

Draußen

im Grünen, in der Stadt

Am
grünen
Bogen
Rundum Zuhause



meravis-Plus: Smarter investieren

Mit Rundum-Sorglos-Paket

KAPITALANLAGE

Jetzt von attraktiven Renditen profitieren –
dank degressiver Abschreibung (AfA)!

5 %
degressive
AfA



Der einzigartige Rundbogen mit Balkonen und Loggien bietet einen Blick in unverbautes Grün!

Ein Standort, der bewegt – einfach QR-Code scannen und Kronsrode Mitte im Film erleben



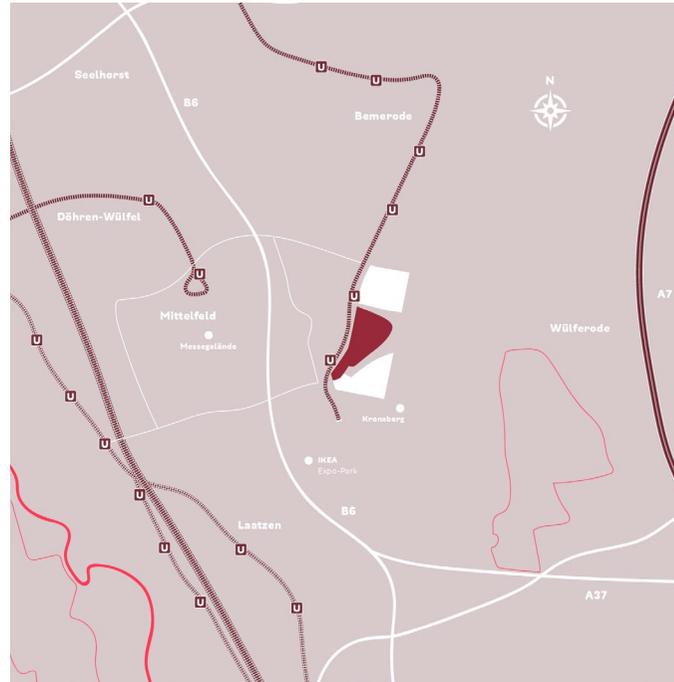
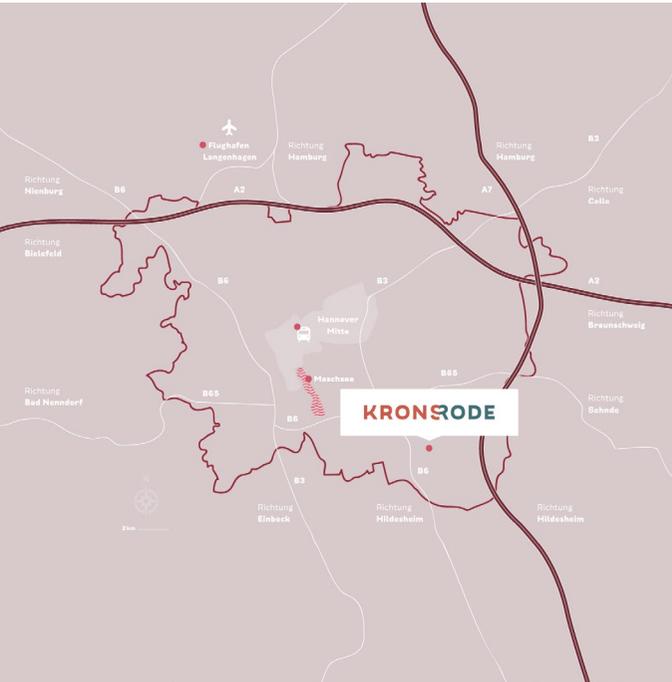
Ins Grüne investieren

Der grüne Bogen ist ein Neubauprojekt, das City-Flair und Naturnähe optimal kombiniert. Harmonisch in die umliegende Natur integriert, bietet der grüne Bogen einen nahezu unverbauten Blick auf den Kronsberg – den höchsten Punkt Hannovers mit Blick auf Deister, Harz und die Skyline der Stadt.

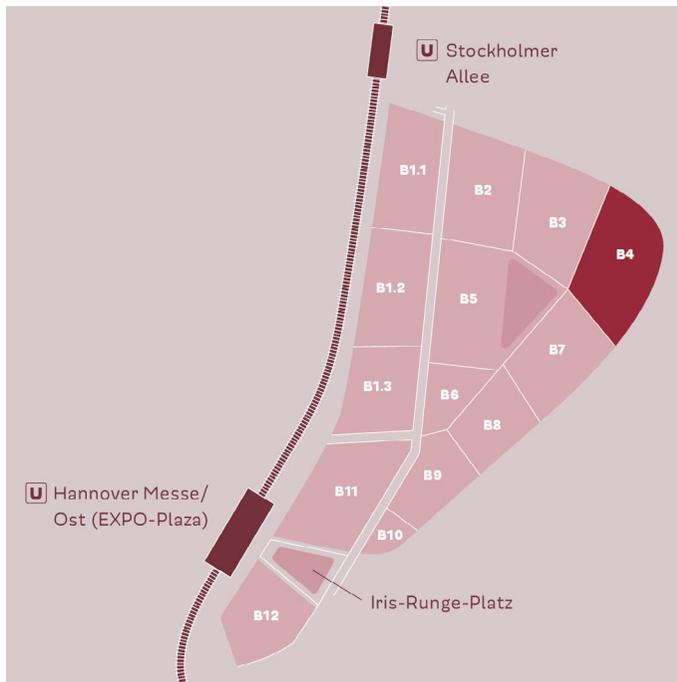
Die lichtdurchfluteten Räume sind hochwertig ausgestattet und lassen keine Wünsche offen. Eine spannende Geometrie aus

Bögen, Winkeln und Geraden macht die Architektur in Massivbauweise zu einem einzigartig zeitlosen Ensemble – und zu einer zukunftssicheren Kapitalanlage!

Die exponierte Lage des grünen Bogens wird durch eine hervorragende Infrastruktur abgerundet. Die City ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb von 20 Minuten, das Einkaufszentrum des Quartiers ist fußläufig in fünf Minuten erreichbar.



Lageplan





Das ganz besondere meravis-Plus:

Der Booster für Ihre Kapitalanlage

Zum aktuellen Zeitpunkt stehen die **Häuser Nummer 1, 2 und 6** als Objekte zur Kapitalanlage zur Verfügung:

KAPITALANLAGE

Ihre Kapitalanlage ist wertstabil und bei uns in den besten Händen. Wir geben Ihnen eine **Erstvermietungsgarantie** und übernehmen darüber hinaus die **Mietverwaltung** Ihres Objektes. Sie minimieren so Ihr Risiko, müssen sich um nichts kümmern und profitieren gleichzeitig von einer attraktiven **Rendite**.

Nutzen Sie Ihr persönliches Beratungsgespräch und fordern Sie ihr individuelles Berechnungsmodell an.



Schreiben Sie uns!



Zur Website

Überblick

- 77 Eigentumswohnungen (von 60 - 107 m²)
- 2 - 4 Zimmer
- Kita + geförderter Wohnungsbau: Bauende Herbst 2024
- Energieeffizienz: BEG Effizienzhaus 55
- Nachhaltige Energietechnologie wie z. B. Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Kaufpreis ab 339.000 €

Ihre Chance mit degressiver Afa

- Abschreibung durch Abnutzung (AfA) gemäß Wachstumschancengesetz
- Jährlich 5 % Abschreibung der Investitionskosten in den ersten 6 Jahren



Weitere Informationen

Rosalind-Franklin-Allee 46

Haus-6, 2.OG - Mitte-Rechts 1556/0072 (2-Zimmer)

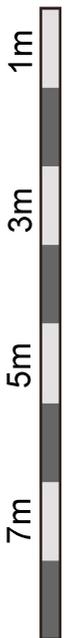
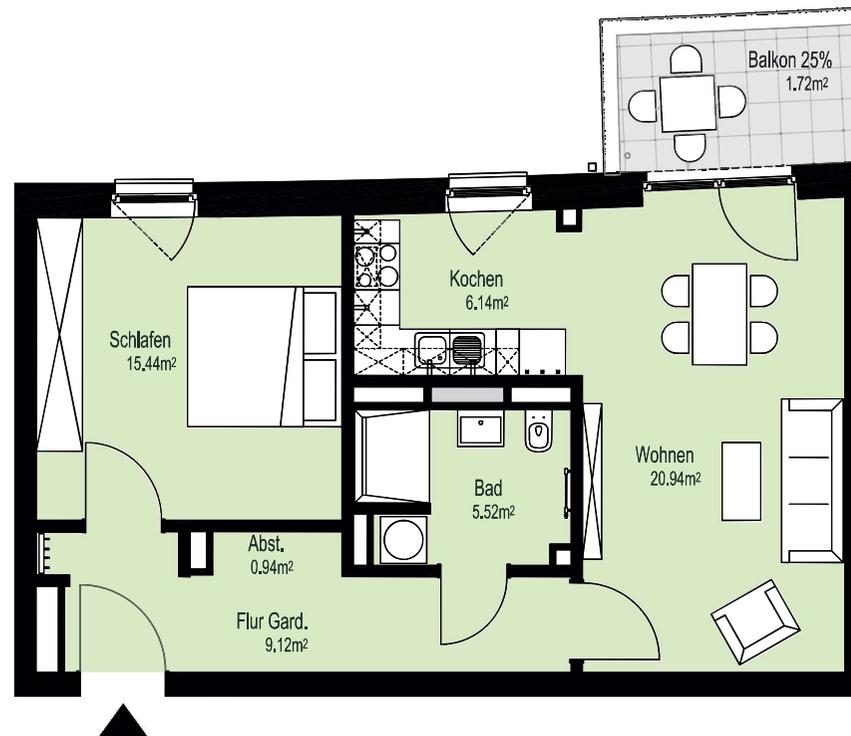
Flächenaufstellung:

Flur Gard.	9,12 m ²
Abst.	0,94 m ²
Wohnen	20,94 m ²
Schlafen	15,44 m ²
Bad	5,52 m ²
Kochen	6,14 m ²
Balkon 25% angerechnet	1,72 m ²
Gesamt	59,82 m²



Die Wohnungen Am Grünen Bogen bestechen durch unterschiedliche Grundrisslösungen von 60 – 107 m², mit großzügigen Terrassen/Loggien und einem wunderschönen Blick ins Grüne. Familien und Paare finden hier ausreichend Platz und Raum für jede Lebensphase und Kapitalanleger eine Immobilie mit höchster Wertstabilität.

Drei exemplarische Grundrisse zeigen die durchdachte Raumaufteilung:



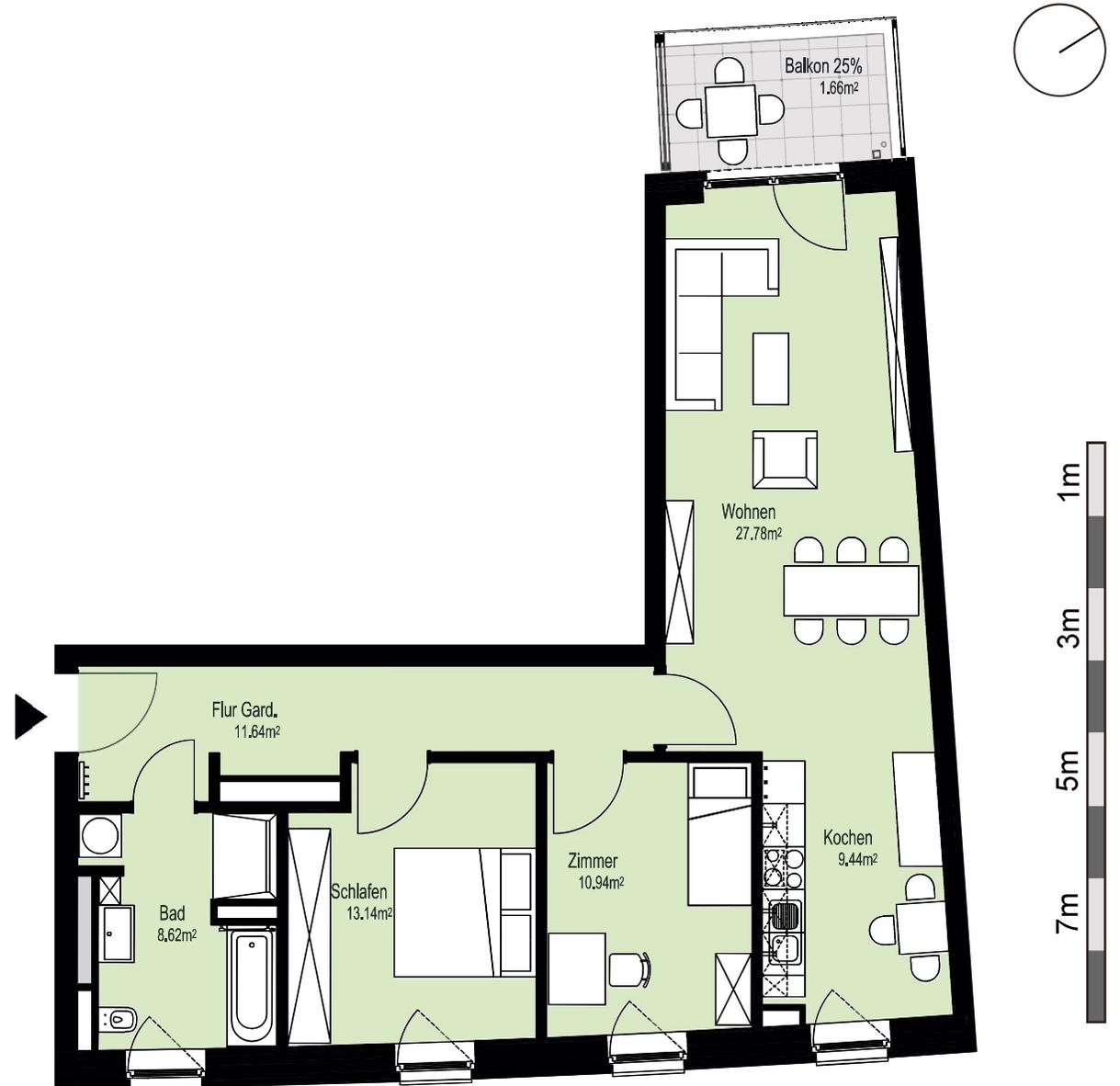
Alle Maße und Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Auftraggeber vor, soweit sie sich als zweckmäßig oder notwendig erweisen oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Die Darstellung der Möblierung ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten.

Rosalind-Franklin-Allee 38

Haus-6, 3.OG - Rechts 1556/0077 (3-Zimmer)

Flächenaufstellung:

Flur Gard.	11,64 m ²
Zimmer.	10,94 m ²
Wohnen	27,78 m ²
Schlafen	13,14 m ²
Bad	8,62 m ²
Kochen	9,44 m ²
Balkon 25% angerechnet	1,66 m ²
Gesamt	83,22 m²



Alle Maße und Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Auftraggeber vor, soweit sie sich als zweckmäßig oder notwendig erweisen oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Die Darstellung der Möblierung ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten.

Rosalind-Franklin-Allee 38

Haus-2, 3.OG - Rechts 1556/0024 (4-Zimmer)

Flächenaufstellung:

Flur Gard.	10,24 m ²
Wohnen	30,11 m ²
Zimmer 1	10,27 m ²
Zimmer 2	10,72 m ²
Schlafen	14,45 m ²
Bad	9,02 m ²
Duschbad	4,77 m ²
Kochen	6,61 m ²
Balkon 25% angerechnet	2,05 m ²
Gesamt	98,24 m²



Alle Maße und Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Auftraggeber vor, soweit sie sich als zweckmäßig oder notwendig erweisen oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Die Darstellung der Möblierung ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten.

Lassen Sie uns reden!

Fordern Sie Ihre ganz persönliche detaillierte Berechnung für Ihre Kapitalanlage am Grünen Bogen an. Wir sind jederzeit gerne für Sie da!

Mehr Informationen zum Grünen Bogen finden Sie außerdem hier:
www.meravis.de/neubauprojekte/kronsrode-am-gruenen-bogen

meravis

0511 67 510 777

verkauf@meravis.de

→ Zur Website