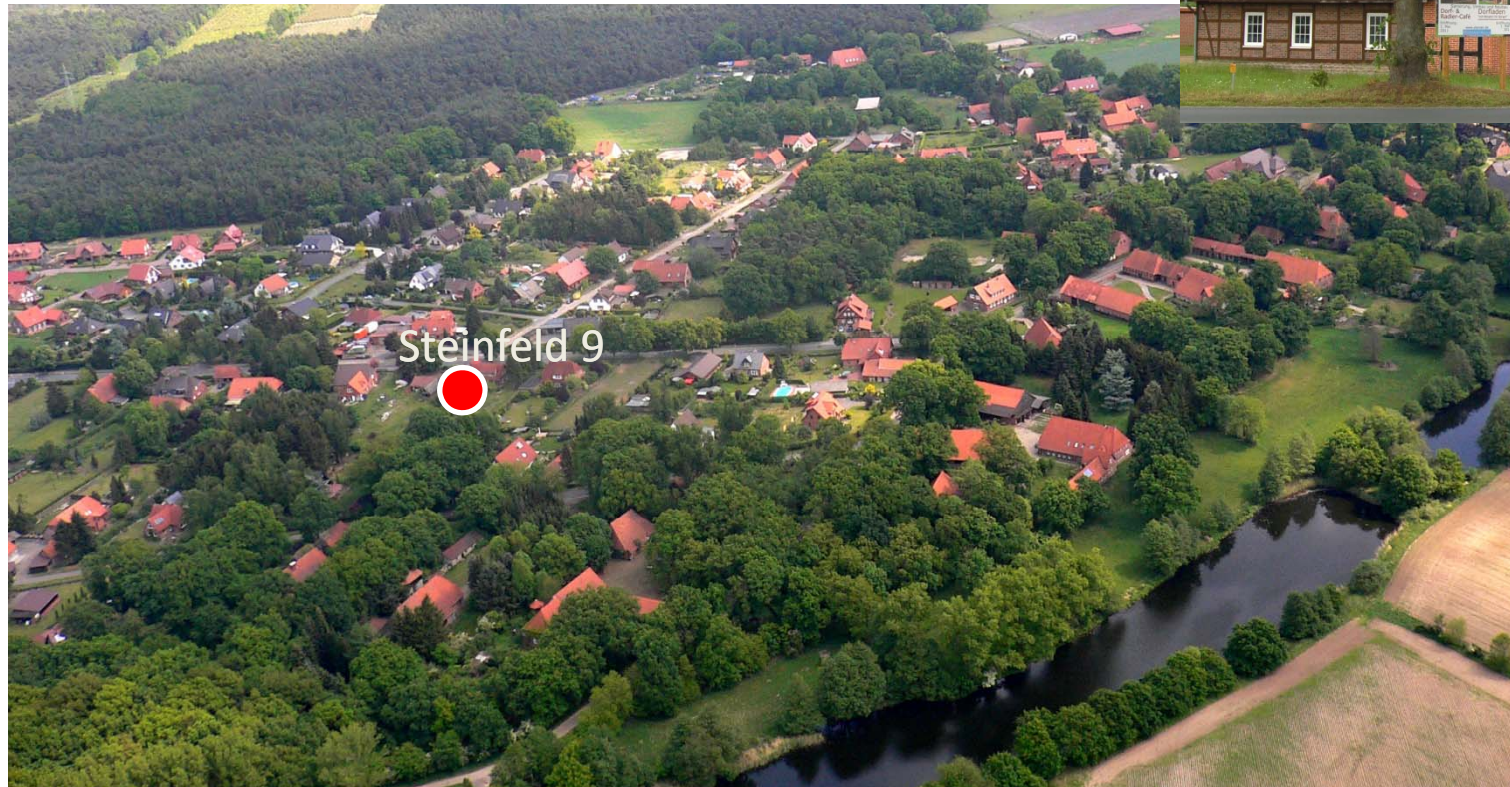


# Wohnen & Leben in Otersen



Steinfeld 9



Steinfeld 9

**Unser Dorf Otersen** verfügt mit 7 Seen, der Aller, Wäldern, Moor und Geest über eine abwechslungsreiche Natur und Landschaft und damit über einen hohen Wohn- & Freizeitwert. Das Ortsbild unseres „Bundes-Golddorfes“ („Unser Dorf hat Zukunft, 2007) wird geprägt durch viele Eichen und Denkmalsgeschützte Fachwerkhäuser und -höfe.

## Infrastruktur:

- Kindergarten
  - Dorfladen (ab 2011: mit Café)
  - Internet DSL 16.000 ab 2011
  - Gasthaus mit Saalbetrieb „Niedersachsenhof“
  - Dorfhaus mit Sportraum
  - Dorfplatz mit Fußball- u. Basketball-Spielfeld & Fitness-Raum
  - Solar-Allerfähre
- mehr Infos: [www.otersen.de](http://www.otersen.de)

WIR Bürger betreiben seit 2001 unseren „Dorfladen – von Bürgern für Bürger“ und sichern uns damit die Nahversorgung sowie die Zukunftsfähigkeit. Wir haben das 3.400 qm große Grundstück „Steinfeld 9“ erworben, sanieren das ortsbildprägende Fachwerkhäuser (von 1860). Im Erdgeschoß entsteht der neue Dorfladen mit Dorf- & Radler-Café und im Dachgeschoß schaffen wir Wohnraum. **Die Wohnungen werden neuwertig ausgebaut unter Einhaltung der EnEv 2009 (Energiesparverordnung).** Möglich sind eine große Familien-Wohnung (139 qm) oder zwei Wohnungen zur Größe von 60 qm und 74,5 qm. „Junges Wohnen“ oder Senioren-gerechter Wohnraum sind möglich. Auf Wunsch könnte eine Grundstücks-Teilfläche als Garten-Anteil zugewiesen werden. Wir errichten ein Carport und einen PKW-Stellplatz. Direkt vor dem Haus befinden sich die Bushaltestellen in Fahrtrichtung Verden und Walsrode. Die Wohnungen sind ab Frühjahr 2011 bezugsfertig.

**Interessenten wenden sich bitte an**

**Dorfladen Otersen w.V. – 1. Vorsitzender Günter Lühning – Telefon 04238-1762**



**Wohnen in Otersen, Steinfeld 9**  
 bezugsfertig: Frühjahr 2011

**139 qm incl. Dachterrasse**

**+ Carport + Stellplatz + Garten für 480 € mtl.**

**Variante:**

**1 Wohnung 139 qm**

DG 139 m<sup>2</sup> (ab h=1.00m)  
 LH = 2.25m - 2.31

Die **gelb** gezeichneten **Wände** stellen den Altbau dar – diese Wände **werden entfernt**.

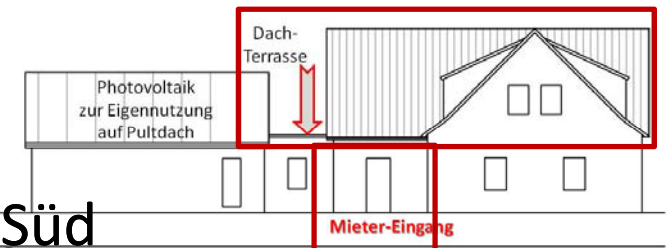
- Wohnzimmer 26,51 qm
  - Dachterrasse (West-Süd) 10 qm
  - Küche 11,37 qm
  - Essen 19,54 qm
  - Bad 9,85 qm
  - Eltern-Schlafzimmer (2) 20,59 qm
  - Kinder-Zimmer (4) 19,43 qm
  - Gäste- oder Kinder-Zimmer (3) 10,93 qm
  - Flur 9,45 qm
  - Abstellraum 2,89 qm
- Carport und ein 2. PKW-Stellplatz



Ost



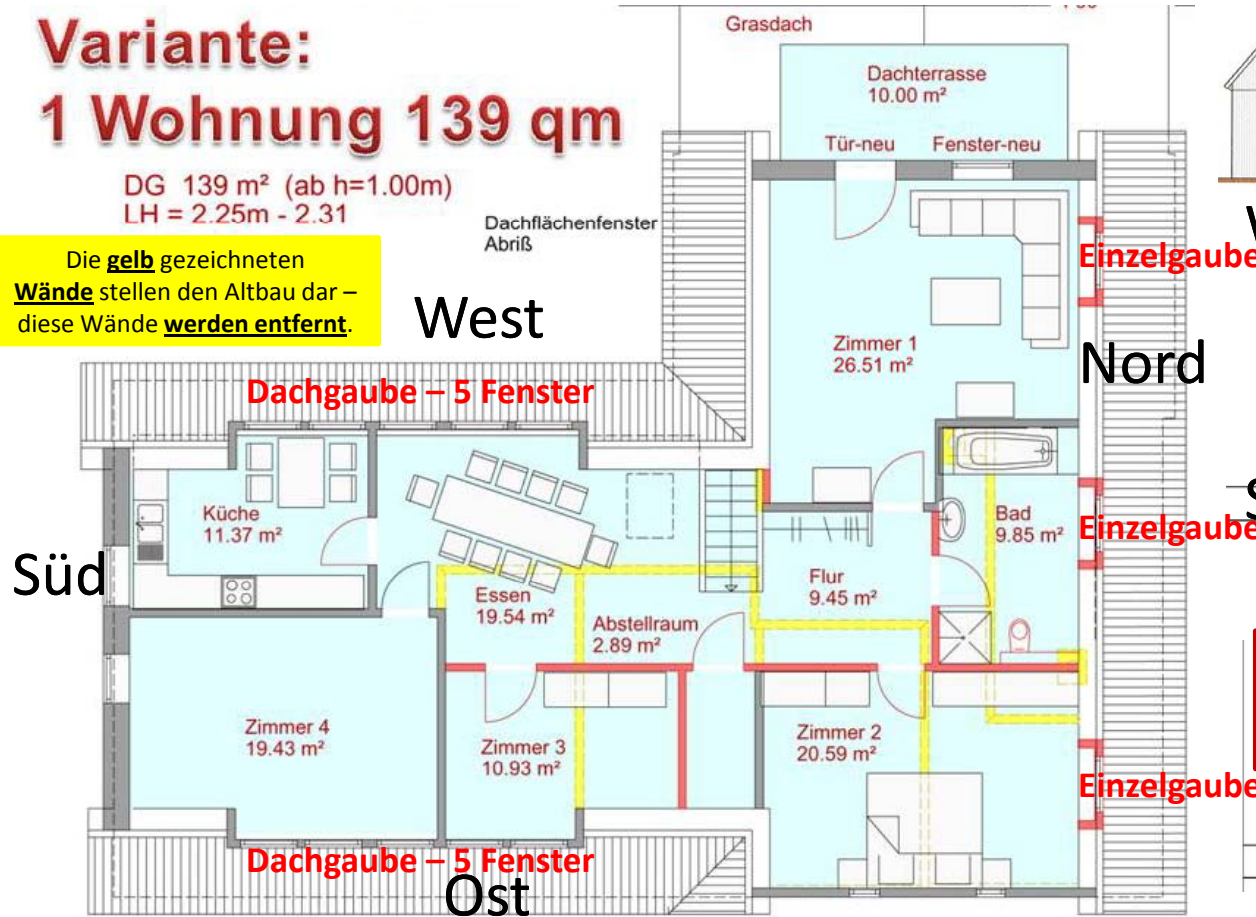
West



Süd



Nord



West

Nord

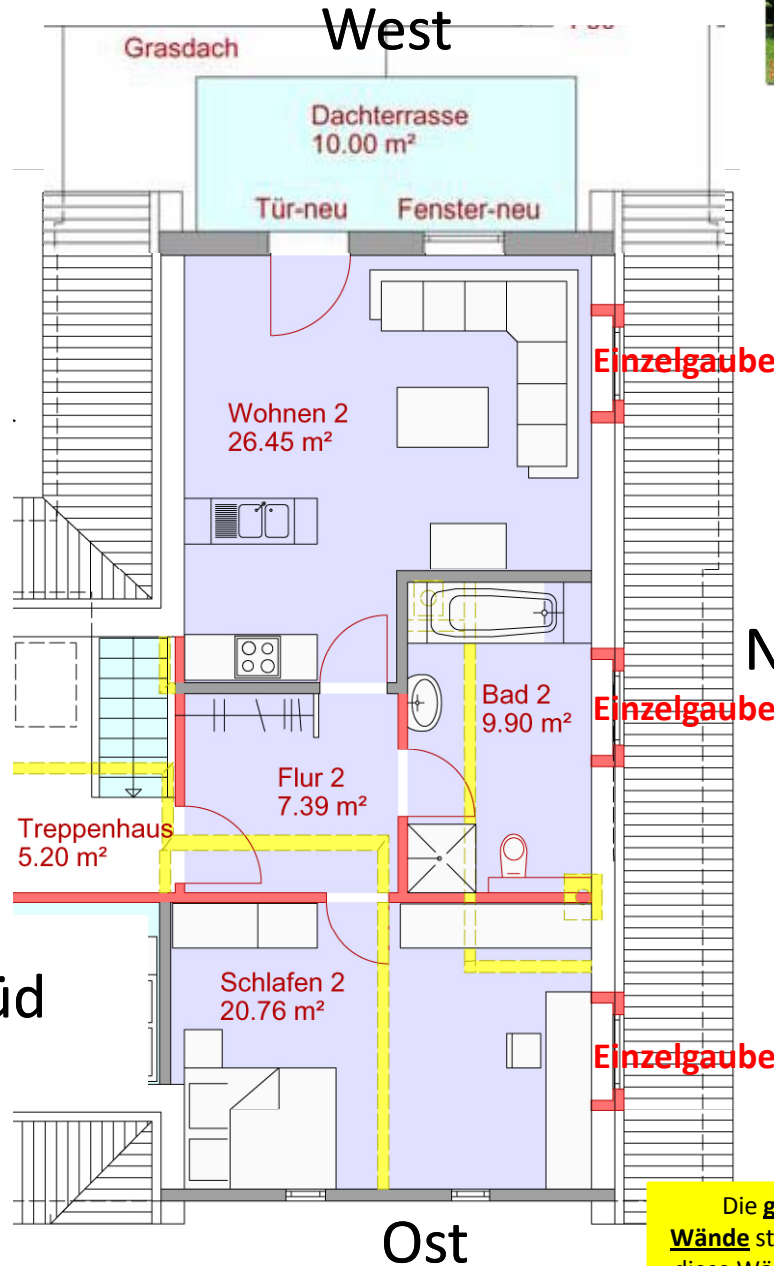
Süd

Dachgaube - 5 Fenster

Ost

# Wohnen in Otersen, Steinfeld 9

bezugsfertig: Frühjahr 2011



- Wohnzimmer incl. Küche 26,45 qm
  - Dachterrasse (West-Süd) 10 qm
  - Bad 9,90 qm
  - Schlafzimmer 20,76 qm
  - Flur 7,39 qm
  - Carport
- Wohn-/Nutzfläche**  
74,5 qm

**Nord**

**Energiespar-Wohnung**  
**74,5 qm incl. Dachterrasse + Carport für 280 € mtl.**

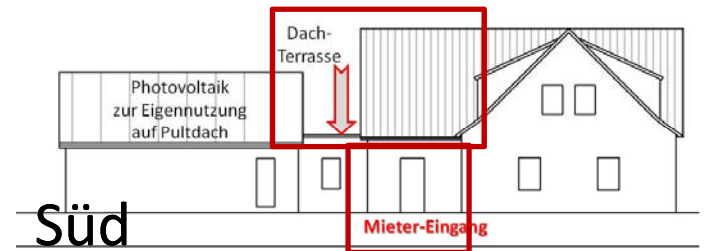
Die **gelb** gezeichneten **Wände** stellen den Altbau dar – diese Wände **werden entfernt**.



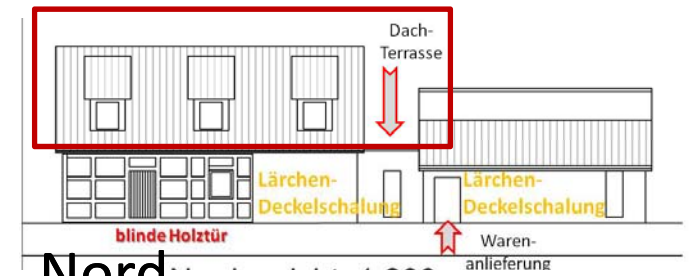
**Ost**



**West**



**Süd**



**Nord**

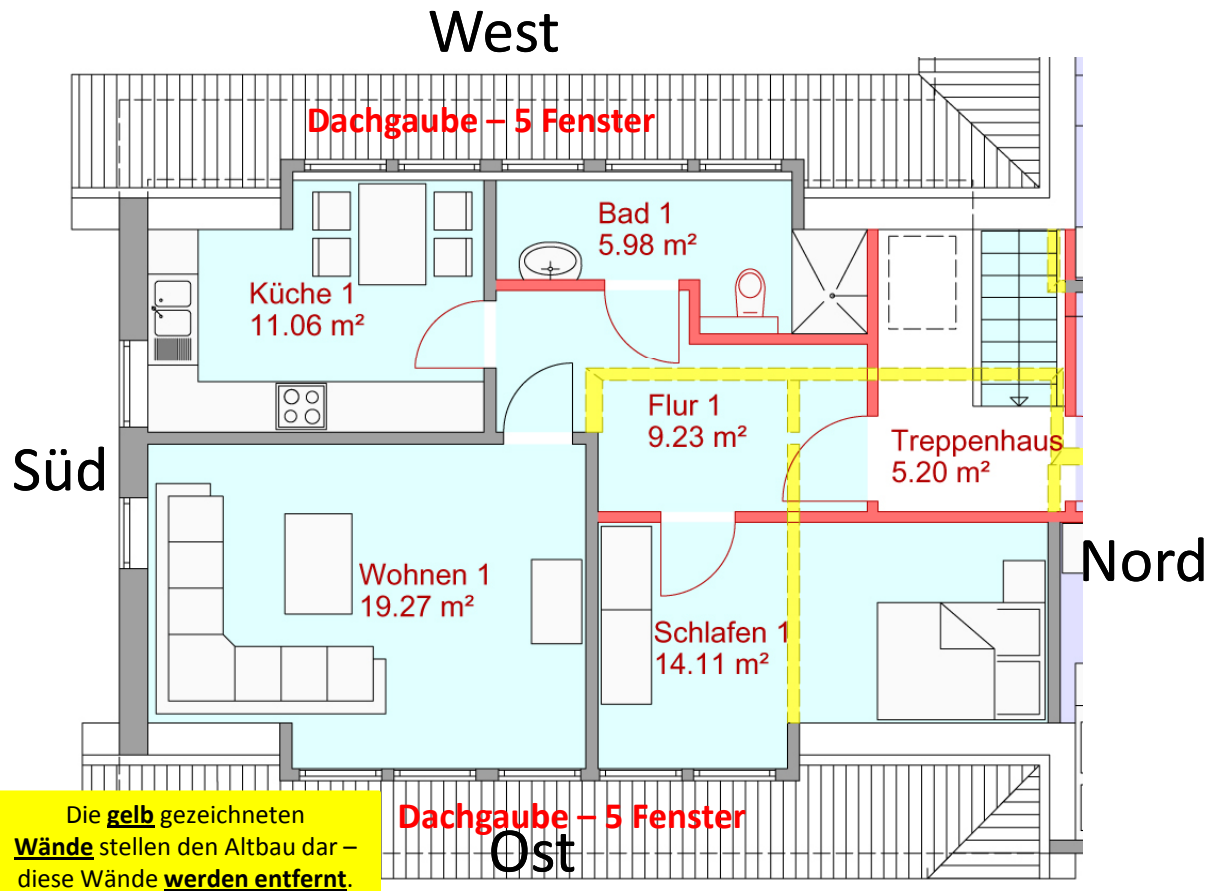


- Wohnzimmer 19,27 qm
- Küche + Essen 11,06 qm
- Bad 5,98 qm
- Schlafzimmer 14,11 qm
- Flur 9,23 qm
- PKW-Stellplatz

**Wohnen in Otersen, Steinfeld 9**  
 bezugsfertig: Frühjahr 2011

**60 qm**  
**Wohnfläche**

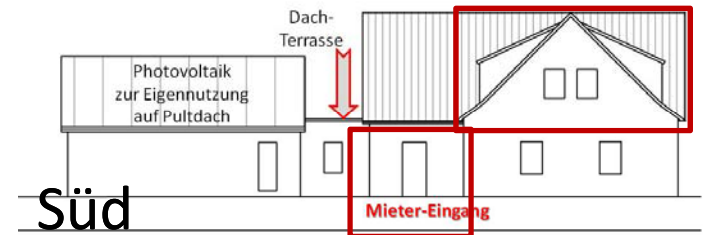
**Energiespar-Wohnung 60 qm**  
 incl. PKW-Stellplatz und auf Wunsch Garten für 230 € mtl.



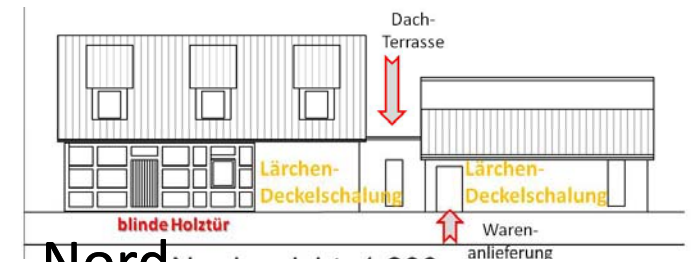
Ost



West



Süd



Nord

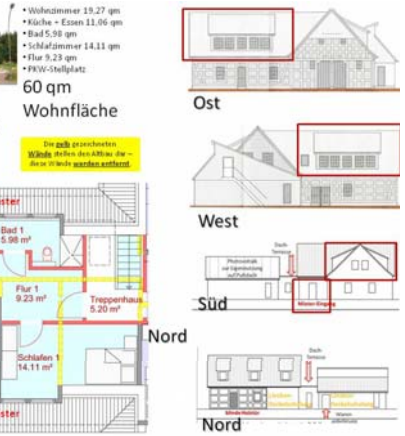
# Wohnen & Leben in Otersen



## Wohnen in Otersen, Steinfeld 9



## Wohnen in Otersen, Steinfeld 9

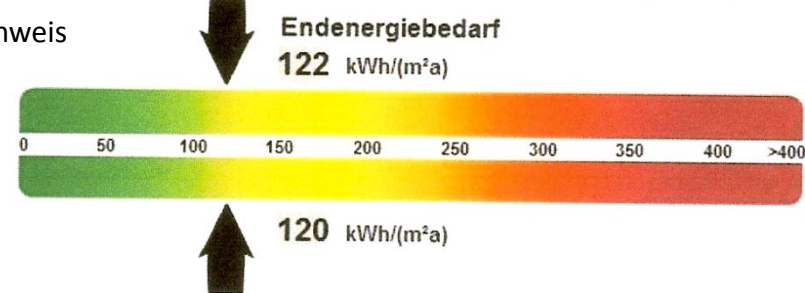


# Die Wohnungen in Otersen, Steinfeld 9 erfüllen den Energiespar-Standard 2009

Das folgende Bild zeigt Ihnen die Einordnung des Gebäudes gemäß EnEV

Quelle:  
Wärmeschutznachweis  
vom 13.8.2010

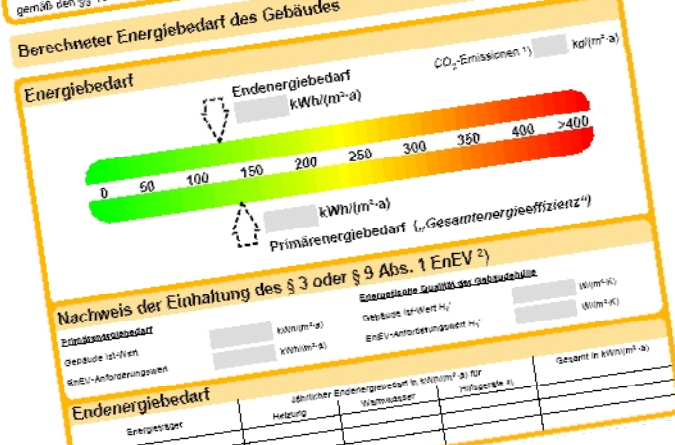
Otersen, Steinfeld 9 - Wohnung Dachgeschoss



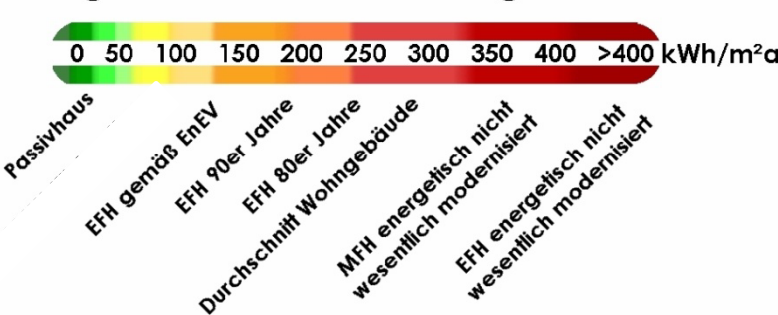
## Vergleichswerte: Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz")

- > 400 kWh pro qm = energetisch nicht modernisiert
- ca. 300 kWh pro qm = DURCHSCHNITT WOHNGBÄUDE
- ca. 250 kWh pro qm = Wohnhaus 1980er Jahre
- ca. 200 kWh pro qm = Wohnhaus 1990er Jahre
- ca. 130 kWh pro qm = gemäß EnEV 2009
- **122 kWh pro qm = Wohnung Steinfeld 9**
- 15 kWh pro qm = Passivhaus (nur Wärmebedarf)

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude



## Vergleichswerte Endenergiebedarf





# Wohnen & Leben in Otersen



Ich habe Interesse an folgender Wohnung:

Familien-Wohnung – 139 qm **480 € mtl.** „kalt“\*)

Wohnung 74,5 qm **280 € mtl.** „kalt“ \*)

Wohnung 60 qm **230 € mtl.** „kalt“ \*)

\*) zuzüglich Nebenkosten, günstig weil Energiespar-Sanierung 2010

und bitte um Kontaktaufnahme und weitere Informationen.

Vorname – Name: \_\_\_\_\_

Straße – Nr.: \_\_\_\_\_

PLZ – Wohnort: \_\_\_\_\_



Rücksendung an:  
 Dorfladen Otersen w.V.  
 Fährstraße 4  
 27308 Kirchlinteln-Otersen