

Wohnprojekt GUDHORST

**Wir haben uns einen Traum erfüllt.....
und laden Sie ein, die Vision von einer
gesunden und lebendigen Zukunft –
wohnen, leben und arbeiten –
mit uns zu teilen.**



Im Naturpark Elm /Lappwald, auf einer Anhöhe mit herrlichem Blick liegt, im ehemaligen Weingarten des Klosters Mariental, das Wohnprojekt Gudhorst in einem 12 ha großen Kräuterpark.

Im Kräuterpark wachsen die Kräuter standortgerecht, dh. sie wachsen am Bach, im Wald auf dem Trockenhang, auf der Feuchtwiese und in den verschiedenen Themengärten .gestaltet nach der Idee der essbaren Landschaft also in Gemeinschaft mit Äpfel-, Birnen-, Kirschen- u. Pflaumenbäumen, Beerensträuchern, Nüssen, Weinreben, Pfirsich- und Mandelbäumen.

Die in unserem Planungsbüro für Haus- und Umwelttechnik sowie Gartendesign entwickelten Konzepte bilden die Grundlagen für das Leben, Wohnen und Arbeiten auf Gudhorst.

Unser seit Jahrzehnten gesammeltes Wissen über regenerative Energien, gesundes Bauen und nachhaltiges Wirtschaften haben wir in Gudhorst eingebracht.

Erleben Sie ein Stück konkrete Utopie!

Ihre Wünsche

Das Wohnprojekt ist aufgeteilt in 7 Reihenhäuser, Wohnungen und auch einem Bauplatz (775 m²), die gekauft werden können. Jedes Wohnobjekt hat einen Grundstücksanteil von 267 m² bis 446 m² , hier sind Sonderwünsche noch möglich.



Die Reihenhäuser und Wohnungen sind nach dem WEG-Gesetz aufgeteilt mit Grundstücksanteil. Die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche wurde von einem Architekten nach den gültigen Normen vorgenommen. Flächengrößen von 63 m² bis 213 m² sind möglich und können noch durch bestimmte Um- und Anbaumaßnahmen individuell erweitert und umgebaut werden. Auch Sie selbst können noch mitgestalten, anpacken, gärtnern und in Gemeinschaft Tiere auf Gudhorstweiden halten.

Die Bausubstanz

Das Wohnprojekt Gudhorst wurde 1990 geplant und von 1991 – 1996 in ökologischer Niedrigenergiehaus-Bauweise nach EnEV 2007 KW 60 umgesetzt. Details sind: Außenwände Unipor-Ziegelstein, Zellulosedämmflocken, parafinierte Holzfaserplatten, Lärchenholzdoppelschalung, Dacheindeckung mit Tonziegeln, Dachdämmung Zellulose sowie Verkleidung insgesamt 28 cm, luftdichte Abklebung der Fugen, Innenwände und Außenwände mit Lehmputz, Fußbodenaufbau mit 100 mm Korkdämmung und Zementestrich sowie

Parkett und Cottofliesen. Decken mit massiver Holzverkleidung.

Einsatz von ökologischen Baustoffen. Holzfenster mit Verglasung 1,1 k. Energieerzeugung über Wärmepumpe, Erdreich – Sole. Eigene Hauswasserversorgung mit Trinkwasserrohrsystem aus Edelstahl – Rotguss – Polyäthylen. Warmwasser über Solaranlage mit Heizungsunterstützung, Niedrigenergieheizung mit Warmwasserdurchlaufsystem, Wandstrahlflächen, Fußbodenheizung. Holzvergaserkessel mit Pufferspeicher.

Elektroinstallation mit abgeschirmten Kabeln und Netzfreisaltung. Sat-Anlage, digital. DSL-Internet.

Eigene Abwasserreinigungsanlage, Mutecsystem, mit Pflanzen-Bodenfilter und Kompostierung. Für die WC-Spülung und zur Pflanzenbewässerung ist eine eigene Regenwasser-Nutzungsanlage mit VA-Rohrsystem und 5000 Liter Erdtank eingebaut.

Haus 7 (möbelierte Vermietung / Verkauf)

Reihenhaus – Südhanglage E.G.	118,56 m ²
D.G.	33,43 m ²
Ges.	151,99 m ²
=====	

Komplett umgebaut und renoviert im Jahre 2013 auf Energiestand Kfw 85, ökologische Materialwahl, überdachte Terrasse 9,34 m², 2 Bäder sowie Zentralheizung NT.

Umbauarbeiten mit Architekt und Gudhorst-Team.

Haus 8 (Verkauf)

Endreihenhaus – Südhanglage E.G.	115,36 m ²
=====	

Grundstücksanteil mit 2 Einstellplätzen 367,90 m² Um- und/oder Anbau nach Süden und Westen ist möglich. Um- und/oder Umbauarbeiten mit Architekt oder Gudhorst-Team.

Fotos Haus 7

Nummer 3 (Verkauf)

Bauplatz – Südhanglage 771,17 m² - erschlossen
Erweiterung ist möglich, Pläne für ein Wohnhaus mit
Einliegerwohnung vorhanden.

Weitere Annehmlichkeiten von Gudhorst:

1. Fahrende Post
2. Gemeinsamer Bio-Einkauf und Anlieferung
3. eigene Fischteiche zum Angeln
4. Badeteich in Rottorf 500 m , Solefreibad in
Grasleben 5 km
5. Kindergärten Mariental, Querenhorst und
Grasleben ca. 4 – 5 km
6. Grundschule in Grasleben (5km) mit
moderner Pädagogik und verlässlicher
Grundschule, Gymnasium und Gesamtschule
in Helmstedt, Waldorfschule in Wolfsburg
7. Busverbindung nach Helmstedt und
Wolfsburg
8. Rodelhang, Sinnen- Barfußpfad, Indianercamp
und Steinbruch.

Wir Gudhorst – Bewohner freuen uns auf Sie!



Norden



Süden



Flur, Süden



Eingangsbereich



Küche



Wohnraum



Dachgeschoss



Wohnraum



Dachgeschoss



Bad, Dachgeschoss

