

Kompetenz &
Erfahrung

Hinck HausBau

Zimmerei • Dachdeckerei • Tischlerei

Bezahlbares Eigenheim mitten in Otterndorf!

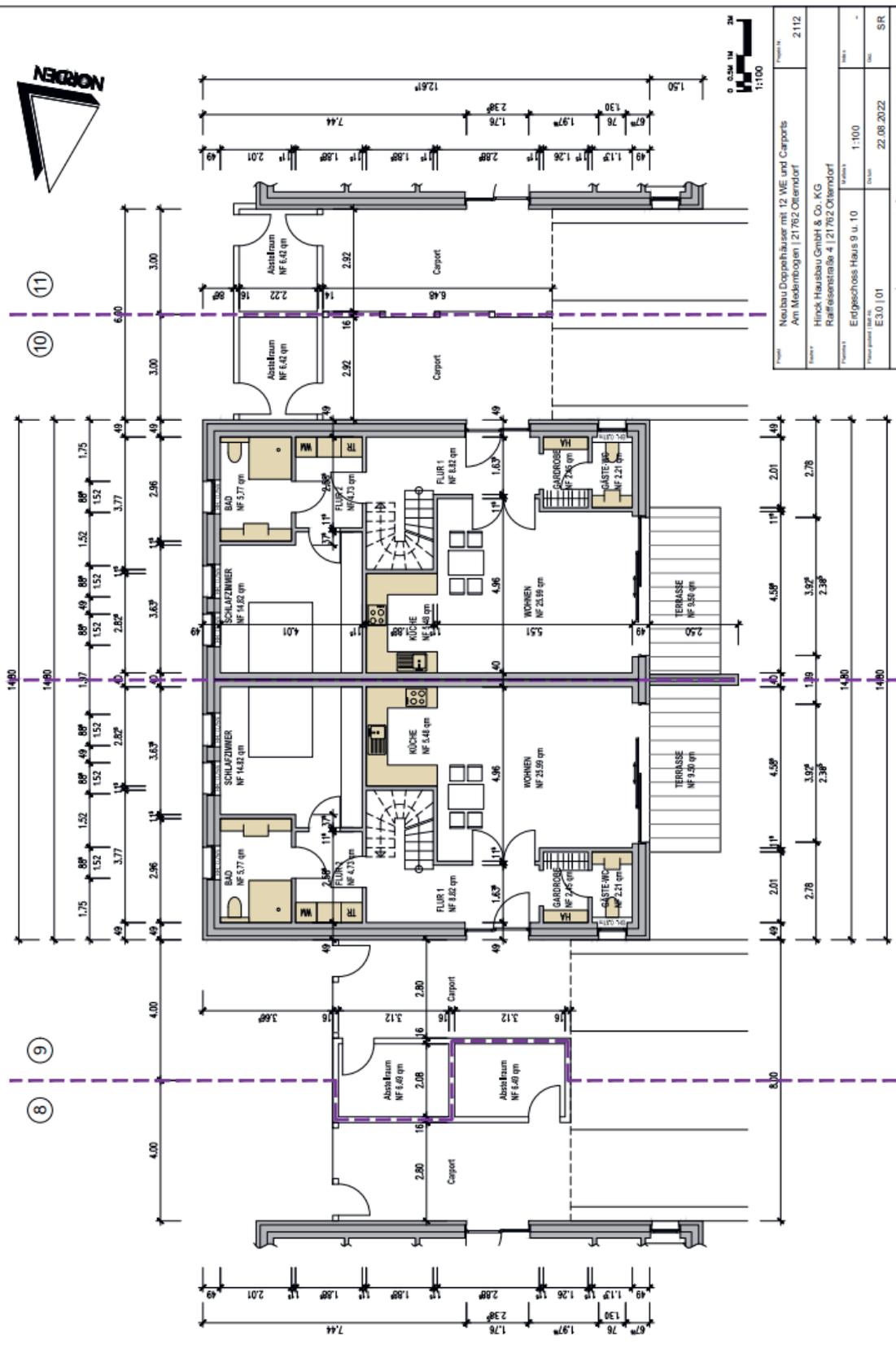
Bauprojekt von 6 Doppelhäusern mit 12 Doppelhaushälften im Stintgang im Baugebiet „Am Medembogen“

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Eigentum zu bezahlbaren Preisen
- zentrale und begehrte Lage
- energieeffizientes Wohnen
- schlüsselfertiger Massivbau
- optionaler Ausbau für mehr Wohnraum
- eigener Hausanschluss und Abwasseranschluss
- Kaufpreis ohne versteckte Kosten
- eine lohnende Investition in Ihre Zukunft zur eigenen Nutzung oder als Kapitalanlage
- ca. 5 Min. Fußweg zum Strand
- ca. 15 Min. Fußweg zum Stadtkern mit Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergarten ist nur 2 Min. entfernt



Grundriss Erdgeschoss (gesamt)

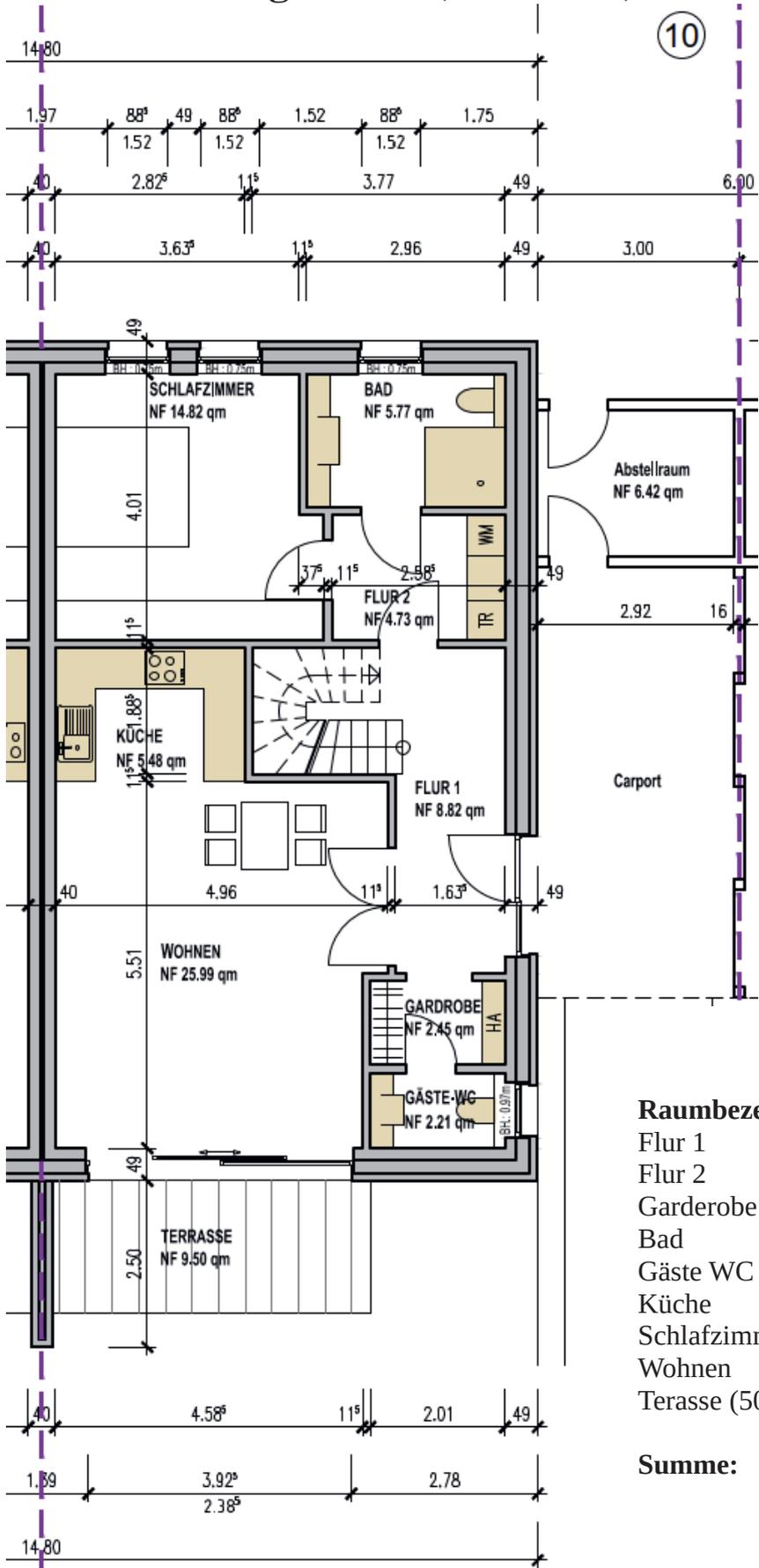


Projekt	Neubau Doppelhäuser mit 12 WE und Carports An Medienbogen 21762 Ottenhof	Fläche m²	2.112
Bauherr	Hinck Hausbau GmbH & Co. KG Raffelsteinstraße 4 21762 Ottenhof	Wohnfläche m²	-
Planungsphase	Erdgeschoss Haus 9 u. 10	Wohnfläche m²	1.100
Planungsphase	E3.0 01	Datum	22.08.2022
Architekt	BUTTI MARQUARDT ARCHITECTEN BÜRO ANNA JAM Herbert Butt, Architekt Annahof 1 21381 Cadenberge T +49 30 71 209-0 F +49 30 71 209-10 T +49 477 6830-0 F +49 477 6830-35	Architekt	SR

Erdgeschoss

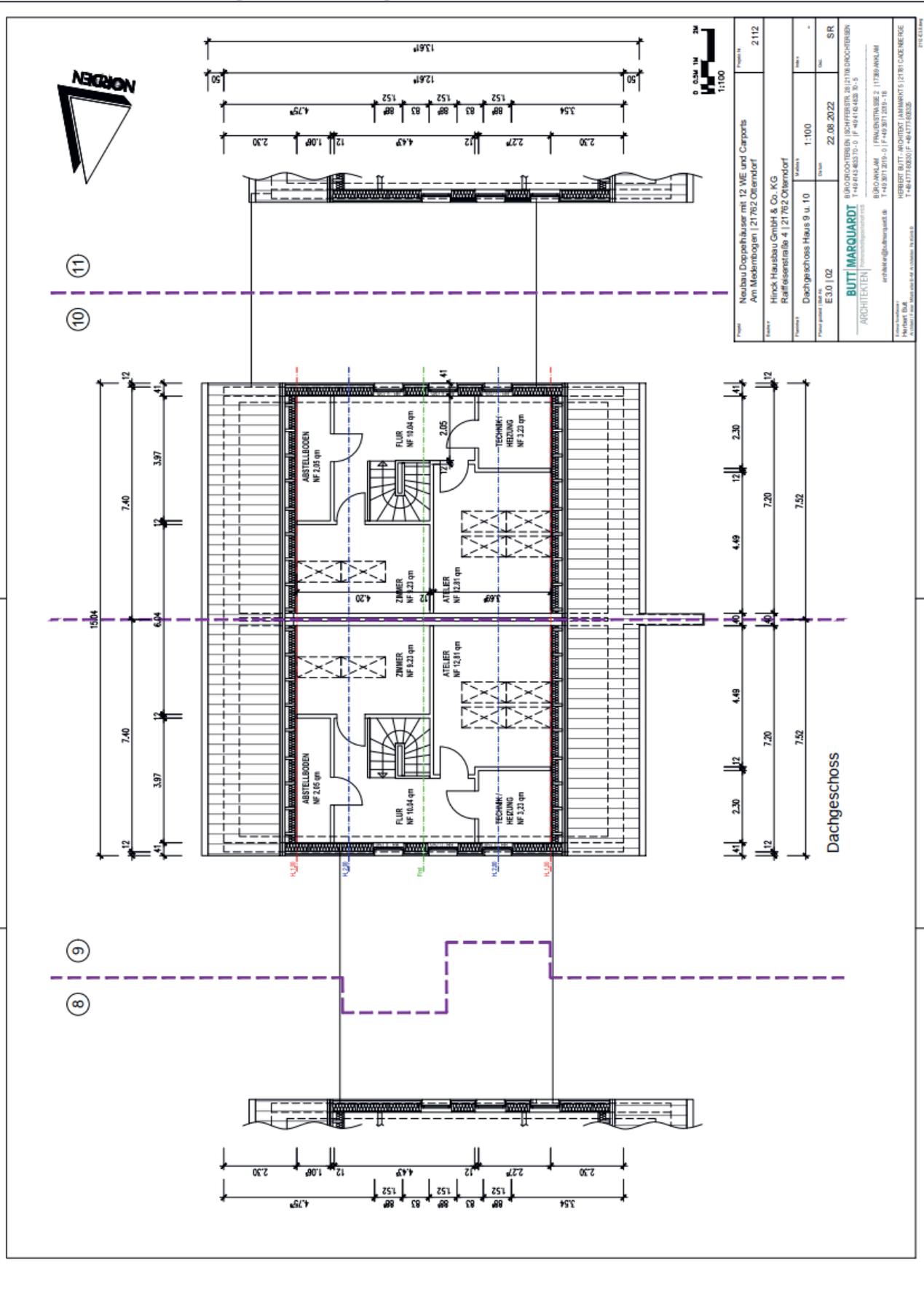
Grundriss Erdgeschoss (detailliert)

10



Raumbezeichnung	Nettogrundfläche
Flur 1	8,82 m ²
Flur 2	4,73 m ²
Garderobe	2,45 m ²
Bad	5,77 m ²
Gäste WC	2,21 m ²
Küche	5,48 m ²
Schlafzimmer	14,82 m ²
Wohnen	25,99 m ²
Terrasse (50% der Fläche)	4,75 m ²
Summe:	75,02 m²

Grundriss Dachgeschoss (gesamt)

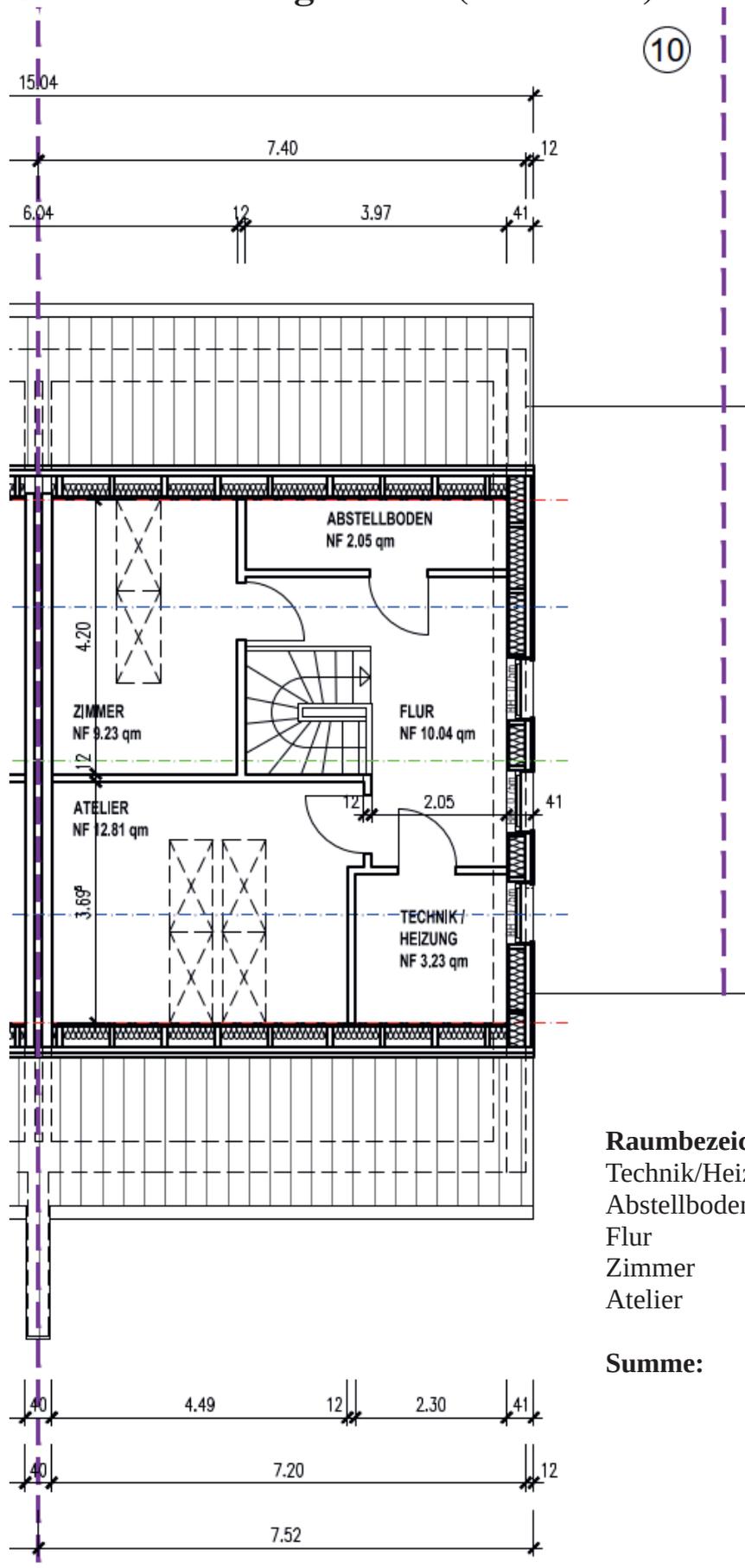


Projekt	Neubau Doppelhäuser mit 12 WE und Carports An Medienbogen 21762 Otterndorf	Fläche m²	2.112
Bauherr	Hinck Hausbau GmbH & Co. KG Raffelsteinstraße 4 21762 Otterndorf	Werk	-
Planungsphase	Dachgeschoss Haus 9 u. 10	Fläche m²	1.100
Planungsphase	E.3.0 02	Datum	22.08.2022
Architekt	BUTTI MARQUARDT ARCHITECTEN BÜRO ANKLAHM FRIEDRICHSTRASSE 2 11788 ANKLAHM T +49 30 71 2019-0 F +49 30 71 2019-10 architektur@buttimarquardt.de HERBERT BUTTI - ARCHITECT AMMANNSTRASSE 13181 CADEBERGE T +49 4771 66800 F +49 4771 66835	Architekt	SR

Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss (detailliert)

10



Raumbezeichnung	Nettogrundfläche
Technik/Heizung	3,23 m ²
Abstellboden	2,05 m ²
Flur	10,04 m ²
Zimmer	9,23 m ²
Atelier	12,81 m ²
Summe:	37,36 m²

Auf dem Grundstück im Stintgang im Neubaugebiet „Am Medembogen“ in Otterndorf entstehen sechs geräumige und energetisch hochwertige Doppelhäuser mit insgesamt 12 Doppelhaushälften.

Die Lage der Doppelhäuser ist sehr attraktiv. Das Baugebiet „Am Medembogen“ ist in den letzten Jahren sehr willkommen bei den Bürgern der Stadt Otterndorf. Die unmittelbare Nähe zum Deich und die kurze, verkehrsmäßig gute Verbindung in die Stadt zu den Schulen, Ärzten und Versorgungseinrichtungen ist ein großer Pluspunkt. Spielplätze und Kindergärten sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Jede Doppelhaushälfte wird von seinem Nachbarn getrennt sein. Es werden hauseigene Versorgungsleitungen verlegt. Zudem hat jede Doppelhaushälfte einen eigenen Garten, ein eigenes Carport, je eine Terrasse und einen Abstellraum

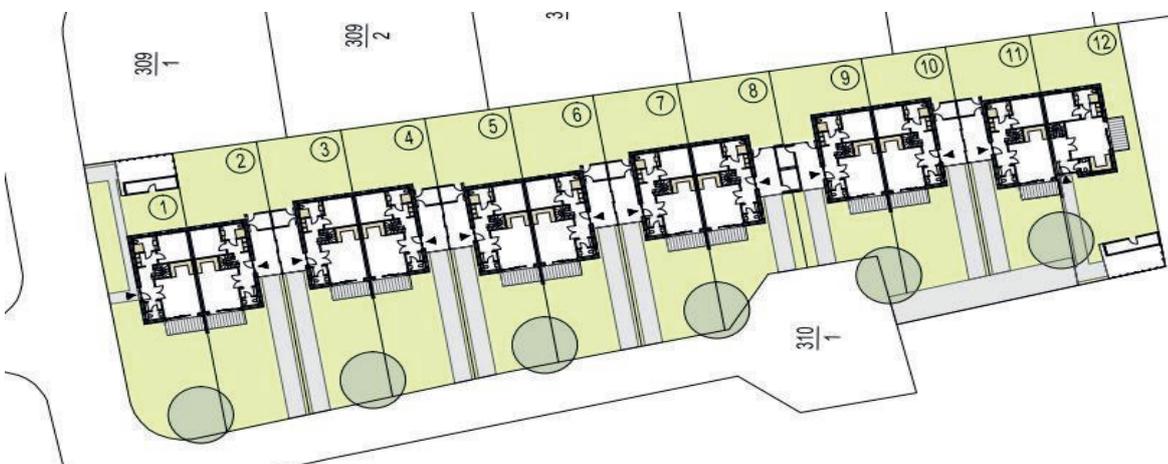
Der gesamte Komplex der Doppelhäuser wird in Massivbauweise erstellt und schlüsselfertig übergeben. Dazu zählen sowohl alle Gewerke in den Häusern als auch die Außenanlagen sowie die betriebsfertigen Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen. Im Kaufpreis sind weiterhin alle Kosten berücksichtigt. Es kommen lediglich Grunderwerb, Amtsgericht und Notar sowie die Kücheneinrichtung hinzu. In den Grundrissen und Visualisierungen dargestelltes Inventar und Begrünungen sind nicht enthalten.

Die Doppelhaushälften sind sowohl für Singles, Paare aber auch Familien geeignet. Es besteht in jeder Doppelhaushälfte die Möglichkeit das Dachgeschoss ausbauen zu können. Dadurch würden bis zu zwei Zimmer mehr entstehen und eine weitere Nutzfläche von ca. 37 m². In der Grundausstattung ist lediglich das Erdgeschoss ausgebaut. Der Ausbau des Dachgeschosses ist optional.

Als Energieträger wird in jeder Doppelhaushälfte eine Luftwärmepumpe verbaut werden. Diese hat die Vorteile, dass sowohl Heizen, Kühlen und auch die Trinkwasserbereitung aus einem System kommt. Zusätzlich ist sie durch ihren geringen Platzbedarf und die besonders leise Lautstärke optimal um für mehr Wohnkomfort zu sorgen. Daher wird die Wärmepumpe als Kompaktgerät auf dem Dachboden verbaut und nicht wie herkömmlich an der Außenfassade des Gebäudes.

Grunddaten Doppelhaushälfte:

Grundstücksgröße:	ca. 342,39 m ²
gesamte mögliche Wohnfläche:	ca. 103,62 m ²
Wohnfläche EG:	ca. 75,02 m ²
Wohnfläche DG:	ca. 37,36 m ²
Hauspreis inkl. Ausbau EG:	351.573,15 €
Ausbaupreis DG (optional):	57.414,98 €
Preisbindung bis zum 31.10.2022	



Lageplan der Doppelhaushälften

 LUFT



 **NOVELAN**
heizen. kühlen. lüften.

Wärmepumpen
Luft/Wasser innen



POLARIS – Leistungsgeregelte kompakte Luft/Wasser-Wärmepumpe



Vorteile Fachpartner

- ✓ Intelligente Lösung z. B. für Aufstellung im Spitzboden bei fehlendem Platzbedarf. Flexible Luftanschlussmöglichkeiten (über Dach, über Eck, Außenwände ...)!
- ✓ Ideal für den Neubau wie auch für den Austausch bestehender Wärmepumpen
- ✓ Integrierte aktive Kühlung
- ✓ Geringer Planungsaufwand durch integrierte Heizungskomponenten und extrem niedrige Schallwerte im Außenbereich
- ✓ Kompaktes Systemkonzept Plug & Play



Vorteile Hausbesitzer

- ✓ Kompakte Lösung: Heizen, Kühlen und Trinkwarmwasserbereitung in einem System
- ✓ Optimale Anpassung an den individuellen Bedarf, dank Invertertechnologie
- ✓ Geringer Platzbedarf dank kompakter Bauform
- ✓ Besonders leise
- ✓ Aufeinander abgestimmte Systemkomponenten zur einfachen Einbindung von z. B. Photovoltaik, Kaminöfen, Brennstoffzellen und anderen Wärmezeugern.

PV-Anlage 9,6 kWp mit 7,7 kWp Speicher

Um den hohen Stromkosten zu entfliehen, ist eine Photovoltaik-Anlage genau die richtige Lösung. Gegen ein Aufpreis von 29.445,67 € inkl. MwSt. bekommen Sie eine komplette PV-Anlage einschließlich Speicher. Die Anlage besteht aus 26 PV-Modulen 1755 mm x 1038 mm x 35 mm und einem Speicher von 7,7 kWp.

Systemübersicht

14 x SF Solar Fabrik GmbH & Co. KG Mono S3 370 Halfcut Black (02/2022) (Gebäude 1: Fläche 1 (Ost))
 Azimut: -103 °, Neigung: 25 °, Montageart: Dach, Peak-Leistung: 5,18 kWp
12 x SF Solar Fabrik GmbH & Co. KG Mono S3 370 Halfcut Black (02/2022) (Gebäude 1: Fläche 2 (West))
 Azimut: 77 °, Neigung: 25 °, Montageart: Dach, Peak-Leistung: 4,44 kWp
1 x SMA STP10.0-3SE-40
 + 1 x BYD, Battery-Box Premium HVS 7.7 kWh (7,68 kWh)

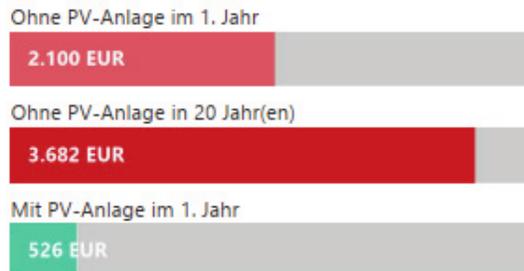
PV-Auslegungsdaten

Gesamtanzahl der PV-Module:	26	Spez. Energie-Ertrag*:	819 kWh/kWp
Peak-Leistung:	9,62 kW	Leitungsverluste (in % von PV-Energie):	---
Anzahl der PV-Wechselrichter:	1	Schieflast:	0,00 VA
AC-Nennleistung der PV-Wechselrichter:	10,00 k	Jährlicher Energieverbrauch:	7.500 kWh
AC-Wirkleistung:	9,50 kW	Eigenverbrauch:	4.369 kWh
Wirkleistungsverhältnis:	98,8 %	Eigenverbrauchsquote:	55,5 %
Jährlicher Energie-Ertrag*:	7.874 k	Autarkiequote:	58,2 %
Mehrertrag durch SMA Shadefix:	0 kWh	Gesamte Nennkapazität:	7,68 kWh
Energienutzungsfaktor:	100 %	Jährliche Nennkapazitätsdurchsätze der Batterie:	243
Performance Ratio*:	84,4 %	CO ₂ -Reduktion nach 20 Jahren:	53 t

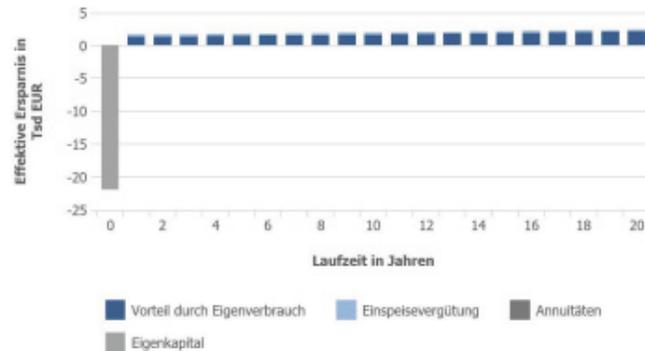
Details

Eingesparte Stromkosten im ersten Jahr	1.223 EUR
Gesamte Ersparnis nach 20 Jahr(en)	7.702 EUR
Eingesparte Stromkosten nach 20 Jahr(en)	31.942 EUR
Einspeisevergütung nach 20 Jahr(en)	6.509 EUR
Erwartete Amortisationszeit	15,5 a
Stromgestehungskosten über 20 Jahr(e)	0,205 EUR/kWh
Jährliche Rendite (IRR)	2,90 %

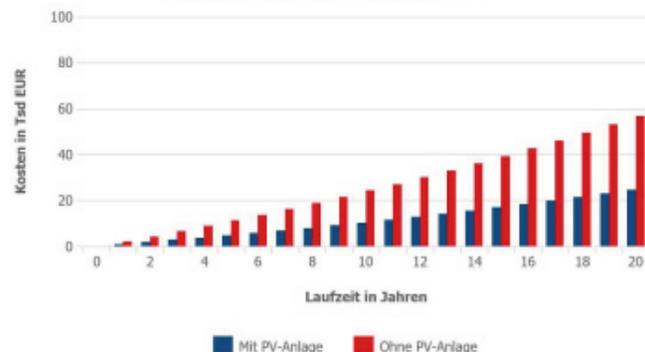
Jährliche Stromkosten



Effektive Ersparnis



Vergleich kumulierter Stromkosten



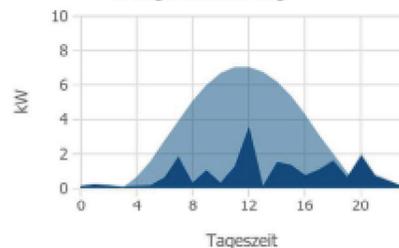
Ertragsschwächster Tag



Durchschnittlicher Tag



Ertragsreichster Tag



Legend:
 Energieverbrauch (grey)
 Max. verfügbare PV-Energie (light blue)
 Eigenverbrauch (dark blue)