

# Leben & Wohnen im Alter

SELBSTBESTIMMT. ANSPRUCHSVOLL. BARRIEREARM.



## Das Hauskonzept, das zu Ihnen passt.

Kleine Grundstücke mit altersgerechten Einfamilienhäusern im modernen Landhausstil prägen das Quartier, das für etwa 45 Familien ansprechenden Raum bietet:

**viva60**  
QUARTIER AN DER INNERSTE



# Die Philosophie von viva60

SELBSTBESTIMMT. ANSPRUCHSVOLL. BARRIEREARM.

**viva60 steht für lebenswertes Leben und Wohnen im Alter. Erfüllen Sie sich den Wunsch nach Unabhängigkeit im Eigenheim - gepaart mit der Gewissheit und Sicherheit, sich im Fall zunehmender Hilfsbedürftigkeit in guten Händen zu wissen.**

Auf diese Bedürfnisse geht viva60 ein: Direkt auf dem Gelände des viva60 befindet sich ein Ärztehaus, welches fußläufig erreichbar ist.

In Kooperation mit einem ortsansässigen Pflegedienst bieten wir Ihnen auch im hohen Alter die Möglichkeit zur Sicherung und Steigerung Ihrer Lebensqualität an.

Im Mittelpunkt steht die Eigenverantwortlichkeit - kombiniert mit der Sicherheit, dass sich jemand bei Bedarf um Sie kümmert.

Weitere Informationen erhalten Sie direkt bei uns. Rufen Sie uns an.



## Tageslicht und optimale Bauform

Die Wohnräume innerhalb der Baukörper sind so gegliedert, dass die Sonne die Bewohner auf ihren täglichen Wegen begleitet und sich daher immer ein Ort zum Verweilen bietet.

Funktionsräume, wie der Hauswirtschaftsraum mit Anbindung an Küche und Carport sind derart in den Entwurf eingebunden, dass sie ihre Aufgabe in optimaler Form erfüllen.





**barrierearm  
& großzügig**

# Baddeckenstedt - Ort mit vielfältigem Freizeitangebot



**Neben dem aktiven Vereinsleben und den vielfältigen kulturellen Angeboten gibt es rege Pfarrgemeinden, großes ehrenamtliches Engagement sowie zahlreiche Sportstätten und Spielplätze**

Ein mannigfaltiger Veranstaltungskalender (u.a. Burgdorfer Bühne, Christkindl-Markt auf Schloss Oelber, Kartoffeltage, Galerie M9, Ritterspiele, Antiquitätentage) bietet rund ums Jahr eine Vielzahl von Aktivitäten.

Die intakte Umwelt des Innerstetals sowie die großen Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, zum Wandern oder Radfahren ein.

Demjenigen, der die Samtgemeinde kennen lernen möchte, wird nicht nur das wunderbare Schloss der Familie von Cramm in Oelber a. w. Wege oder das Herrenhaus in Burgdorf verborgen bleiben.

Jeder kann seine Freizeit hier ganz nach seinem Geschmack gestalten.



# Das Umfeld von viva60

SENIORENGERECHT. ABWECHSLUNGSREICH.

**Die gesamte Außenanlage ist seniorenrecht gestaltet, bietet unterschiedliche Ruhezeiten und -bänke sowie Grün- und Erholungsflächen.**

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Post, Banken, Gemeindeverwaltung, Friseur, Ärzte und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe von viva60 und bieten ideale Voraussetzungen für ein unbekümmertes Leben im Alter.

Das Baugebiet ist direkt an der Innerste gelegen, von Wanderwegen umgeben und bietet einen tollen Blick auf die umliegenden bewaldeten Höhenzüge.

Trotz der Idylle ist die Anbindung an den ÖPNV bestens gegeben. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor dem Gelände, der Bahnhof befindet sich in Sichtweite. Die nahegelegenen Regionen um Hannover, Braunschweig, Hildesheim, Salzgitter und Göttingen sind ebenso schnell erreichbar, wie das Naherholungsgebiet Harz.

Selbst die größeren Städte im Norden sowie die Hauptstadt Berlin liegen nur wenige Bahn- oder Autostunden von Ihrem neuen Heimatort entfernt.



## Besuchen Sie unser Musterhaus

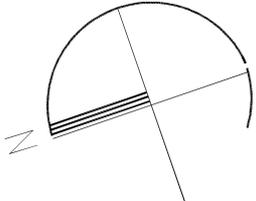
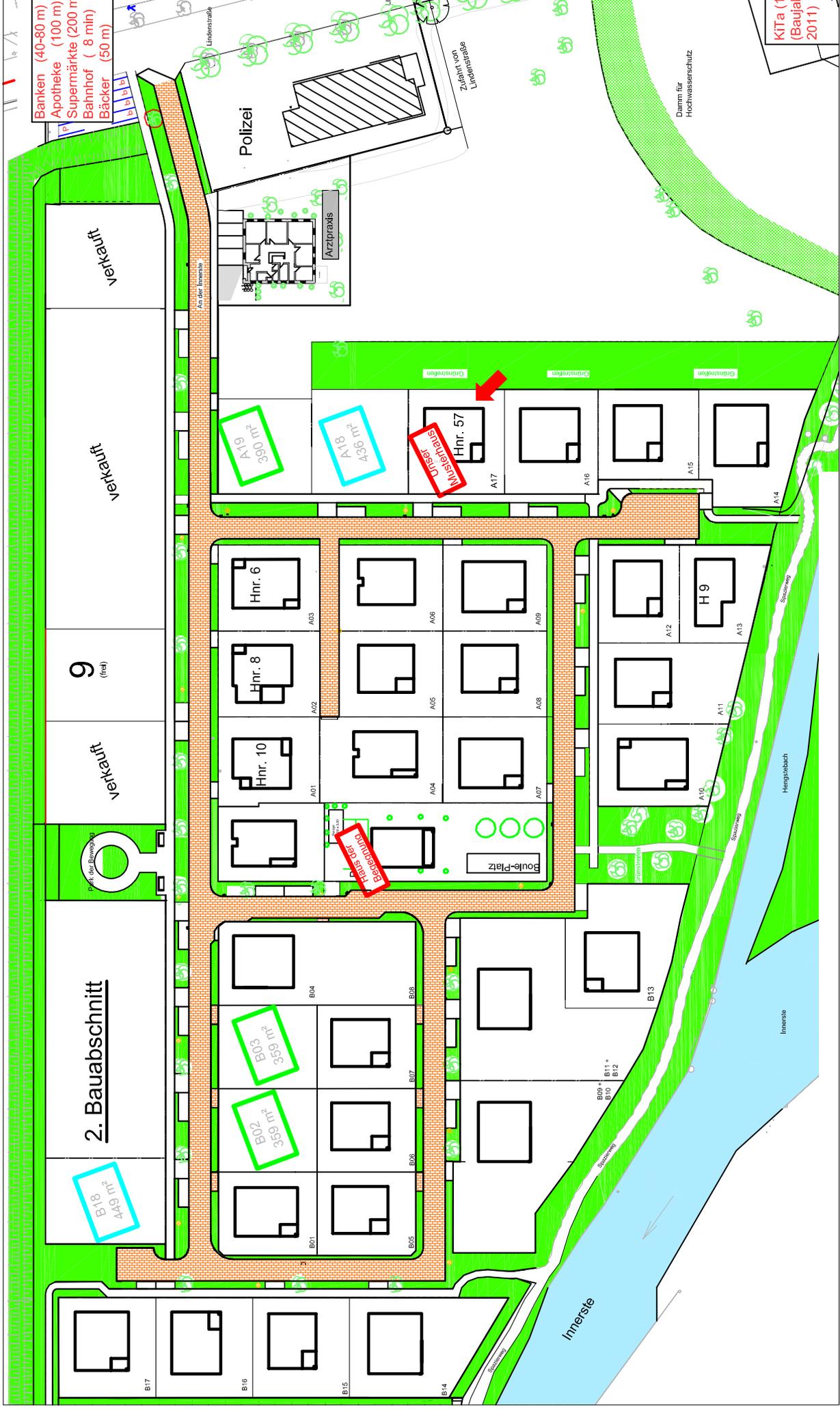
Gerne zeigen wir Ihnen nach Terminabsprache unser Musterhaus

Sie finden unser Musterhaus hier:  
An der Innerste 57 in 38271 Baddeckenstedt

Weitere Besichtigungstermine nach Absprache sind möglich. Vereinbaren Sie Ihren individuellen Termin unter Telefon 05138 - 70 99 60.

Oder besuchen Sie uns im Internet unter <https://www.viva60.de>





Stand: April 2024

- freies Grundstück
- reserviertes Grundstück

**viva60**  
**Freie Grundstücke**

# Grundstückspreise von viva60

Grundstück	Größe in m <sup>2</sup>	Verkaufspreis in €
A 18	438	69.500,-
A 19	390	62.800,-
B 02	359	59.690,-
B 03	359	59.690,-
B 08	359	59.860,-
B 18	449	73.320,-
Stand: Februar 2023 Änderungen vorbehalten		

# Die Häuser im viva60-Quartier

SENIORENGERECHT. ABWECHSLUNGSREICH.



**Wählen Sie Ihr zukünftiges Eigenheim aus einer Reihe von Gestaltungsvorschlägen aus.**

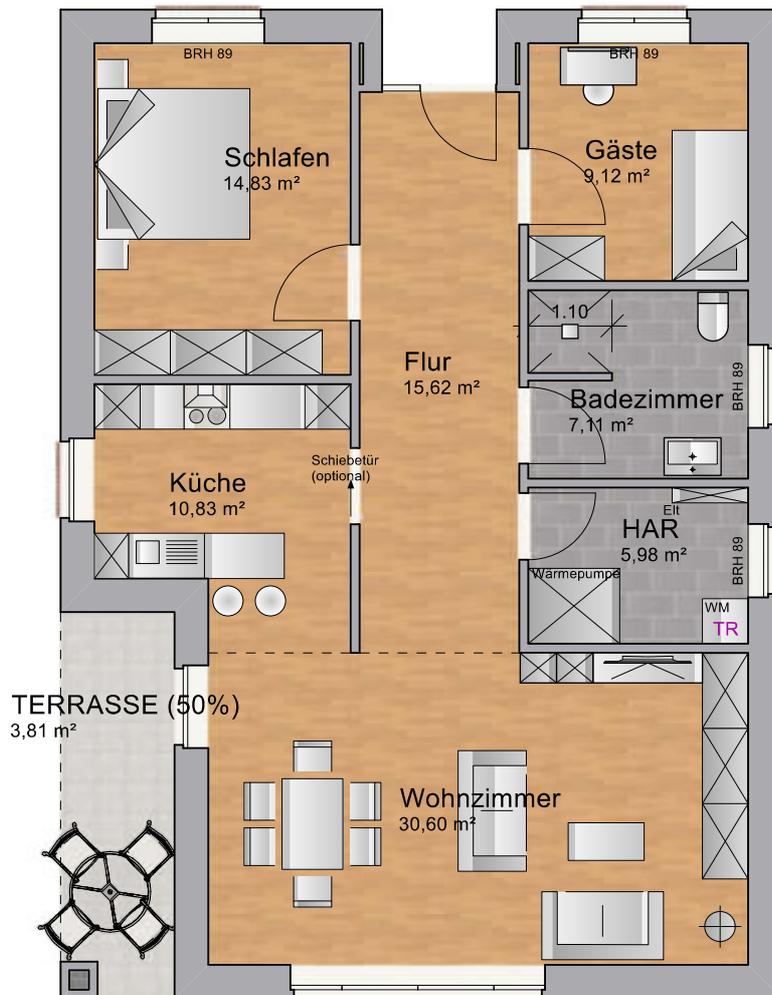
Alle Häuser sind barrierearm und bieten die Grundlage für ein unbeschwertes Leben im Alter. Natürlich lassen sich Ihre individuellen Bedürfnisse und Wünsche in der Detailplanung mit unserem Architekten berücksichtigen.

Lassen Sie sich inspirieren!

Die Häuser bieten modernste Heiztechnik durch den Einsatz von Luft-Wasser-Wärmepumpen.



# Unsere **viva60** Haustypen



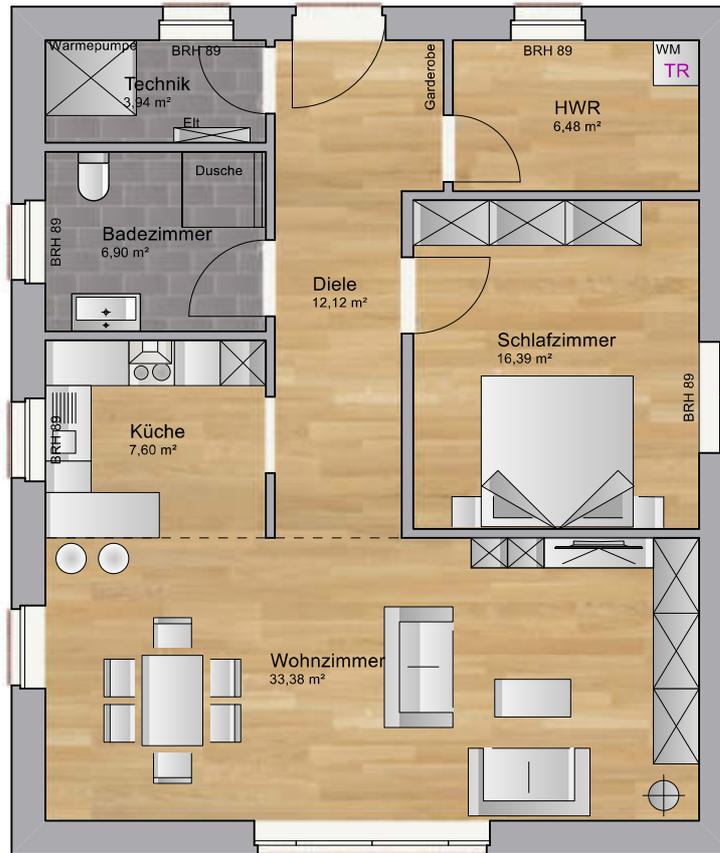
## Entwurf Haustyp 1

ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Satteldach  
Hochwertige Klinkerfassade  
Offene Küche  
Gäste WC möglich

Komplettpreis gemäß Baubeschreibung  
einschl. Luft-/Wasser-Wärmepumpe  
(ohne Grundstück)

426.150,00 €

# Unsere **viva60** Haustypen



## Entwurf Haustyp 1N

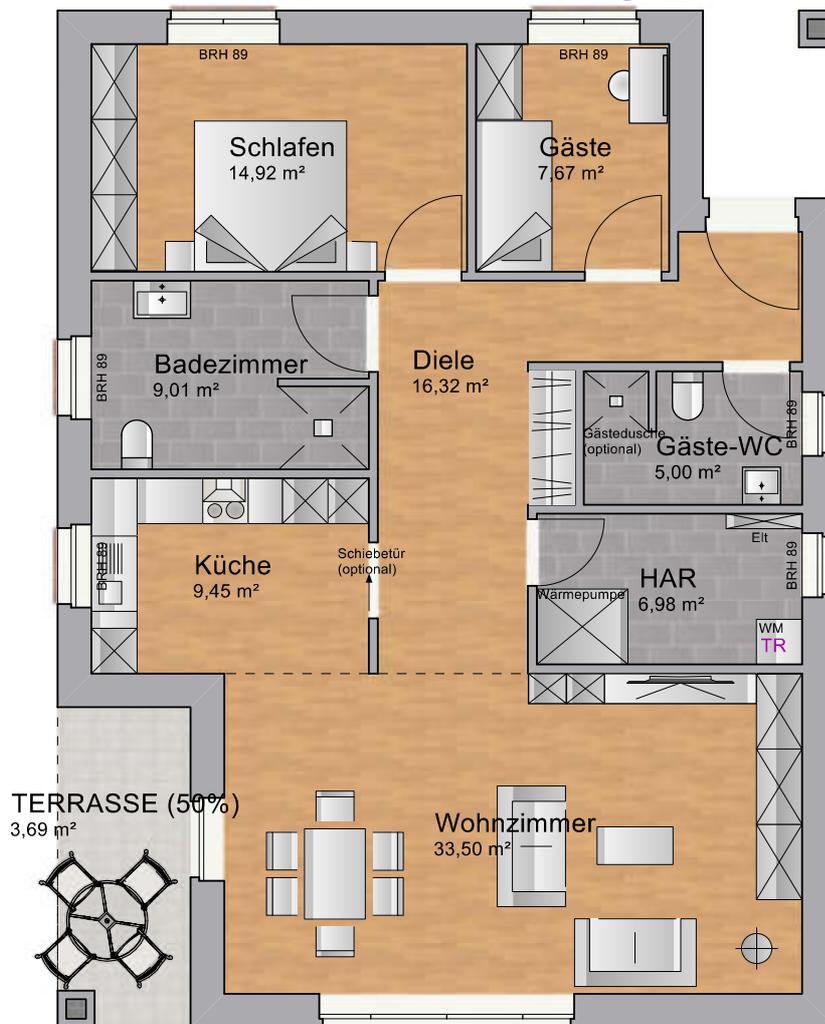
ca. 87 m<sup>2</sup> Wohn- & Nutzfläche  
Preisbewusste Variante

ggf. abweichende Baukonstruktion

Komplettpreis gemäß Baubeschreibung  
einschl. Luft-/Wasser-Wärmepumpe  
(ohne Grundstück)

**383.530,00 €**

# Unsere **viva60** Haustypen



## Entwurf Haustyp 2

ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Satteldach

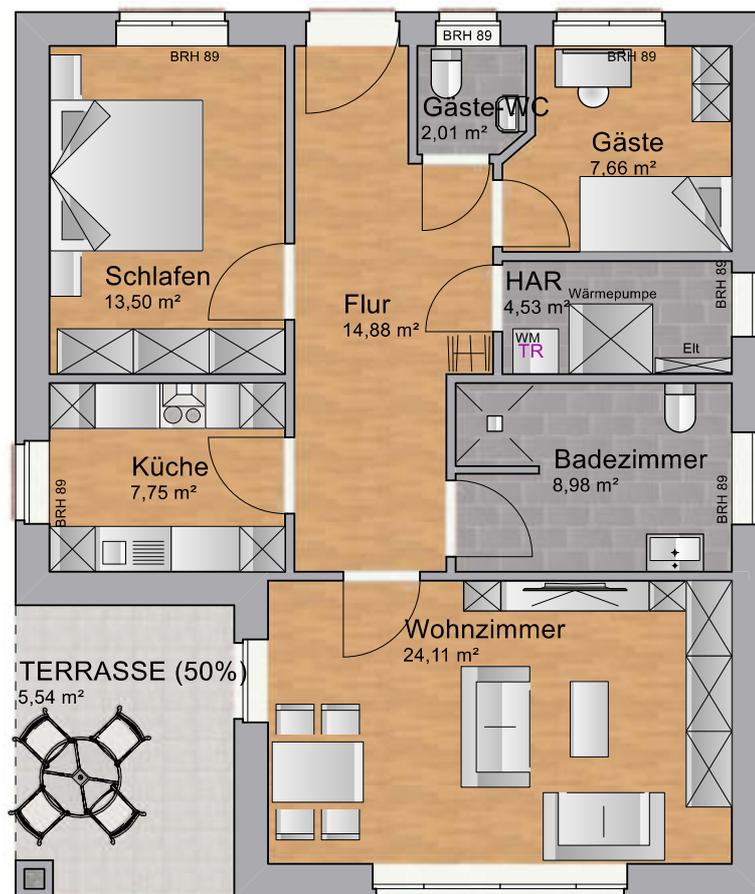
Hochwertige Klinkerfassade

Offene Küche

Komplettpreis gemäß Baubeschreibung  
einschl. Luft-/Wasser-Wärmepumpe  
(ohne Grundstück)

454.250,00 €

# Unsere **viva60** Haustypen



## Entwurf Haustyp 5

ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Walmdach

Hochwertige Klinkerfassade

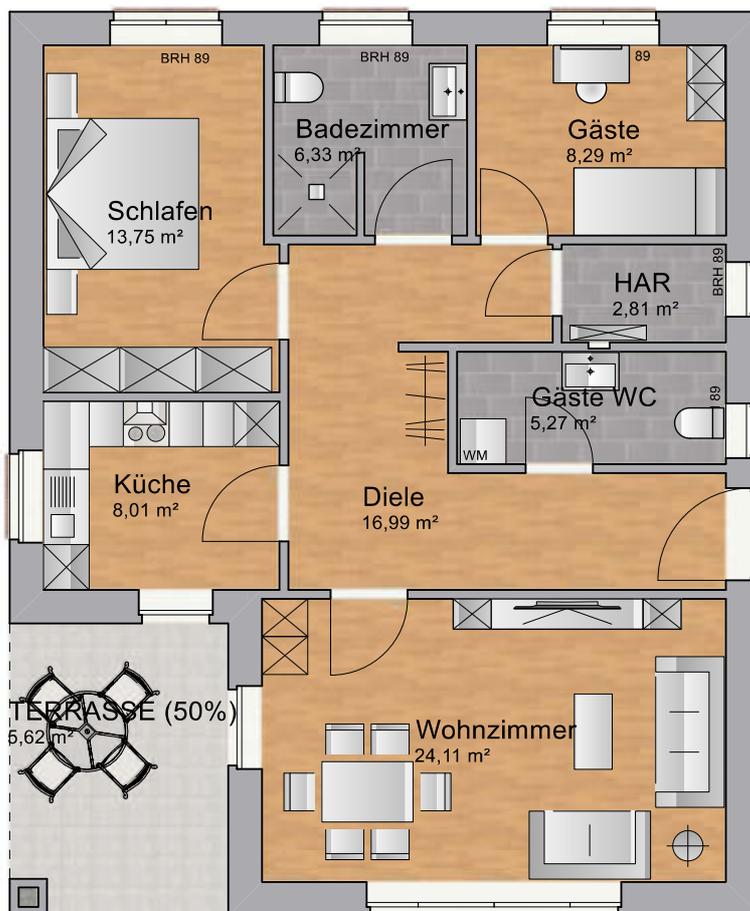
Kompakte Raumgestaltung

Große Terrasse

Komplettpreis gemäß Baubeschreibung  
einschl. Luft-/Wasser-Wärmepumpe  
(ohne Grundstück)

**408.150,00 €**

# Unsere **viva60** Haustypen



## Entwurf Haustyp 5a

ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Walmdach

Hochwertige Klinkerfassade

Kompakte Raumgestaltung

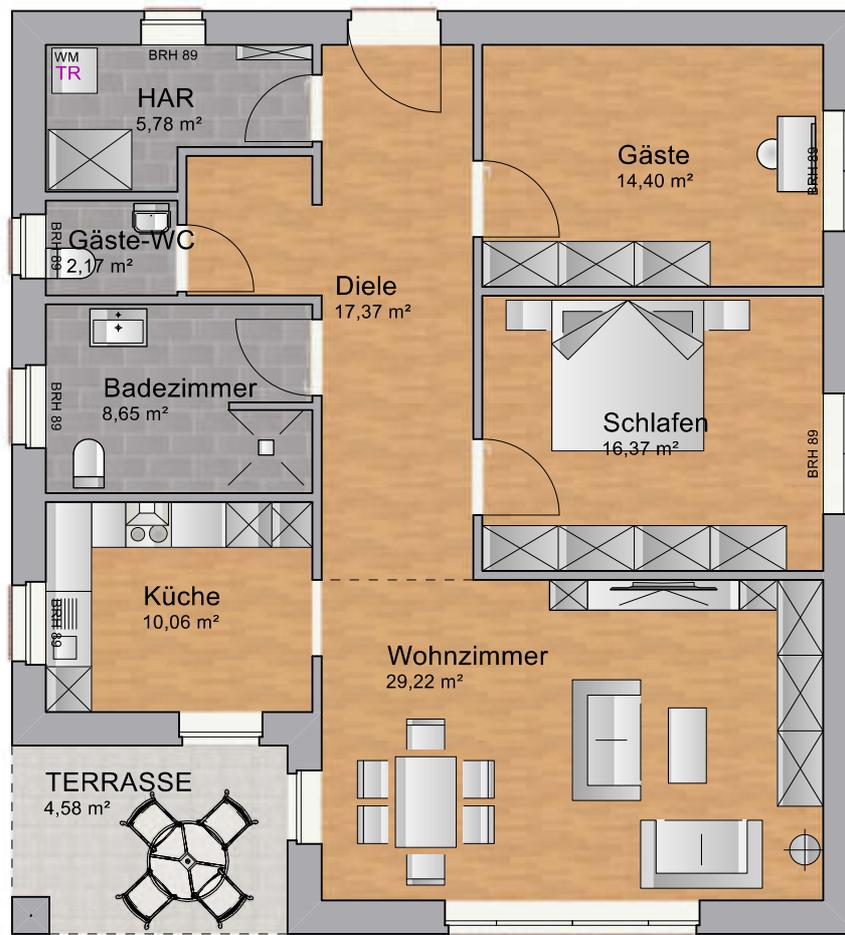
Große Terrasse

Komplettpreis gemäß Baubeschreibung  
einschl. Luft-/Wasser-Wärmepumpe

(ohne Grundstück)

**408.850,00 €**

# Unsere **viva60** Haustypen



## Entwurf Haustyp 7a

ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Walmdach

Hochwertige Klinkerfassade

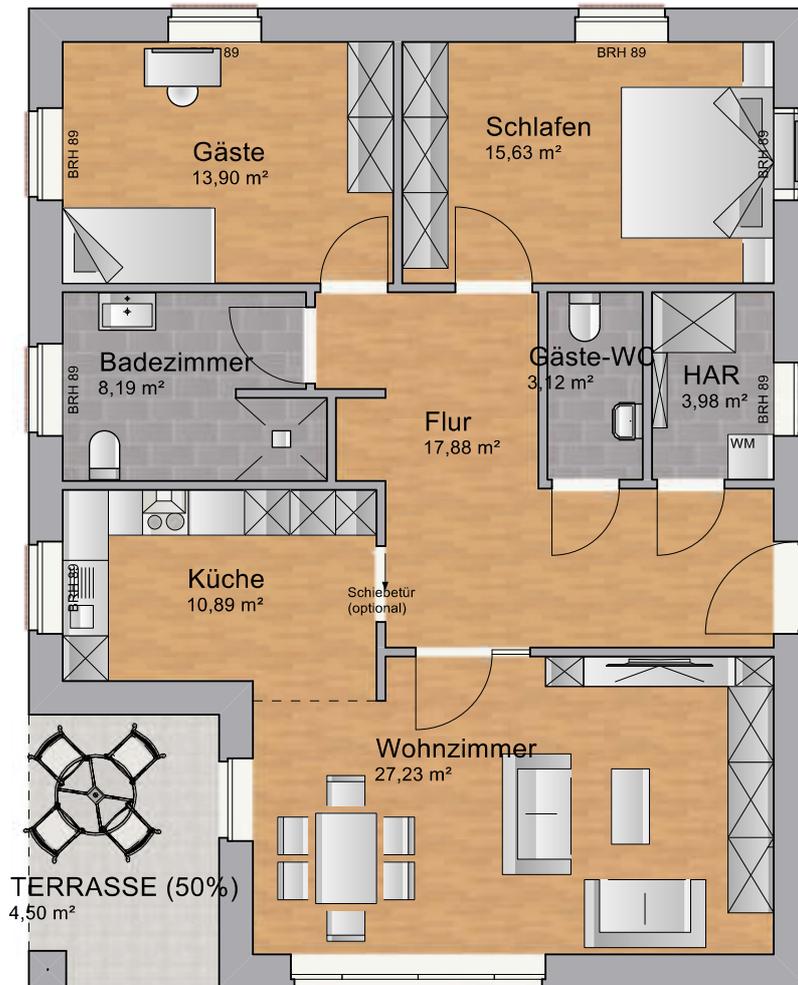
Großzügiger Grundriss

Offene Küche möglich

Komplettprice gemäß Baubeschreibung  
einschl. Luft-/Wasser-Wärmepumpe  
(ohne Grundstück)

**484.500,00 €**

# Unsere **viva60** Haustypen



## Entwurf Haustyp 8a

ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Walmdach

Hochwertige Klinkerfassade

Großzügiger Grundriss

Offene Küche

Komplettpreis gemäß Baubeschreibung  
einschl. Luft-/Wasser-Wärmepumpe  
(ohne Grundstück)

**468.500,00 €**

# Ausstattungsmerkmale von viva60

- Durchdachte Grundrissgestaltung
- Ebenerdige, barrierearme Erschließung
- Massive Gebäudekonstruktion  
Dämmstein und  
Verblendmauerwerk
- Dacheindeckung mit Tondachziegeln
- Dachstuhl aus Vollholzkonstruktion
- Bodeneinschubtreppe mit Dämmung
- 16 cm Mineralwolldämmung in Fassade, 20 cm zwischen Deckenbalken
- Fenster aus hochwertigen Kunststoffprofilen mit Dreifachverglasung
- Hauseingangstür aus Aluminium
- hocheffiziente modernste Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Im Bad ein zusätzlicher Design-Rippenheizkörper als Handtuchtrockner
- Gehobene Sanitärausstattung mit bodengleicher Dusche
- Sämtliche Maler- und Spachtelarbeiten  
Wände und Decken mit Raufaser beklebt und gestrichen
- CPL-Innentüren weiß mit gerundeten Kanten (Höhe ca. 2,12 m)
- geflieste Fußböden in Bad mit Sockelleiste  
Materialpreis bis zu 32,00 €/m<sup>2</sup>  
einschl. 19 % MwSt. inkl.
- Fußboden Dachboden gedielet (Rauspund)
- Wände in Bädern gefliest im Spritzbereich. Materialpreis bis zu 32,00 € einschl. 19 % MwSt. inkl.
- Decken vom EG zum Dachgeschoss voll gedämmt als Holzbalkendecke mit Gipskarton verkleidet
- hochwertige Elektroinstallation
- Türöffner mit Gegensprechanlage
- Satellitenschüssel auf Dach
- Beleuchtung: bis zu sechs Einbaustrahler (Downlights) im Innen- und bis zu zwei im Außenbereich (z.B. Eingang) inklusive
- Außenanlage: Zugang/Zufahrt und Eingangsbereich mit farbigem Betonsteinpflaster bzw. Drainpflaster befestigt; Terrasse mit farbigem Betonverlegeplatten erstellt; restliche Flächen mit ca. 20-25 cm Oberboden bedeckt und Rasensaat versehen
- Sämtliche Baunebenkosten wie Hausanschlüsse (Abwasser: Regen- und Schmutzwasser; Wasseranschluss; Stromanschluss; Telefon (nur Leitung ins Haus), Planung, Statik, Vermessungskosten und Genehmigungsgebühren
- Bauendreinigung zur Übergabe
- Bezugsfertig (ohne Möbel/Küche)
- Carport optional möglich

# Das Wichtigste finden Sie direkt in Ihrer Nähe

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die Post, Banken, Friseur, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe der Anlage und bieten ideale Voraussetzungen für ein unbekümmertes Leben im Alter.

Restaurants und Ärzte finden Sie direkt in Baddeckenstedt, Salzgitter oder in den Städten Hildesheim und Hannover.

Für Ausflüge zu nah- oder fernegelegenen Zielen empfehlen sich die fußläufig erreichbaren Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs.





**Nordharzer Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG**

Poststraße 17

31319 Sehnde-Rethmar

Geschäftsführer: Dipl. Ing. Rainer Digwa

Telefon: 0 51 38 – 70 99 60

E-Mail: [info@viva60.de](mailto:info@viva60.de)

**Unser Musterhaus finden Sie hier:**

An der Innerste 57

38271 Baddeckenstedt