



Neubau eines Mehrfamilienhauses  
mit 6 Wohneinheiten  
in Buchholz, Lohbergenstraße 10

## Lohbergenstraße 10 – 21244 Buchholz

Die angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Buchholz. Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind fußläufig gut erreichbar. Von hier aus gibt es viele Möglichkeiten Freizeitaktivitäten zu Fuß oder per Rad zu starten. Für die medizinische Versorgung ist ein großes Angebot an Ärzten und Therapeuten im Ort. Das überregionale Krankenhaus ergänzt dieses Angebot. Auch kulturell und beim Thema Sport hat die Nordheidestadt viel zu bieten.



Fertigstellung Februar 2027

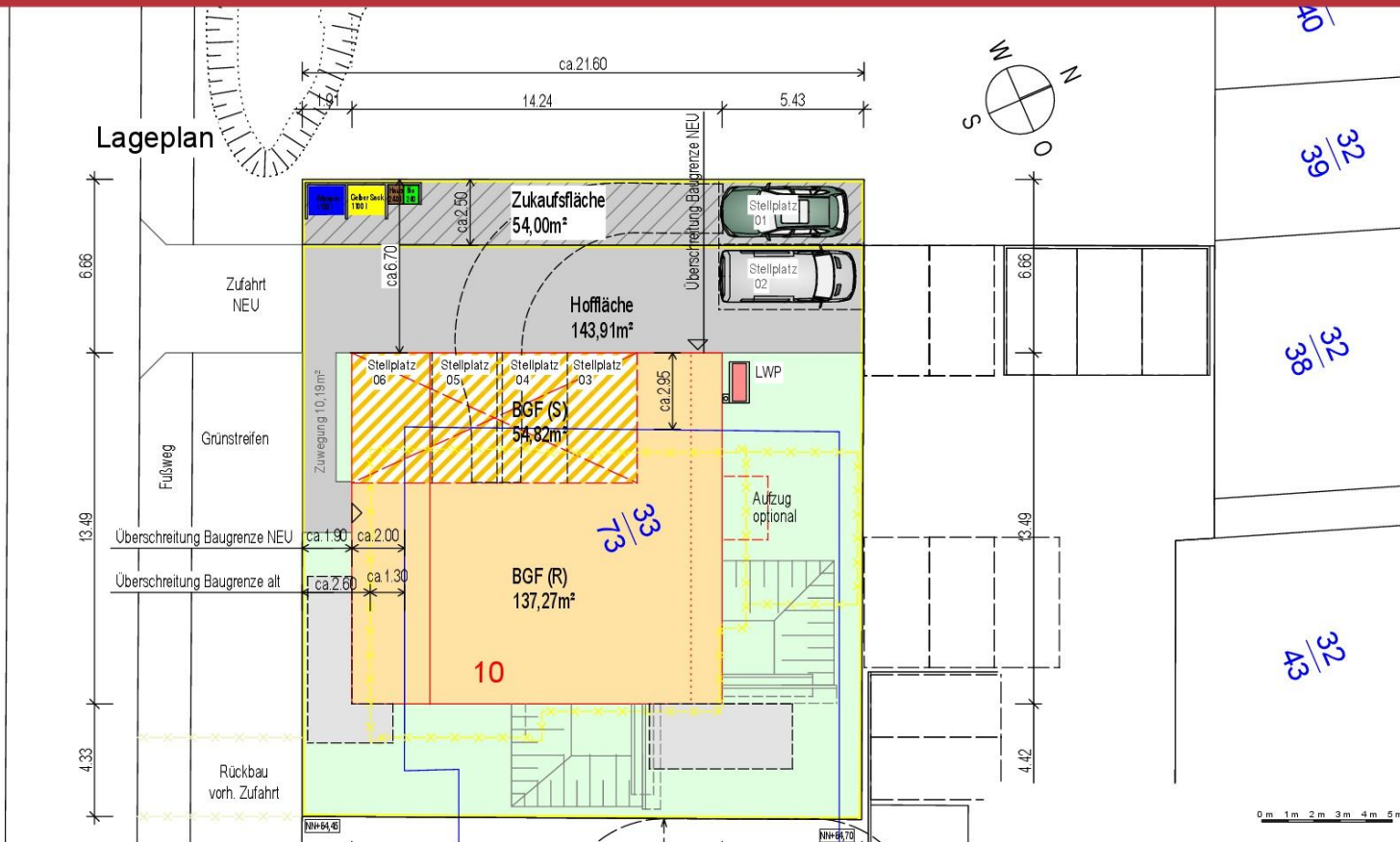


## Das Objekt

Wir bauen für Sie sechs Wohnungen in einer soliden, massiven Bauweise. Die Wohnung 01 mit direktem Zugang von außen wird barrierefrei hergestellt. Das Gebäude erhält keinen Aufzug. Die weiteren Wohnungen werden über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen. Die Wohnung 02 hat Schlafräume mit ausreichender Belichtung durch abgeböschtes Gelände im Souterrain. Diese werden über eine interne Treppe erreicht. Im Untergeschoß werden Abstellräume und Waschräume sowie die Haustechnik platziert. Vier überdachte Stellplätze sind im EG angeordnet, zwei weitere Stellplätze befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück. Die Wärmedämmfassade wird mit rotem Klinkerriemchen ausgeführt. Die Dachneigung beträgt 20°. Dachterrassen und Balkone werden mit einem Belag in Holzoptik modern gestaltet und erhalten ein attraktives Geländer. Die Bicolorfenster erhalten 3-fach Verglasung und eine Fußbodenheizung mit einer ressourcenschonenden Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für Wärme. Das Gebäude ist ein Effizienzhaus 55.

# Lageplan

7622 Neubau MFH Lohbergenstraße 10 21244 Buchholz i.d.N.

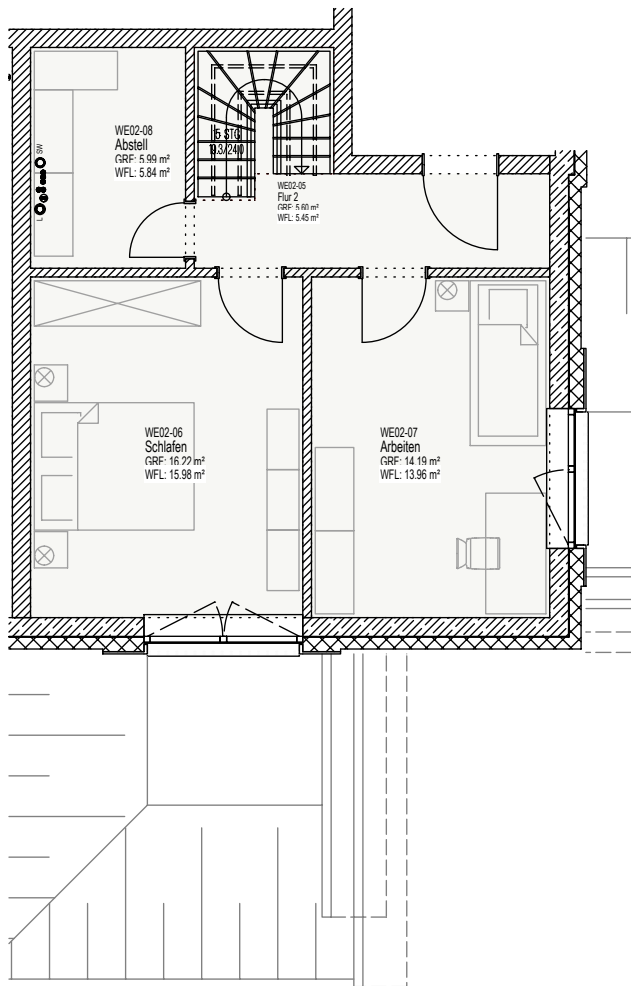


Groth-Bau GmbH Bauunternehmung Maurerstraße 12, 21244 Buchholz i.d.N.

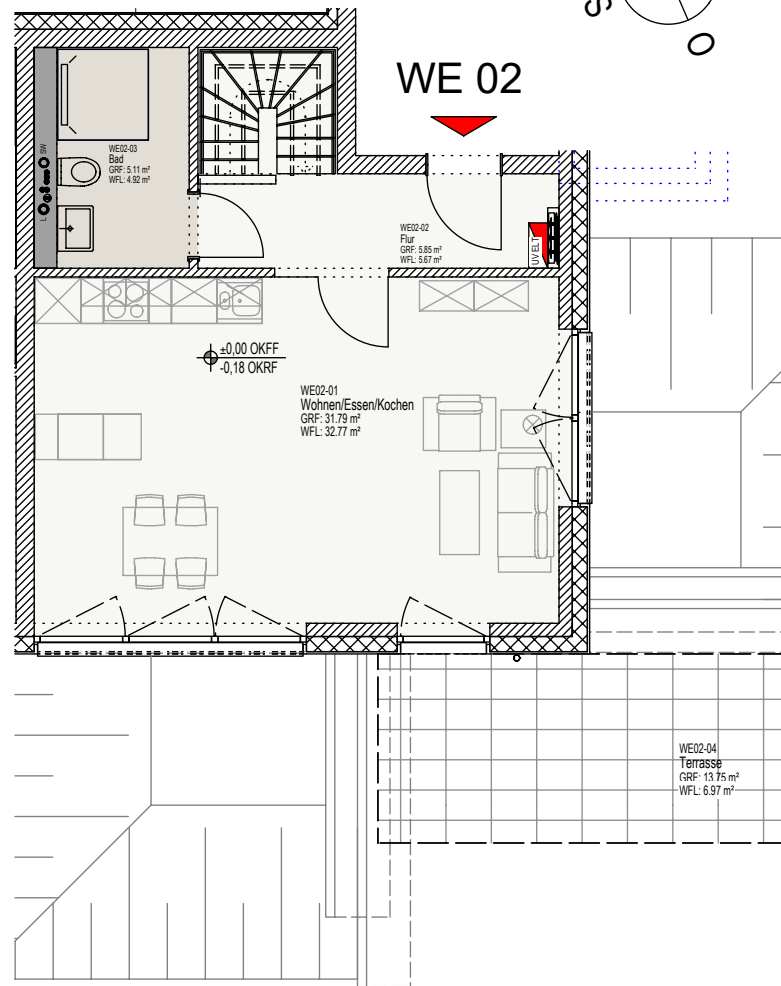
info@groth-baugmbh.de www.groth-baugmbh.de



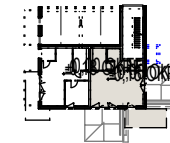
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss WE 02



Stand 09.02.2026

Kaufpreis 439.000,- €  
 Stellplatz offene Garage 15.500,- €  
 Stellplatz 8.500,- €

Funktion	Grundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
Wohnen/Essen/Kochen	31,785	32,766
Flur	5,850	5,667
Bad	5,110	4,922
Terrasse	13,750	6,971
Flur 2	5,595	5,450
Schlafen	16,218	15,976
Arbeiten	14,191	13,962
Abstell	5,986	5,838
	<b>98,485</b>	<b>91,552</b>

Legende

- Vinyl-Planke
- Fliese
- Elektro-UV
- Heizkreis-UV
- Terrassenfläche
- Balkon-/ Dachterrassenfläche

Rollläden an allen Fenstern.  
 Höhe der Fenstergriffe und Lichtschalter werden wie in den barrierefreien Wohnungen ausgeführt.

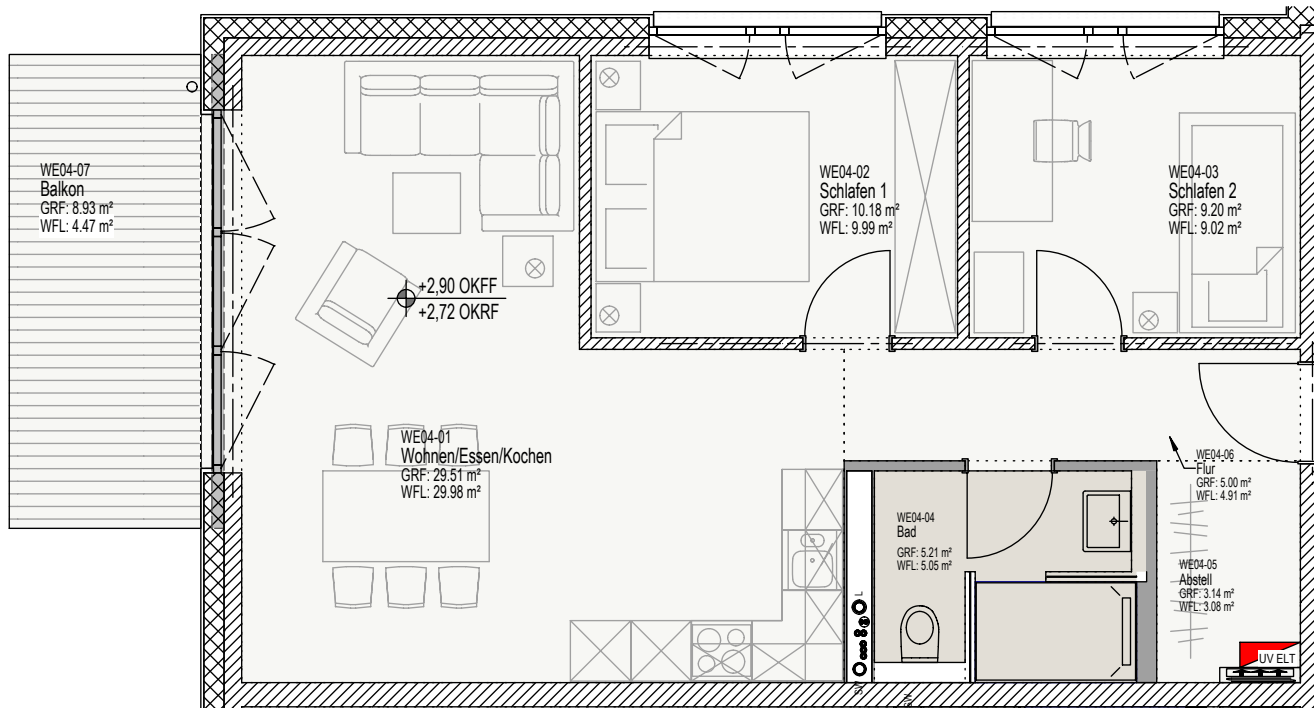


## Obergeschoss WE 04



Stand 09.02.2026

Kaufpreis 379.100,- €  
 Stellplatz offene Garage 15.500,-€  
 Stellplatz 8.500,-€



WE 04

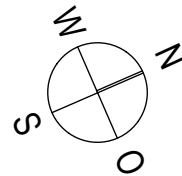
Funktion	Grundfläche [m <sup>2</sup> ]	Wohnfläche [m <sup>2</sup> ]
Wohnen/Essen/Kochen	29,513	29,977
Schlafen 1	10,178	9,986
Schlafen 2	9,197	9,017
Bad	5,210	5,051
Abstell	3,135	3,079
Flur	5,000	4,913
Balkon	8,930	4,465
	<b>71,163</b>	<b>66,488</b>

### Legende

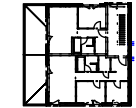
Vinyl-Planke	Fliese
Elektro-UV	Heizkreis-UV
Terrassenfläche	Balkon-/ Dachterrassenfläche

Höhe der Fenstergriffe und Lichtschalter werden wie in den barrierefreien Wohnungen ausgeführt.





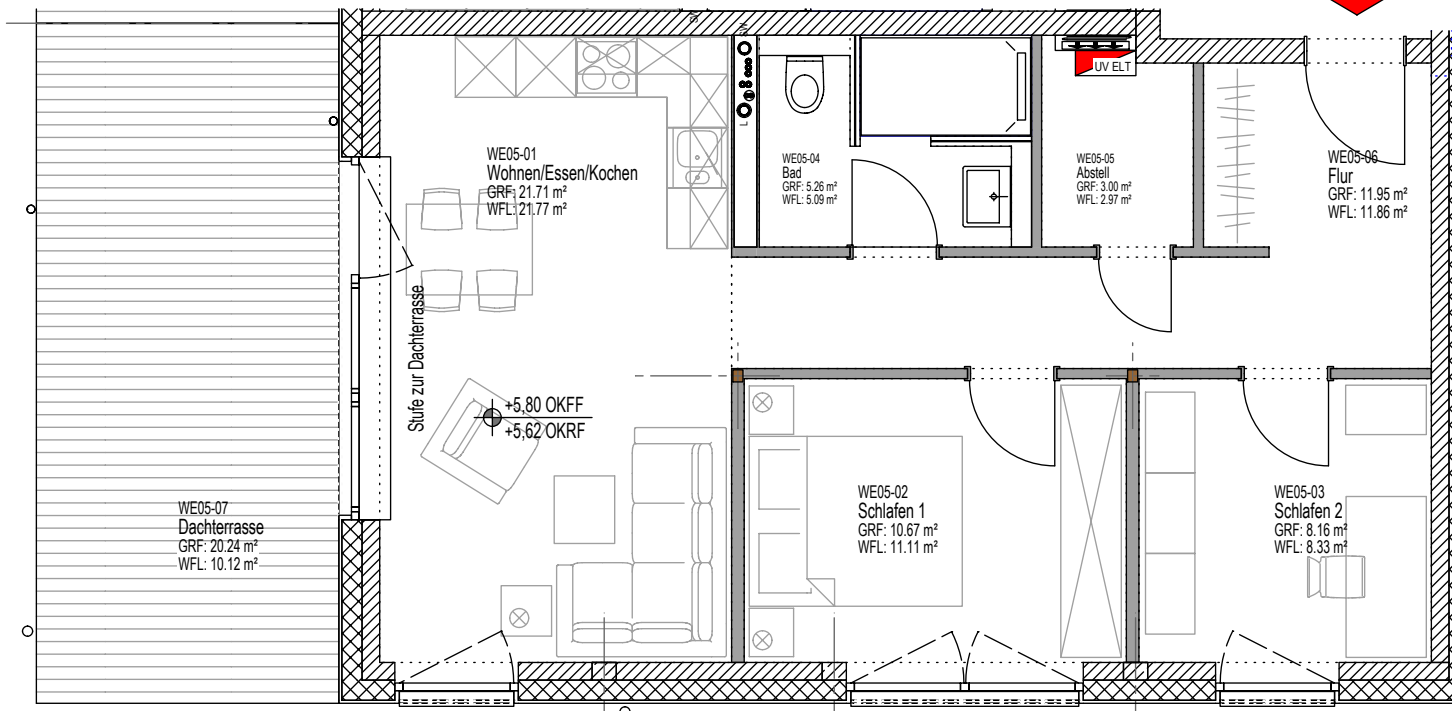
## Staffelgeschoss WE 05



Stand 03.03.2026







Kaufpreis 395.800,- €  
 Stellplatz offene Garage 15.500,-€  
 Stellplatz 8.500,-€

WE 05



Funktion	Grundfläche [m <sup>2</sup> ]	Wohnfläche [m <sup>2</sup> ]
Wohnen/Essen/Kochen	21,708	21,766
Schlafen 1	10,669	11,111
Schlafen 2	8,164	8,334
Bad	5,260	5,088
Abstell	3,004	2,971
Flur	11,954	11,860
Dachterrasse	20,235	10,118
	<b>80,994</b>	<b>71,248</b>

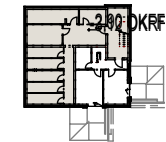
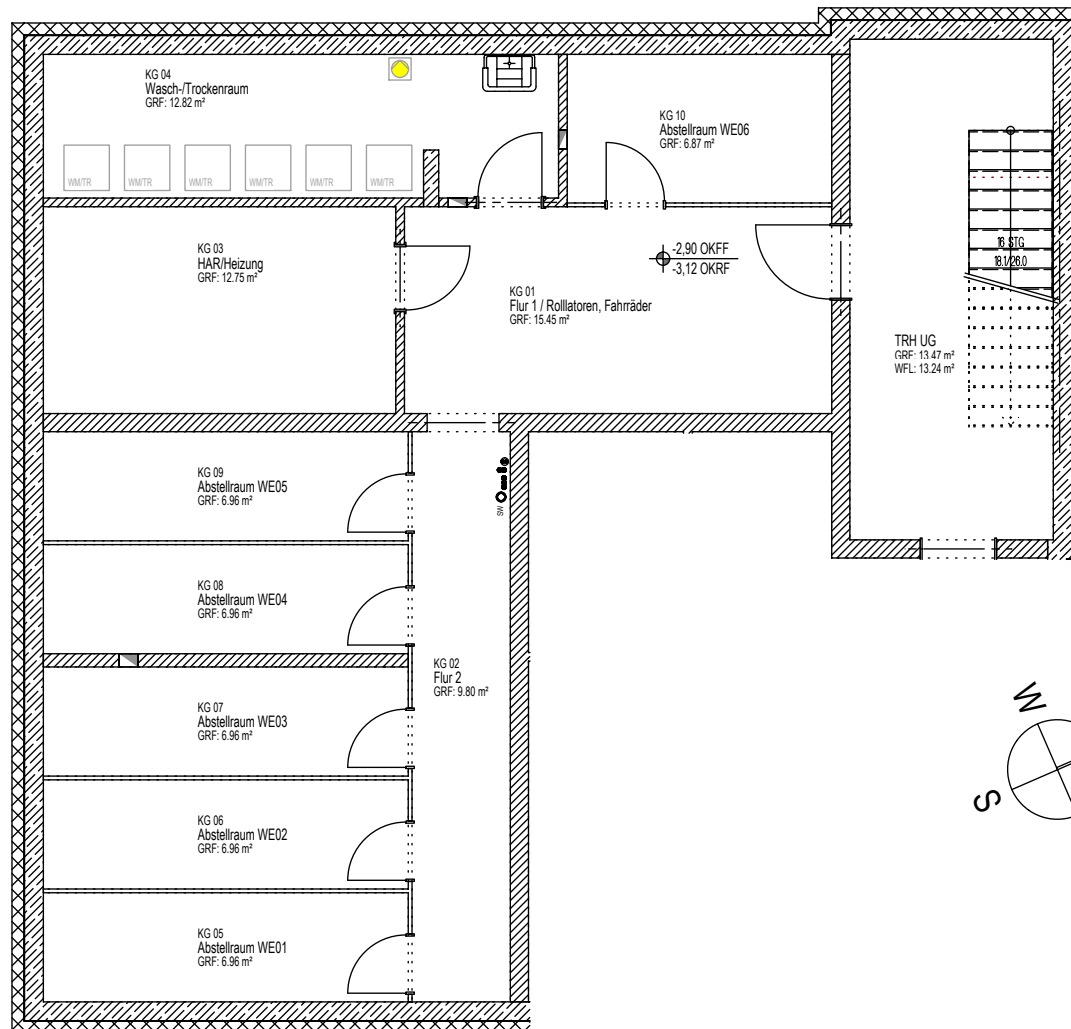
### Legende

 Vinyl-Planke	 Fliese
 Elektro-UV	 Heizkreis-UV
 Terrassenfläche	 Balkon-/ Dachterrassenfläche

Höhe der Fenstergriffe und Lichtschalter werden wie in den barrierefreien Wohnungen ausgeführt.

0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

## Kellergeschoss



Stand

09.02.2026

