



Brietlinger Quartett



JaKa Bauträger GmbH & Co. KG

JAKA Bauträger GmbH & CO KG
Bundesstr. 57a
21382 Brietlingen



Tel: + 49 41 33 -400 88 40
mail@jaka-bautraeger.de
www.jaka-bautraeger.de

Brietlinger Quartett

Das Brietlinger Quartett besticht durch seine ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung.

Das Baugebiet Brietlingen „Am Birkenweg“ wurde von der Firma JAKA Bauträger GmbH & CO KG erschlossen. Das neue Baugebiet soll neben Wohnungen, Einfamilienhäuser, Doppelhäuser auch „stilles Gewerbe“ erhalten. In Planung sind Apotheke, Ärzte, Bäcker und Einzelhandel.

Die Gemeinde Brietlingen setzt sich aus drei Ortsteilen zusammen. Neben dem eigentlichen Ort Brietlingen gehören auch der Ort Lüdershausen an der Neetze, sowie der aus mehreren Neubaugebieten entstandene Ortsteil Moorburg im Süden dazu. Das Baugebiet „Am Birkenweg“ liegt zwischen dem alten Ort und dem Ortsteil Moorburg.

Die Gemeinde Brietlingen ist durchweg noch sehr ländlich geprägt und weist neben den typischen niedersächsischen Bauernhöfen herrlichen alten Eichenbestand auf. Außerdem wird hier die Pferdezucht als alte Tradition großgeschrieben.

Die Bundesstraße 209, die durch den Ort führt und gehört zur Alten Salzstraße, was in der Vergangenheit ein wichtiger Fernhandelsweg war. In Brietlingen sind Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und eine Grundschule vorhanden. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Bardowick ca. 8 km, Lüneburg ca. 10 km und Echem ca. 11 km. Nach Hamburg mit dem Auto über die A25 sind es 50 km und über die A39 58 km.

Ein besonders schönes Fleckchen Erde ist das Brietlinger Naherholungsgebiet „Reihersee“. Der Reihersee eignet sich ideal zum Baden, Campen und Kanufahren.

JAKA Bauträger GmbH & CO KG
Bundesstr. 57a
21382 Brietlingen



Tel: + 49 41 33 -400 88 40
mail@jaka-bautraeger.de
www.jaka-bautraeger.de

Brietlinger Quartett

JaKa Bauträger GmbH & CO. KG

Wir planen und realisieren seit 2003 mit Leidenschaft Bauprojekte vom Einfamilienhaus über Mehrfamilienhäuser bis zu Gewerbeobjekten. Bei den Objekten legen wir besonders viel Wert auf sehr hohe Qualität bei geringstmöglichen Verbrauchskosten. Mit der qualitativ hochwertigen Massivbauweise sichern wir einen stabilen Werterhalt und Langlebigkeit.

Die zukunftsfähigen Energiekonzepte und das anspruchsvolle, zeitlose Design sind fester Bestandteil unserer Bauphilosophie. In der Zusammenarbeit mit uns können Sie darüber hinaus eigene kreative Ideen und individuelle Vorstellungen einbringen.

Die Wohnungen entsprechen auch in den Details gehobenen Erwartungen. Die langjährige Erfahrung als Bauträger in Norddeutschland zeigt, dass wir ein Gefühl für den Anspruch unserer Kunden entwickelt haben. Diesen Ansprüchen möchten wir auch in Brietlingen mit attraktivem und modernem Baustil gerecht werden.

Unsere Wohnungen basieren auf moderner und zeitloser Architektur und Innenausstattung, in der Sie sich wohlfühlen werden. Wir bauen Wohnungen, in die wir auch selbst einziehen würden.



JAKA Bauträger GmbH & CO KG
Bundesstr. 57a
21382 Brietlingen



Tel: + 49 41 33 -400 88 40
mail@jaka-bautraeger.de
www.jaka-bautraeger.de

Brietlinger Quartett

HAUS 18b Erdgeschoss

Die Lage der Wohnungen im Brietlinger Quartett

Die Wohnungsnummern finden Sie auf den einzelnen Farbfeldern.



Oben links: Wohnung 1 mit 68,64 qm, unten links Wohnung 2 mit 82,94 qm und unten rechts Wohnung 3 mit 67,87 qm

JAKA Bauträger GmbH & CO KG
Bundesstr. 57a
21382 Brietlingen



Tel: + 49 41 33 -400 88 40
mail@jaka-bautraeger.de
www.jaka-bautraeger.de

Brietlinger Quartett

HAUS 18 b Wohnzimmer



Einrichtungsbeispiel:

Die Wandgestaltungen wie Farbgebung, Tapetenmuster, Akzentdecke, Wandverkleidungen können Ihrem Raum Tiefe und Charakter verleihen und gleichzeitig eine visuelle Trennung zwischen den Bereichen schaffen. Neutrale Töne wie Beige oder Grau sind vielseitige Optionen, die gut zu jedem Einrichtungsstil passen. Durch die Verwendung offener Regale und intelligenter Aufbewahrungslösungen in Ihrer Wohnküche schaffen Sie nicht nur einen optisch ansprechenden Raum, sondern maximieren auch die Funktionalität, ohne dabei auf Stil zu verzichten.

Brietlinger Quartett

HAUS 18 b Bad



Bad im Erdgeschoss mit individueller Einrichtung.

Mit der Wahl von Fliesen, Waschbecken, Fensterbehandlungen, Sanitär- und Beleuchtungsarmaturen, Duschstilen, Farbschemata und vielem mehr können Sie ein funktionales Badezimmer in einen designstarken Raum verwandeln, der zu Ihrem Wohnstil passt - von traditionell bis modern, industriell, im Landhausstil, zeitgenössisch und mehr.

JAKA Bauträger GmbH & CO KG
Bundesstr. 57a
21382 Brietlingen



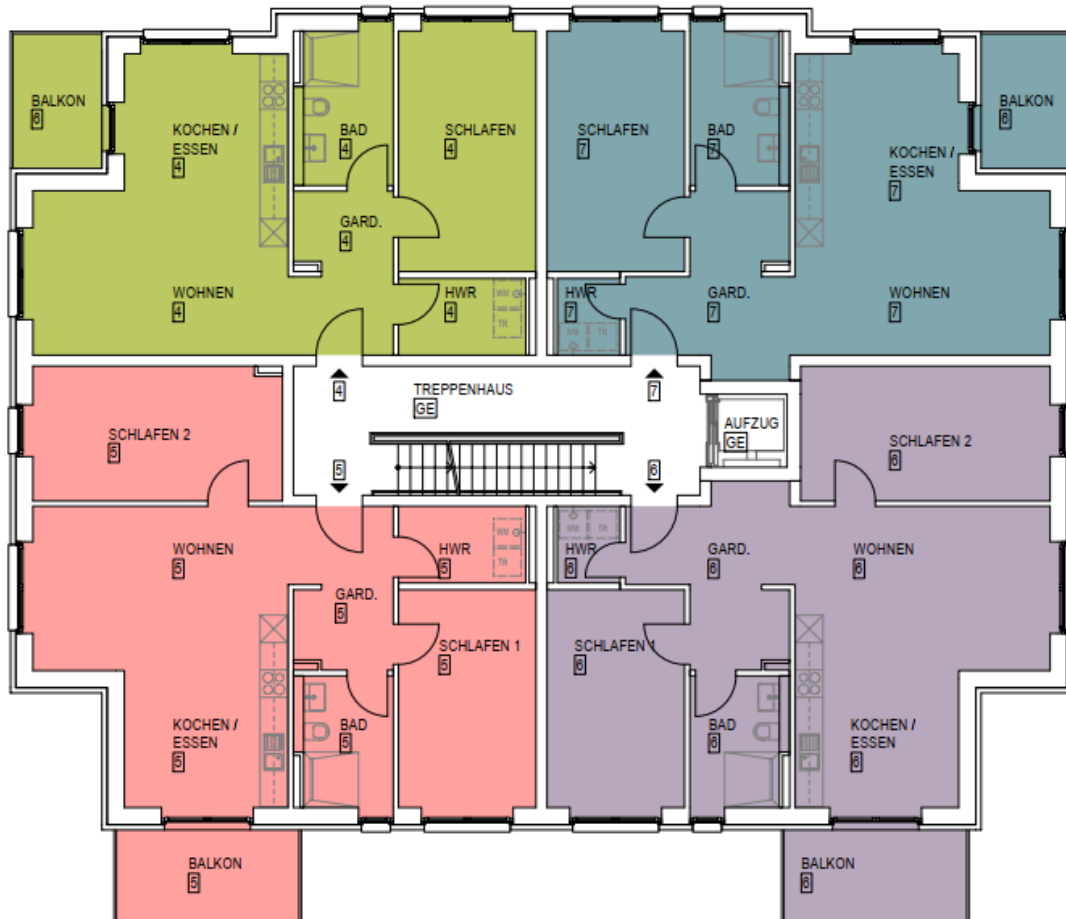
Tel: + 49 41 33 -400 88 40
mail@jaka-bautraeger.de
www.jaka-bautraeger.de

Brietlinger Quartett

HAUS 18 b Obergeschoss

Die Lage der Wohnungen im Brietlinger Quartett

Die Wohnungsnummern finden Sie auf den einzelnen Farbfeldern.



Oben links: Wohnung 4 mit 68,46 qm, unten links Wohnung 5 mit 82,31 qm und unten rechts Wohnung 6 mit 83,44 qm, oben rechts Wohnung 7 mit 69,43 qm.

JAKA Bauträger GmbH & CO KG
Bundesstr. 57a
21382 Brietlingen



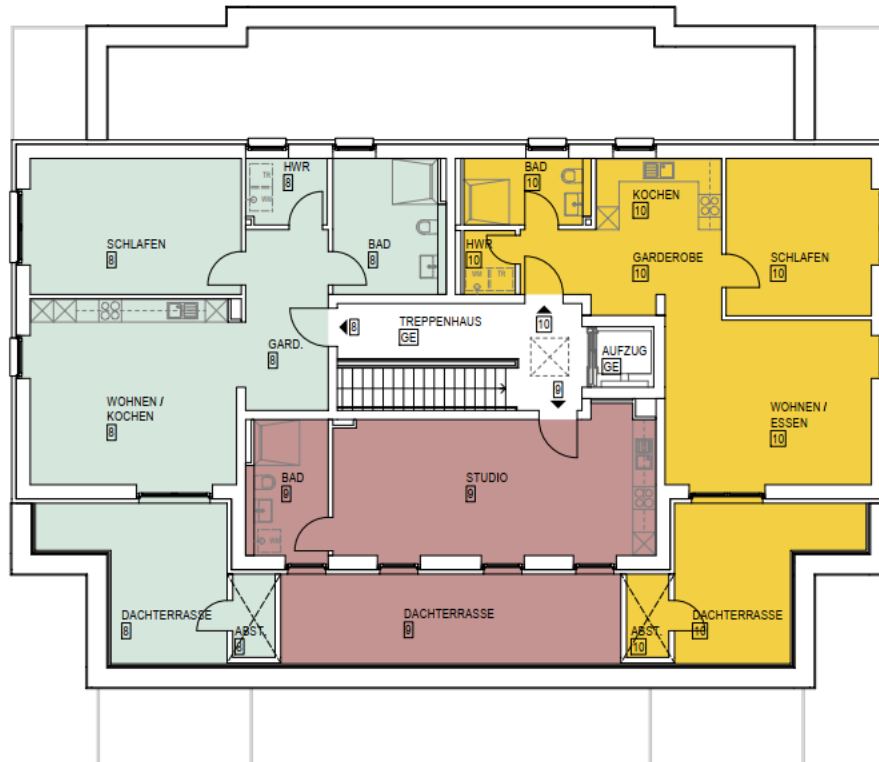
Tel: + 49 41 33 -400 88 40
mail@jaka-bautraeger.de
www.jaka-bautraeger.de

Brietlinger Quartett

HAUS 18 Staffelgeschoss

Die Lage der Wohnungen im Brietlinger Quartett

Die Wohnungsnummern finden Sie auf den einzelnen Farbfeldern.



Oben links: Wohnung 8 mit 77,97 qm, Mitte Wohnung 9 mit 43,82 qm und rechts Wohnung 10 mit 71,59 qm

JAKA Bauträger GmbH & CO KG
Bundesstr. 57a
21382 Brietlingen



Tel: + 49 41 33 -400 88 40
mail@jaka-bautraeger.de
www.jaka-bautraeger.de

Brietlinger Quartett

HAUS 18 b Lageplan „Buchenweg“

Die Lage der Wohnungen im Brietlinger Quartett

Das Haus ist rechts unten im Bild rot umrandet dargestellt.



Das Haus wird in der ersten Reihe am Neetzekanal entstehen. In dieser wundervollen Lage können Sie in Ihrer Freizeit die Wege am Neetzekanal auch für eine Rundtour über Ilmenau, Neetze und Elbe-Seitenkanal nutzen.



JAKA Bauträger GmbH & CO KG
Bundesstr. 57a
21382 Brietlingen



Tel: + 49 41 33 -400 88 40
mail@jaka-bautraeger.de
www.jaka-bautraeger.de

Brietlinger Quartett

HAUS 18 b Preisliste



Haus	Wohnung	Etage	m²	Zimmer	Preis ohne Stellplatz	Preis Stellplatz	Stellplätze	Verkaufspreis
18 b	1	EG	68,64	2	323.000,00 €	8500	1	331.500,00 €
18 b	2	EG	82,94	3	390.000,00 €	8500	2	407.000,00 €
18 b	3	EG	67,87	2	326.000,00 €	8500	1	334.500,00 €
18 b	4	OG	68,46	2	332.000,00 €	8500	2	349.000,00 €
18 b	5	OG	82,31	3	403.000,00 €	8500	2	420.000,00 €
18 b	6	OG	83,44	3	405.000,00 €	8500	2	422.000,00 €
18 b	7	OG	69,43	2	333.000,00 €	8500	2	350.000,00 €
18 b	8	SG	78,27	2	407.000,00 €	8500	1	415.500,00 €
18 b	9	SG	44,23	1	230.000,00 €	8500	1	238.500,00 €
18 b	10	SG	71,97	2	374.000,00 €	8500	1	382.500,00 €

JAKA Bauträger GmbH & CO KG
Bundesstr. 57a
21382 Brietlingen



Tel: + 49 41 33 -400 88 40
mail@jaka-bautraeger.de
www.jaka-bautraeger.de

Brietlinger Quartett

HAUS 18 b Ansichten



JAKA Bauträger GmbH & CO KG
Bundesstr. 57a
21382 Brietlingen



Tel: + 49 41 33 -400 88 40
mail@jaka-bautraeger.de
www.jaka-bautraeger.de

Brietlinger Quartett

HAUS 18 b Ansichten



JAKA Bauträger GmbH & CO KG
Bundesstr. 57a
21382 Brietlingen



Tel: + 49 41 33 -400 88 40
mail@jaka-bautraeger.de
www.jaka-bautraeger.de

HAUS 18 b Entwicklungsstand

In Planung ist der Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 10 Wohneinheiten mit 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Die 1 bis 3 Zimmer Wohnungen haben eine Wohnungsgröße von ca. 43 bis 83 Quadratmetern.

Parkettfußboden in den Wohnräumen, Fliesen in den Badezimmern sowie elektrische Rollläden und eine Glasfaserverkabelung sowie vorinstalliertes WLAN lassen auch für ein Homeoffice keine Wünsche offen.

Alle Wohnungen sind entweder mit einer Terrasse, einem Balkon oder Dachterrasse ausgestattet. Es gibt einen Personenaufzug. Die Fußböden bestehen aus hochwertigen Materialien (bis zu 30 EUR/qm). Die Auswahl der Fliesen und Fußböden erfolgt durch Sie – unseren Kunden.

Im Erdgeschoss sind die Abstellräume untergebracht, auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage von ca. 160m² installiert. Die Fertigstellung soll nach Genehmigung im Jahr 2026 erfolgen. Die Heizung erfolgt über eine Wärmepumpe, die im Außenbereich aufgestellt wird. Die Wohnungen erhalten modernste Durchlauferhitzer in Küche und Bad zur Warmwasseraufbereitung.

Die Wohnung werden im GEG-Standard 40 (KFW 40) gebaut, nach den Vorgaben des Energieberaters richtet sich auch die Be-Entlüftung der Wohnungen, sie kann zentral oder dezentral erfolgen.

Die Preisangaben in diesem Exposee dienen dabei als Orientierung für ihre Auswahl. Die dargestellten Wohnkonzepte und Einrichtungen sind nicht Bestandteil des Angebots. Die Wohnungsgrößen können aufgrund behördlicher Auflagen noch abweichen. Bis zu 3 % Abweichung hat keinen Einfluss auf den Verkaufspreis.

Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnung erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können sich aufgrund von technisch notwendigen Planungsänderungen oder behördlichen Auflagen ergeben. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist allein der Kaufvertrag maßgeblich. Die Wohnflächenangaben sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (Wölf) mit Rohbaumaßen als Fertigmaße. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen werden jeweils 25 % der Grundfläche als Wohnfläche berücksichtigt. Die Photovoltaikanlage in der Visualisierung entspricht nicht der geplanten.