

WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



5 MEHRFAMILIENHÄUSER – 46 WOHNUNGEN

♿ barrierefrei

★ hochwertig

⚡ energieeffizient (KfW 40)



EXPOSÉ
VERMIETUNG

STAND 00.10.2024

Gerner
Projekt KG

WOHNQUARTIER

AM AVENDORFER WEG

WOHNQUARTIER

„Am Avendorfer Weg“ in Tespe

Das Wohnquartier befindet sich am östlichen Ortsrand zwischen Elbuferstraße und Lüneburger Straße und ist über die Straße „Avendorfer Weg“ zu erreichen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich fußläufig mit dem Verbrauchermarkt (EDEKA), einem Bäcker, Friseur, Gärtnerei sowie einer Hausarztpraxis und einem ambulanten Pflegedienst nahezu sämtliche Angebote für den täglichen Bedarf.

46 WOHNUNGEN (2–3 ZIMMER)

verteilen sich auf 5 Häuser:

- **Haus 1 (10 WE): Osterstücke 2b**
- **Haus 2 (8 WE): Osterstücke 2c**
- **Haus 3 (10 WE): Osterstücke 2d**
- **Haus 4 (10 WE): Schilfring 2**
- **Haus 5 (8 WE): Avendorfer Weg 90**

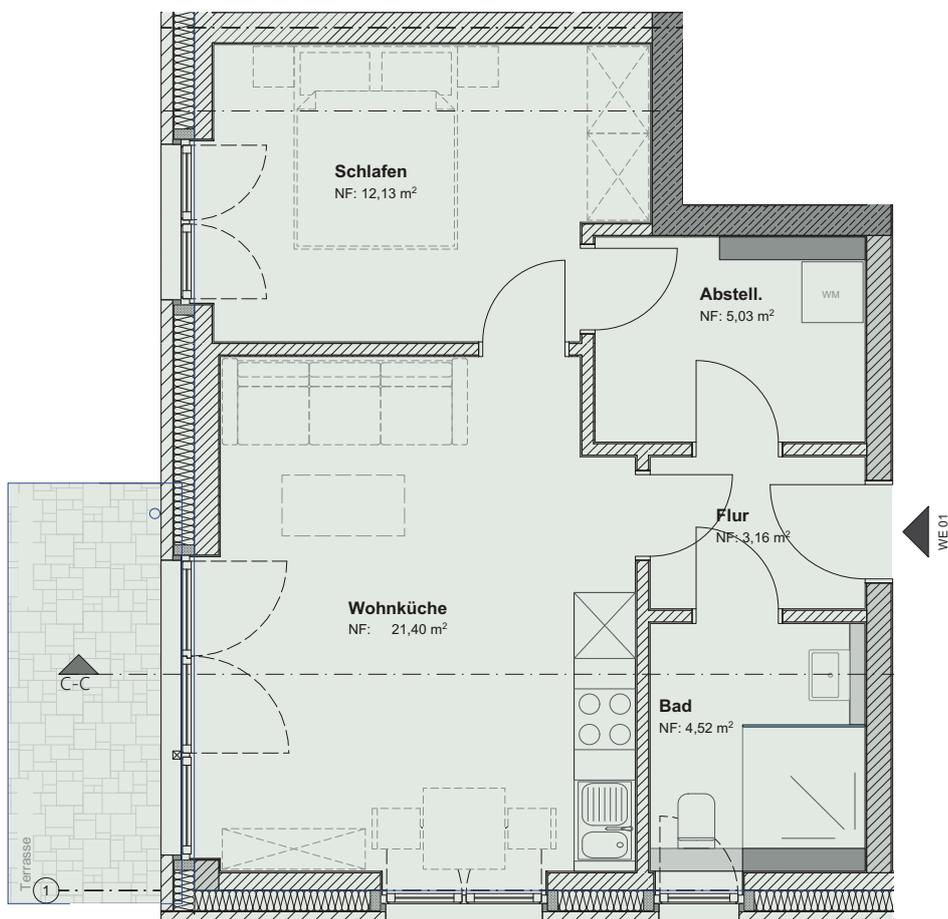
Ein Teil der Wohnungen wird durch die Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) gefördert und steht daher zu vergünstigten Mietpreisen zur Verfügung. Die Einkommensgrenzen, ab denen ein Anspruch auf den Bezug dieser Wohnungen besteht, liegt beispielsweise bei 1 Person bei max. brutto ca. € 40.000,00 (Angestellte) bzw. ca. € 30.000,00 (Rentner), bei 2 Personen bei max. brutto ca. € 54.000,00 (Angestellte) bzw. 41.000,00 € (Rentner).

AUSSTATTUNGSMERKMALE

der Wohnungen auf einen Blick:

- Barrierefreie Ausgestaltung
- Einbauküche inkl. Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, Backofen mit Cerankochfeld
- Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume
- Elektrische Außenrollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in den Wohnräumen
- Designbodenbeläge in Holzoptik in den Wohn- und Schlafräumen
- Moderne Fliesengestaltung in den Bädern
- Duschbäder mit bodengleichen Duschwannen, Spiegel, Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenschluss im großzügigen Abstellraum
- Personenaufzug
- Großzügige Terrasse / Balkon / Dachterrasse
- gemeinschaftliche Fahrradabstellmöglichkeit im Nebengebäude
- 1 Kfz-Stellplatz

WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



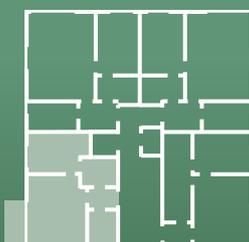
WOHNEINHEIT 1.1. + 3.1. + 4.1.

Flur	3,16
Bad	4,52
Wohnküche	21,40
Schlafen	12,13
Abstell	5,03
Terrasse	10,38
Wohnfläche m²	48,84

LAGE



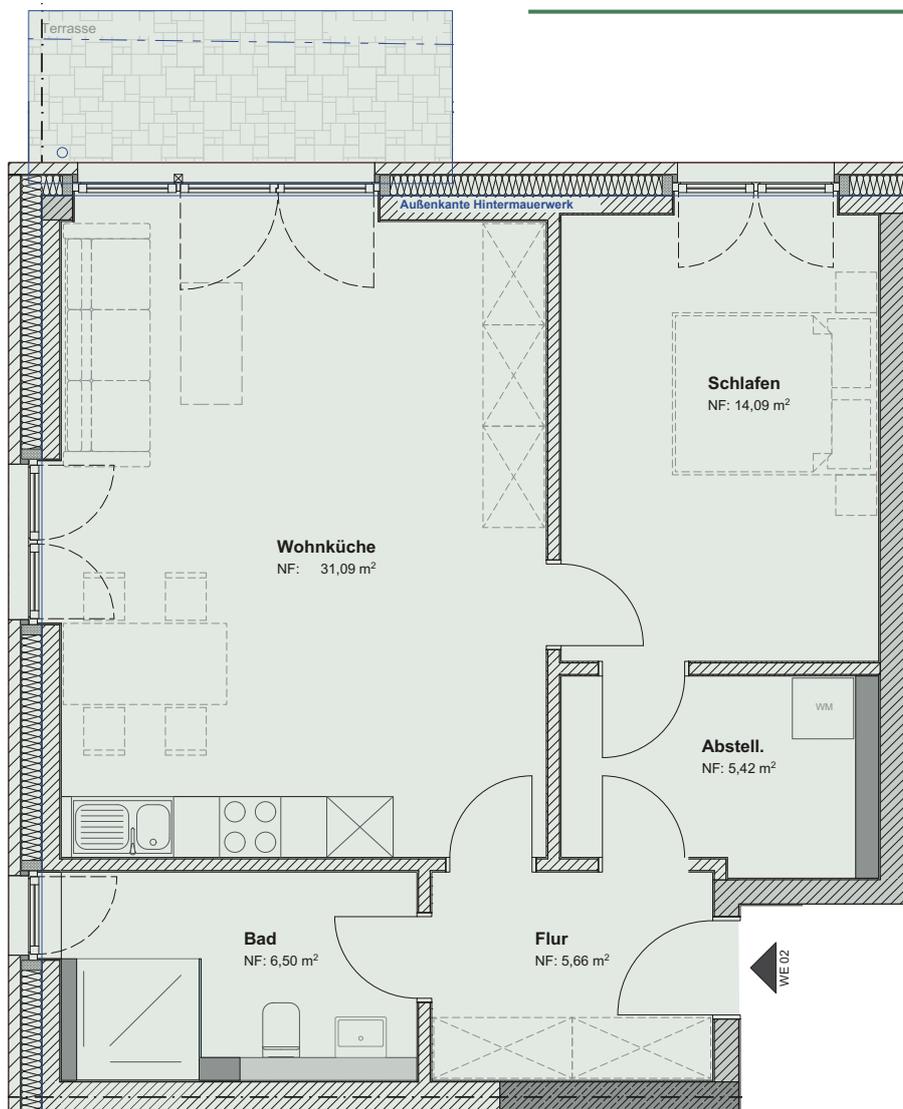
ERDGESCHOSS



ANSICHT SÜD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



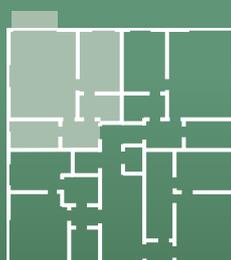
WOHNEINHEIT 1.2. + 3.2. + 4.2.

Flur	5,66
Bad	6,50
Wohnküche	31,09
Schlafen	14,09
Abstell.	5,42
Terrasse	10,38
Wohnfläche m²	65,36

LAGE



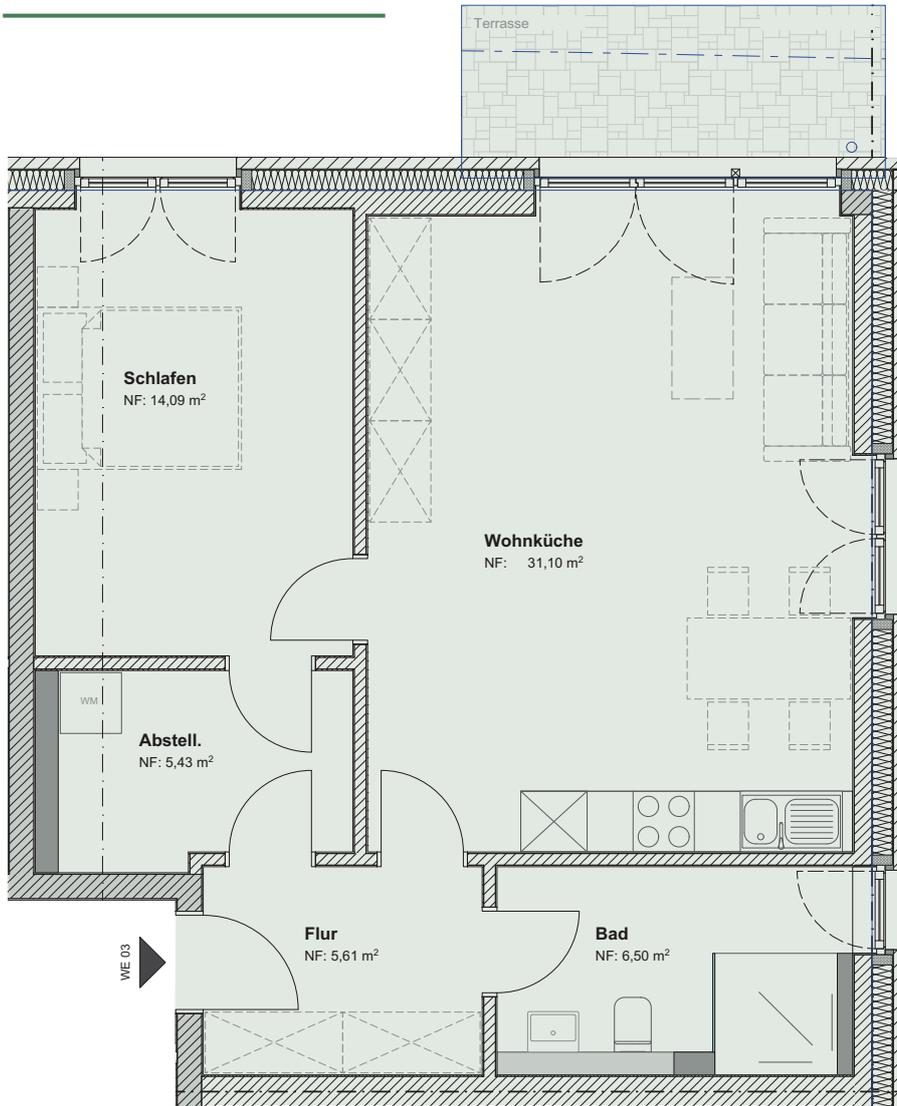
ERDGESCHOSS



ANSICHT NORD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



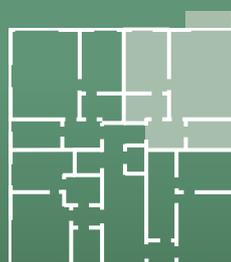
WOHNEINHEIT 1.3. + 3.3. + 4.3.

Flur	5,61
Bad	6,50
Wohnküche	31,10
Schlafen	14,09
Abstell	5,43
Terrasse	10,38
Wohnfläche m²	65,33

LAGE



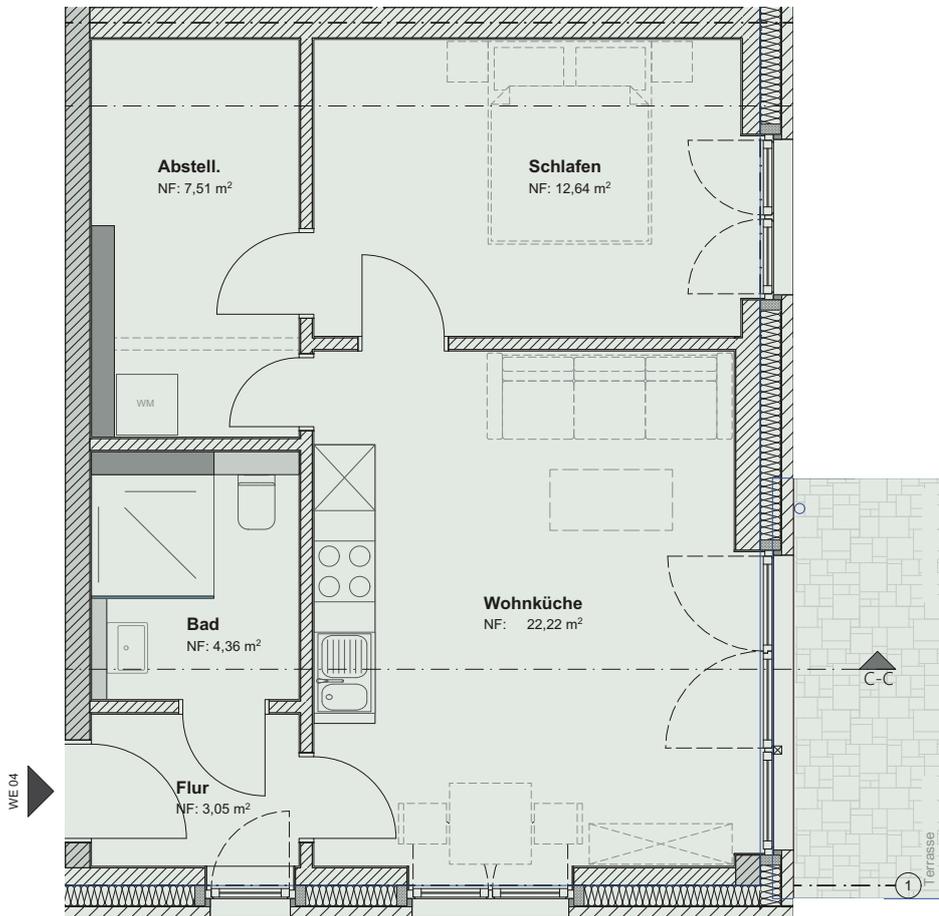
ERDGESCHOSS



ANSICHT NORD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



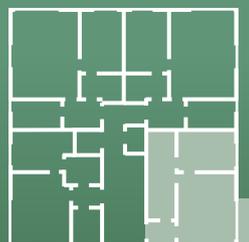
WOHNEINHEIT 1.4. + 3.4. + 4.4.

Flur	3,05
Bad	4,36
Wohnküche	22,22
Schlafen	12,64
Abstell	7,51
Terrasse 10,38	2,60
Wohnfläche m²	52,38

LAGE



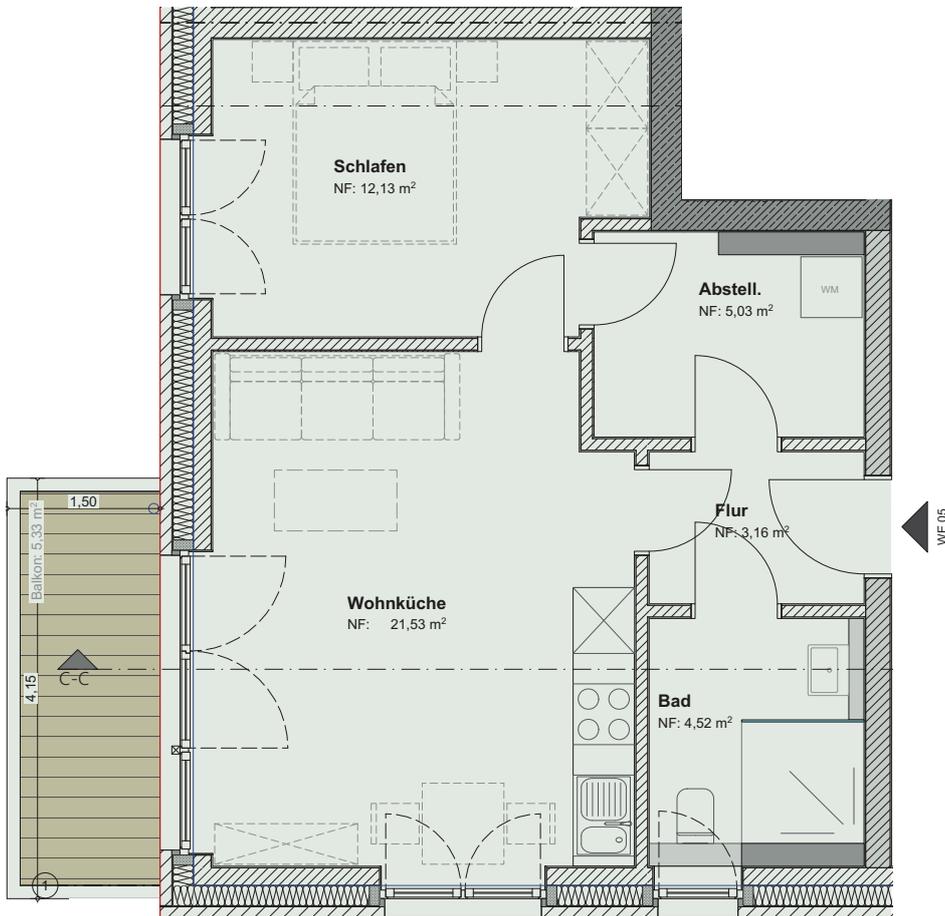
ERDGESCHOSS



ANSICHT NORD-OST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



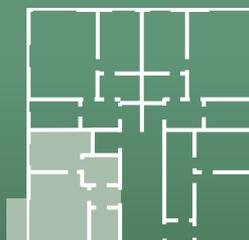
WOHNEINHEIT 1.5. + 3.5. + 4.5.

Flur		3,16
Bad		4,52
Wohnküche		21,53
Schlafen		12,13
Abstell.		5,03
Balkon	5,33	1,33
Wohnfläche m²		47,70

LAGE



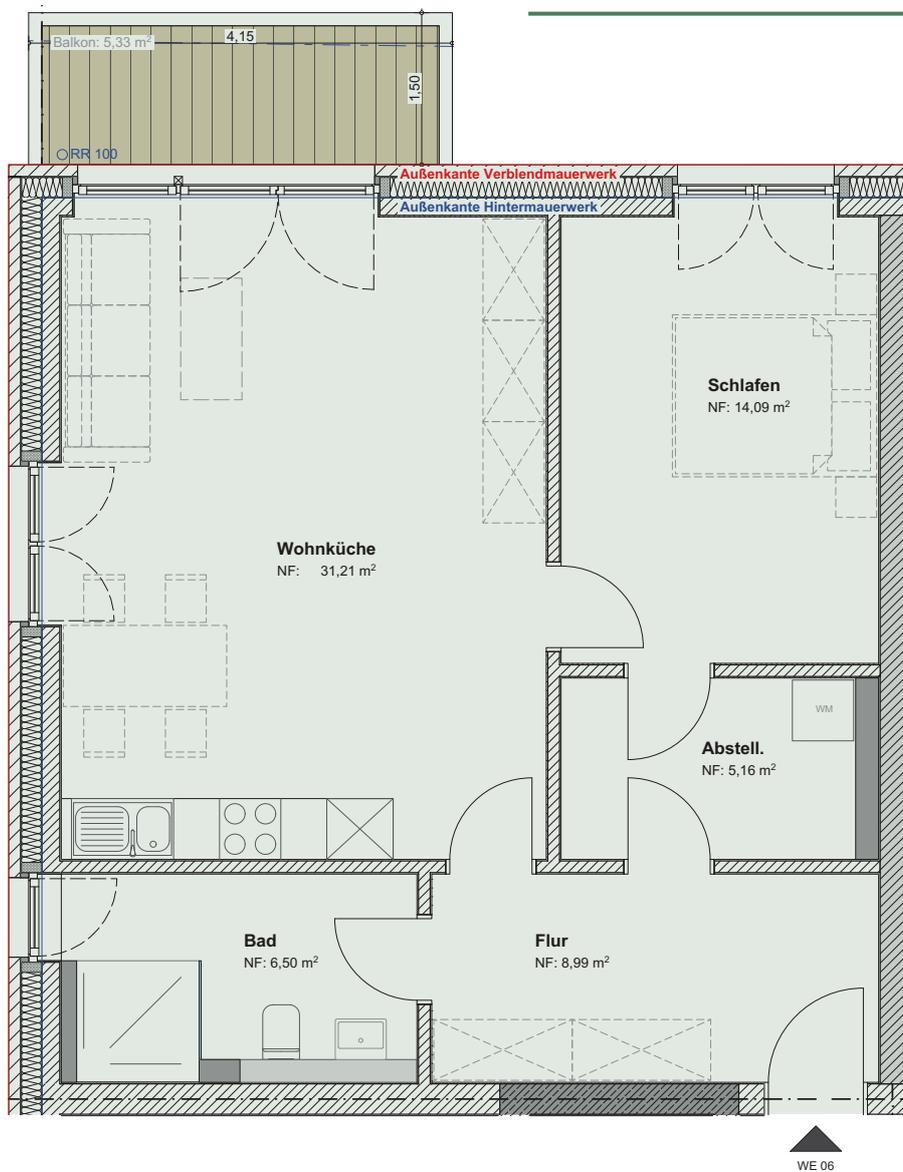
OBERGESCHOSS



ANSICHT SÜD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



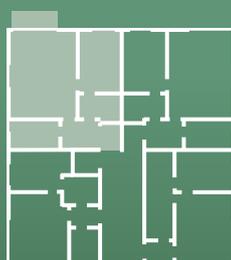
WOHNEINHEIT 1.6. + 3.6. + 4.6.

Flur	8,99
Bad	6,50
Wohnküche	31,21
Schlafen	14,09
Abstell.	5,16
Balkon	5,33
Wohnfläche m²	67,28

LAGE



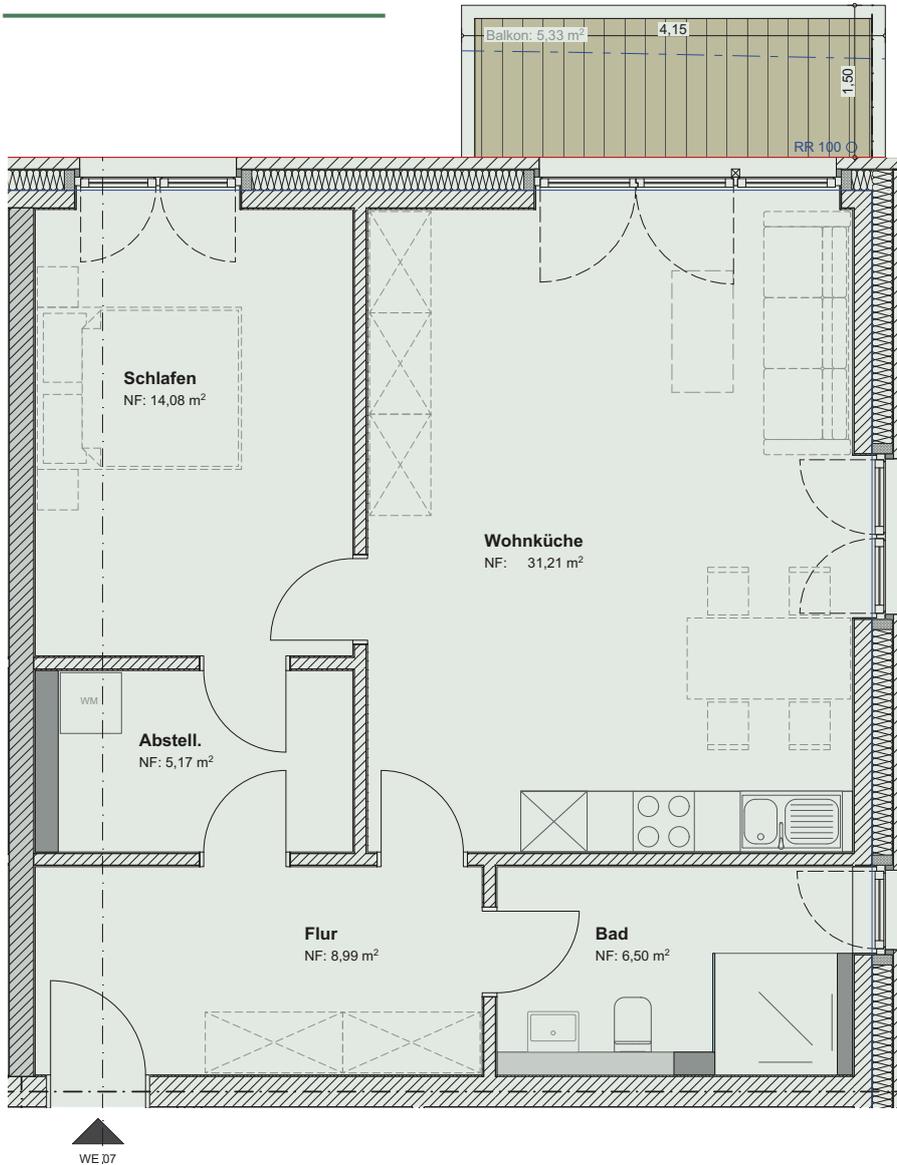
OBERGESCHOSS



ANSICHT NORD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



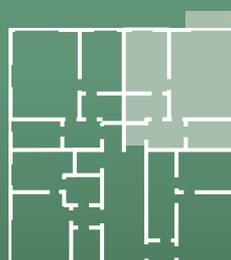
WOHNEINHEIT 1.7. + 3.7. + 4.7.

Flur	8,99
Bad	6,50
Wohnküche	31,21
Schlafen	14,08
Abstell	5,17
Balkon	5,33
Wohnfläche m²	67,28

LAGE



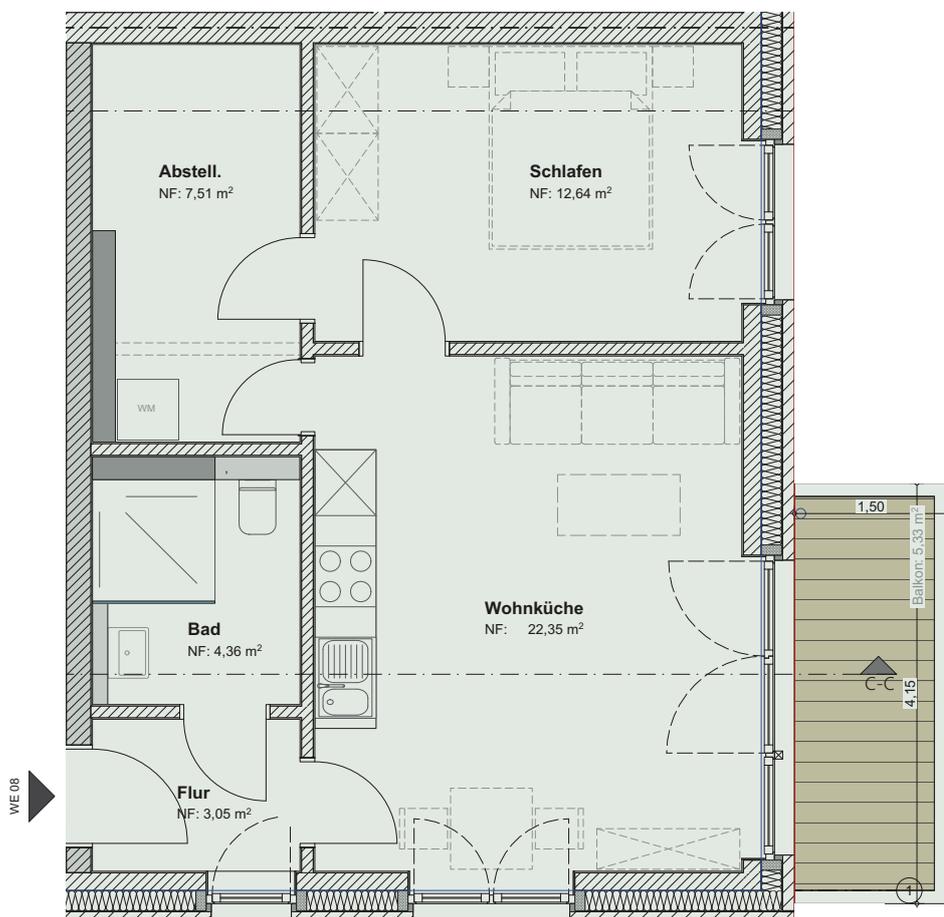
OBERGESCHOSS



ANSICHT NORD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



WOHNEINHEIT 1.8. + 3.8. + 4.8.

Flur		3,05
Bad		4,36
Wohnküche		22,35
Schlafen		12,64
Abstell		7,51
Balkon	5,33	1,33
Wohnfläche m²		51,24

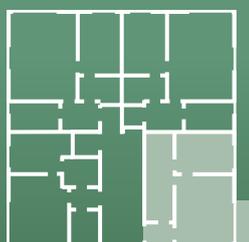
LAGE



H 4

H 5

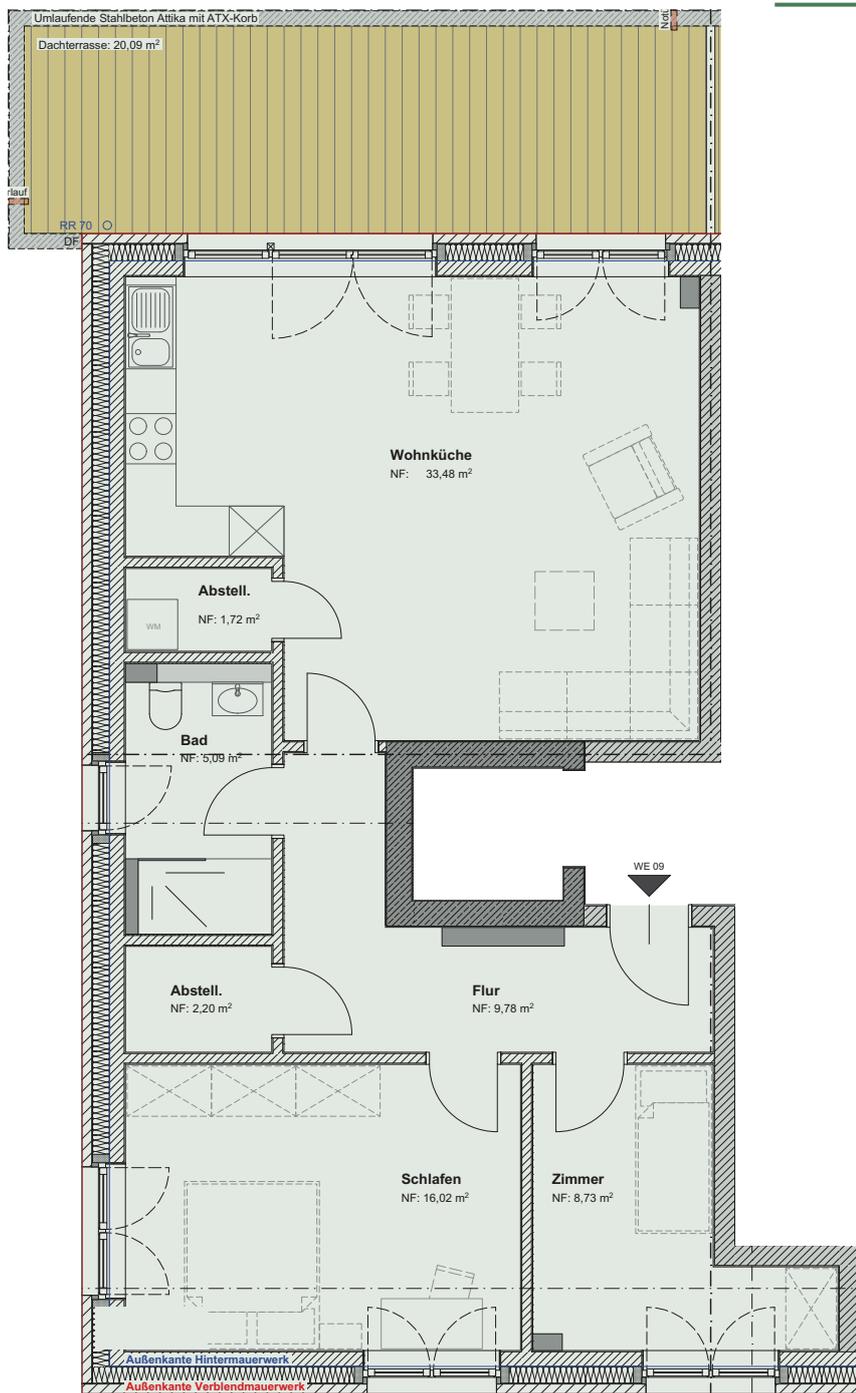
OBERGESCHOSS



ANSICHT NORD-OST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



WOHNEINHEIT 1.9. + 3.9. + 4.9.

Flur	9,78
Bad	5,09
Wohnküche	33,48
Schlafen	16,02
Zimmer	8,73
Abstell.	2,20
Abstell Küche	1,72
Dachterr.	20,09
Wohnfläche m²	82,04

LAGE



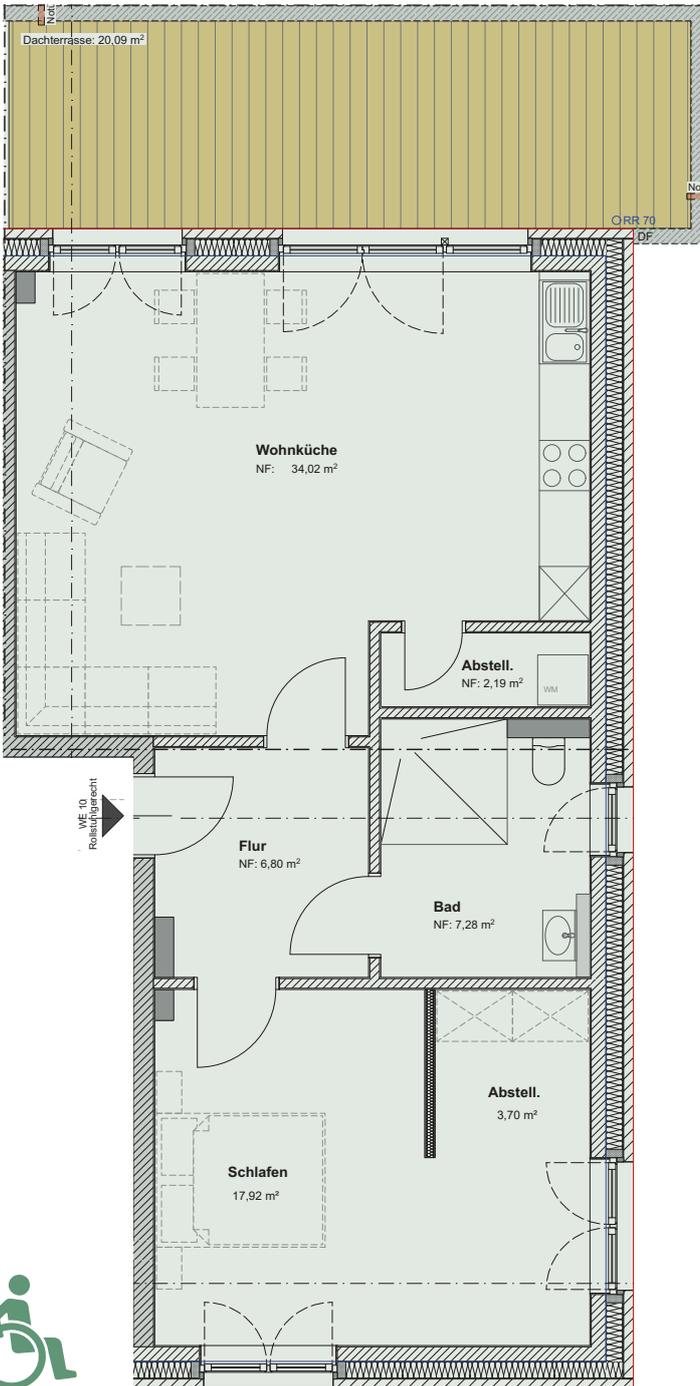
2. OBERGESCHOSS



ANSICHT NORD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



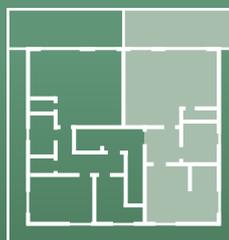
WOHNEINHEIT 1.10. + 3.10. + 4.10. Rollstuhlgerecht

Flur	6,80
Bad	7,28
Wohnküche	34,02
Schlafen	17,92
Abstell	3,70
Abstell Küche	2,19
Dachterr.	20,09
Wohnfläche m²	76,93

LAGE



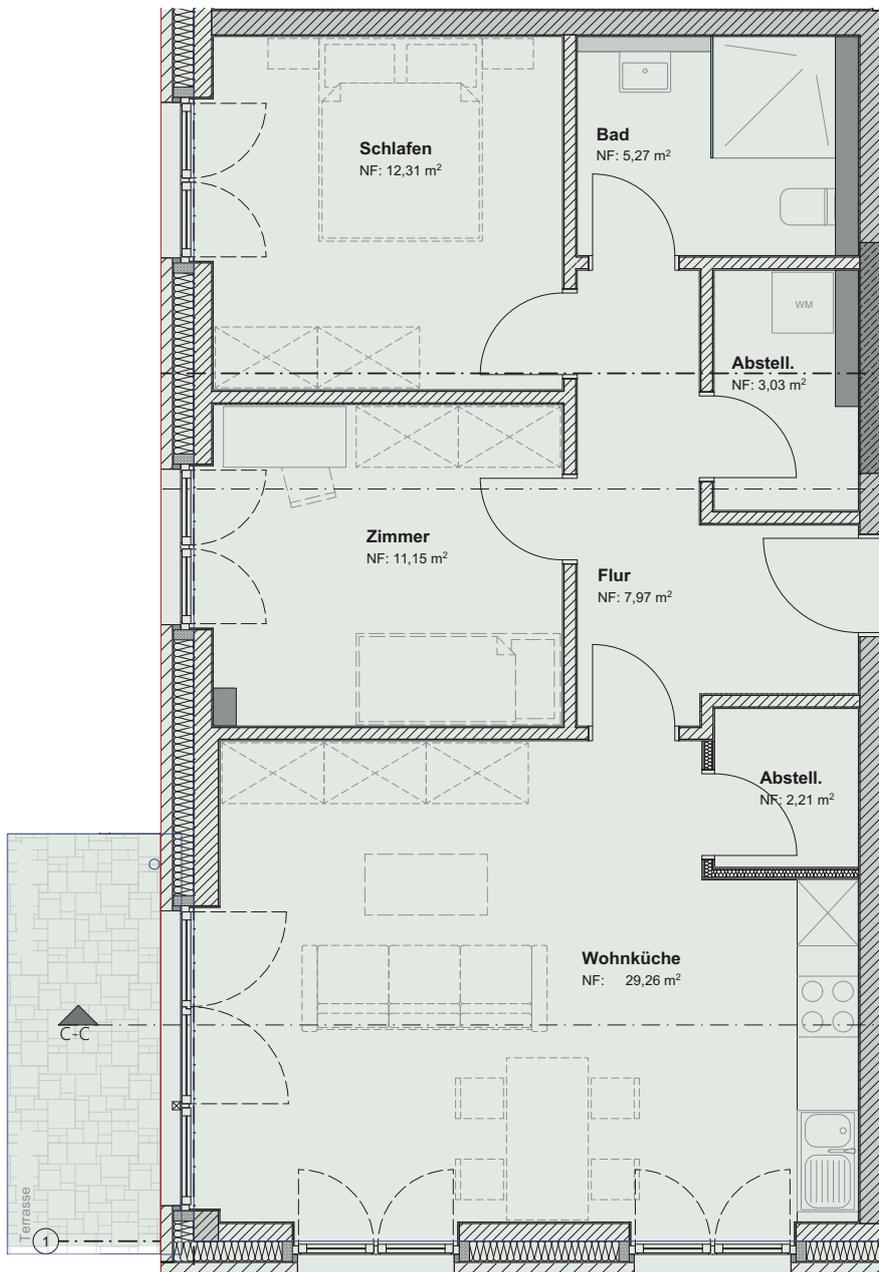
2. OBERGESCHOSS



ANSICHT NORD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



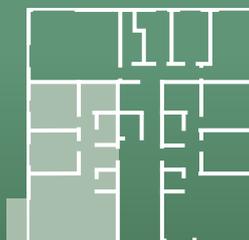
WOHNEINHEIT 2.1. + 5.1.

Flur	7,97
Bad	5,27
Wohnküche	29,26
Abstell Küche	2,21
Schlafen	12,31
Zimmer	11,15
Abstell	3,03
Terrasse	10,38
Wohnfläche m²	73,80

LAGE



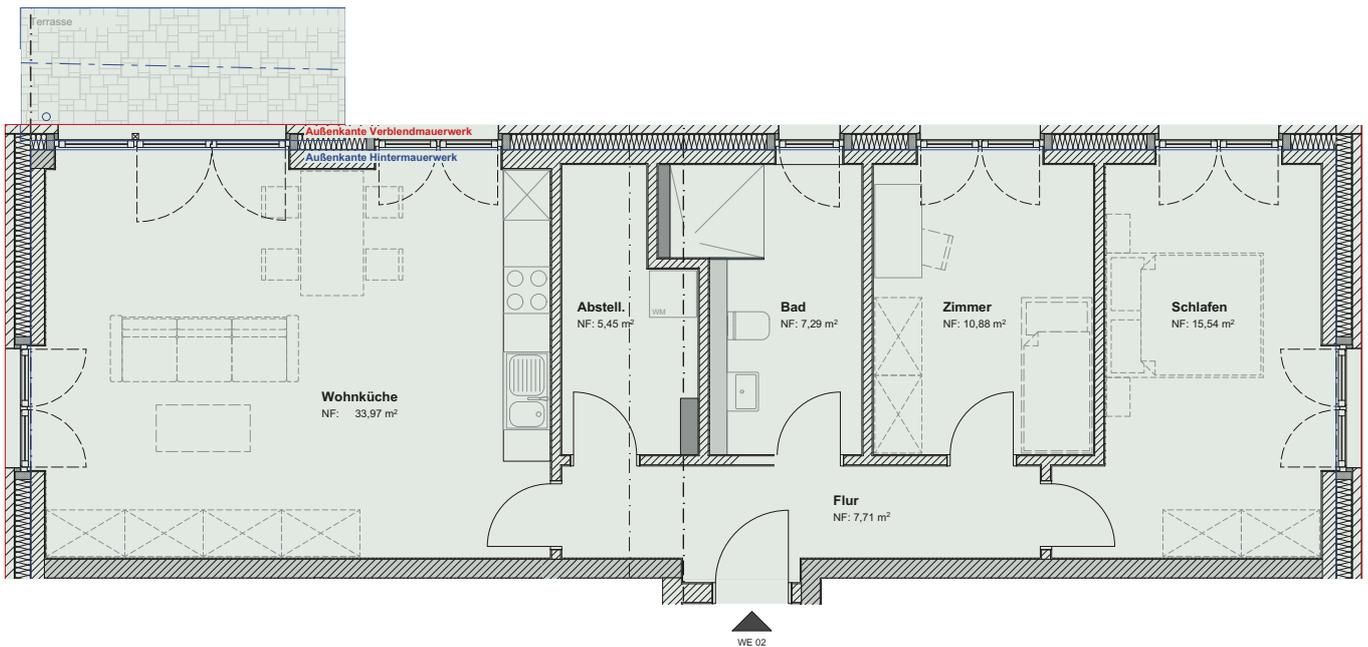
ERDGESCHOSS



ANSICHT SÜD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



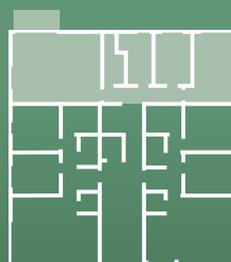
WOHNEINHEIT 2.2 + 5.2.

Flur	7,71
Bad	7,29
Wohnküche	33,97
Abstell. Küche	
Schlafen	15,54
Zimmer	10,88
Abstell.	5,45
Terrasse	10,38
Wohnfläche m²	83,44

LAGE



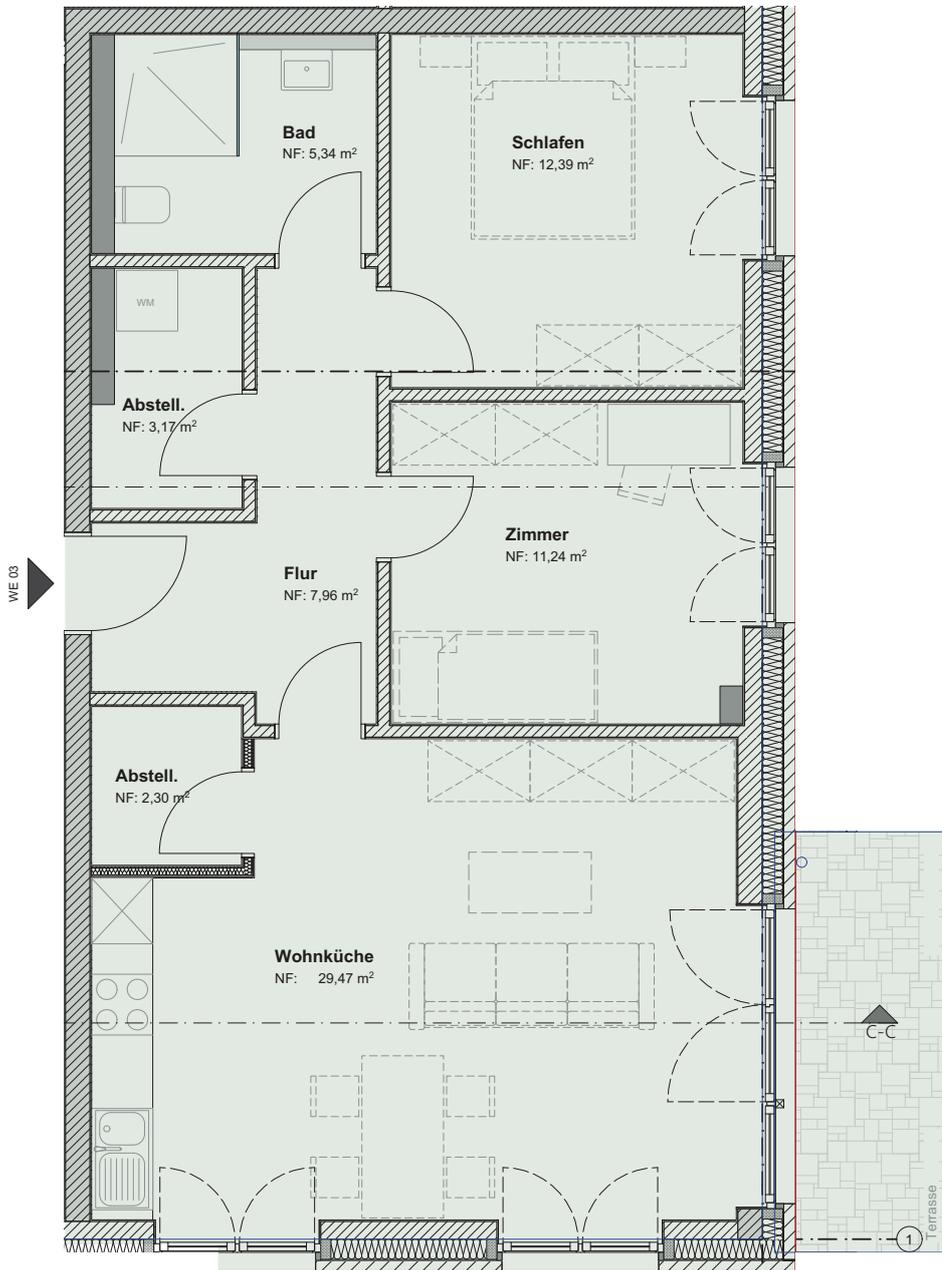
ERDGESCHOSS



ANSICHT NORD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



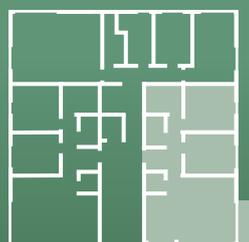
WOHNEINHEIT 2.3. + 5.3.

Flur	7,96
Bad	5,34
Wohnküche	29,47
Abstell. Küche	2,30
Schlafen	12,39
Zimmer	11,24
Abstell.	3,17
Terrasse	10,38
Wohnfläche m²	74,47

LAGE



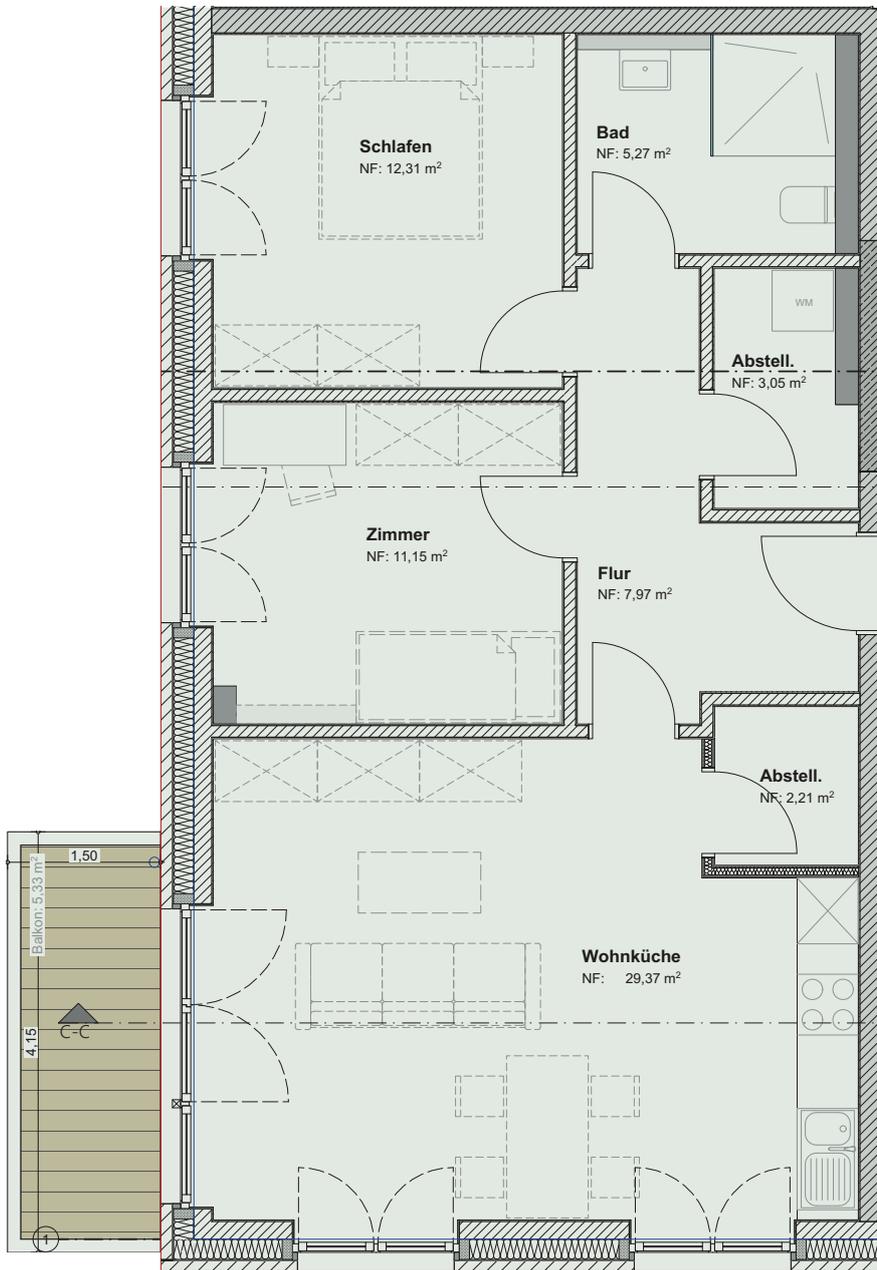
ERDGESCHOSS



ANSICHT NORD-OST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



WE 04

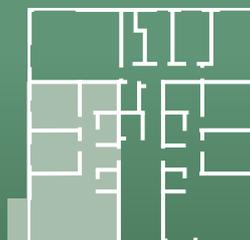
WOHNEINHEIT 2.4. + 5.4.

Flur	7,97
Bad	5,27
Wohnküche	29,37
Abstell Küche	2,21
Schlafen	12,31
Zimmer	11,15
Abstell	3,05
Balkon	5,33
Wohnfläche m²	72,66

LAGE



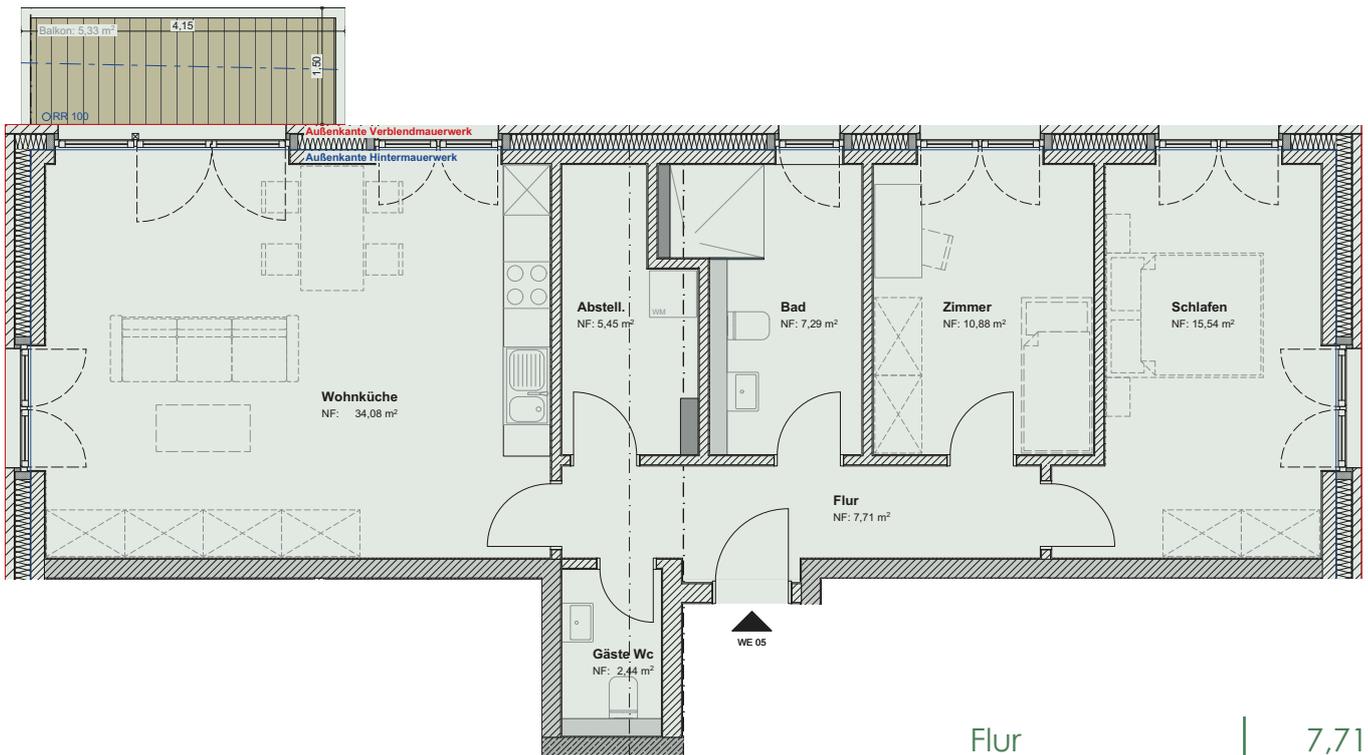
OBERGESCHOSS



ANSICHT SÜD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



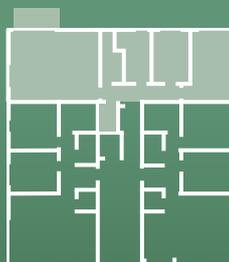
WOHNEINHEIT 2.5 + 5.5.

Flur		7,71
Bad		7,29
Gäste-WC		2,44
Wohnküche		34,08
Schlafen		15,54
Zimmer		10,88
Abstell		5,45
Balkon	5,33	1,33
Wohnfläche	m²	84,72

LAGE



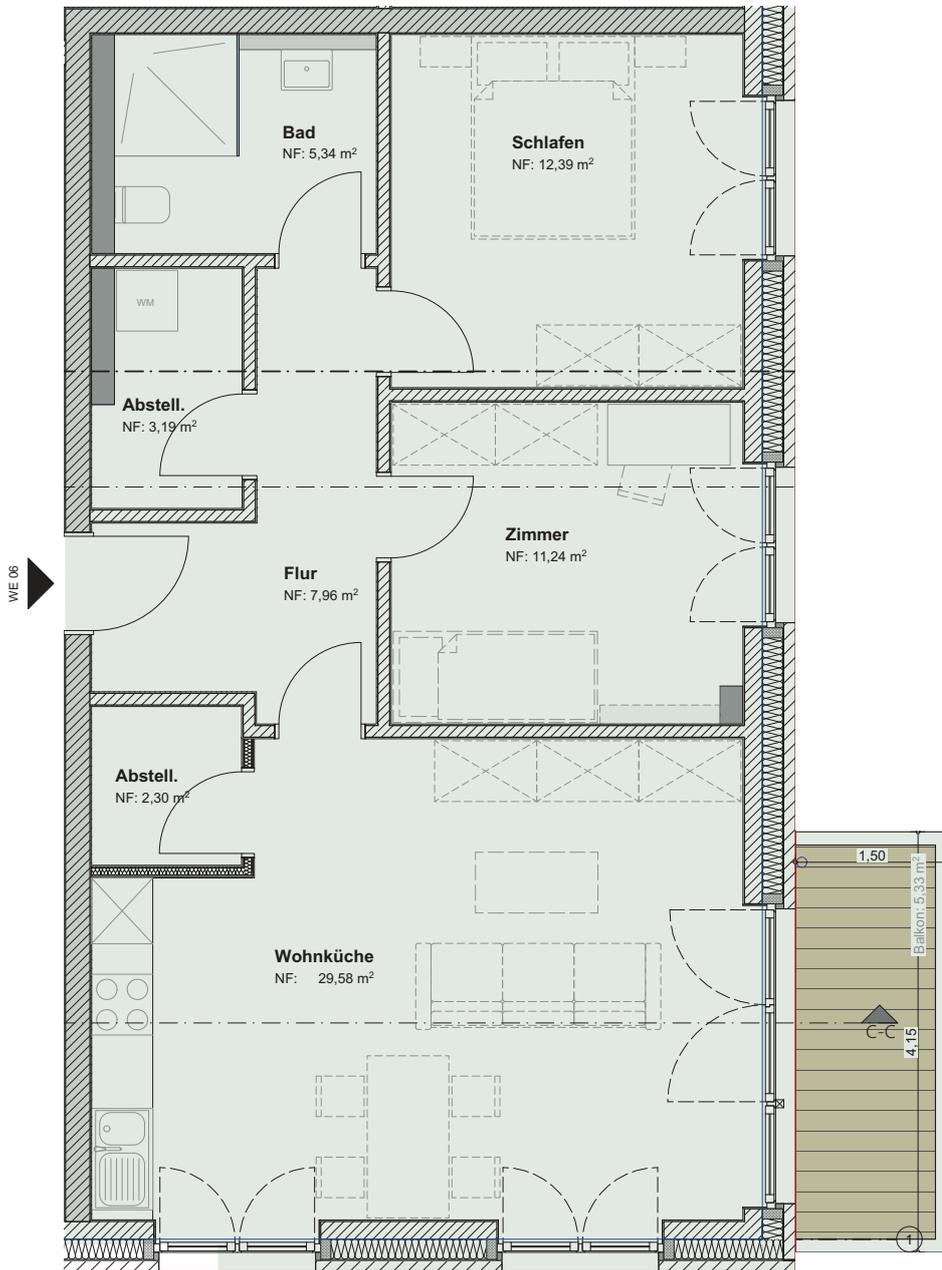
OBERGESCHOSS



ANSICHT NORD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



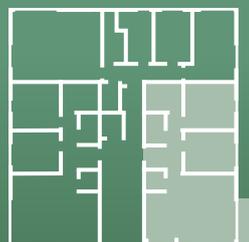
WOHNEINHEIT 2.6. + 5.6.

Flur		7,96
Bad		5,34
Wohnküche		29,58
Abstell. Küche		2,30
Schlafen		12,39
Zimmer		11,24
Abstell.		3,19
Balkon	5,33	1,33
Wohnfläche	m²	73,33

LAGE



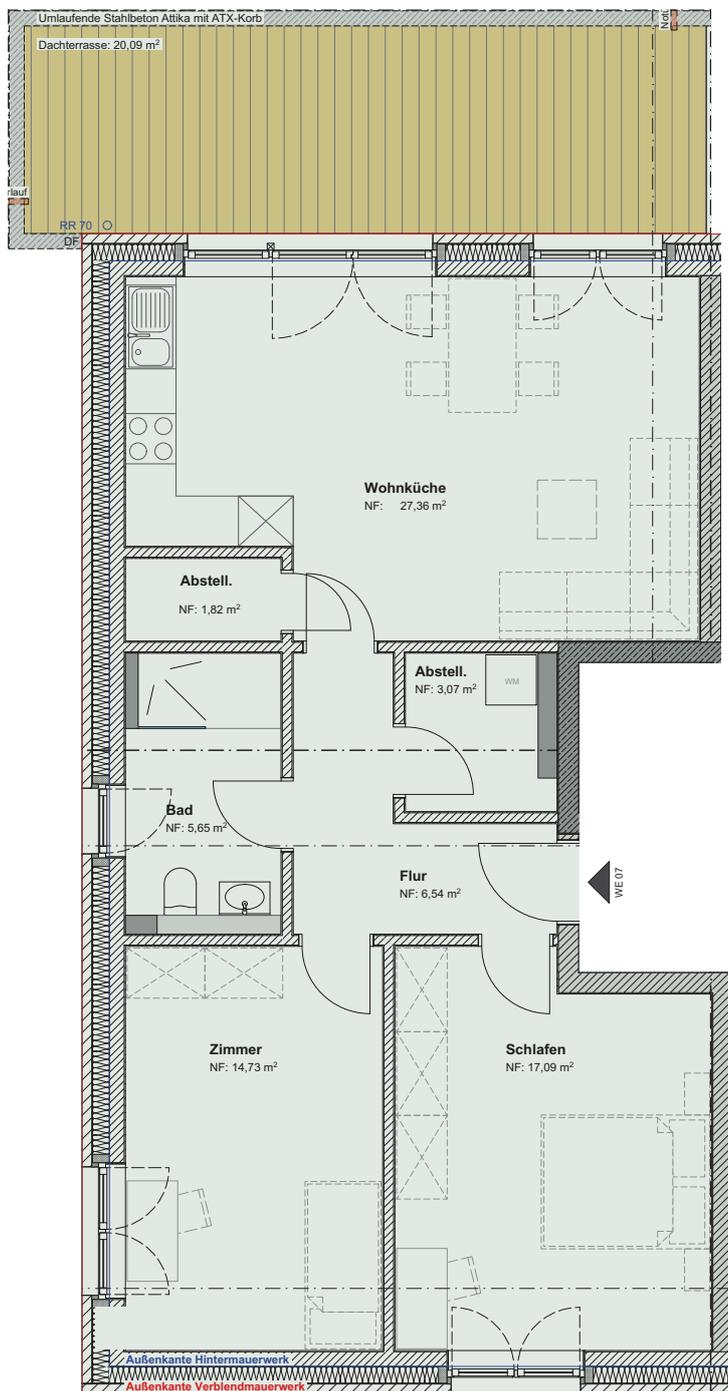
OBERGESCHOSS



ANSICHT NORD-OST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



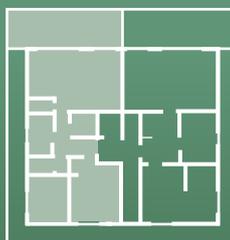
WOHNEINHEIT 2.7. + 5.7.

Flur	6,54
Bad	5,65
Wohnküche	27,36
Schlafen	17,09
Zimmer	14,73
Abstell	3,07
Abstell Küche	1,82
Dachterr. 20,09	5,02
Wohnfläche m ²	81,28

LAGE



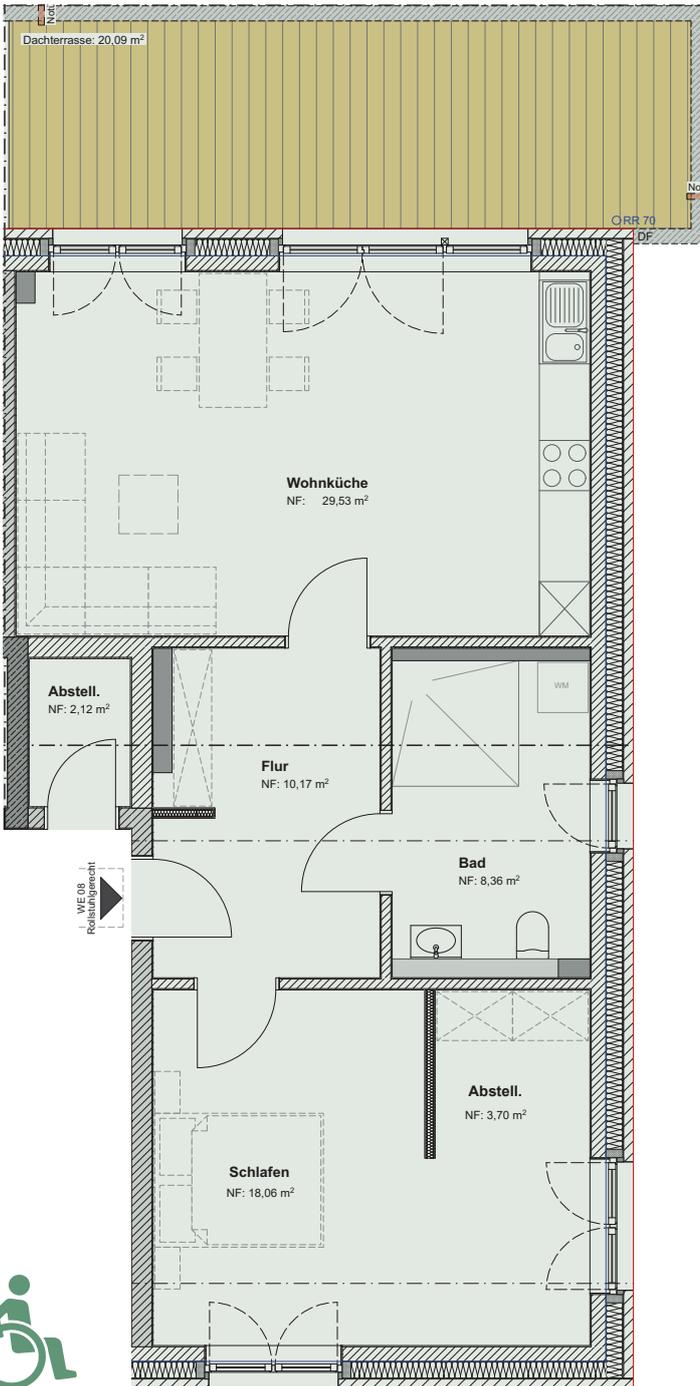
2. OBERGESCHOSS



ANSICHT NORD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG



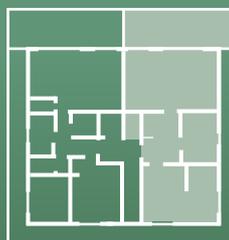
WOHNEINHEIT 2.8. + 5.8. Rollstuhlgerecht

Flur		10,17
Bad		8,36
Wohnküche		29,53
Schlafen		18,06
Abstell		3,70
Abstell Tr.haus		2,12
Dachterr.	20,09	5,02
Wohnfläche	m²	76,96

LAGE



2. OBERGESCHOSS



ANSICHT NORD-WEST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG

PREISLISTE HAUS 1 Osterstücke 2 b, 21395 Tespe (Elbe)

Whg Nr.	Etage	Zimmer	ca. Wfl. m ²	Nettokalt-Miete	NK/BK Vor.zahlg.	Whg.-Miete gesamt	Stellplatz-Miete
1.1*	EG vorne links	2	49	351,65 €	150,00 €	501,65 €	30,00 €
1.2	EG hinten links	2	65	850,00 €	200,00 €	1.050,00 €	30,00 €
1.3	EG hinten rechts	2	65	850,00 €	200,00 €	1.050,00 €	30,00 €
1.4*	EG vorne rechts	2	52	377,14 €	150,00 €	527,14 €	30,00 €
1.5*	OG vorne links	2	48	343,44 €	150,00 €	493,44 €	30,00 €
1.6	OG hinten links	2	67	875,00 €	200,00 €	1.075,00 €	30,00 €
1.7	OG hinten rechts	2	67	875,00 €	200,00 €	1.075,00 €	30,00 €
1.8*	OG vorne rechts	2	51	368,93 €	150,00 €	518,93 €	30,00 €
1.9	2. OG links	3	82	1.065,00 €	250,00 €	1.315,00 €	30,00 €
1.10	2. OG rechts	2	77	995,00 €	230,00 €	1.225,00 €	30,00 €



* Mieter benötigen einen Wohnungsberechtigungsschein gem. § 3 Abs. 2 NWoFG i.V.m. § 5 Abs. 2, Nr. 2 bzw. Nr. 3 DVO-NWoFG bzw. müssen die in der entsprechenden Anlage dargelegten Einkommensgrenzen einhalten

LAGE



ANSICHT SÜD-OST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG

PREISLISTE HAUS 2 Osterstücke 2 c, 21395 Tespe (Elbe)

Whg Nr.	Etage	Zimmer	ca. Wfl. m ²	Nettokalt-Miete	NK/BK Vor.zahlg.	Whg.-Miete gesamt	Stellplatz-Miete
2.1*	EG links	3	74	531,36 €	220,00 €	751,36 €	30,00 €
2.2	EG hinten	3	83	1.085,00 €	250,00 €	1.335,00 €	30,00 €
2.3*	EG rechts	3	74	536,18 €	220,00 €	756,18 €	30,00 €
2.4	OG links	3	73	945,00 €	220,00 €	1.165,00 €	30,00 €
2.5	OG hinten	3	85	1.105,00 €	250,00 €	1.355,00 €	30,00 €
2.6*	OG rechts	3	73	527,98 €	220,00 €	747,98 €	30,00 €
2.7	2. OG links	3	81	1.055,00 €	250,00 €	1.305,00 €	30,00 €
2.8	2 OG rechts	2	77	995,00 €	230,00 €	1.225,00 €	30,00 €



* Mieter benötigen einen Wohnungsberechtigungsschein gem. § 3 Abs. 2 NWoFG i.V.m. § 5 Abs. 2, Nr. 2 bzw. Nr. 3 DVO-NWoFG bzw. müssen die in der entsprechenden Anlage dargelegten Einkommensgrenzen einhalten

LAGE



ANSICHT SÜD-OST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG

PREISLISTE HAUS 3 Osterstücke 2 d, 21395 Tespe (Elbe)

Whg Nr.	Etage	Zimmer	ca. Wfl. m ²	Nettokalt-Miete	NK/BK Vor.zahlg.	Whg.-Miete gesamt	Stellplatz-Miete
3.1*	EG vorne links	2	49	351,65 €	150,00 €	501,65 €	30,00 €
3.2	EG hinten links	2	65	850,00 €	200,00 €	1.050,00 €	30,00 €
3.3	EG hinten rechts	2	65	850,00 €	200,00 €	1.050,00 €	30,00 €
3.4*	EG vorne rechts	2	52	377,14 €	150,00 €	527,14 €	30,00 €
3.5*	OG vorne links	2	48	343,44 €	150,00 €	493,44 €	30,00 €
3.6	OG hinten links	2	67	875,00 €	200,00 €	1.075,00 €	30,00 €
3.7	OG hinten rechts	2	67	875,00 €	200,00 €	1.075,00 €	30,00 €
3.8*	OG vorne rechts	2	51	368,93 €	150,00 €	518,93 €	30,00 €
3.9	2. OG links	3	82	1.065,00 €	250,00 €	1.315,00 €	30,00 €
 3.10	2. OG rechts	2	77	995,00 €	230,00 €	1.225,00 €	30,00 €

* Mieter benötigen einen Wohnungsberechtigungsschein gem. § 3 Abs. 2 NWoFG i.V.m. § 5 Abs. 2, Nr. 2 bzw. Nr. 3 DVO-NWoFG bzw. müssen die in der entsprechenden Anlage dargelegten Einkommensgrenzen einhalten

LAGE



ANSICHT SÜD-OST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG

PREISLISTE HAUS 4 Schilfring 2, 21395 Tespe (Elbe)

Whg Nr.	Etage	Zimmer	ca. Wfl. m ²	Nettokalt-Miete	NK/BK Vor.zahlg.	Whg.-Miete gesamt	Stellplatz-Miete
4.1	EG vorne links	2	49	635,00 €	150,00 €	785,00 €	30,00 €
4.2	EG hinten links	2	65	850,00 €	200,00 €	1.050,00 €	30,00 €
4.3	EG hinten rechts	2	65	850,00 €	200,00 €	1.050,00 €	30,00 €
4.4*	EG vorne rechts	2	52	377,14 €	150,00 €	527,14 €	30,00 €
4.5*	OG vorne links	2	48	343,44 €	150,00 €	493,44 €	30,00 €
4.6	OG hinten links	2	67	875,00 €	200,00 €	1.075,00 €	30,00 €
4.7	OG hinten rechts	2	67	875,00 €	200,00 €	1.075,00 €	30,00 €
4.8*	OG vorne rechts	2	51	368,93 €	150,00 €	518,93 €	30,00 €
4.9	2. OG links	3	82	1.065,00 €	250,00 €	1.315,00 €	30,00 €
 4.10	2. OG rechts	2	77	995,00 €	230,00 €	1.225,00 €	30,00 €

* Mieter benötigen einen Wohnungsberechtigungsschein gem. § 3 Abs. 2 NWoFG i.V.m. § 5 Abs. 2, Nr. 2 bzw. Nr. 3 DVO-NWoFG bzw. müssen die in der entsprechenden Anlage dargelegten Einkommensgrenzen einhalten

LAGE



ANSICHT SÜD-OST



WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG

PREISLISTE HAUS 5 Avendorfer Weg 90, 21395 Tespe (Elbe)

Whg Nr.	Etage	Zimmer	ca. Wfl. m ²	Nettokalt-Miete	NK/BK Vor.zahlg.	Whg.-Miete gesamt	Stellplatz-Miete
5.1*	EG links	3	74	531,36 €	220,00 €	751,36 €	30,00 €
5.2	EG hinten	3	83	1.085,00 €	250,00 €	1.335,00 €	30,00 €
5.3*	EG rechts	3	74	536,18 €	220,00 €	756,18 €	30,00 €
5.4	OG links	3	73	945,00 €	220,00 €	1.165,00 €	30,00 €
5.5	OG hinten	3	85	1.105,00 €	250,00 €	1.355,00 €	30,00 €
5.6*	OG rechts	3	73	527,98 €	220,00 €	747,98 €	30,00 €
5.7	2. OG links	3	81	1.055,00 €	250,00 €	1.305,00 €	30,00 €
5.8	2 OG rechts	2	77	995,00 €	230,00 €	1.225,00 €	30,00 €



* Mieter benötigen einen Wohnungsberechtigungsschein gem. § 3 Abs. 2 NWoFG i.V.m. § 5 Abs. 2, Nr. 2 bzw. Nr. 3 DVO-NWoFG bzw. müssen die in der entsprechenden Anlage dargelegten Einkommensgrenzen einhalten

LAGE



ANSICHT SÜD-OST



Einkommengrenzen Alternative Erhöhung 1 und 2 Personenhaushalte

Übersicht "Entsprechendes Bruttoeinkommen"

Gesamteinkommen nach § 3 Abs. 2 NWoFG (N_i.V.m. DVO-NWoFG)

Haushalts- mitglieder	Personen- kreis	0%	20%	60%
EK-Grenze		EURO		
Alleinstehend 17.000 €	I	22.250 €	26.500 €	35.000 €
	II	25.285 €	30.142 €	39.857 €
	III	17.000 €	20.400 €	27.200 €
	IV	18.990 €	22.768 €	30.324 €
2 Personen 23.000 €	I	29.750 €	35.500 €	47.000 €
	II	33.857 €	40.428 €	53.571 €
	III	23.000 €	27.600 €	36.800 €
	IV	25.657 €	30.768 €	40.990 €
Alleinerziehende 1 Kind 26.000 €	I	33.500 €	40.000 €	53.000 €
	II	38.142 €	45.571 €	60.428 €
	III	26.000 €	31.200 €	41.600 €
	IV	28.990 €	34.768 €	46.324 €
Ehepaar 1 Kind 29.000 €	I	37.250 €	44.500 €	59.000 €
	II	42.428 €	50.714 €	67.285 €
	III	29.000 €	34.800 €	46.400 €
	IV	32.324 €	38.768 €	51.657 €
Alleinerziehende 2 Kinder 32.000 €	I	41.000 €	49.000 €	65.000 €
	II	46.714 €	55.857 €	74.142 €
	III	32.000 €	38.400 €	51.200 €
	IV	35.657 €	42.768 €	56.990 €
Ehepaar 2 Kinder 35.000 €	I	44.750 €	53.500 €	71.000 €
	II	51.000 €	61.000 €	81.000 €
	III	35.000 €	42.000 €	56.000 €
	IV	38.990 €	46.768 €	62.324 €
Ehepaar 3 Kinder 41.000 €	I	52.250 €	62.500 €	83.000 €
	II	59.571 €	71.285 €	94.714 €
	III	41.000 €	49.200 €	65.600 €
	IV	45.657 €	54.768 €	72.990 €
Ehepaar 4 Kinder 47.000 €	I	59.750 €	71.500 €	95.000 €
	II	68.142 €	81.571 €	108.428 €
	III	47.000 €	56.400 €	75.200 €
	IV	52.324 €	62.768 €	83.657 €
Ehepaar 5 Kinder 53.000 €	I	67.250 €	80.500 €	107.000 €
	II	76.714 €	91.857 €	122.142 €
	III	53.000 €	63.600 €	84.800 €
	IV	58.990 €	70.768 €	94.324 €
Ehepaar 6 Kinder 59.000 €	I	74.750 €	89.500 €	119.000 €
	II	85.285 €	102.142 €	135.857 €
	III	59.000 €	70.800 €	94.400 €
	IV	65.657 €	78.768 €	104.990 €
Erläuterungen	Beamte (Werbungskosten 1000 Euro)			
I	pauschaler Abzug von 20 % für Steuern und Krankenversicherung			
II	Angestellte /Arbeiter (Werbungskosten 1000 Euro)			
III	pauschaler Abzug von 30 % für Steuern, Kranken- und Rentenversicherung			
III	Arbeitslose (keine Werbungskosten)			
IV	Kein pauschaler Abzug			
IV	Rentner (Werbungskosten 102 Euro)			
IV	pauschaler Abzug von 10 % für Krankenversicherung			

WOHNQUARTIER AM AVENDORFER WEG

IHR DIREKTER KONTAKT

Persönlicher Ansprechpartner und Kontakt



ANJA GERNER

Gerner Projekt KG

Telefon 04152 / 88 55 3

E-Mail vertrieb@gerner-projekt.de

*Für Rückfragen und bei Interesse
stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.*

Hinweis zum Vermietungsexposé

Dieses Exposé dient ausschließlich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Alle Angaben zu den Wohnungen, einschließlich Größen, Ausstattungen und Mietkonditionen, wurden mit größter Sorgfalt erstellt, können jedoch Fehler enthalten. Die dargestellten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Die Möblierung dient lediglich als Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen, insbesondere hinsichtlich der Verfügbarkeit, Mietpreise und sonstiger Vertragsbedingungen, bleiben vorbehalten. Ein Rechtsanspruch auf die Vermietung einer bestimmten Wohnung entsteht erst durch den Abschluss eines Mietvertrags.

Gerner
Projekt KG

Entwicklung und Erschließung
von Wohnbauflächen
Wohnungs- und Eigenheimbau

Bergedorfer Straße 16
21502 Geesthacht

Telefon 04152 / 88 55 3
Fax 04152 / 88 55 50

vertrieb@gerner-projekt.de
www.gerner-projekt.de