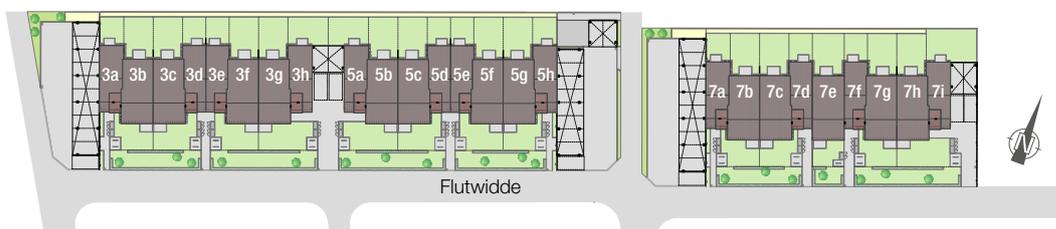
Insgesamt entstehen hier in offener Bauweise mit drei Hausgruppen 25 Häuser. Der Wechsel zwischen größeren und kleineren Reihenhäusern lockert nicht nur die Ansicht insgesamt auf und lässt eher die Anmutung von charmanten Doppelhäusern entstehen, sondern bietet in einzigartiger Weise die schon genannte Vielfalt. Vielfalt bei der Wahl der Wohnflächengröße. Vielfalt bei der Wahl des Miteinanders.

Es gibt das kleine Reihenhaus in Lehrte mit viereinhalb Zimmern auf ca. 98 bzw. 99 Quadratmetern Wohnfläche und Platz für ein Kind, zum Arbeiten und für die Gäste. Daneben – im wahrsten Sinne des Wortes – gibt es das große Reihenhaus in Arpke zu kaufen, mit einer Wohnfläche von ca. 149 bzw. ca. 151 Quadratmetern, fünf Zimmern sowie mehr Platz für die größere Familie und es gibt auf Wunsch eine Kombination aus beiden Reihenhaustypen.

In einer solchen, miteinander verbundenen, Kombination stehen mit ca. 249 Quadratmetern, neuneinhalb Zimmern, zwei Küchen, zwei Wohn- oder/und Essbereichen sowie mehr WCs und Bädern viele Möglichkeiten des Zusammenlebens zur Verfügung. In der kombinierten Form können beide Häuser auf allen Ebenen miteinander verbunden werden und schaffen sowohl ein Miteinander mit den Eltern, Großeltern, älteren Kindern oder Geschwistern, sorgen aber gleichzeitig ebenso für getrennte private Bereiche, wenn diese gewünscht sind.

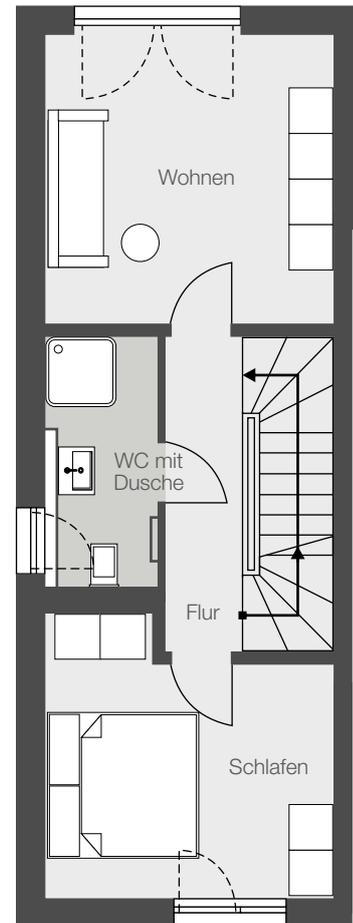
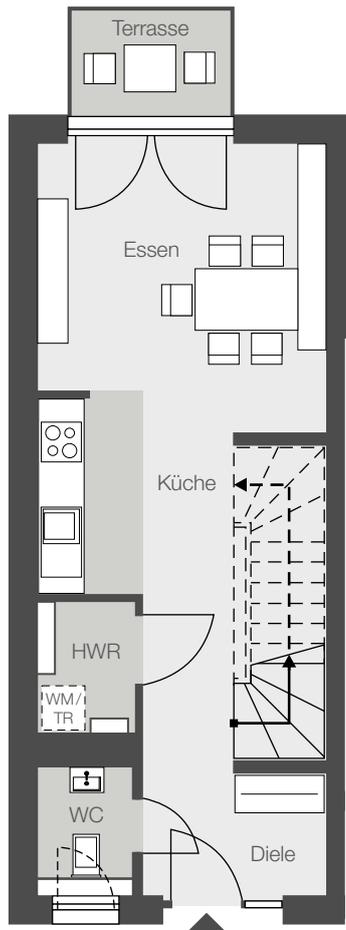
Zusätzlich zu den Vorteilen des Jetzt, lassen sich die beiden miteinander kombinierten Reihenhäuser zukünftig auch wieder trennen, so dass die Wohnfläche und die Kosten reduziert werden, wenn die Familie kleiner geworden ist. Das funktioniert natürlich auch andersherum und Sie kombinieren die beiden Häuser erst, wenn Familie/der Bedarf größer wird. Bis dahin können Sie z. B. von Mieteinnahmen durch die noch getrennte Einheit profitieren.

Wenn Sie also ein Reihenhaus in Lehrte kaufen wollen, dann sollte bei Ihrer Wahl der Kauf eines Hauses in Lehrte-Arpke (oder zweier) ganz vorne stehen. Hier wird ein familiäres sowie nachbarschaftliches Miteinander in individueller Form möglich. Vielfalt und Abwechslung, Freude und Freunde werden hier besonders gelebt.



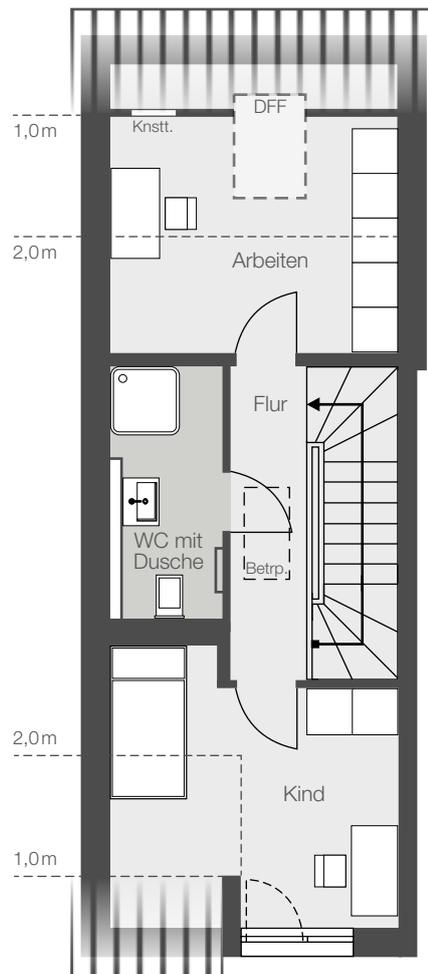
Grundrisse Reihenendhaus Klein

Nr. 3a, 5a, 7a (3h, 5h, 7i gespiegelt) • 4,5 Zi. • ca. 99 m² Wfl.



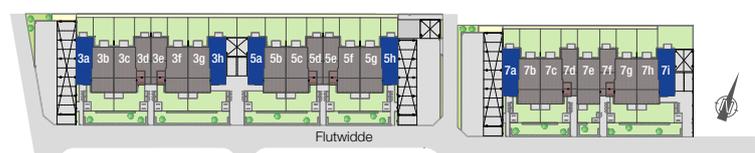
Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Essen	20,8
Küche	3,7
WC	2,1
Diele	4,1
HWR	2,2
Terrasse (Nfl. 3,0 m ²)	1,5
Gesamt	34,4

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen	14,4
Schlafen	12,6
WC mit Dusche	4,9
Flur	4,2
Gesamt	36,1



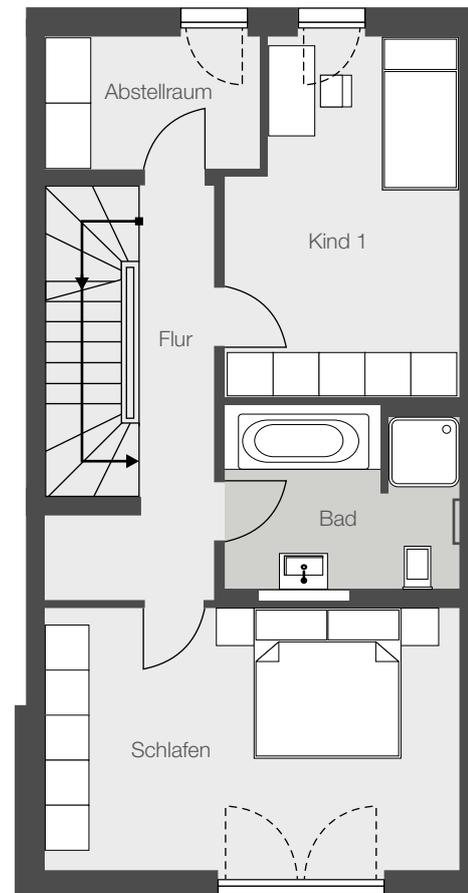
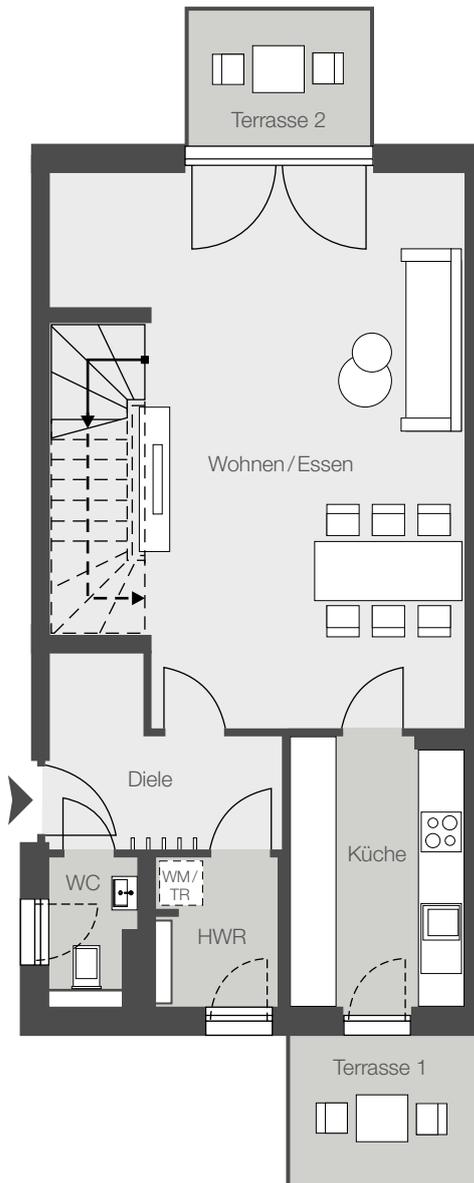
DFF = Dachflächenfenster
 Betp. = Bodeneinschubtreppe
 Knstt. = Kniestocktür

Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind	10,3
Arbeiten	9,0
WC mit Dusche	4,9
Flur	4,2
Gesamt	28,4



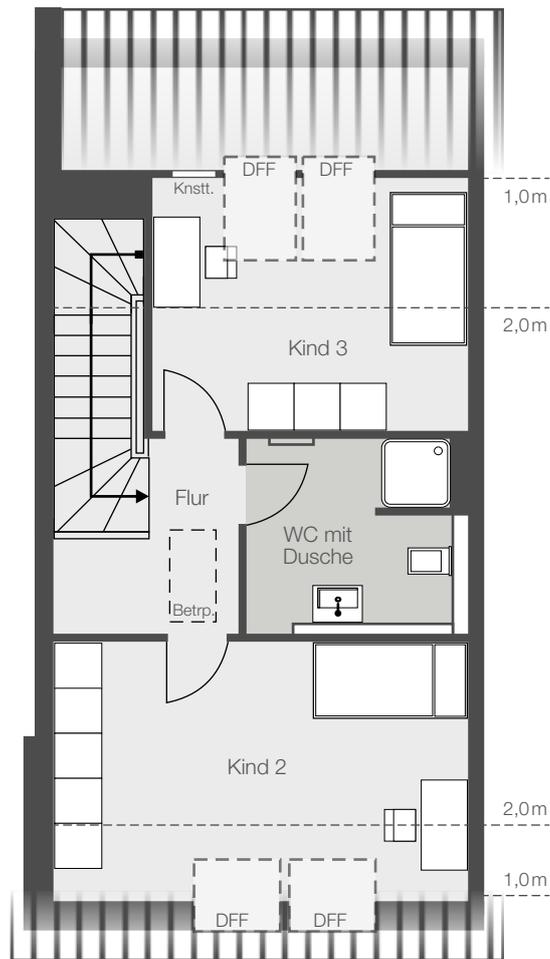
Grundrisse Reihenmittelhaus Groß

Nr. 3b, 5b, 7b (3g, 5g, 7h gespiegelt) • 5 Zi. • ca. 149m² Wfl.



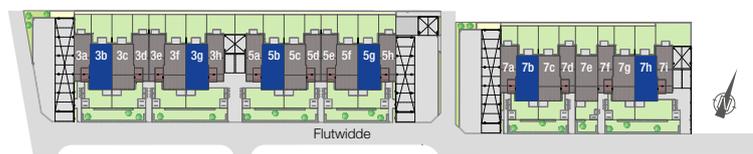
Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	35,0
Küche	8,1
WC	2,1
Diele	5,9
HWR	3,2
Terrasse 1 (Nfl. 5,0 m ²)	2,5
Terrasse 2 (Nfl. 4,4 m ²)	2,2
Gesamt	59,0

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	18,7
Kind 1	13,7
Bad	7,4
Flur	6,9
Abstellraum	5,0
Gesamt	51,7



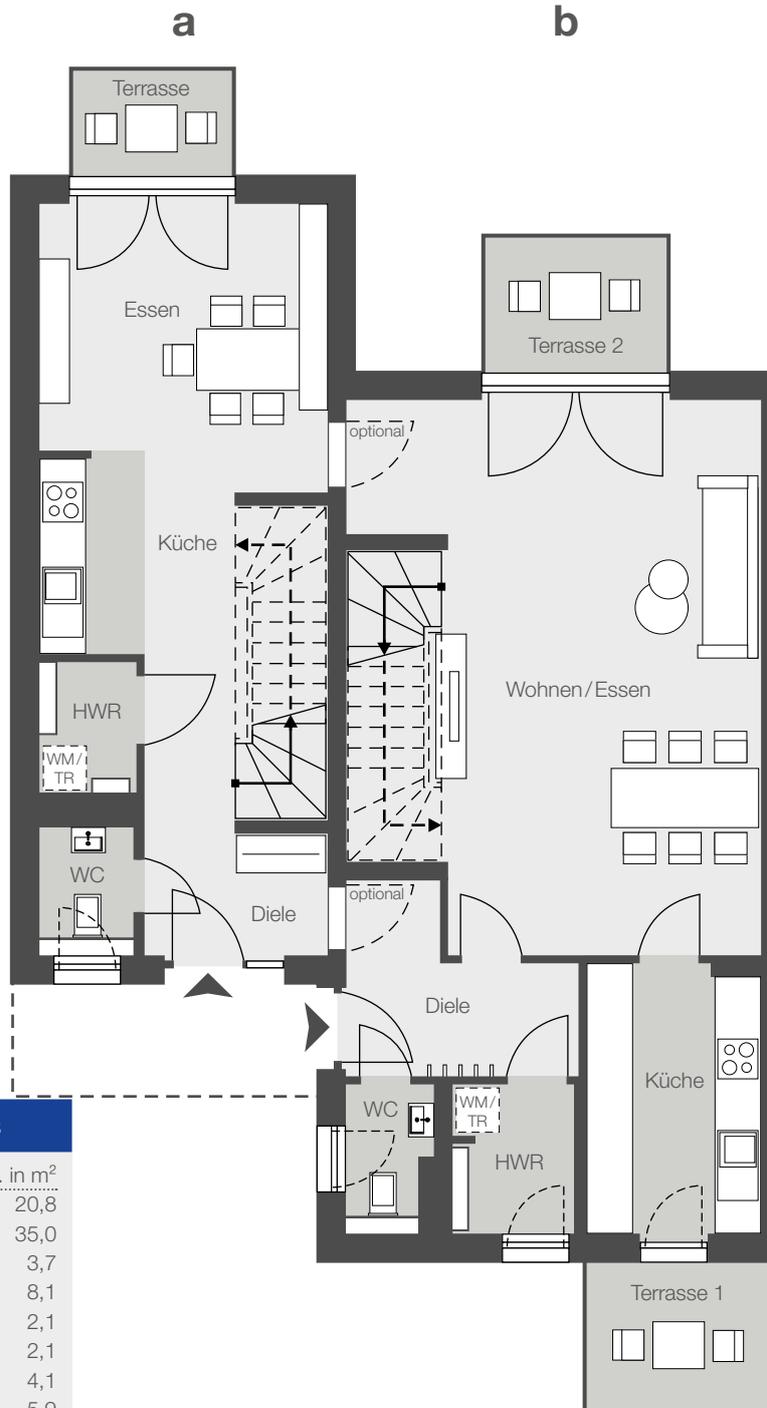
DFF = Dachflächenfenster
 Betr. = Bodeneinschubtreppe
 Knstt. = Kniestocktür

Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind 2	15,8
Kind 3	10,4
WC mit Dusche	7,2
Flur	4,8
Gesamt	38,2



Grundrisse Reihenhaus Kombi

Nr. 3ab, 5ab, 7ab (3gh, 5gh, 7hi gespiegelt) • 9,5 Zi. • ca. 248 m² Wfl.

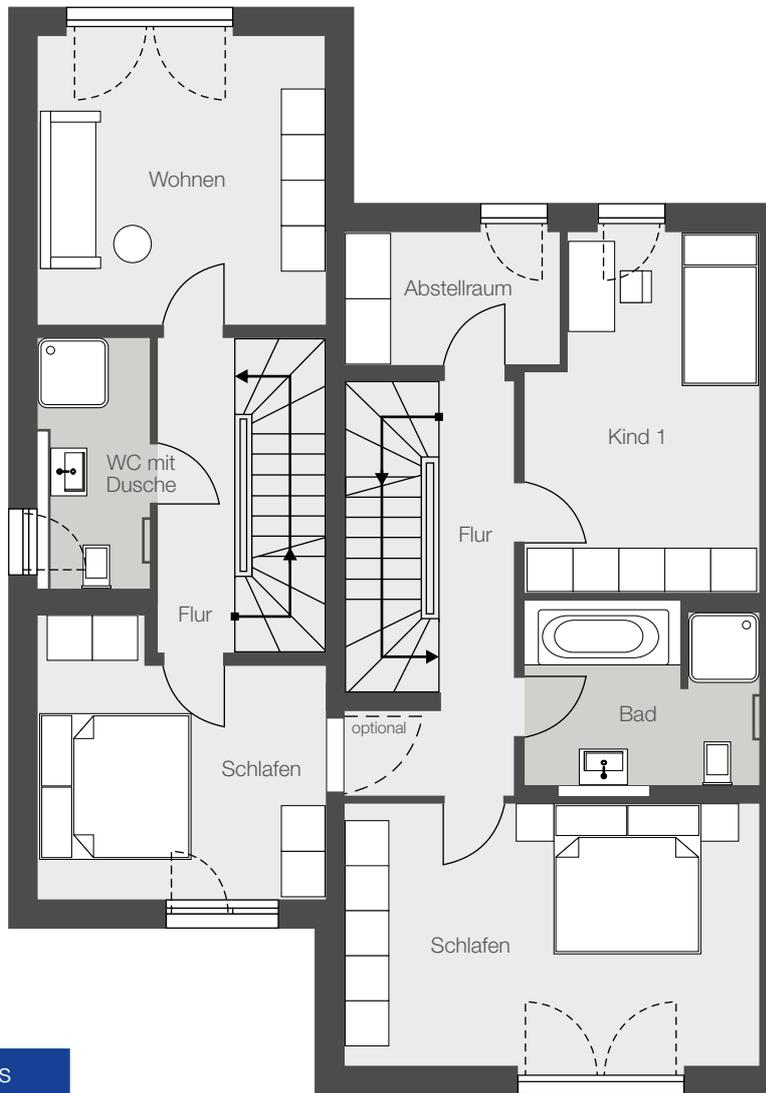


Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Essen a	20,8
Wohnen/Essen b	35,0
Küche a	3,7
Küche b	8,1
WC a	2,1
WC b	2,1
Diele a	4,1
Diele b	5,9
HWR a	2,2
HWR b	3,2
Terrasse a (Nfl. 3,0 m ²)	1,5
Terrasse 1 b (Nfl. 5,0 m ²)	2,5
Terrasse 2 b (Nfl. 4,4 m ²)	2,2
Gesamt	93,4



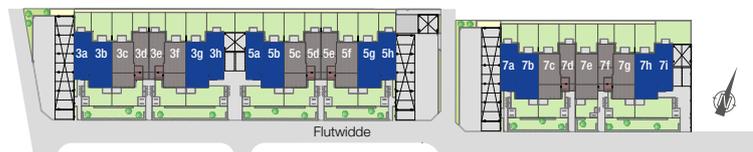
a

b



Obergeschoss

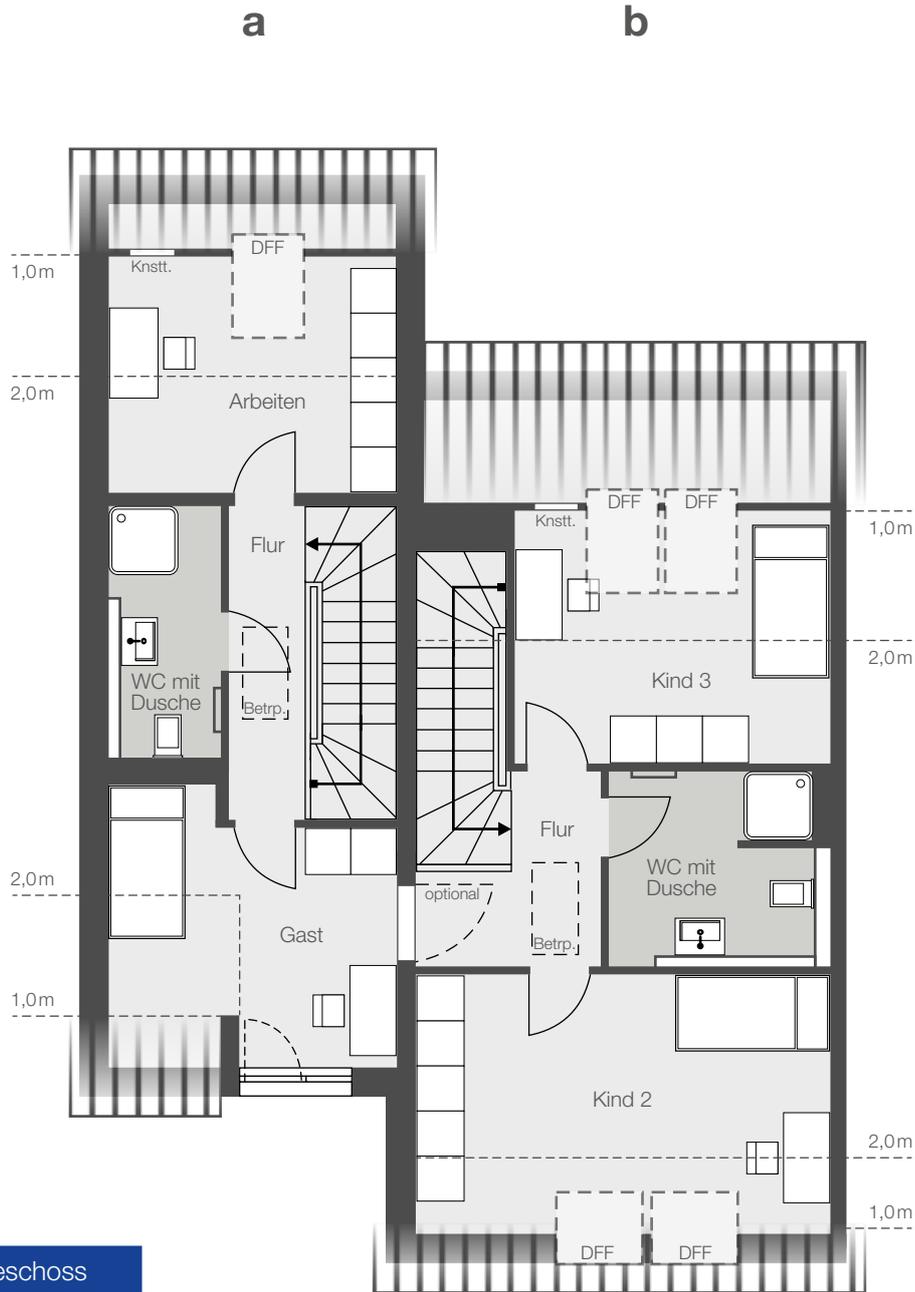
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen a	14,4
Schlafen a	12,6
Schlafen b	18,7
Kind 1 b	13,7
WC mit Dusche a	4,9
Bad b	7,4
Flur a	4,2
Flur b	6,9
Abstellraum	5,0
Gesamt	87,8





Grundrisse Reihenhaus Kombi

Nr. 3ab, 5ab, 7ab (3gh, 5gh, 7hi gespiegelt) • 9,5 Zi. • ca. 248m² Wfl.



DFF = Dachflächenfenster
Betrp. = Bodeneinschubtreppe
Knstt. = Kniestocktür

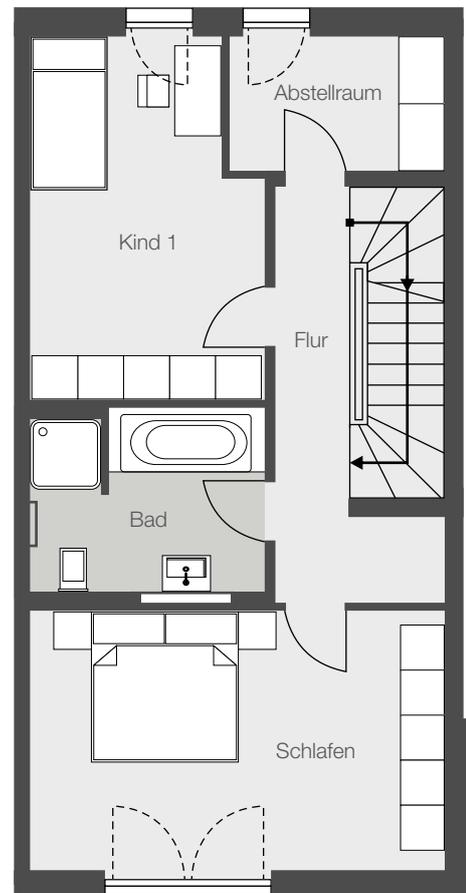
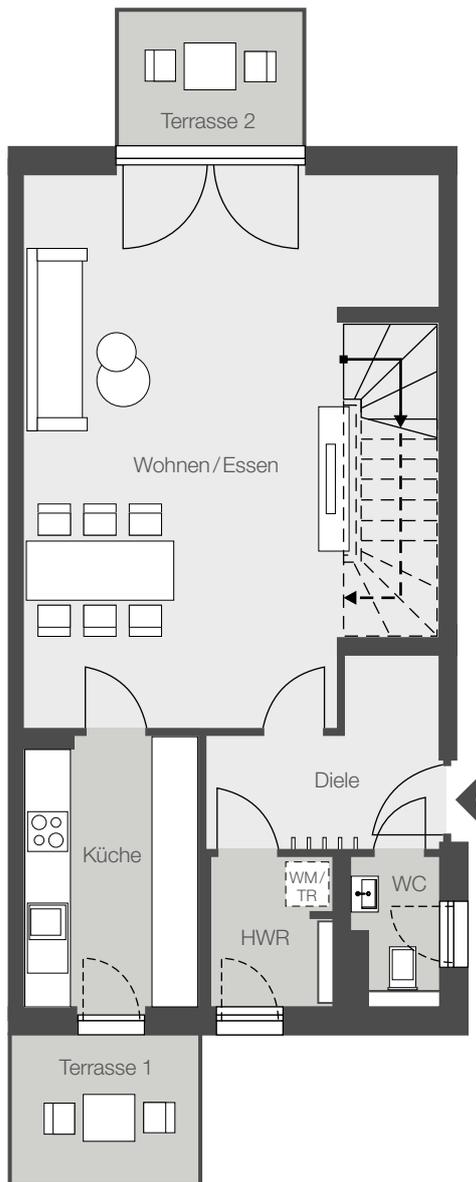
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind 2 b	15,8
Kind 3 b	10,4
Gast a	10,3
Arbeiten a	9,0
WC mit Dusche a	4,9
WC mit Dusche b	7,2
Flur a	4,2
Flur b	4,8
Gesamt	66,6





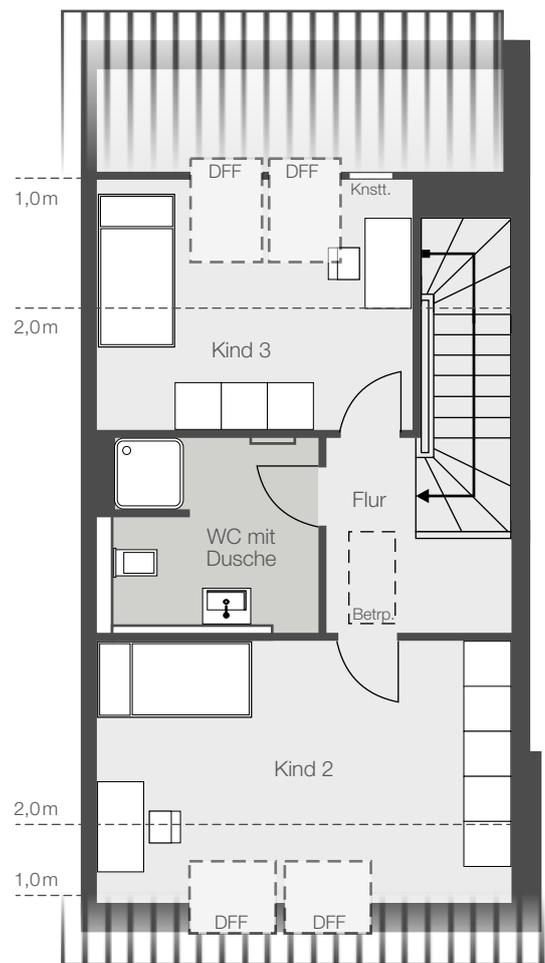
Grundrisse Reihenmittelhaus Groß

Nr. 3c, 5c (3f, 5f gespiegelt) • 5 Zi. • ca. 149m² Wfl.



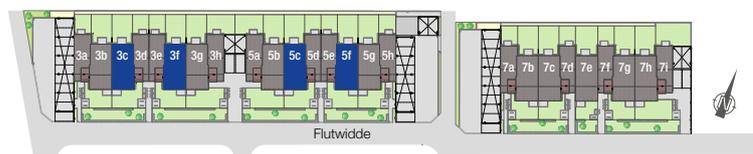
Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	35,0
Küche	8,1
WC	2,1
Diele	5,9
HWR	3,2
Terrasse 1 (Nfl. 5,0 m ²)	2,5
Terrasse 2 (Nfl. 4,4 m ²)	2,2
Gesamt	59,0

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	18,7
Kind 1	13,7
Bad	7,4
Flur	6,9
Abstellraum	5,0
Gesamt	51,7



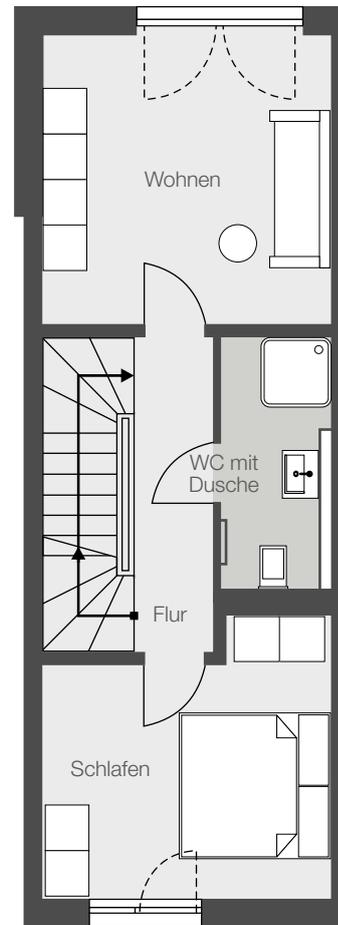
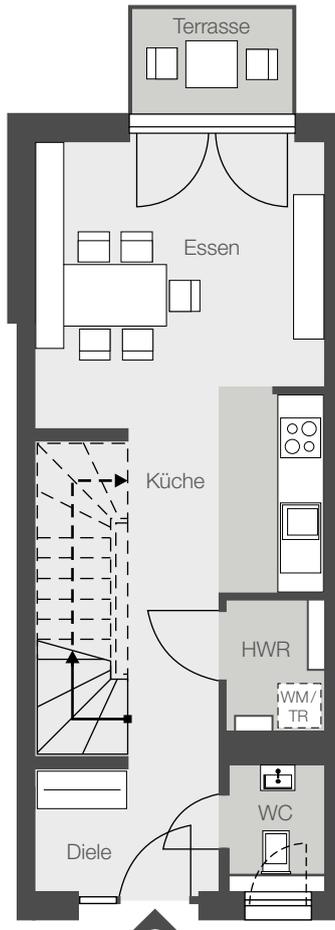
DFF = Dachflächenfenster
 Betrp. = Bodeneinschubtreppe
 Knstt. = Kniestocktür

Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind 2	15,8
Kind 3	10,4
WC mit Dusche	7,2
Flur	4,8
Gesamt	38,2



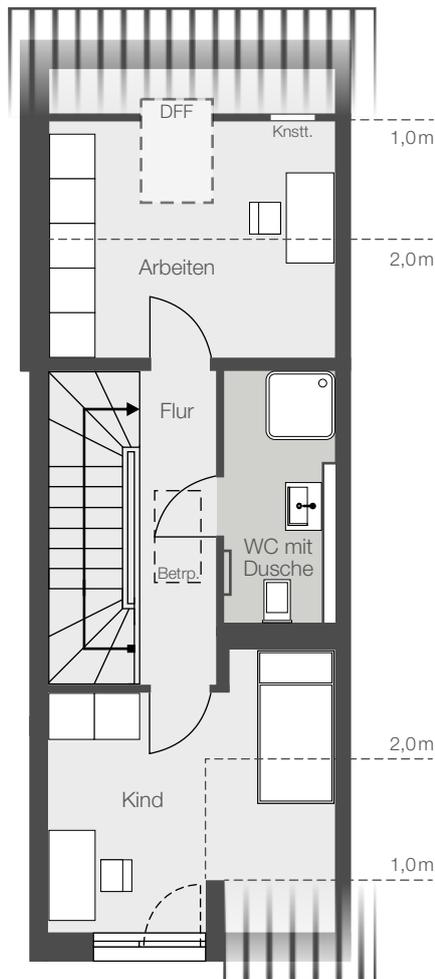
Grundrisse Reihenmittelhaus Klein

Nr. 3d, 5d (3e, 5e gespiegelt) • 4,5 Zi. • ca. 99 m² Wfl.



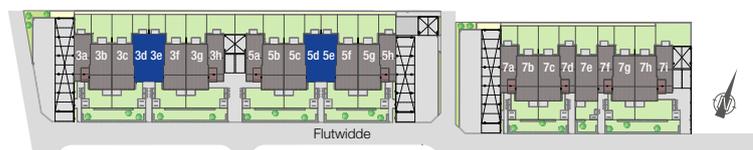
Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Essen	20,8
Küche	3,7
WC	2,1
Diele	4,1
HWR	2,2
Terrasse (Nfl. 3,0 m ²)	1,5
Gesamt	34,4

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen	14,4
Schlafen	12,6
WC mit Dusche	4,9
Flur	4,2
Gesamt	36,1



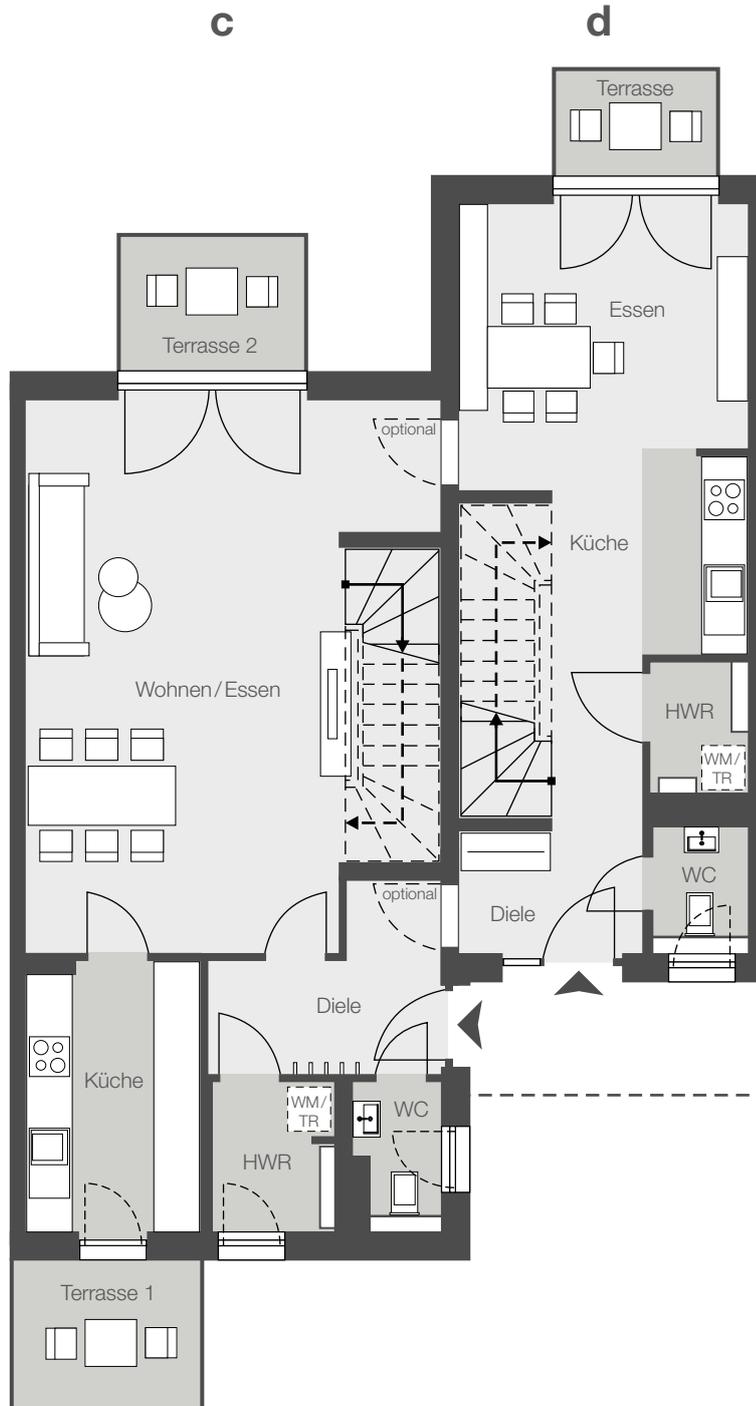
DFF = Dachflächenfenster
 Betr. = Bodeneinschubtreppe
 Knstt. = Kniestocktür

Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind	10,3
Arbeiten	9,0
WC mit Dusche	4,9
Flur	4,2
Gesamt	28,4



Grundrisse Reihenhaus Kombi

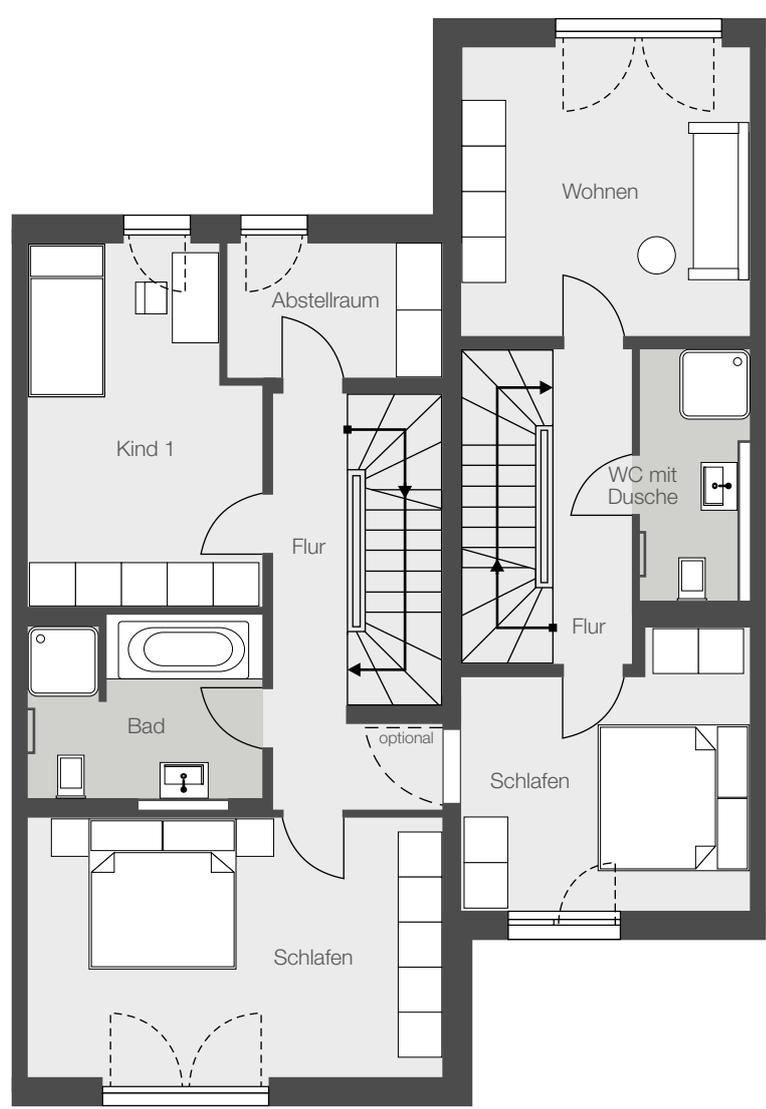
Nr. 3cd, 5cd (3ef, 5ef gespiegelt) ▪ 9,5 Zi. ▪ ca. 248 m² Wfl.



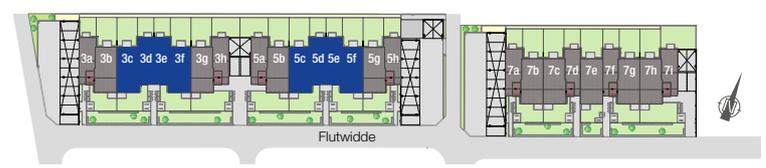
Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen c	35,0
Essen d	20,8
Küche c	8,1
Küche d	3,7
WC c	2,1
WC d	2,1
Diele c	5,9
Diele d	4,1
HWR c	3,2
HWR d	2,2
Terrasse 1 c (Nfl. 5,0 m ²)	2,5
Terrasse 2 c (Nfl. 4,4 m ²)	2,2
Terrasse d (Nfl. 3,0 m ²)	1,5
Gesamt	93,4



c d



Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen c	18,7
Schlafen d	12,6
Wohnen d	14,4
Kind 1 c	13,7
Bad c	7,4
WC mit Dusche d	4,9
Flur c	6,9
Flur d	4,2
Abstellraum c	5,0
Gesamt	87,8



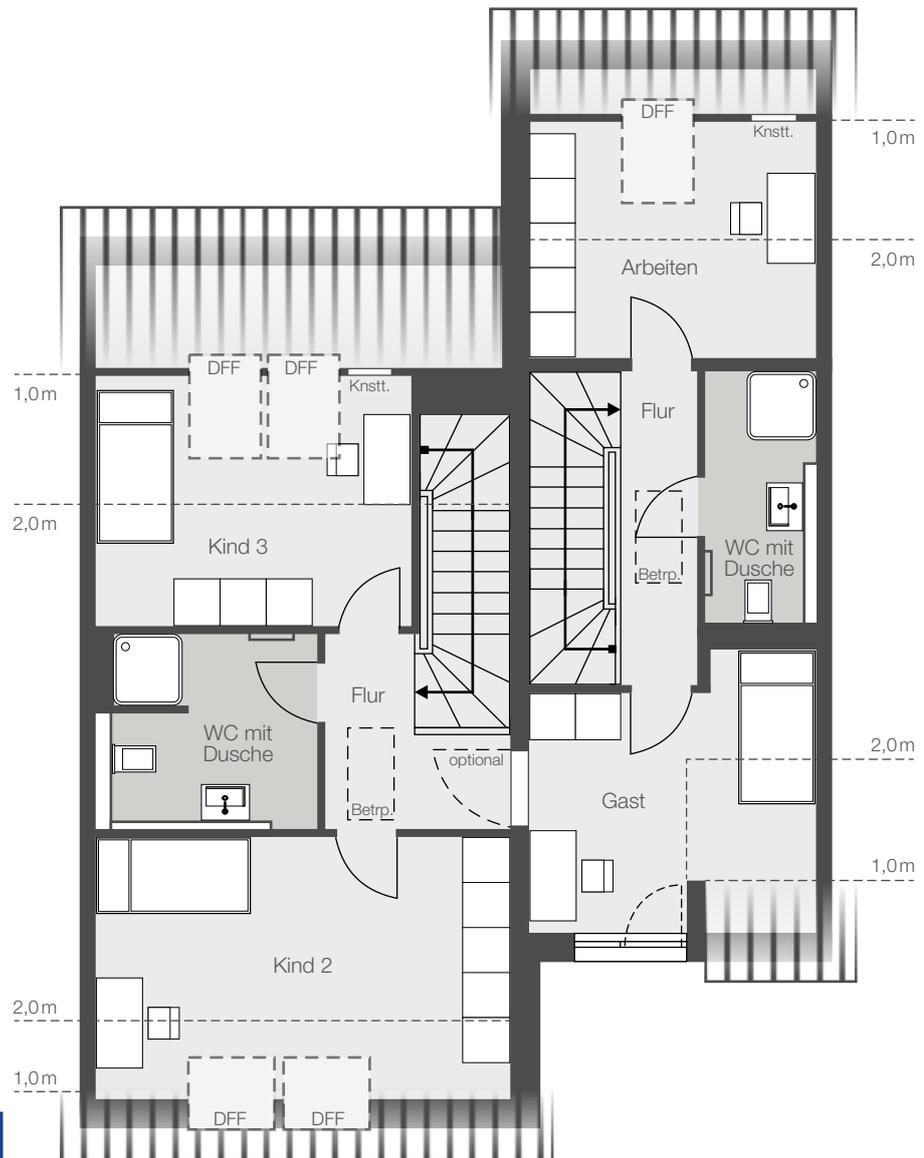


Grundrisse Reihenhaus Kombi

Nr. 3cd, 5cd (3ef, 5ef gespiegelt) ▪ 9,5 Zi. ▪ ca. 248 m² Wfl.

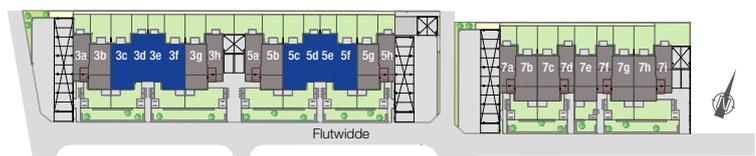
c

d



Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind 2 c	15,8
Kind 3 c	10,4
Gast d	10,3
Arbeiten d	9,0
WC mit Dusche c	7,2
WC mit Dusche d	4,9
Flur c	4,8
Flur d	4,2
Gesamt	66,6

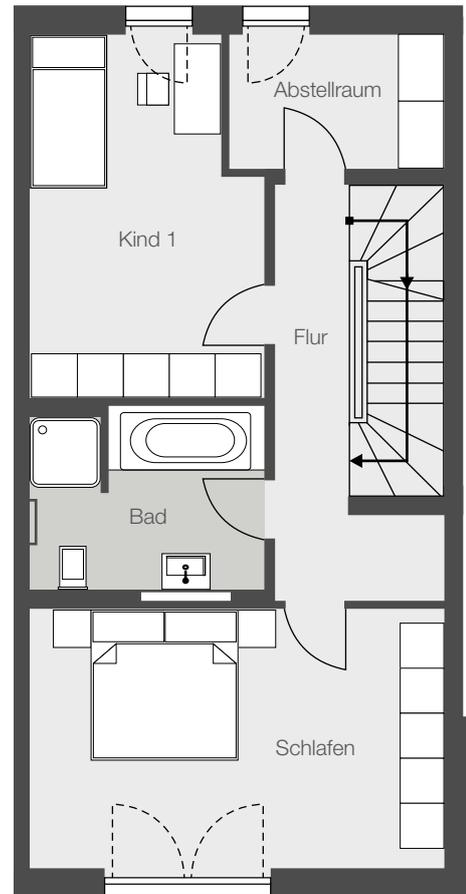
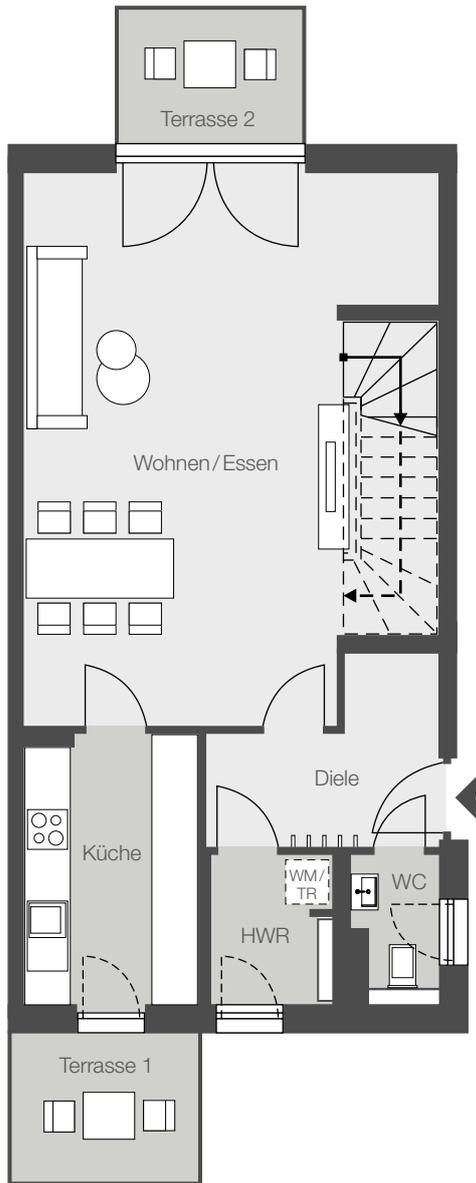
DFF = Dachflächenfenster
Betrp. = Bodeneinschubtreppe
Knstt. = Kniestocktür





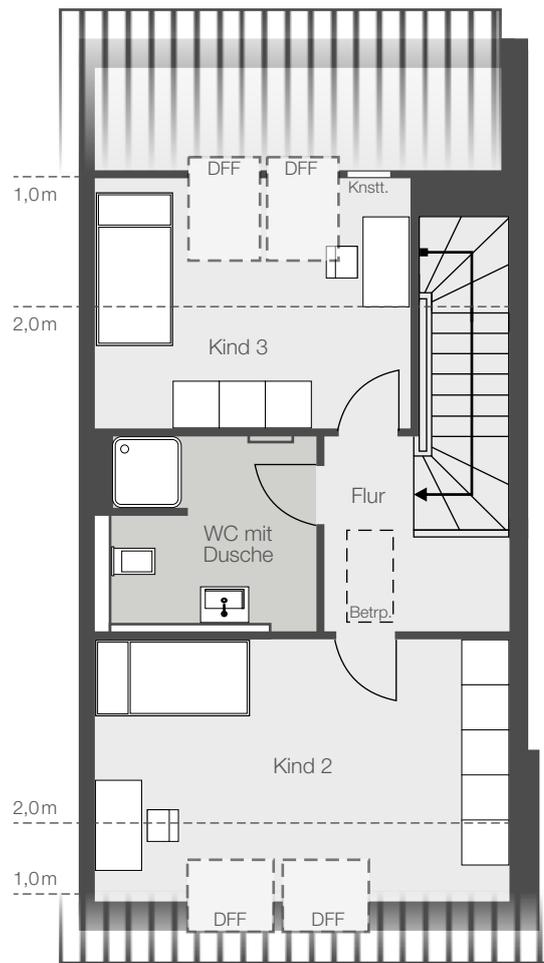
Grundrisse Reihenmittelhaus Groß

Nr. 7c (7g gespiegelt) • 5 Zi. • ca. 149 m² Wfl.



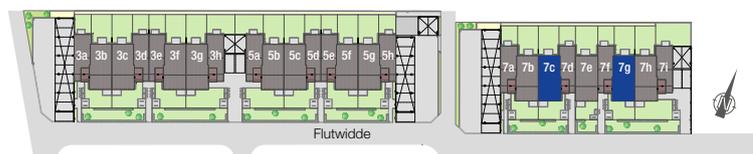
Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	35,0
Küche	8,1
WC	2,1
Diele	5,9
HWR	3,2
Terrasse 1 (Nfl. 5,0 m ²)	2,5
Terrasse 2 (Nfl. 4,4 m ²)	2,2
Gesamt	59,0

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	18,7
Kind 1	13,7
Bad	7,4
Flur	6,9
Abstellraum	5,0
Gesamt	51,7



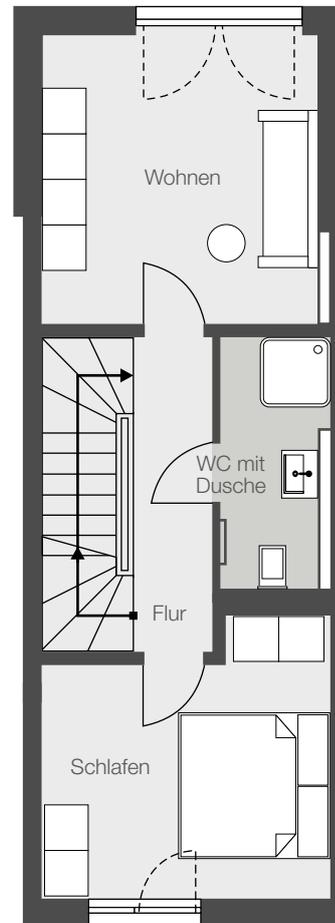
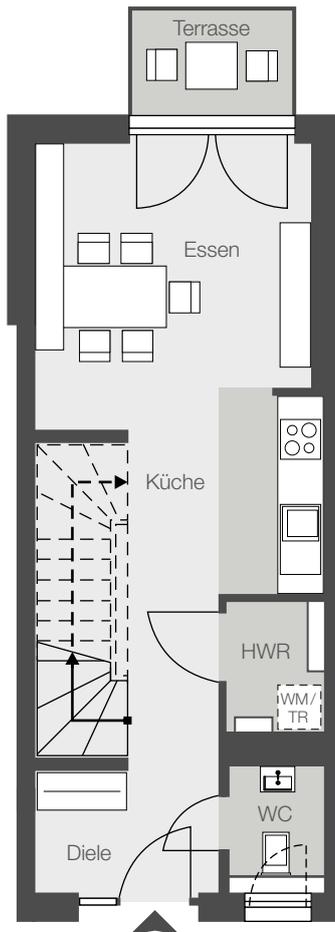
DFF = Dachflächenfenster
 Betrp. = Bodeneinschubtreppe
 Knstt. = Kniestocktür

Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind 2	15,8
Kind 3	10,4
WC mit Dusche	7,2
Flur	4,8
Gesamt	38,2



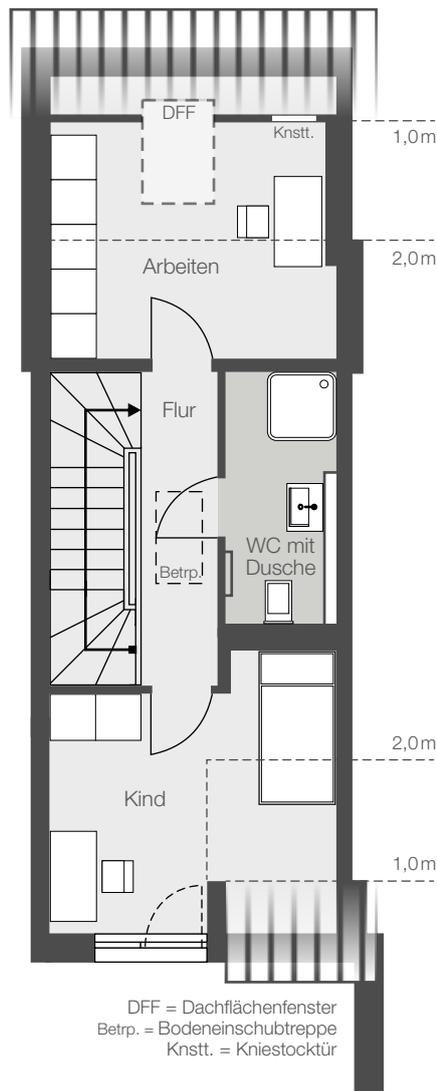
Grundrisse Reihenmittelhaus Klein

Nr. 7d (7f gespiegelt) • 4,5 Zi. • ca. 98m² Wfl.



Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Essen	20,2
Küche	3,7
WC	2,1
Diele	4,1
HWR	2,2
Terrasse (Nfl. 3,0 m ²)	1,5
Gesamt	33,8

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen	14,0
Schlafen	12,6
WC mit Dusche	4,9
Flur	4,2
Gesamt	35,7

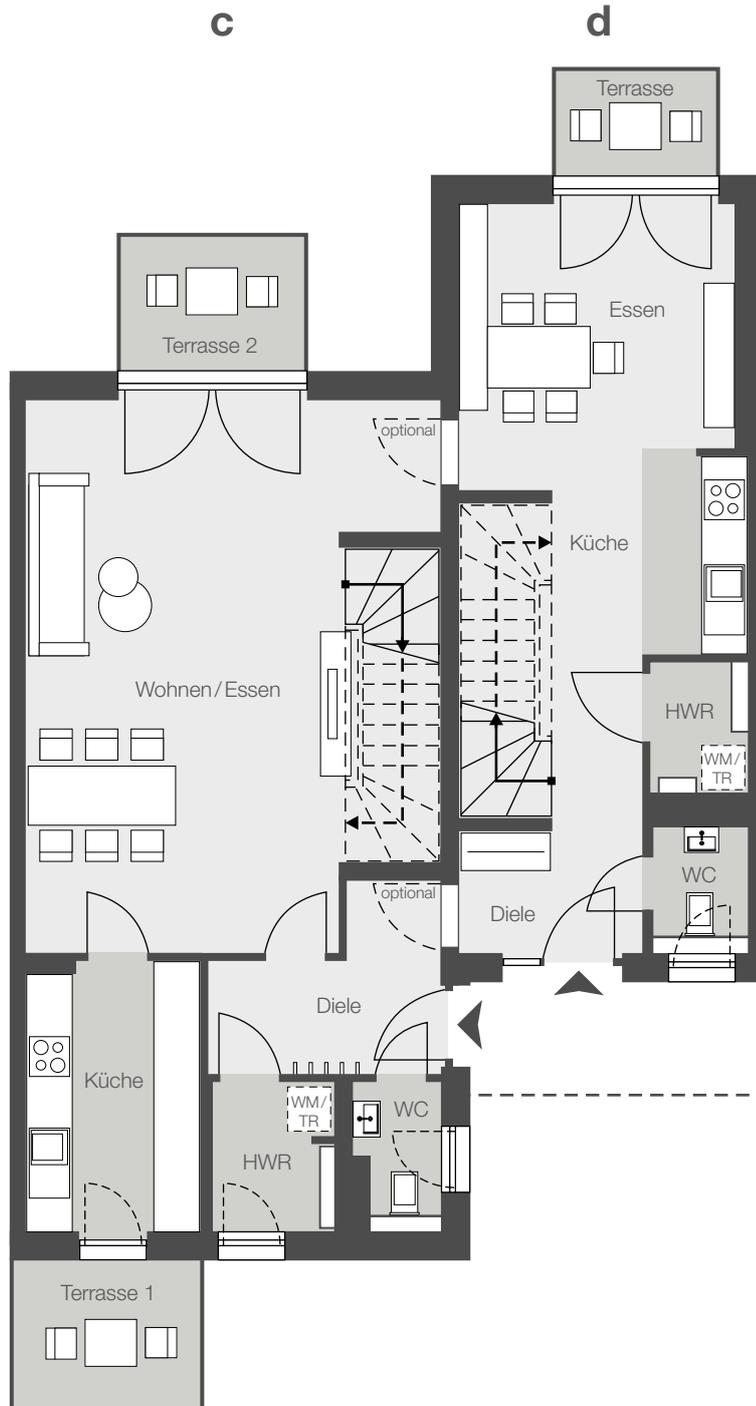


Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind	10,3
Arbeiten	8,8
WC mit Dusche	4,9
Flur	4,2
Gesamt	28,2



Grundrisse Reihenhaus Kombi

Nr. 7cd (7fg gespiegelt) ▪ 9,5 Zi. ▪ ca. 247 m² Wfl.

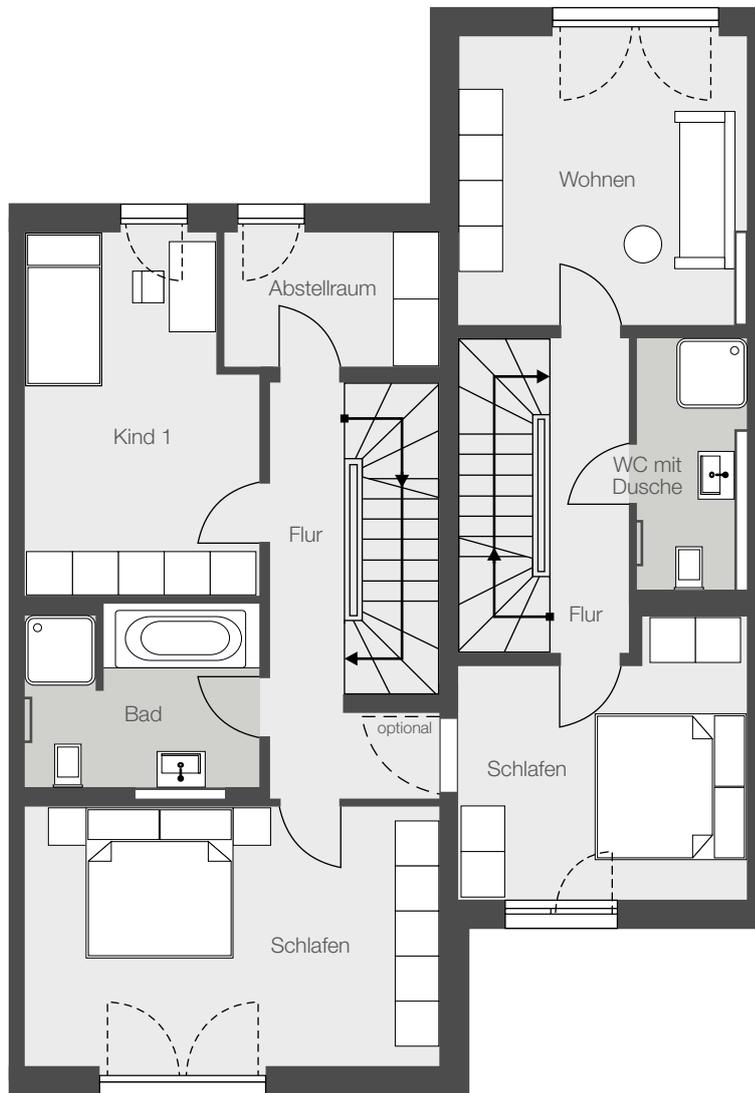


Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen c	35,0
Essen d	20,2
Küche c	8,1
Küche d	3,7
WC c	2,1
WC d	2,1
Diele c	5,9
Diele d	4,1
HWR c	3,2
HWR d	2,2
Terrasse 1 c (Nfl. 5,0 m ²)	2,5
Terrasse 2 c (Nfl. 4,4 m ²)	2,2
Terrasse d (Nfl. 3,0 m ²)	1,5
Gesamt	92,8



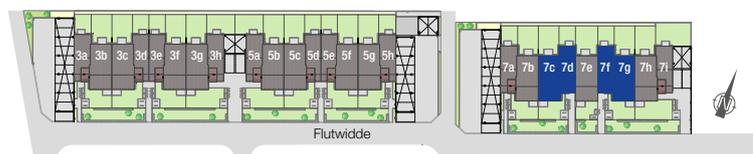
c

d



Obergeschoss

Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen c	18,7
Schlafen d	12,6
Wohnen d	14,0
Kind 1 c	13,7
Bad c	7,4
WC mit Dusche d	4,9
Flur c	6,9
Flur d	4,2
Abstellraum c	5,0
Gesamt	87,4





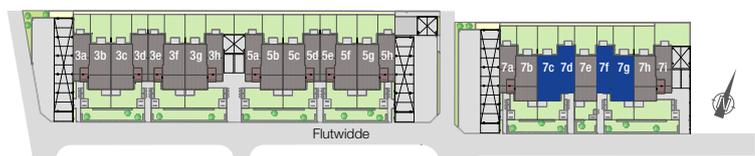
Grundrisse Reihenhaus Kombi

Nr. 7cd (7fg gespiegelt) • 9,5 Zi. • ca. 247 m² Wfl.



Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind 2 c	15,8
Kind 3 c	10,4
Gast d	10,3
Arbeiten d	8,8
WC mit Dusche c	7,2
WC mit Dusche d	4,9
Flur c	4,8
Flur d	4,2
Gesamt	66,4

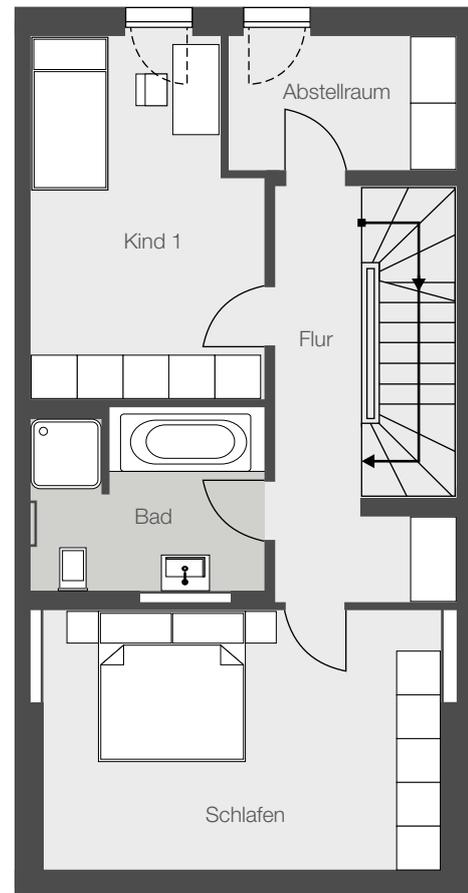
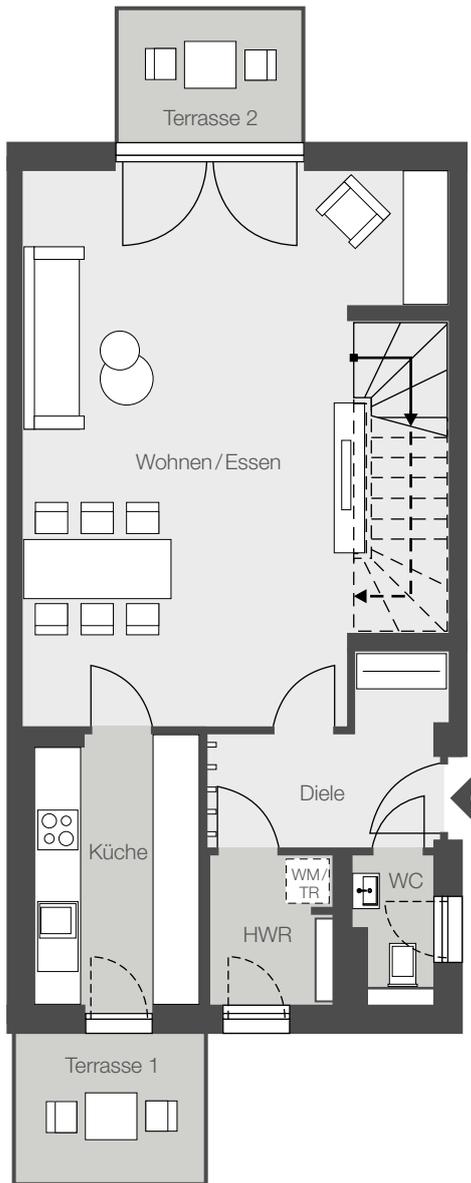
DFF = Dachflächenfenster
Betrp. = Bodeneinschubtreppe
Knstt. = Kniestocktür





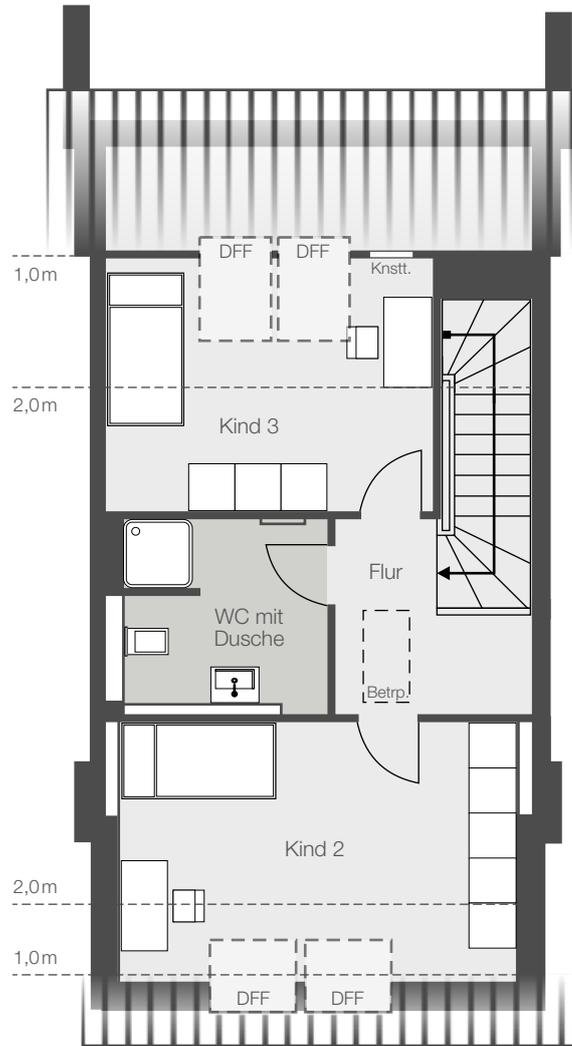
Grundrisse Reihenmittelhaus

Nr. 7e • 5 Zi. • ca. 151 m² Wfl.



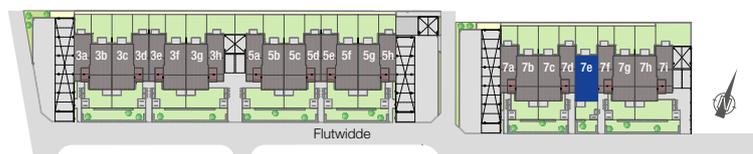
Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	36,1
Küche	7,5
WC	2,0
Diele	5,8
HWR	3,2
Terrasse 1 (Nfl. 5,0 m ²)	2,5
Terrasse 2 (Nfl. 4,4 m ²)	2,2
Gesamt	59,3

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	18,4
Kind 1	13,7
Bad	7,4
Flur	7,8
Abstellraum	5,3
Gesamt	52,6



DFF = Dachflächenfenster
 Betrp. = Bodeneinschubtreppe
 Knstt. = Kniestocktür

Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind 2	15,6
Kind 3	10,7
WC mit Dusche	7,2
Flur	5,2
Gesamt	38,7







Außergewöhnlich gut – die Besonderheiten der Häuser

- Massiv, Stein auf Stein gebaute Effizienzhäuser 55 EE dank eines modernen BHKWs und dezentrales Abluftsystem
- Offen gestalteter Wohn- / Essbereich mit großen Fensterfronten im Wohnzimmer
- Elektrisch betriebene Rollläden und Verschattungen der Dachflächenfenster
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierglas in den Wohngeschossen und Einbruchhemmung im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung mit individueller Einzelraumregelung
- Große Auswahl an hochwertigen Fliesen in Küche, Bad, WC, WC mit Dusche und HWR (Markenfabrikate z. B. Villeroy & Boch)
- Hochwertige Sanitärausstattung mit Markenfabrikaten von z. B. Kaldewei, Grohe und Villeroy & Boch
- Bad mit Dusche im Obergeschoss (teilweise mit Badewanne), Bad mit Dusche im Dachgeschoss sowie zusätzliches WC im Erdgeschoss
- Handtuchheizkörper und annähernd bodengleiche Duschen
- Separater Hauswirtschaftsraum, teilweise mit zusätzlichem Abstellraum
- Privatgärten mit mindestens einer Terrasse sowie zusätzliche gemeinschaftliche Gartenflächen
- Jedes Reihenhaus verfügt über ein Carport und teilweise über einen zusätzlichen Pkw-Stellplatz
- Carports mit einer Vorbereitung für eine Wallbox für E-Mobilität







HELMA – Ihr Spezialist für attraktiven Wohnraum

Die **HELMA Wohnungsbau GmbH** verantwortet seit über **35 Jahren** das **Bauträrgeschäft innerhalb der HELMA-Gruppe**. Der Fokus liegt dabei auf der Erstellung von hochwertigem Wohnraum in attraktiven Lagen. Als erfahrener und kompetenter Bauträger hat sich HELMA gerade in großstädtischen Ballungszentren mit vielen faszinierenden Objekten einen Namen geschaffen.

Ob individuelle Ein- und Zweifamilienhäuser, attraktive Reiheneigenheime oder stilvolle Eigentumswohnungen, unser Angebot überzeugt mit einem breiten Spektrum in ganz Deutschland, hoher Kompetenz und bester Qualität.

Beratung & Verkauf

HELMA Wohnungsbau GmbH

Zum Meersefeld 4
31275 Lehrte

Telefon: 051 32/8850-888

E-Mail: mein-arpke@HELMA.de

www.HELMA-WB.de/arpke

Folgen Sie HELMA:

