

■ ■ ■ ■ ■  
GUTENBERG QUARTIER



LAATZEN  
HANNOVER

52° 18' 41" N . 9° 48' 30" E

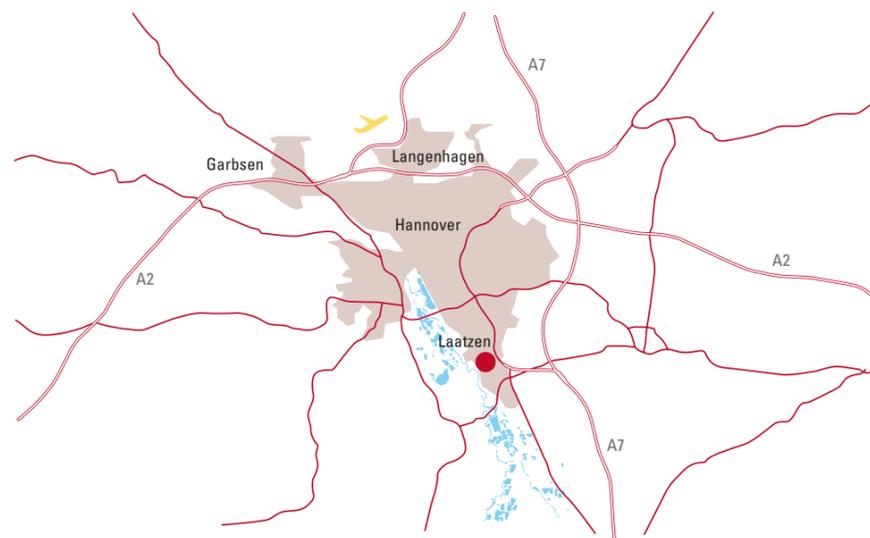


## GUTENBERGQUARTIER

Laatzten . Hannover . Gutenbergstraße  
Nördlich der Leine im Bereich der alten Maschwiesen  
und in zentraler Lage entsteht hier auf einer Fläche von 5.895 m<sup>2</sup> das  
**GUTENBERGQUARTIER**,  
eine anspruchsvolle Wohnanlage mit 5 Stadthäusern  
zu je 23 Wohnungen auf 6 Etagen und Penthouse  
mit Wohnflächen zwischen 63 und 138 m<sup>2</sup>.  
Zu attraktiven Preisen.

52° 18' 41" N . 9° 48' 30" E





**DIE LAGE.** In nördlicher Richtung oberhalb des beschaulichen Flusses Leine und der Maschwiesen erstreckt sich die Stadt Laatzen bis an die Grenzen der Landeshauptstadt Hannover. 2014 leben hier gut 40.000 Einwohner; sie schätzen die günstige Lage zwischen dem umfangreichen Angebot der Metropole und dem ländlich strukturierten Umland. In unmittelbarer Nähe liegen **Messegelände** und **Expo-Park**, die Innenstadt von **Hannover** ist mit dem PKW in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Laatzen besitzt eine hervorragende verkehrstechnische Infrastruktur: Über die S-Bahn- Haltepunkte Hannover-Messe/Laatzen und Rethen, den direkten Anschluss an die Bundesautobahn A7 und die Bundesstraßen B 6 und B 443 ist der Standort für den Individualverkehr sehr gut erreichbar. Gut ausgebaut und in kurzen Intervallen fahren die Stadtbahnen in Nord-Süd-Richtung; Busanschlüsse bieten ausgezeichnete Verbindungen zu den im Umland liegenden Städten und Gemeinden.

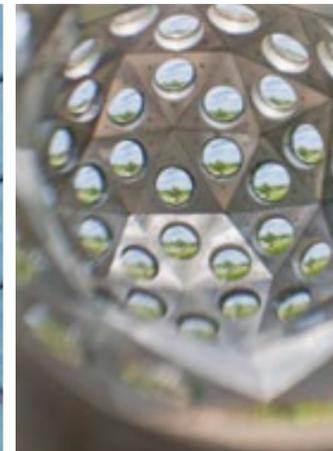


52° 18' 41" N . 9° 48' 30" E . LAATZEN . HANNOVER



**LAATZEN** . Laatzen ist heute eine der größeren Städte an der Peripherie der Landeshauptstadt Hannover. Hier entwickelte sich seit den 50er Jahren im Norden eines ursprünglichen und in vielen Bereichen noch heute erhaltenen Dorfes modernes urbanes Leben. In unmittelbarer Nähe idyllischer Bauernschaften, Wiesen und Wälder, der Uferzonen der Leine und ihren angrenzenden Maschwiesen leben hier rund 40.000 Einwohner, von denen viele täglich zu ihren Arbeitsplätzen in und um Hannover pendeln – kurze Wege von 15–30 Minuten mit dem PKW, dem Bus oder der S-Bahn.

Wohnen im **GUTENBERGQUARTIER** bedeutet optimale Nahversorgung durch kurze Wege. In nur wenigen Minuten erreicht man fußläufig das Leine-Center mit seinen 70 Fachgeschäften, das Rathaus, Kindergärten und Schulen. Grünflächen im nahe gelegenen **Park der Sinne**, am Rande des **Expo-Park** oder in der südlichen **Leinemasch** sind ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Die überregional bekannten Sport- und Freizeiteinrichtungen **aquaLaatzium** und der **Golfplatz Gleidingen** sowie viele attraktive Freizeitangebote machen Laatzen zu einem idealen Wohnort für sämtliche Altersgruppen.





**DIE ARCHITEKTUR** . Wir bauen nach den Bedürfnissen der Menschen. Mit dem **GUTENBERGQUARTIER** bieten wir ein für den Standort einzigartiges Angebot moderner, anspruchsvoller Wohnungen, die hochwertig ausgestattet und barrierefrei ausgeführt sind – mit Wohnflächen von 63 bis 138 m<sup>2</sup>.

Sämtliche Baukörper entsprechen den Anforderungen an eine ökologisch verträgliche und energieeffiziente Bauweise; sie werden als KfW-Effizienzhaus 70 nach EnEV 2014 errichtet.

Die ansprechende Gestaltung der Außenanlagen rundet die hohe Wohnqualität im Quartier ab.



## DIE HIGHLIGHTS

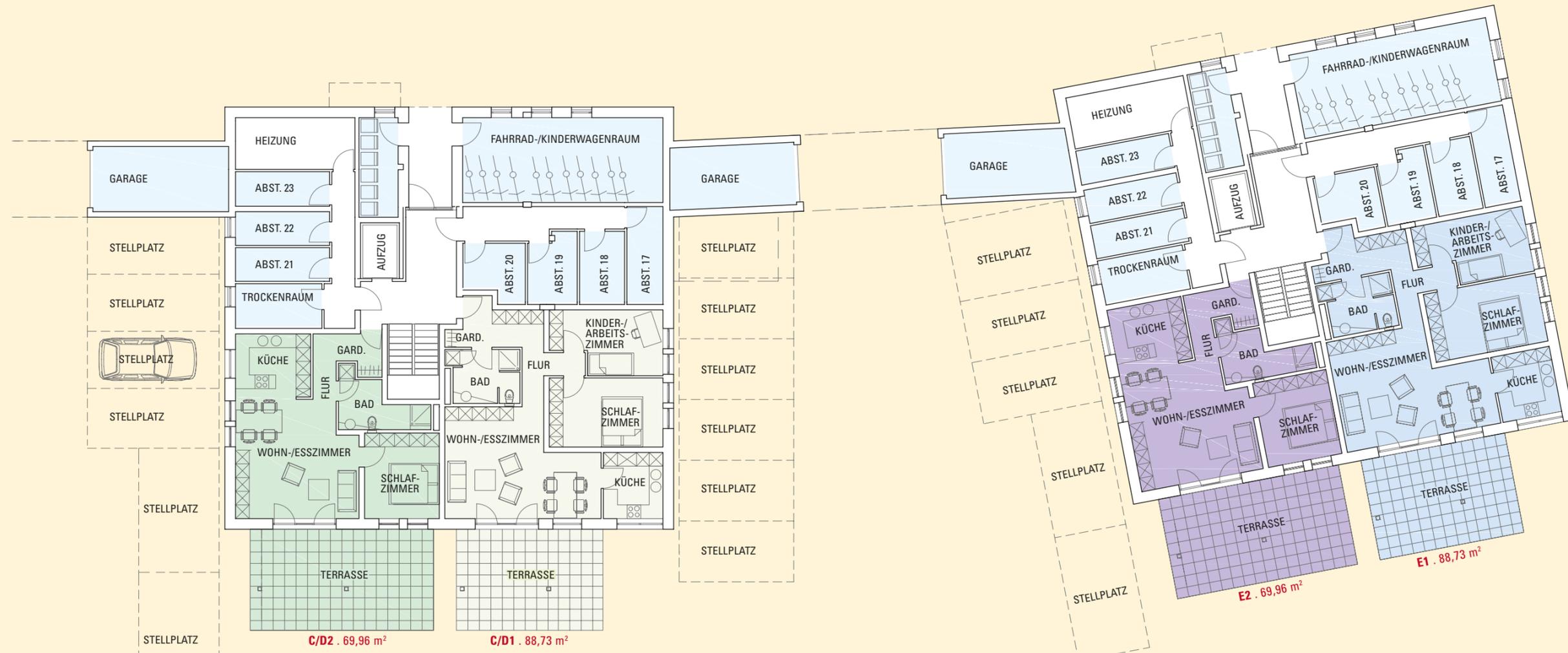
Das **GUTENBERGQUARTIER** zeichnet sich durch eine Vielzahl ästhetischer und technisch ansprechender Detaillösungen aus, die auf den umfangreichen Erfahrungen des Entwurfsteams in der Konzeptionierung und bei der Realisierung von Wohnbauprojekten basieren.

- **moderne, hochwertige Architektur**
- **offene, großzügige und funktionelle Grundrisse**
- **große Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume**
- **Planung und Konstruktion unter energietechnischen Aspekten**
- **Planung und Konstruktion unter schalltechnischen Aspekten**
- **Vorhaltung barrierefreier Wohnungen**
- **Erreichbarkeit aller Geschosse über Aufzüge (ohne Treppen)**
- **ebenerdiger zentraler Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen**
- **zentral gelegener, allgemeiner Raum für Müllbehälter**
- **großzügige Stellplätze in Einzelgaragen, Sammelgarage oder als ungedeckter Stellplatz**
- **verklinkerte Treppenhäuser mit hochglanzpolierten Natursteinböden**





**GUT. GÜNSTIG. GESCHMACKVOLL.** Drei Häuser im **GUTENBERGQUARTIER** stehen noch für den individuellen Verkauf zur Verfügung. Zwei der Stadthäuser (A + B) wurden bereits im Planungsstadium von einem Investor erworben.



\* Bei der Berechnung der Wohnflächen wurden die Flächen der Balkone sowie der Terrassen im 2. Obergeschoss mit 50%, die der Terrassen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss mit 25% berücksichtigt.

### WOHNUNG C/D1 3 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	28,87 m <sup>2</sup>
Küche	7,41 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,80 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	12,38 m <sup>2</sup>
Bad	6,90 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,04 m <sup>2</sup>
Flur	4,21 m <sup>2</sup>
Terrasse* (28,48 m <sup>2</sup> )	7,12 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 88,73 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG C/D2 2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,11 m <sup>2</sup>
Küche	9,25 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,06 m <sup>2</sup>
Bad	6,75 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,21 m <sup>2</sup>
Flur	1,68 m <sup>2</sup>
Terrasse* (35,60 m <sup>2</sup> )	8,90 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 69,96 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG E1 3 Zimmer

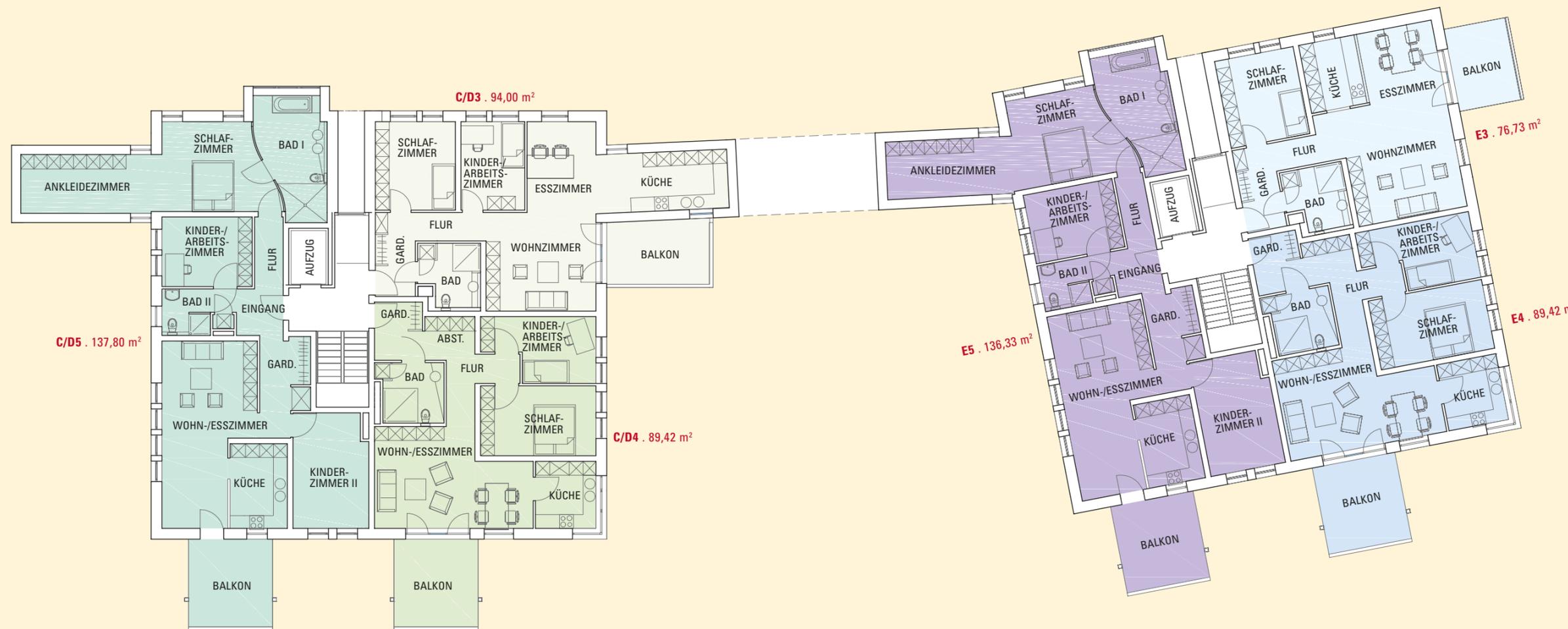
Wohn-/Esszimmer	28,87 m <sup>2</sup>
Küche	7,41 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,80 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	12,38 m <sup>2</sup>
Bad	6,90 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,04 m <sup>2</sup>
Flur	4,21 m <sup>2</sup>
Terrasse* (28,48 m <sup>2</sup> )	7,12 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 88,73 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG E2 2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,11 m <sup>2</sup>
Küche	9,25 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,06 m <sup>2</sup>
Bad	6,75 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,21 m <sup>2</sup>
Flur	1,68 m <sup>2</sup>
Terrasse* (35,60 m <sup>2</sup> )	8,90 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 69,96 m<sup>2</sup>



\* Bei der Berechnung der Wohnflächen wurden die Flächen der Balkone sowie der Terrassen im 2. Obergeschoss mit 50%, die der Terrassen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss mit 25% berücksichtigt.

**WOHNUNG C/D3**  
3 Zimmer

Wohnzimmer	20,59 m <sup>2</sup>
Esszimmer	11,52 m <sup>2</sup>
Küche	16,18 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,97 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	10,33 m <sup>2</sup>
Bad	6,48 m <sup>2</sup>
Garderobe	6,11 m <sup>2</sup>
Flur	3,70 m <sup>2</sup>
Balkon* (12,23 m <sup>2</sup> )	6,12 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 94,00 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE C3 . 91,55 m<sup>2</sup>**  
Abweichungen in den Bereichen  
Küche 14,00 m<sup>2</sup>  
Balkon\* (11,70 m<sup>2</sup>) 5,85 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D4**  
3 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	26,72 m <sup>2</sup>
Küche	7,41 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,80 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	11,68 m <sup>2</sup>
Bad	6,90 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,08 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	1,33 m <sup>2</sup>
Flur	8,67 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 89,42 m

**WOHNUNG C/D5**  
4,5 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	28,34 m <sup>2</sup>
Küche	8,98 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,30 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	15,26 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	11,49 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer II	15,62 m <sup>2</sup>
Bad I	12,48 m <sup>2</sup>
Bad II	3,97 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,33 m <sup>2</sup>
Eingang	4,91 m <sup>2</sup>
Flur	3,77 m <sup>2</sup>
WM + WT	0,52 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 137,80 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE C5 . 136,54 m<sup>2</sup>**  
Abweichungen im Bereich  
Ankleidezimmer 14,00 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E3**  
3 Zimmer

Wohnzimmer	26,57 m <sup>2</sup>
Esszimmer	10,25 m <sup>2</sup>
Küche	7,08 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,97 m <sup>2</sup>
Bad	6,48 m <sup>2</sup>
Garderobe	6,11 m <sup>2</sup>
Flur	2,39 m <sup>2</sup>
Balkon* (9,76 m <sup>2</sup> )	4,88 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 76,73 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E4**  
3 Zimmer

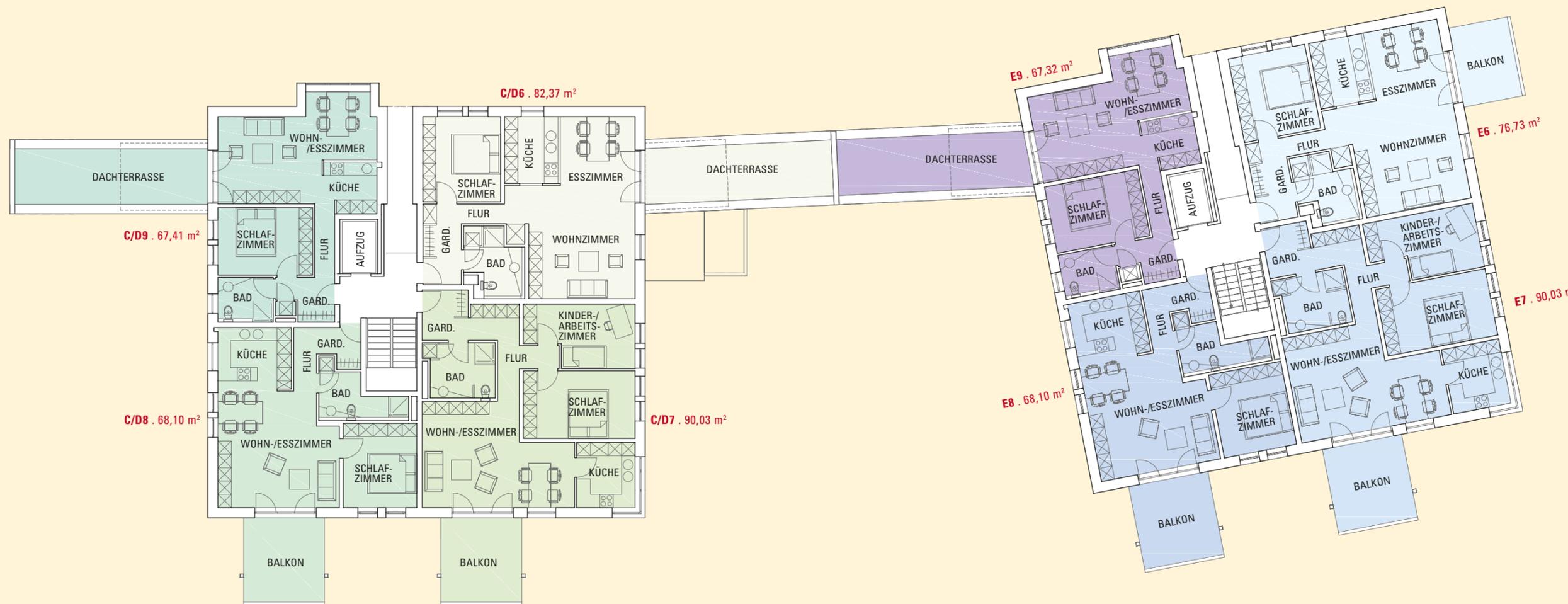
Wohn-/Esszimmer	26,72 m <sup>2</sup>
Küche	7,41 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,80 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	11,68 m <sup>2</sup>
Bad	6,90 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,08 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	1,33 m <sup>2</sup>
Flur	8,67 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 89,42 m

**WOHNUNG E5**  
4,5 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	28,34 m <sup>2</sup>
Küche	8,98 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,30 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,30 m <sup>2</sup>
Ankleidezimmer	13,79 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	11,49 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer II	15,62 m <sup>2</sup>
Bad I	12,48 m <sup>2</sup>
Bad II	4,49 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,33 m <sup>2</sup>
Eingang	4,91 m <sup>2</sup>
Flur	3,77 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 136,33 m<sup>2</sup>



\* Bei der Berechnung der Wohnflächen wurden die Flächen der Balkone sowie der Terrassen im 2. Obergeschoss mit 50%, die der Terrassen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss mit 25% berücksichtigt.

**WOHNUNG C/D6**  
2 Zimmer

Wohnzimmer	26,44 m <sup>2</sup>
Esszimmer	10,31 m <sup>2</sup>
Küche	7,21 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,17 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Garderobe	6,05 m <sup>2</sup>
Flur	2,43 m <sup>2</sup>
Dachterrasse* (21,05 m <sup>2</sup> )	10,52 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 82,37 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D7**  
3 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	28,51 m <sup>2</sup>
Küche	7,54 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,00 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	12,42 m <sup>2</sup>
Bad	7,28 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,26 m <sup>2</sup>
Flur	4,19 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 90,03 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D8**  
2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,33 m <sup>2</sup>
Küche	9,28 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,34 m <sup>2</sup>
Bad	6,38 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,23 m <sup>2</sup>
Flur	1,71 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 68,10 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D9**  
2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,73 m <sup>2</sup>
Küche	4,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,69 m <sup>2</sup>
Bad	4,75 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,96 m <sup>2</sup>
Flur	2,85 m <sup>2</sup>
Dachterrasse* (21,69 m <sup>2</sup> )	10,84 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 67,41 m<sup>2</sup>

*WOHNFLÄCHE C9 . 63,33 m<sup>2</sup>  
Abweichungen in den Bereichen  
Dachterrasse\* (13,53 m<sup>2</sup>) 6,76 m<sup>2</sup>*

**WOHNUNG E6**  
2 Zimmer

Wohnzimmer	26,44 m <sup>2</sup>
Esszimmer	10,31 m <sup>2</sup>
Küche	7,21 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,17 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Garderobe	6,05 m <sup>2</sup>
Flur	2,43 m <sup>2</sup>
Balkon* (9,76 m <sup>2</sup> )	4,88 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 76,73 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E7**  
3 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	28,51 m <sup>2</sup>
Küche	7,54 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,00 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	12,42 m <sup>2</sup>
Bad	7,28 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,26 m <sup>2</sup>
Flur	4,19 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 90,03 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E8**  
2 Zimmer

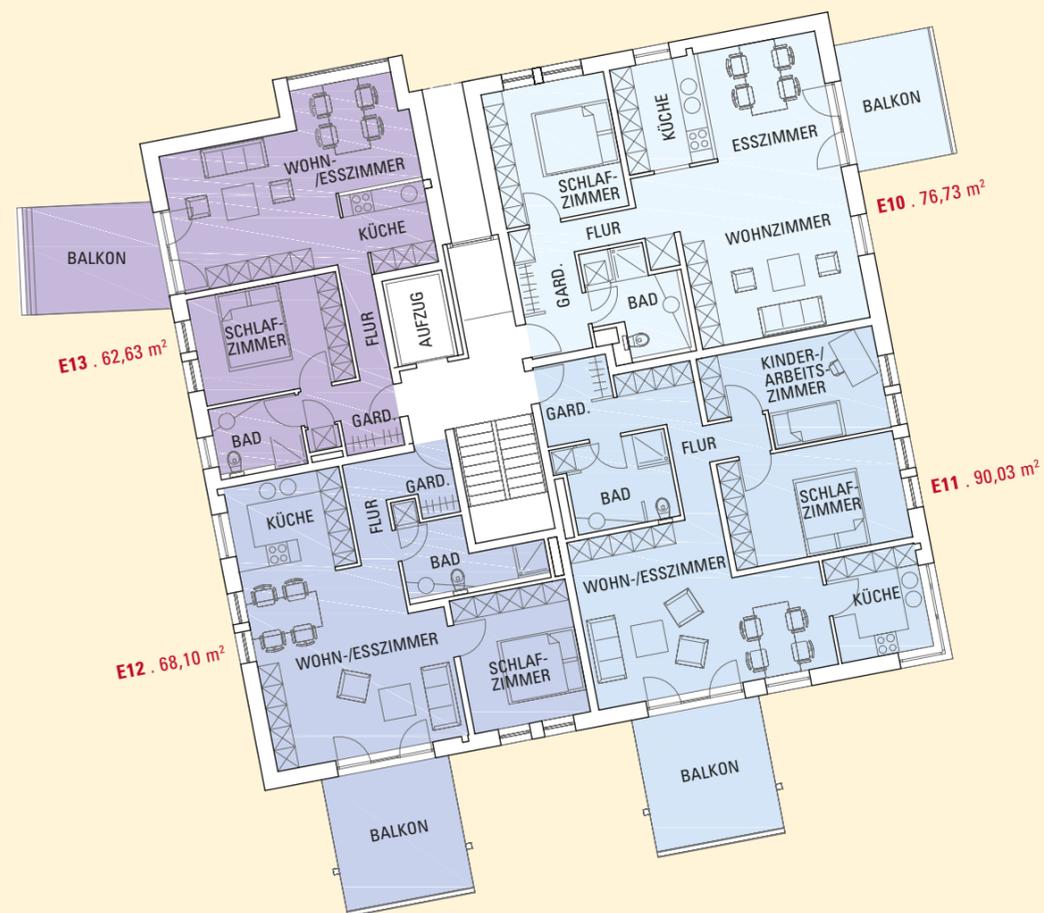
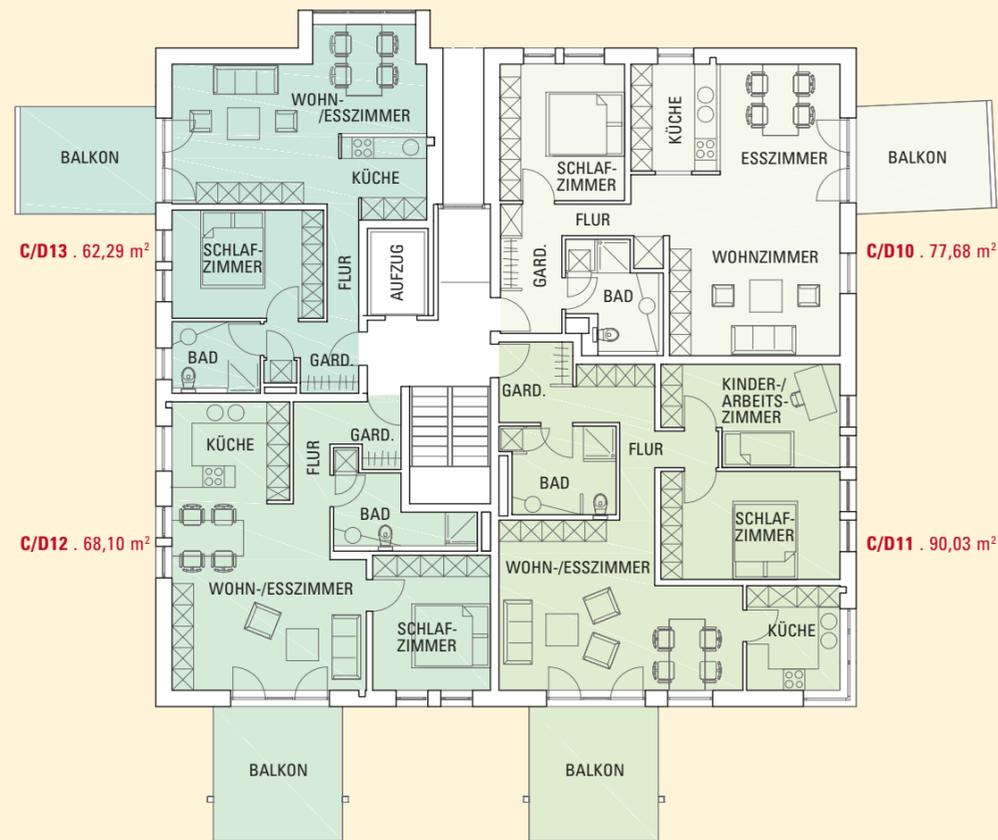
Wohn-/Esszimmer	27,33 m <sup>2</sup>
Küche	9,28 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,34 m <sup>2</sup>
Bad	6,38 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,23 m <sup>2</sup>
Flur	1,71 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 68,10 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E9**  
2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,73 m <sup>2</sup>
Küche	4,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,69 m <sup>2</sup>
Bad	4,75 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,96 m <sup>2</sup>
Flur	2,85 m <sup>2</sup>
Dachterrasse* (21,50 m <sup>2</sup> )	10,75 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 67,32 m<sup>2</sup>



\* Bei der Berechnung der Wohnflächen wurden die Flächen der Balkone sowie der Terrassen im 2. Obergeschoss mit 50%, die der Terrassen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss mit 25% berücksichtigt.

**WOHNUNG C/D10**  
2 Zimmer

Wohnzimmer	26,44 m <sup>2</sup>
Esszimmer	10,31 m <sup>2</sup>
Küche	7,21 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,17 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Garderobe	6,05 m <sup>2</sup>
Flur	2,43 m <sup>2</sup>
Balkon* (11,66 m <sup>2</sup> )	5,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 77,68 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D11**  
3 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	28,15 m <sup>2</sup>
Küche	7,54 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,00 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	12,42 m <sup>2</sup>
Bad	7,28 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,26 m <sup>2</sup>
Flur	4,19 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 90,03 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D12**  
2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,33 m <sup>2</sup>
Küche	9,28 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,34 m <sup>2</sup>
Bad	6,38 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,23 m <sup>2</sup>
Flur	1,71 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 68,10 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D13**  
2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,73 m <sup>2</sup>
Küche	4,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,69 m <sup>2</sup>
Bad	4,75 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,96 m <sup>2</sup>
Flur	2,85 m <sup>2</sup>
Balkon* (11,45 m <sup>2</sup> )	5,72 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 62,29 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E10**  
2 Zimmer

Wohnzimmer	26,44 m <sup>2</sup>
Esszimmer	10,31 m <sup>2</sup>
Küche	7,21 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,17 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Garderobe	6,05 m <sup>2</sup>
Flur	2,43 m <sup>2</sup>
Balkon* (9,76 m <sup>2</sup> )	4,88 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 76,73 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E11**  
3 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	28,15 m <sup>2</sup>
Küche	7,54 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,00 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	12,42 m <sup>2</sup>
Bad	7,28 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,26 m <sup>2</sup>
Flur	4,19 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 90,03 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E12**  
2 Zimmer

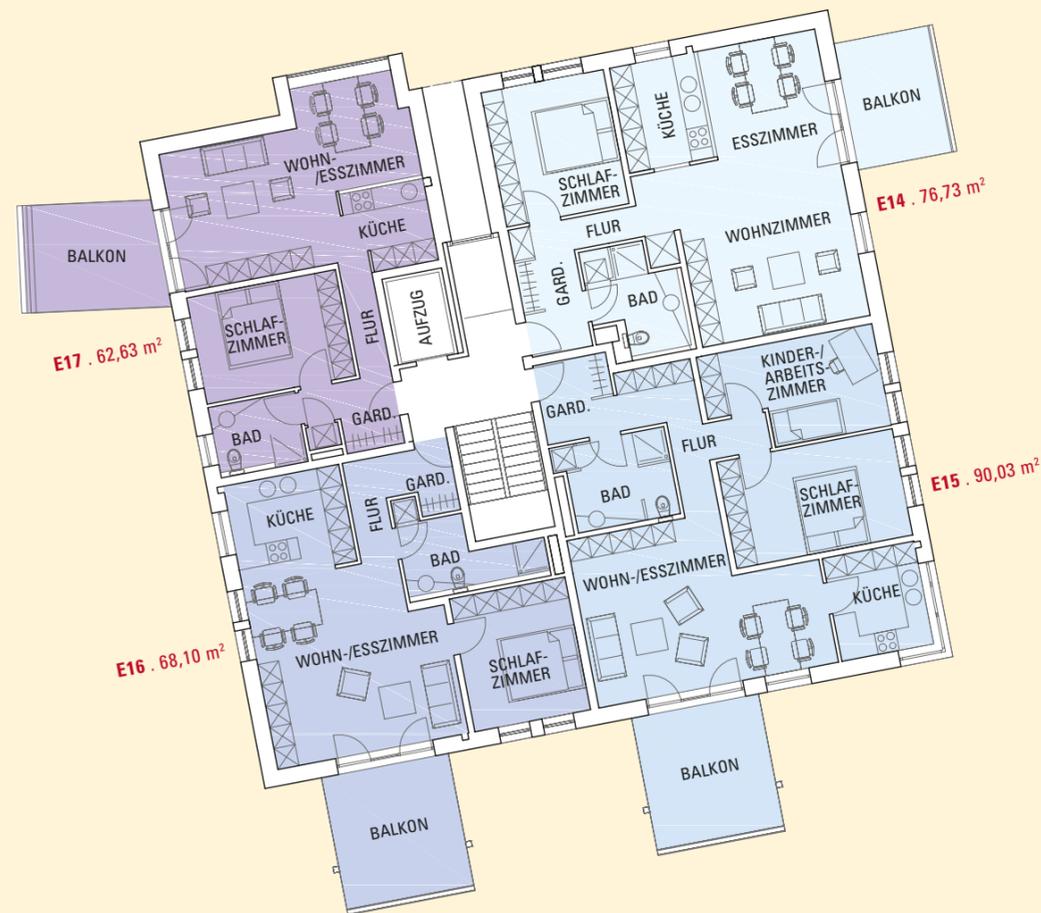
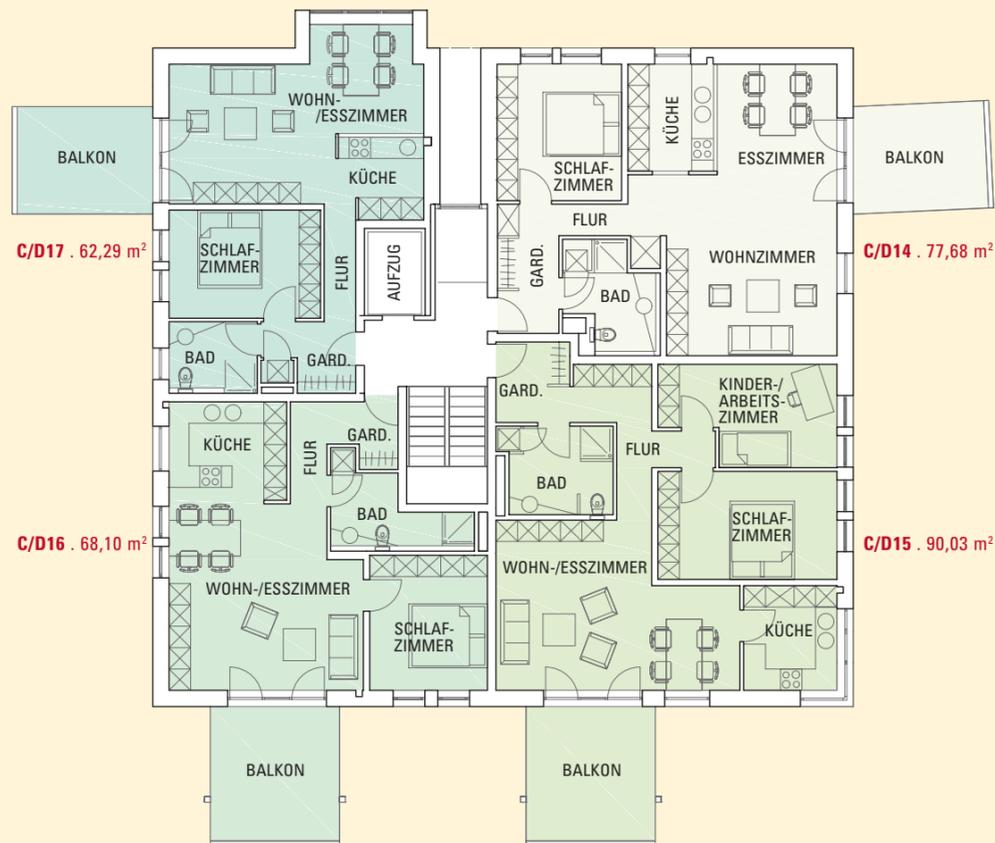
Wohn-/Esszimmer	27,33 m <sup>2</sup>
Küche	9,28 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,34 m <sup>2</sup>
Bad	6,38 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,23 m <sup>2</sup>
Flur	1,71 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 68,10 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E13**  
2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,73 m <sup>2</sup>
Küche	4,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,69 m <sup>2</sup>
Bad	4,75 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,96 m <sup>2</sup>
Flur	2,85 m <sup>2</sup>
Balkon* (12,13 m <sup>2</sup> )	6,06 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 62,63 m<sup>2</sup>



\* Bei der Berechnung der Wohnflächen wurden die Flächen der Balkone sowie der Terrassen im 2. Obergeschoss mit 50%, die der Terrassen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss mit 25% berücksichtigt.

**WOHNUNG C/D14**  
2 Zimmer

Wohnzimmer	26,44 m <sup>2</sup>
Esszimmer	10,31 m <sup>2</sup>
Küche	7,21 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,17 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Garderobe	6,05 m <sup>2</sup>
Flur	2,43 m <sup>2</sup>
Balkon* (11,66 m <sup>2</sup> )	5,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 77,68 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D15**  
3 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	28,15 m <sup>2</sup>
Küche	7,54 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,00 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	12,42 m <sup>2</sup>
Bad	7,28 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,26 m <sup>2</sup>
Flur	4,19 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 90,03 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D16**  
2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,33 m <sup>2</sup>
Küche	9,28 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,34 m <sup>2</sup>
Bad	6,38 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,23 m <sup>2</sup>
Flur	1,71 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 68,10 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D17**  
2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,73 m <sup>2</sup>
Küche	4,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,69 m <sup>2</sup>
Bad	4,75 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,96 m <sup>2</sup>
Flur	2,85 m <sup>2</sup>
Balkon* (11,45 m <sup>2</sup> )	5,72 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 62,29 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E14**  
2 Zimmer

Wohnzimmer	26,44 m <sup>2</sup>
Esszimmer	10,31 m <sup>2</sup>
Küche	7,21 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,17 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Garderobe	6,05 m <sup>2</sup>
Flur	2,43 m <sup>2</sup>
Balkon* (9,76 m <sup>2</sup> )	4,88 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 76,73 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E15**  
3 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	28,15 m <sup>2</sup>
Küche	7,54 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,00 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	12,42 m <sup>2</sup>
Bad	7,28 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,26 m <sup>2</sup>
Flur	4,19 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 90,03 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E16**  
2 Zimmer

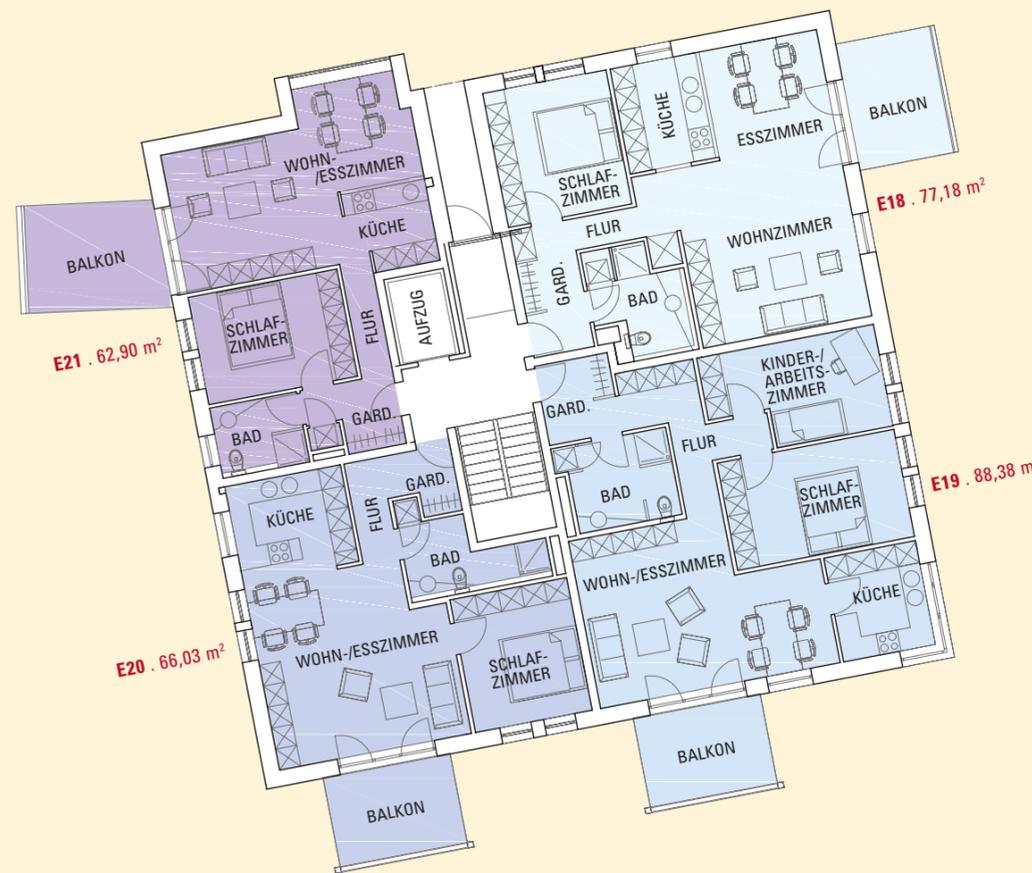
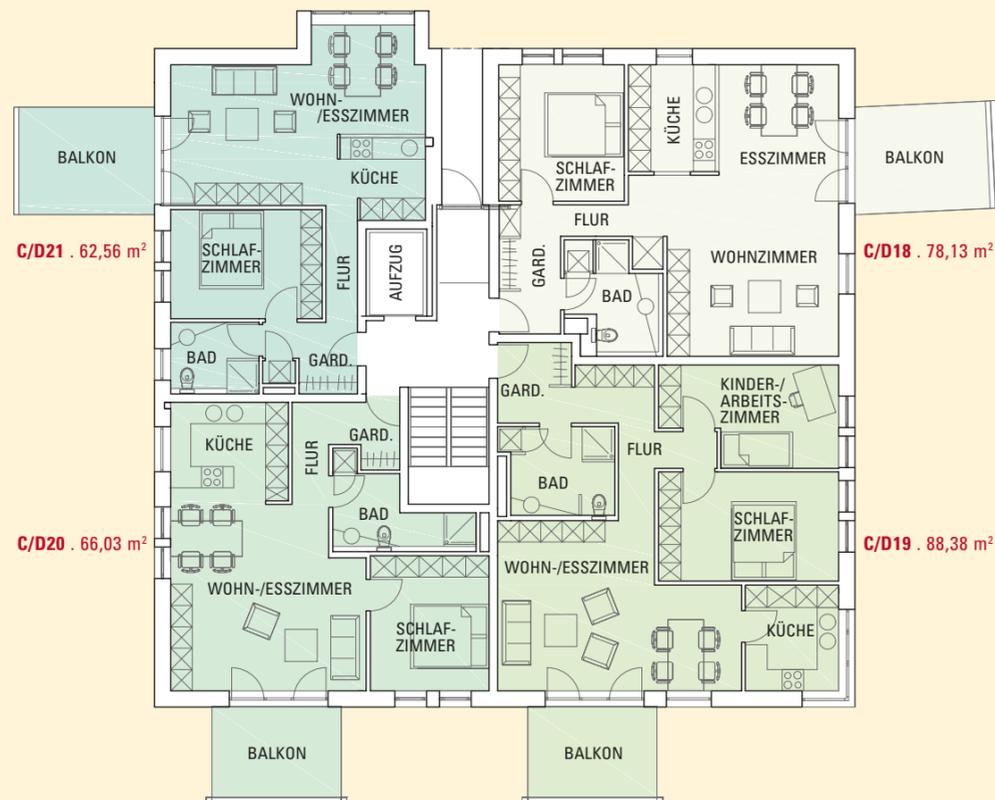
Wohn-/Esszimmer	27,33 m <sup>2</sup>
Küche	9,28 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,34 m <sup>2</sup>
Bad	6,38 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,23 m <sup>2</sup>
Flur	1,71 m <sup>2</sup>
Balkon* (13,66 m <sup>2</sup> )	6,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 68,10 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E17**  
2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,73 m <sup>2</sup>
Küche	4,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,69 m <sup>2</sup>
Bad	4,75 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,96 m <sup>2</sup>
Flur	2,85 m <sup>2</sup>
Balkon* (12,13 m <sup>2</sup> )	6,06 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 62,63 m<sup>2</sup>



\* Bei der Berechnung der Wohnflächen wurden die Flächen der Balkone sowie der Terrassen im 2. Obergeschoss mit 50%, die der Terrassen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss mit 25% berücksichtigt.

**WOHNUNG C/D18**  
2 Zimmer

Wohnzimmer	26,59 m <sup>2</sup>
Esszimmer	10,31 m <sup>2</sup>
Küche	7,29 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,29 m <sup>2</sup>
Bad	6,31 m <sup>2</sup>
Garderobe	6,05 m <sup>2</sup>
Flur	2,46 m <sup>2</sup>
Balkon* (11,66 m <sup>2</sup> )	5,83 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 78,13 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D19**  
3 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	28,73 m <sup>2</sup>
Küche	7,62 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,24 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	12,47 m <sup>2</sup>
Bad	7,28 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,31 m <sup>2</sup>
Flur	4,23 m <sup>2</sup>
Balkon* (9,01 m <sup>2</sup> )	4,50 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 88,38 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D20**  
2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,51 m <sup>2</sup>
Küche	9,28 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,46 m <sup>2</sup>
Bad	6,34 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,23 m <sup>2</sup>
Flur	1,71 m <sup>2</sup>
Balkon* (9,01 m <sup>2</sup> )	4,50 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 66,03 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D21**  
2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,87 m <sup>2</sup>
Küche	4,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,82 m <sup>2</sup>
Bad	4,75 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,96 m <sup>2</sup>
Flur	2,85 m <sup>2</sup>
Balkon* (11,45 m <sup>2</sup> )	5,72 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 62,56 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E18**  
2 Zimmer

Wohnzimmer	26,59 m <sup>2</sup>
Esszimmer	10,31 m <sup>2</sup>
Küche	7,29 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,29 m <sup>2</sup>
Bad	6,31 m <sup>2</sup>
Garderobe	6,05 m <sup>2</sup>
Flur	2,46 m <sup>2</sup>
Balkon* (9,76 m <sup>2</sup> )	4,88 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 77,18 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E19**  
3 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	28,73 m <sup>2</sup>
Küche	7,62 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,24 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	12,47 m <sup>2</sup>
Bad	7,28 m <sup>2</sup>
Garderobe	8,31 m <sup>2</sup>
Flur	4,23 m <sup>2</sup>
Balkon* (9,01 m <sup>2</sup> )	4,50 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 88,38 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E20**  
2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,51 m <sup>2</sup>
Küche	9,28 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,46 m <sup>2</sup>
Bad	6,34 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,23 m <sup>2</sup>
Flur	1,71 m <sup>2</sup>
Balkon* (9,01 m <sup>2</sup> )	4,50 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 66,03 m<sup>2</sup>

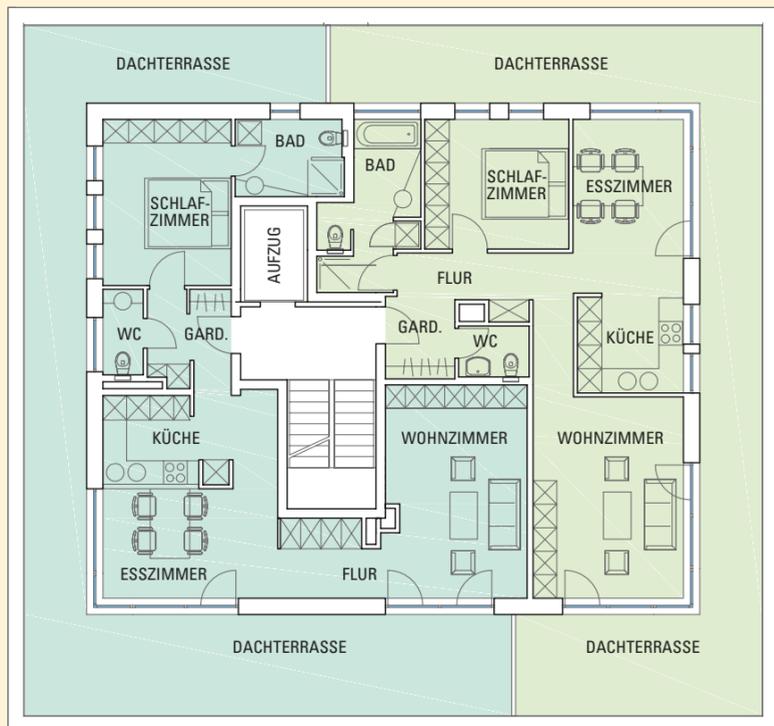
**WOHNUNG E21**  
2 Zimmer

Wohn-/Esszimmer	27,87 m <sup>2</sup>
Küche	4,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,82 m <sup>2</sup>
Bad	4,75 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,96 m <sup>2</sup>
Flur	2,85 m <sup>2</sup>
Balkon* (12,13 m <sup>2</sup> )	6,06 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 62,90 m<sup>2</sup>

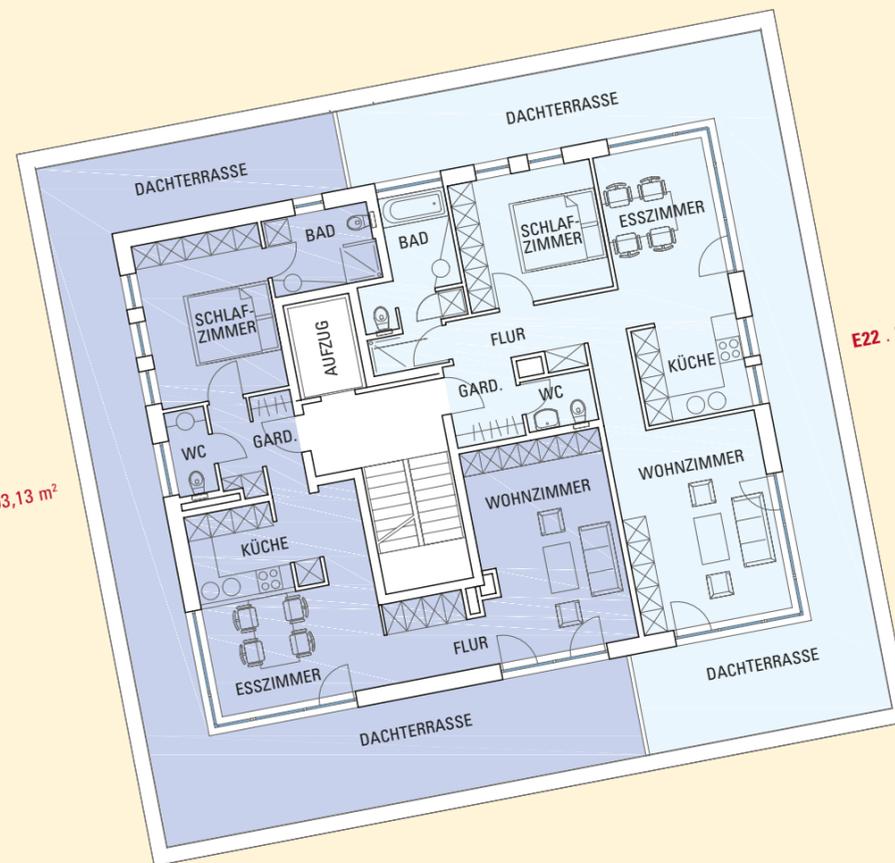


C/D23 . 93,13 m<sup>2</sup>



C/D22 . 89,94 m<sup>2</sup>

E23 . 93,13 m<sup>2</sup>



E22 . 89,94 m<sup>2</sup>

\* Bei der Berechnung der Wohnflächen wurden die Flächen der Balkone sowie der Terrassen im 2. Obergeschoss mit 50%, die der Terrassen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss mit 25% berücksichtigt.

**WOHNUNG C/D22**  
2,5 Zimmer

Wohnzimmer	20,96 m <sup>2</sup>
Esszimmer	13,14 m <sup>2</sup>
Küche	6,73 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,94 m <sup>2</sup>
Bad	8,31 m <sup>2</sup>
WC	2,21 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,21 m <sup>2</sup>
Flur	6,41 m <sup>2</sup>
Dachterrasse* (60,11 m <sup>2</sup> )	15,03 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 89,94 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG C/D23**  
2,5 Zimmer

Wohnzimmer	19,94 m <sup>2</sup>
Esszimmer	13,76 m <sup>2</sup>
Küche	10,34 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,22 m <sup>2</sup>
Bad	5,23 m <sup>2</sup>
WC	2,08 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,30 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	1,60 m <sup>2</sup>
Flur	3,25 m <sup>2</sup>
Dachterrasse* (69,64 m <sup>2</sup> )	17,41 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 93,13 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E22**  
2,5 Zimmer

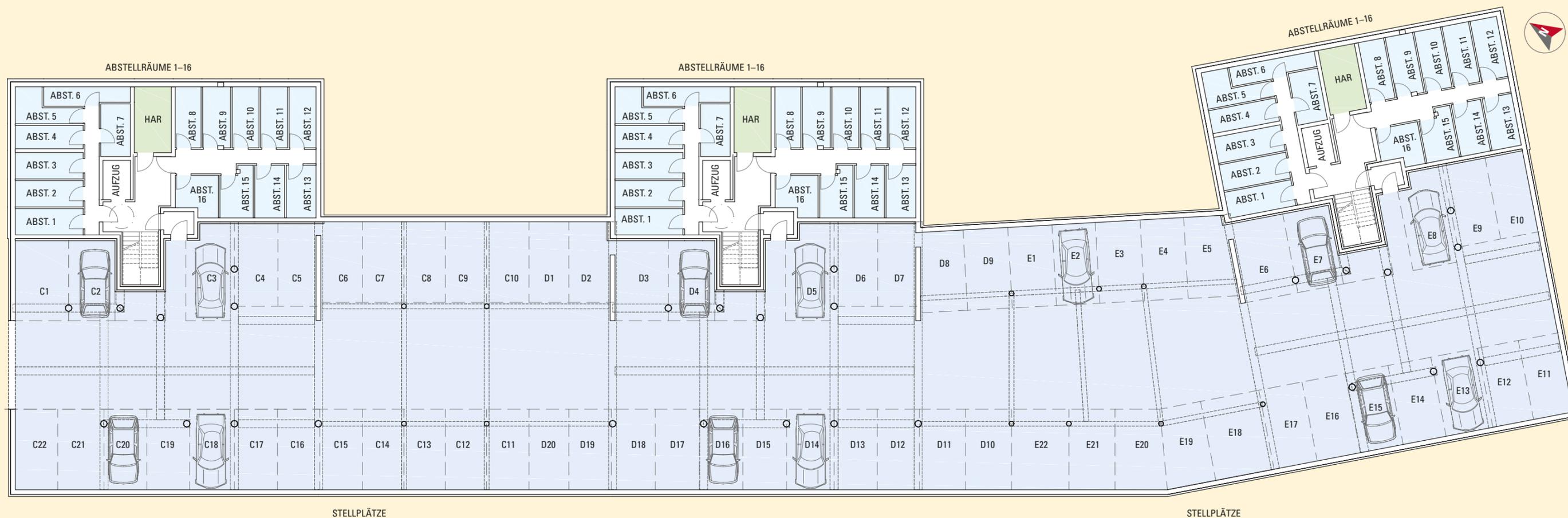
Wohnzimmer	20,96 m <sup>2</sup>
Esszimmer	13,14 m <sup>2</sup>
Küche	6,73 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,94 m <sup>2</sup>
Bad	8,31 m <sup>2</sup>
WC	2,21 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,21 m <sup>2</sup>
Flur	6,41 m <sup>2</sup>
Dachterrasse* (60,11 m <sup>2</sup> )	15,03 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 89,94 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG E23**  
2,5 Zimmer

Wohnzimmer	19,94 m <sup>2</sup>
Esszimmer	13,76 m <sup>2</sup>
Küche	10,34 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,22 m <sup>2</sup>
Bad	5,23 m <sup>2</sup>
WC	2,08 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,30 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	1,60 m <sup>2</sup>
Flur	3,25 m <sup>2</sup>
Dachterrasse* (69,64 m <sup>2</sup> )	17,41 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE\*** 93,13 m<sup>2</sup>

**HAUS C/D/ E**

Abstellräume . Keller	je Haus 16 Stück
Abstellräume . Erdgeschoss (S. 12/13)	je Haus 7 Stück
Stellplätze . Tiefgarage	64 Stück
Stellplätze . Garage . Erdgeschoss (S. 12/13)	4 Stück
Stellplätze . Erdgeschoss (S. 12/13)	23 Stück

**DIE TIEFGARAGE .** Jede der Wohnungen im **GUTENBERGQUARTIER** ist über die Tiefgarage und die angeschlossenen Treppenhäuser/Aufzüge barrierefrei zu erreichen. Jeder der Wohnungen sind ein PKW-Stellplatz sowie ein Abstellraum zugeordnet.



**KERAMAG**

**KALDEWEI**

**HOPPE** 

**Alape** 

**GROHE** 

**RZB** 

**DIE AUSSTATTUNG** . Für die Ausstattung der fünf Stadthäuser im **GUTENBERGQUARTIER** werden hochwertige Materialien und Produkte anerkannter Hersteller verwendet, die dem Anspruch der Gebäude und dem Aspekt einer möglichst hohen Funktionssicherheit gerecht werden.

Als Bodenbelag in Wohn-, Schlaf-, Arbeits-, Kinderzimmern und Küchen werden Eichenparkett bzw. Bodenfliesen eingesetzt. Die Fußböden in Bädern und WC's erhalten einen hochglanzpolierten Natursteinboden in Granit; die Wände werden gemäß Fliesenplan gefliest, ein auf die Detailplanung abgestimmter Wandspiegel wird eingebaut. Die Sanitärausstattung beinhaltet (je nach Wohneinheit) Granitwaschtische mit Einbau- oder Halbeinbaubecken von Alape, Waschtische aus der Produktion von Villeroy & Boch oder Keramag, wandhängende WC's der gleichen Hersteller. Produzent der Einhebelmischer ist Grohe. Im Zusammenspiel mit der überzeugenden Badarchitektur entstehen so wahre Wohlfühlbäder.

Sämtliche Wohnungsdecken werden mit fein-gekörnter Raufaser, die Wände mit Raufaser mittlerer Körnung ausgestattet und weiß bzw. in einem hellen Farbton gestrichen.



Sämtliche Wohnungen erhalten eine komfortable Fußbodenheizung mit separaten, regelbaren Heizkreisen für jeden Aufenthaltsraum und die Bäder.

Die Fußböden und Treppenläufe der Allgemeinflächen der Treppenhäuser und Eingangsflure werden mit hochwertigem, hochglanzpoliertem Naturstein aus Granit belegt. Die Treppenhäuswände werden komplett verkleinert.

*weitere Details s. BAUBESCHREIBUNG*

**merten**

**pamalux**  
Leuchten

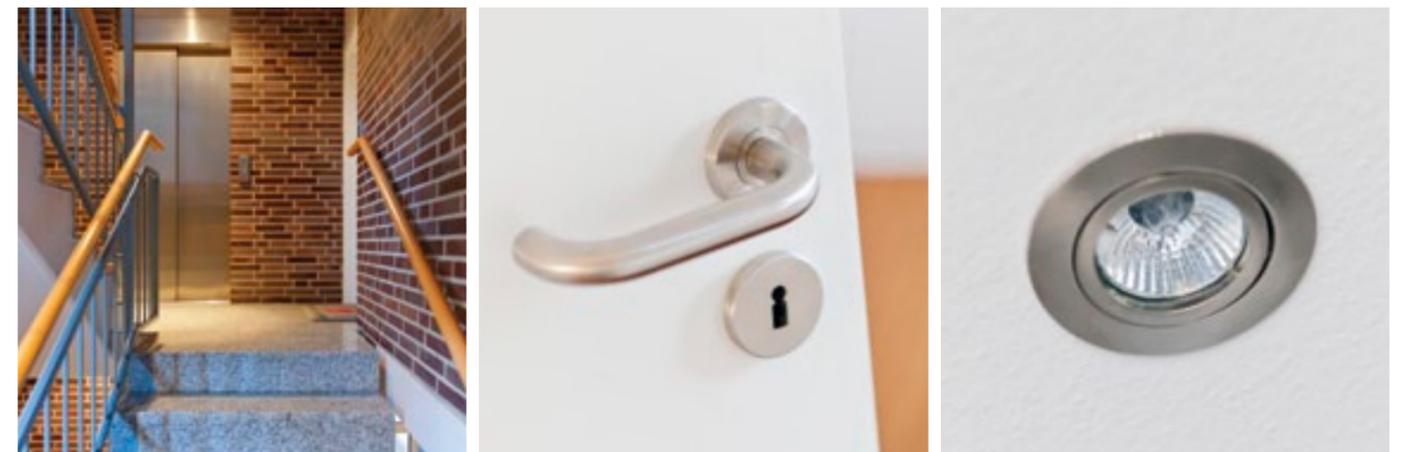
**IK KESSEL**

**sto** 

  
**PILKINGTON**

  
**Villeroy & Boch**  
1748

*Bei den abgebildeten Produkten handelt es sich um unverbindliche Beispiele aus dem Sortiment der von uns vorgesehenen Markenhersteller. Die tatsächlich eingesetzten Produkte können von den abgebildeten Beispielen abweichen.*



## DIE ARGE GUTENBERGQUARTIER

Der Erwerb einer neuen Immobilie ist immer mit der Frage nach Kompetenz und Zuverlässigkeit von Architekt und Bauträger verbunden. Die an der Arbeitsgemeinschaft **GUTENBERGQUARTIER** beteiligten Unternehmen PRIMUS PROJEKT Entwicklungsgesellschaft mbH und die S + R BAUTRÄGER GMBH können eine Vielzahl privater und gewerblicher Bauvorhaben in den Großräumen Bielefeld und Osnabrück nachweisen; Bauvorhaben, die sich durch eine klare, anspruchsvolle Architektur unter Verwendung hochwertiger, langlebiger Materialien auszeichnen.

Wir wissen, wie werthaltige Immobilien entwickelt werden. Wir stellen hohe und höchste Ansprüche an Architektur, Material und Ausführung, an ein sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und an die Einhaltung zugesagter Termine. Wir wollen, dass die Käufer unserer Wohnungen mit unseren Leistungen zufrieden sind und darin bestärkt werden, uns ihr Vertrauen geschenkt zu haben.

Wir sind ein eingespieltes Team von Fachleuten am Bau – kompetent, professionell, anspruchsvoll.

### ARGE GUTENBERGQUARTIER

S + R BAUTRÄGER GMBH  
Oberntorwall 13-14  
33602 Bielefeld  
HRB Bielefeld 36302  
Geschäftsführer  
Kerstin Sosnowski . Franz-Jürgen Röttger

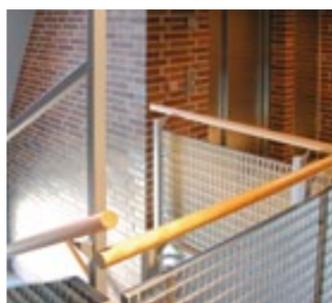
PRIMUS PROJEKT  
Entwicklungsgesellschaft mbH  
Moorlandstraße 22 e  
49088 Osnabrück  
HRB Osnabrück 207950  
Geschäftsführer . Tim Helbrecht

### ENTWURF & STATIK

Architekt Dipl. Ing. Hinnerk Helbrecht, Osnabrück

### VERTRIEB

S + R BAUTRÄGER GMBH  
Oberntorwall 13-14  
33602 Bielefeld  
Fon 05 21 . 5 21 76 13  
info@gutenbergquartier.de  
www.gutenbergquartier.de



## REFERENZEN

1. Baulanderschließung in Bielefeld-Ubbedissen für 200 Einfamilienhäuser  
Projektvolumen ca. 7,7 Mio. EUR (in Partnerschaft)
2. Bau von Einfamilienhäusern in Bielefeld-Ubbedissen  
Projektvolumen ca. 2,3 Mio. EUR
3. Projektentwicklung von 109 öffentlich geförderten Wohnungen in Bielefeld Innenstadt – Arndtstraße  
(Generalmieter: Studentenwerk Bielefeld A. ö. R.) mit Gastronomie,  
2 Nahversorgern (Aldi, Edeka) und Parkplatzanlage  
Projektvolumen ca. 17 Mio. EUR
4. Projektentwicklung und Generalunternehmer mit 24 öffentlich geförderten  
Wohnungen und 20 Professorenwohnungen auf dem Campus der Universität Bielefeld –  
Morgenbreite (Eigentümer: Studentenwerk Bielefeld A. ö. R.)  
Projektvolumen ca. 5,9 Mio. EUR
5. Projektentwicklung und Generalunternehmer von 23 öffentlich geförderten Wohnungen in Werther  
(Generalmieter: Ev. Johanneswerk e.V.) Konzept: Wohnen mit Versorgungssicherheit  
Projektvolumen ca. 2,4 Mio. EUR
6. Bau von 11 Eigentumswohnungen in Werther für Selbstnutzer  
Konzept: Wohnen mit Versorgungssicherheit  
Projektvolumen ca. 1,7 Mio. EUR
7. Projektentwicklung von 32 öffentlich geförderten Wohnungen in Bielefeld Innenstadt – Kesselbrink  
(Generalmieter: Studentenwerk Bielefeld A. ö. R.)  
Projektvolumen ca. 4,1 Mio. EUR
8. Bau von 7 Eigentumswohnungen in Bielefeld City – Bismarckstraße – für Selbstnutzer  
Projektvolumen ca. 2,15 Mio. EUR
9. Projektentwicklung und Generalplaner von 56 Studentenwohnungen, frei finanziert  
(Eigentümer: Studentenwerk Bielefeld A. ö. R. und ein privater Investor)  
Projektvolumen ca. 7,2 Mio. EUR
10. Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen in Osnabrück – Bismarckstraße
11. Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen in Osnabrück – Lange Strasse
12. Mehrfamilienhaus mit 19 Wohnungen in Osnabrück – Rappstrasse



## GUTENBERGQUARTIER

Mit dem **GUTENBERGQUARTIER** wird eine der wenigen, noch vorhandenen Baulücken in zentraler Lage der Stadt Laatzten geschlossen. Fünf Stadthäuser setzen neue Akzente im Stadtbild, es entsteht attraktiver Wohnraum für Menschen jeden Lebensalters.

Aufgrund der exponierten Lage in den Randbereichen von Messiegelände und Expo Park, der Qualität von Architektur und Bauausführung, der anspruchsvollen Grundausstattung sowie der moderaten Preislage sind die Wohnungen gleichermaßen für Eigennutzer und Vermieter / Investoren interessant.

Besuchen Sie uns im Internet – [www.gutenbergquartier.de](http://www.gutenbergquartier.de)



*Texte und Zeichnungen in diesem Prospekt beschreiben das Projekt zum Zeitpunkt der Drucklegung. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen, technischer Notwendigkeiten oder Architekten- bzw. Fachingenieurplanungen sowie der Einsatz gleichwertiger oder besserer Produkte behalten wir uns vor.*

*Gestaltung & Fotografie . Tammen GmbH, Osnabrück*



## IMPRESSUM

ARGE **GUTENBERGQUARTIER**

**S + R BAUTRÄGER GMBH**

Oberntorwall 13-14  
33602 Bielefeld

**PRIMUS PROJEKT**

**Entwicklungsgesellschaft mbH**

Moorlandstraße 22 e  
49088 Osnabrück

## VERTRIEB

### **S + R Bauträger GmbH**

Oberntorwall 13-14

33602 Bielefeld

Fon 05 21 . 5 21 76 13

[info@gutenbergquartier.de](mailto:info@gutenbergquartier.de)

[www.gutenbergquartier.de](http://www.gutenbergquartier.de)

