



# BEBAUUNGSKONZEPT

## WOHNDOMIZIEL SÖLTERWEG

Neubau von 20 Eigentumswohnungen «Sölterweg 11»

Sölterweg 11  
31515 Wunstorf  
Gemarkung Steinhude - Flur 6 - Flurstück 68



# Willkommen,

In einer der begehrtesten Lagen am Steinhuder Meer entstehen zwei exklusive Mehrfamilienhäuser mit jeweils zehn stilvollen Wohneinheiten. Die ruhige, dennoch zentrale Lage verbindet maritimes Flair mit erstklassiger Lebensqualität.

Nur wenige Minuten vom Ufer des Steinhuder Meeres entfernt genießen Sie hier die perfekte Balance aus Natur, Erholung und urbaner Nähe. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote liegen in unmittelbarer Umgebung – alles, was das Herz begehrte, finden Sie direkt vor Ihrer Haustür.

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau – modern, hochwertig und in bester Lage von Steinhude.

Im idyllischen Steinhude entsteht mit dem Neubauprojekt „STH 20“ ein modernes Wohnensemble für Menschen mit Stil und Anspruch.

Zwei exklusive Mehrfamilienhäuser mit jeweils zehn Wohneinheiten bilden den Rahmen für ein Zuhause, das Ruhe, Komfort und Design harmonisch vereint.

Die Architektur überzeugt durch klare Linien, hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung. Großzügige Grundrisse, helle Räume und durchdachte Details schaffen ein Wohngefühl, das gleichermaßen modern wie behaglich ist.

Das Projekt „STH 20“ steht für Qualität, Eleganz und das besondere Lebensgefühl am Steinhuder Meer.

## INHALT

<b>01   SATELLITENBILD.....</b>	02
<b>02   LUFTBILD .....</b>	03
<b>03   LAGEPLAN &amp; PROJEKTDATEN.....</b>	04
<b>04   GRUNDRISS.....</b>	05
<b>05   PERSPEKTIVEN.....</b>	06 - 08
<b>06   IMPRESSUM.....</b>	09



01



MAßSTAB kein Maßstab (jetzige Situation / Quelle: Google Maps)



02



MAßSTAB kein Maßstab (jetzige Situation)

Ansicht aus südöstlicher Richtung

+

03

## LAGEPLAN und PROJEKTDATEN

- Grundstücksgröße ca. 2431 m<sup>2</sup>
  - II Vollgeschosse
  - Bruttogrundfläche je Haus ca. 435 m<sup>2</sup>
  - Park- und Zuwegungsfläche ca. 760 m<sup>2</sup>
  - Abstellräume und Technik je Haus ca. 216 m<sup>2</sup>

- GRZ 0,36
  - GFZ 0,92

- BGF KG ca. 264,35 m<sup>2</sup>
  - BGF EG ca. 435,07 m<sup>2</sup>
  - BGF 1.OG ca. 435,07 m<sup>2</sup>
  - BGF DG ca. 281,73 m<sup>2</sup> (2/3)

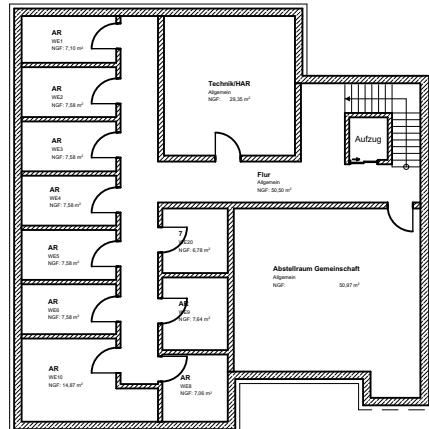
- Wohnfläche je Haus ca. 1.009,57 m<sup>2</sup>
  - 18 barrierefreie und 2 behindertengerechte Wohnungen
  - Fahrradraum im Außenbereich
  - 20 PKW-Stellplätze



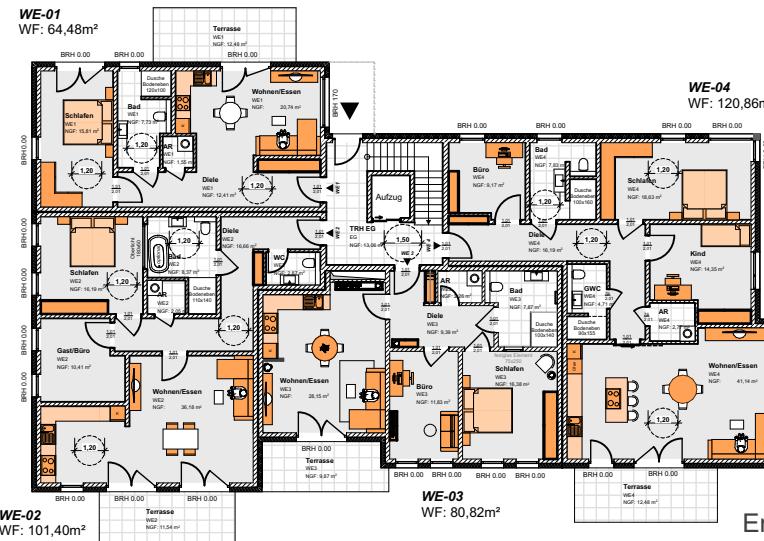
BEBAUUNGSKONZEPT 20 ETW «Sölterweg 11» 31515 Wunstorf

Wunstorf 07.07.2025

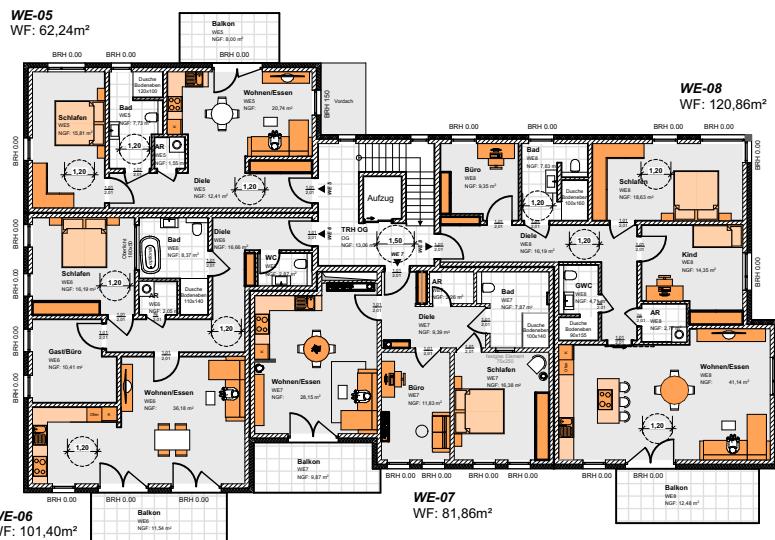
## GRUNDRIFFE



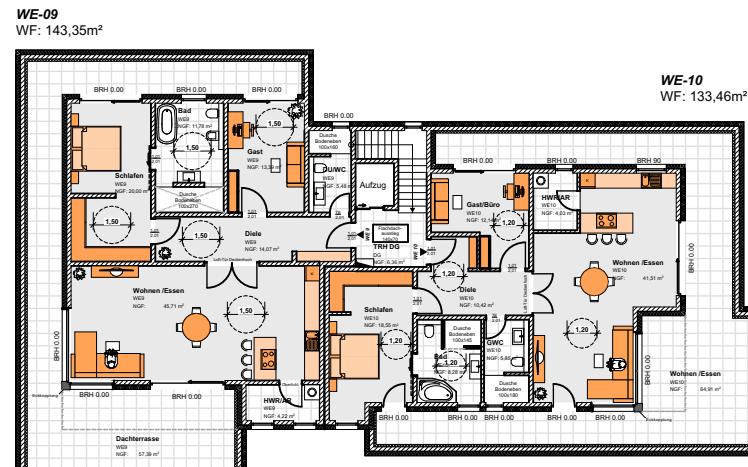
Kellergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoß







alternative + innovative

**Bauplanung GmbH**

## ENTWURFSVERFASSER UND BAUHERR

alternative + innovative Bauplanung GmbH

Iltisweg 13

D- 31515 Wunstorf

T: +49 (0)5031-9743040

[info@aplusi-bauplanung.de](mailto:info@aplusi-bauplanung.de)

[www.aplusi-bauplanung.de](http://www.aplusi-bauplanung.de)

### IMPRESSUM

Diese Konzeptplanung ist geistiges Eigentum der Firma alternative + innovative Bauplanung GmbH und wird ausschließlich zur Realisierung des o.g. Vorhabens ausgehändigt. Eine anderweitige Verwertung oder Weitergabe an Dritten ist unzulässig. Die unbefugte Verwertung oder Weitergabe dieser anvertrauten Unterlagen würden eine Straftat gem. § 18 UWG darstellen sowie Unterlassung- und Schadenersatzansprüche auslösen.