



# WOHNEN IM HIER UND JETZT.





**MITTEN IN SEHNDE:  
QUIN VERBINDET STÄDTISCHES  
LEBEN MIT WOHLTUENDER RUHE.  
FÜNF BESONDERE GEBÄUDE  
BILDEN EIN INNOVATIVES QUARTIER.  
ES LÄDT ZUM WOHNEN IM  
HIER UND JETZT EIN.**



„QUIN SPRICHT FÜR SICH. SEINE ARCHITEKTUR FÄLLT AUF. SEINE MACHART ÜBERZEUGT. SEHNDE WÄCHST UM EIN INNOVATIVES WOHNQUARTIER, DEM DIE ZUKUNFT GEHÖRT.“

**Torsten Michelmann**  
Geschäftsführer  
Michelmann Architekten

#### DAS QUIN

Auf QUIN wird Sehnde stolz sein. Das Quintett aus fünf innovativen Mehrfamilienhäusern ermöglicht das Wohnen von morgen im Hier und Jetzt. Es schafft genau jene Verbindung zwischen städtischem Leben und ländlicher Ruhe, die den Zeitgeist trifft. QUIN wird wie Sehnde sein. Auf den ersten Blick leicht unterschätzt. Unter dem Strich ein Gewinn für alle.

Sehnde gelingt erstaunlich viel auf einmal. Hier finden Familien viel Leben, Pendler beste Verbindungen und Genießer ihre Ruhe. Ganz in der Nähe von Hannover, Peine und Hildesheim zu wohnen, gibt ein gutes Gefühl. Noch besser ist die Gewissheit: Sehnde bewahrt sich seinen Charme. Hier gelingt dem Bodenständigen und Besonderen eine Nachbarschaft mit Zukunft.

QUIN wird etwas Besonderes. Es veredelt und fügt sich dennoch harmonisch ein. Sehnde freut sich auf hochwertigen Wohnraum als Schlüssel zu neuen Möglichkeiten. Das Potenzial dieser sich entwickelnden Stadt ist groß. QUIN beschert Sehnde fünf sehenswerte i-Tüpfelchen. Die Vorteile von Stadt und Land finden hier eine gemeinsame Heimat.

Ihr Torsten Michelmann



#### AUS SEHNDE. FÜR SEHNDE.

#### IMMOBEST

Eines spürt bei uns jeder sofort: Wir sind eine Familie!

Werte wie gegenseitiges Vertrauen, Wertschätzung und Herzlichkeit bilden das Fundament unseres Erfolgs. So steht bei uns nicht nur das reine Verkaufen und Vermitteln von Immobilien im Vordergrund, sondern immer der Mensch mit all seinen Wünschen und Bedürfnissen. Jedes Projekt wird mit Herzblut und Leidenschaft persönlich von uns umgesetzt, unabhängig von Größe und Preis.

Wir freuen uns sehr, das Quin vermarkten zu dürfen. Dadurch verhelfen wir treuen Bestandskunden aus Sehnde zu einem neuen und barrierefreien Wohnkomfort-Erlebnis in ihrer Heimatstadt und öffnen unser attraktives Sehnde für Herziehende. Aber nicht nur das Quin stellt sich in dieser Broschüre vor.

Auch wir möchten uns noch einmal vorab bei Ihnen vorstellen. Wir, das sind die Makler von ImmoBest. Einem Großteil von Ihnen sind wir möglicherweise noch unter dem Namen Beste Bau Immobilien bekannt, dem Familienunternehmen aus Sehnde. Wir gehören auch noch immer zur Beste Bau-Familie und ins Herz von Sehnde, doch eben unter einem neuen Namen – ImmoBest. Doch das ist die einzige Veränderung – wir sind und bleiben weiterhin Ihre Makler mit Herz aus und in Sehnde und Umgebung!

Wir schauen positiv auf die Zusammenarbeit mit Michelmann Architekten, dem Eigentümer MBN und Ihnen!

Ihre Aylin Weber



An architectural rendering of a modern residential complex at sunset. The building features curved facades, brickwork, and white horizontal bands. Balconies with glass railings are visible, with some people standing on them. A central courtyard with a tree and a paved area is in the middle. In the foreground, a parking lot contains several cars: a white sedan, a yellow hatchback, a silver sedan, and a silver SUV. The sky is filled with soft, golden light from the setting sun, with scattered clouds. The overall atmosphere is warm and inviting.

**FÜR FAMILIEN,  
PENDLER UND  
GENIESSER**



### **E – wie erleben**

Zwischen B wie Bilm und W wie Wirringen gibt es viel zu erleben. Sehnde ist eine attraktive Familienstadt. Der Bedarf an modernem Wohnraum steigt. Die Lust am Leben im Windschatten der Großstadt Hannover wächst.



### **S – wie Stadt**

Sehnde hat mehr als 25.000 Einwohner. Was nach städtischem Gewusel klingt, ist die Ruhe selbst. Sehndes Vorzüge verteilen sich auf 15 Ortsteile. Der ländliche Charme der Stadt wird durch QUIN elegant ergänzt.

### **N – wie Nahverkehr**

Mit dem Bus, der S-Bahn und dem Regional-Express: Ab und nach Sehnde gibt es viele Möglichkeiten. Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist vorbildlich – in der Hauptverkehrszeit per Bus sogar im 15-Minuten-Takt.



# SEHNDE

### **H – wie hinkommen**

„Ganz nah draußen“: Der Slogan, der für Sehnde wirbt, ist ein Volltreffer. Soll Hannover als Metropole ruhig pulsieren. 20 Kilometer weiter geben Sehnde und QUIN den Vorteilen von Stadt und Land eine schöne Heimat.



### **D – wie Du**

Nimm einfach Dein Fahrrad und radele am Ufer des Mittellandkanals entlang. Oder zum idyllischen Waldbad Sehnde. Oder zum Straßenbahnmuseum im Ortsteil Wehmingen. Du wirst schnell merken: Sehnde verwöhnt Dich.

### **E – wie einkaufen**

Im Verwaltungsdeutsch ist Sehnde ein Grundzentrum. In Wirklichkeit ist Sehnde eine Stadt voller Möglichkeiten. Mit einer lebendigen Fußgängerzone. Mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Mit Charme, Ruhe und Gelassenheit.



## SEHNDE. AM PULS DER ZEIT.



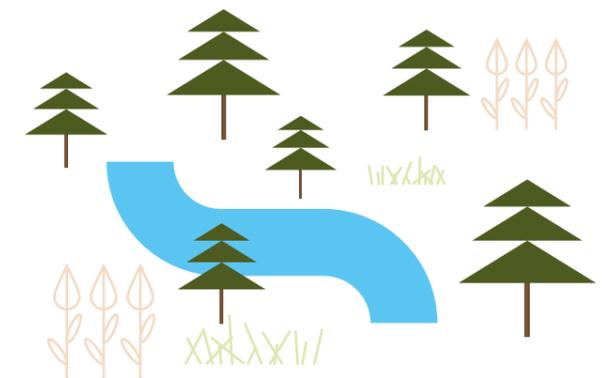
STADT	ENTFERNUNG	FAHRZEIT
HANNOVER	20 KM	30 MIN.
HILDESHEIM	20 KM	30 MIN.
BRAUNSCHWEIG	50 KM	45 MIN.
WOLFSBURG	75 KM	50 MIN.
GÖTTINGEN	100 KM	75 MIN.

### Sehnde.

Fünf Städte im ganz kurzen Vergleich: Hannover pulsiert. Wolfsburg schraubt. Braunschweig brüllt. Hildesheim studiert. Und Sehnde lebt. Willkommen in einer Stadt am Puls der Zeit. Dank der guten Verkehrsanbindung wächst Sehnde und hat sich am Südostrand der Region Hannover bestens entwickelt. Sehnde verblüfft als Stadt auf dem Land. Hier findet QUIN als Quintett aus fünf innovativen Mehrfamilienhäusern seinen perfekten Platz.

### Ortsteile.

Vom Zentrum in Sehnde sind die Wege in die umliegenden Ortsteile kurz und schön. In der ländlich geprägten Umgebung bleiben die ursprüngliche Idylle und der eigene Charakter spürbar. Sehnde und seine unmittelbare Umgebung sind eine Perle inmitten der „Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg“. 15 Ortsteile – umgeben von Wald, Feld und Mittellandkanal – sorgen für Vielfalt mit hohem Erholungswert.



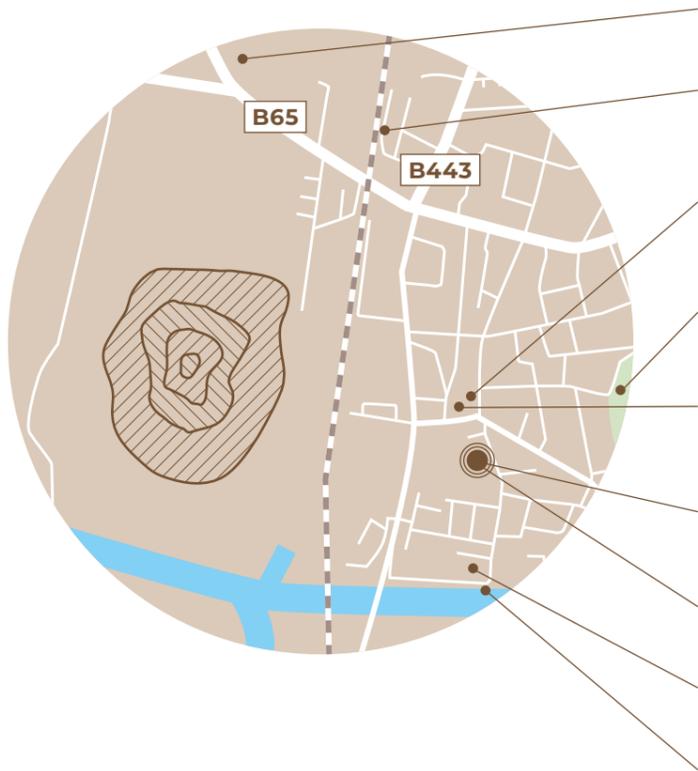
Monte Kali, Kaliberg oder Kalimandscharo: An Spitznamen für diesen Hingucker mangelt es nicht. Die begrünte Kalihalde von Sehnde hat sich als Wahrzeichen der Stadt etabliert. Sie erinnert daran, dass der Kaliabbau hier vor langer Zeit der mit Abstand wichtigste Industriezweig war. Mit einer Höhe von rund 150 Metern ist die stillgelegte Kalihalde ein verbindendes Element für alle Sehnder Ortsteile.

In Sehnde stimmen die Perspektive und das Potenzial. Im Vergleich zur Landeshauptstadt Hannover ist das Wohnen und Leben hier noch günstig. Eigentümer von Immobilien erzielen angesichts der hohen Nachfrage nach Wohnraum gute Renditen. Mit QUIN wird das Bodenständige in Sehnde durch etwas Besonderes ergänzt. Das innovative Ensemble aus Eigentums- und Mietwohnungen ist eine kluge Investition in die Zukunft von Sehnde.

Parallel zur Renaturierung der Kalihalde hat sich ein Strukturwandel vollzogen, der aufhorchen lässt. Aktuelle Gutachten bewerten Sehnde als Wohnort, Arbeitsstätte und Wirtschaftsstandort sehr positiv. Vor allem Familien fühlen sich hier angesichts der vielfältigen sozialen, sportlichen und kulturellen Angebote sehr wohl. Das Interesse an Baugrundstücken und neuem Wohnraum ist in Sehnde und seinen umliegenden Ortsteilen ungebrochen hoch.

### Alles in Ihrer Nähe.

Messen Sie es ruhig nach. Oder noch besser: Spazieren Sie einfach mal entspannt quer durch Sehnde. So lässt sich die Stadt am besten erkunden. In der Nähe zu QUIN findet sich vom Bahnhof über eine weiterführende Schule und Supermärkte bis zu Naherholungsgebieten alles, was zu einem schönen Wohnen im Hier und Jetzt gehört.



KGS Sehnde	1400 Meter
Bahnhof	990 Meter
Bushaltestelle Ladeholzstraße Linie 371/372/390	180 Meter
Ladeholz	430 Meter
Grundschule Breite Straße	170 Meter
Kindertagesstätte	0 Meter
Spielplatz	320 Meter
Mittellandkanal	360 Meter

### NAHVERSORGUNG

Edeka	390 Meter
Rossmann	520 Meter
Lidl	580 Meter
Rewe	685 Meter
Aldi	815 Meter
Bioladen Kiebitz	1000 Meter





## IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- großzügig geschnittene Eigentumswohnungen (59 bis 131 m<sup>2</sup>)
- Innenausstattung in Basic- oder Premiumqualität
- alle Wohnungen mit Loggia, Terrasse oder Dachterrasse (Penthouse)
- Energieeffizienz KfW 40 NH nach neuestem Standard
- zentrale Wärmeversorgung durch Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlagen erzeugen den Allgemeinstrom
- Fußbodenheizung verwöhnt in allen Wohnräumen
- Tiefgarage mit Pkw- und Motorrad-Stellplätzen
- Fahrradstellplätze im Innen- und Außenbereich
- jedes Haus mit E-Ladesäulen in der Tiefgarage
- Aufzug mit direktem Zugang bis zur Tiefgarage

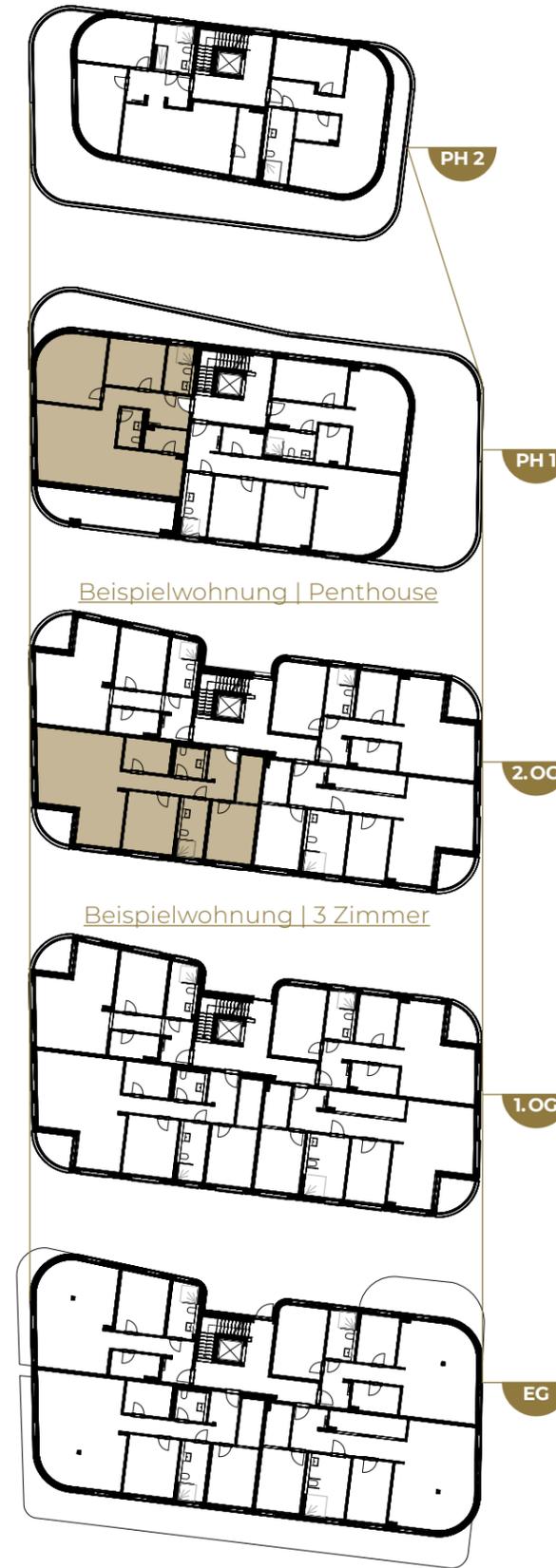
# GESAMTÜBERSICHT HÄUSER 3 BIS 5

Aus der Vogelperspektive: So sind die Wohnungen in den Häusern 3 bis 5 sowie in den einzelnen Stockwerken angeordnet.

## Etagen HAUS 3



## Etagen HAUS 4



## Etagen HAUS 5



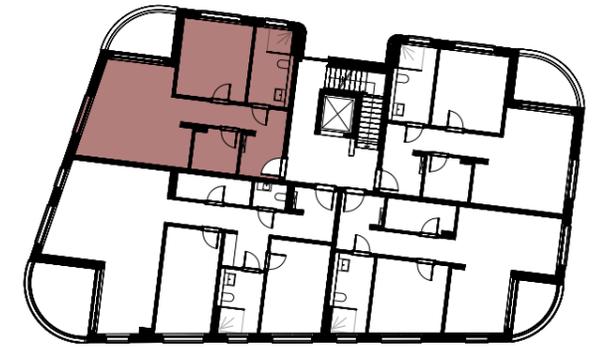
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### BEISPIELHAFTE AUSSTATTUNG

#### HAUS 5 (14 Wohneinheiten mit 59 bis 120 m<sup>2</sup>)

Diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung besticht mit ihrem modernen und cleveren Grundriss. Bodentiefe Fenster sorgen dafür, dass der miteinander verbundene Wohn- und Essbereich mit viel Licht durchflutet wird.

Für sämtliche Wohnbeispiele in dieser Broschüre gilt: Die dargestellten Küchen, Möbel, Lampen, Dekoartikel, Bilder oder Wohnwände sind nicht Bestandteil der Basic- oder Premiumausführung von QUIN.



#### IHRE KÜCHE

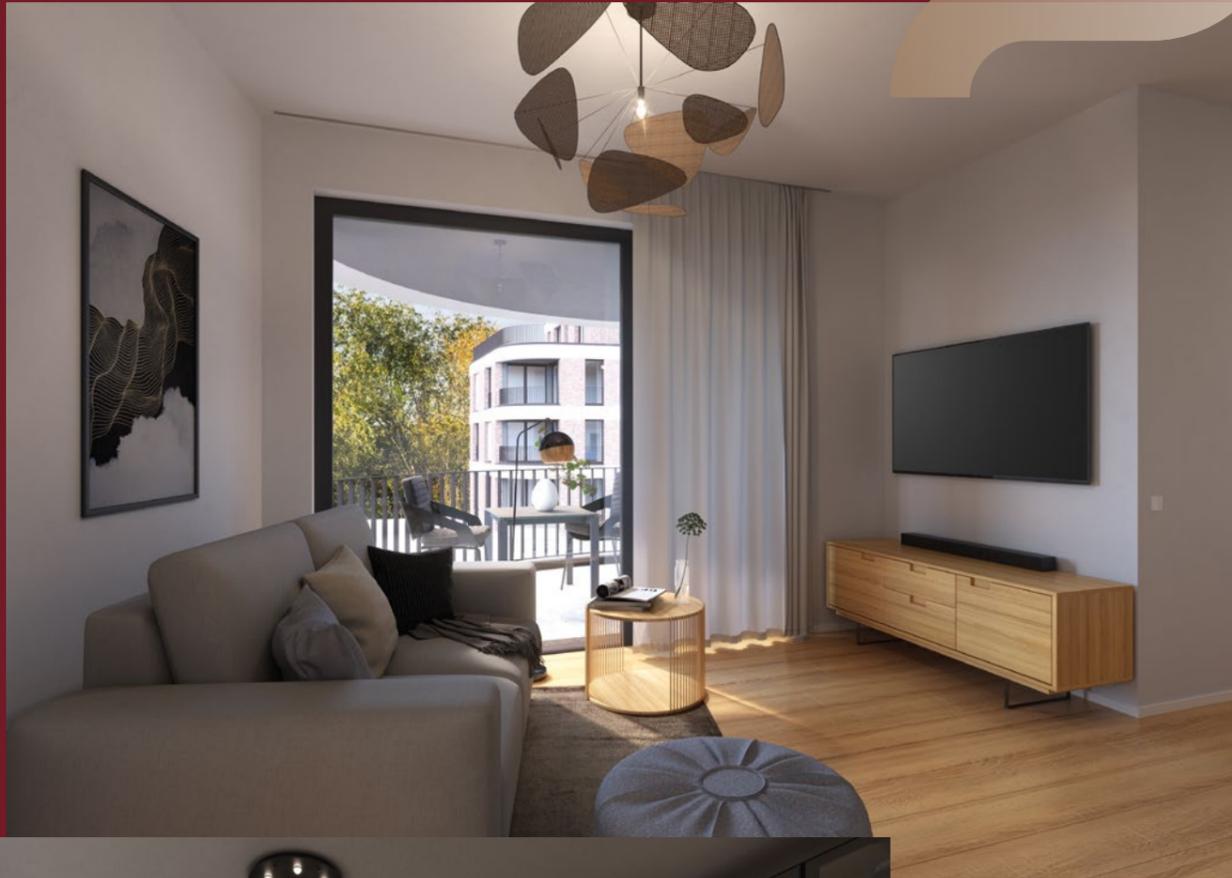
Die helle und offene Küche verwöhnt mit ihrer Großzügigkeit. Hier macht es Spaß, für die Familie zu kochen und Gäste im Wohn- und Essbereich sowie auf der geräumigen Loggia zu bewirten. Wie in Haus 3 und 4 sind alle Anschlüsse vorbereitet, um eine eigene Küche zu gestalten und installieren zu lassen.

Die Küche sowie der gesamte Wohnraum können wahlweise in der Premiumvariante mit hochwertigem Parkett (in geölter Eiche) oder Fliesen ausgestattet werden. Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung erhöht den Wohlgefühlcharakter.



#### IHR BAD

Entspannung pur: Dieses kompakte und moderne Bad besticht durch sein aktuelles Design. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen und Sanitärobjekten von namhaften Herstellern ausgestattet.





## 3-ZIMMER-WOHNUNG

### BEISPIELHAFTE AUSSTATTUNG

#### HAUS 4

(17 Wohneinheiten mit 76 bis 131 m<sup>2</sup>)

In dieser geräumigen 3-Zimmer-Wohnung gibt es viel Platz zur Entfaltung und Gestaltung. Der Grundriss ermöglicht diverse Wohnvariationen. Für ein helles Ambiente mit viel Tageslicht sorgen die bodentiefen Fenster.

Für sämtliche Wohnbeispiele in dieser Broschüre gilt: Die dargestellten Küchen, Möbel, Lampen, Dekoartikel, Bilder oder Wohnwände sind nicht Bestandteil der Basic- oder Premiumausführung von QUIN.



#### IHRE KÜCHE

Die offene Küche grenzt an den Wohn- und Essbereich und schafft ein großzügiges Wohngefühl. Wie in Haus 3 und 5 sind alle Anschlüsse vorbereitet, um eine eigene Küche zu gestalten und installieren zu lassen.

Die Küche sowie der gesamte Wohnraum können wahlweise in der Premiumvariante mit hochwertigem Parkett (in geölter Eiche) oder Fliesen ausgestattet werden.

#### IHR BAD

Ob in der Basic- oder Premiumausführung: Das Bad in dieser Wohnung ist geräumig. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen und Sanitärobjekten von namhaften Herstellern ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Fußbodenheizung im Bad und allen Wohnräumen rundet das entspannte Wohnen und Leben ab.



## 4-ZIMMER-WOHNUNG

### BEISPIELHAFTE AUSSTATTUNG

#### HAUS 3

(14 Wohneinheiten mit 64 bis 131 m<sup>2</sup>)

In dieser großzügigen 4-Zimmer-Wohnung gibt es keine Engpässe. Ihr Grundriss bietet alle Möglichkeiten, sich zu entfalten und zu entspannen. Viel Tageslicht und eine intelligente Raumaufteilung bieten eine herrliche Mischung aus Komfort und Freiheit. Das hochwertige Parkett (in geölter Eiche) oder die Fliesen (beides wahlweise in der Premiumausführung) kommen hier besonders gut zur Geltung.

Für sämtliche Wohnbeispiele in dieser Broschüre gilt: Die dargestellten Küchen, Möbel, Lampen, Dekoartikel, Bilder oder Wohnwände sind nicht Bestandteil der Basic- oder Premiumausführung von QUIN.



#### IHRE KÜCHE

Der Wohn- und Essbereich bietet mit viel Platz jede Menge Möglichkeiten. Das gilt für den kulinarischen Alltag von Familien, für genießende Paare und bei besonderen Anlässen. Wie in Haus 4 und 5 sind alle Anschlüsse vorbereitet, um eine eigene Küche zu gestalten und installieren zu lassen.

Fußbodenheizung in der Küche, in allen Wohnräumen sowie im Badezimmer sorgt dafür, dass das Wohlfühlen keine Grenzen kennt.

#### IHR BAD

Mehr Platz sorgt für mehr Entspannung. Das Bad in dieser 4-Zimmer-Wohnung ist großzügig und elegant gestaltet. Sein modernes Design beschert einen Alltag voller Wellness. Auch dieses Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen und Sanitärobjekten von namhaften Herstellern ausgestattet.



## PENTHOUSE

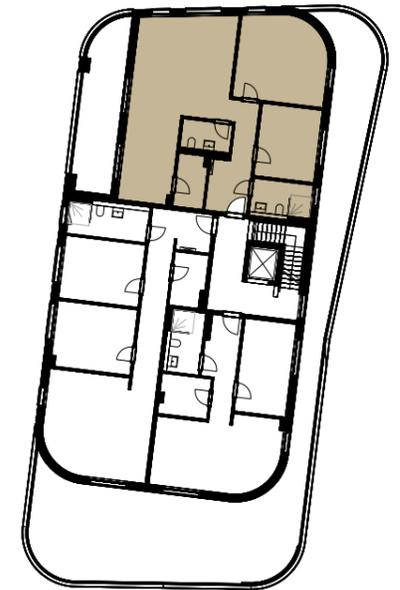
### BEISPIELHAFTE AUSSTATTUNG

#### HAUS 4

(17 Wohneinheiten mit 76 bis 131 m<sup>2</sup>)

In luftiger Höhe wohnt es sich besonders schön. In dieser Penthouse-Wohnung stimmen der Wohnkomfort, das Design und der Ausblick. Besonderes Highlight: Jede Penthouse-Wohnung im QUIN-Quartier verwöhnt mit einer Dachterrasse.

Für sämtliche Wohnbeispiele in dieser Broschüre gilt: Die dargestellten Küchen, Möbel, Lampen, Dekoartikel, Bilder oder Wohnwände sind nicht Bestandteil der Basic- oder Premiumausführung von QUIN.



#### IHR WOHNRAUM

Wie es sich für ein Penthouse gehört: Der Wohn- und Essbereich ist besonders großzügig gestaltet. Die Lage im obersten Stockwerk sorgt für einen sehr lichtdurchfluteten Wohnbereich. Er lässt sich mit Hilfe von Wohnwänden oder Raumteilern geschickt trennen und aufwerten.

Wie in Haus 3 und 5 sind alle Anschlüsse vorbereitet, um eine eigene Küche zu gestalten und installieren zu lassen.

#### IHR BAD

Auch im Penthouse gibt es die Möglichkeit, zwischen der Basic- oder Premiumausführung zu wählen. Dazu kommt eine Besonderheit. Bei QUIN sind einige der Penthouse-Wohnungen mit einem Gäste-WC ausgestattet.



**EINE STADT AUF  
DEM LAND:  
SEHNDE VERWÖHNT**

# 5 THEMEN

## VOLLER MEHRWERT

QUIN ist modern, komfortabel und nachhaltig konzipiert. Hier decken erneuerbare Energien mehr als 50 % des Energiebedarfes. Ein Nachhaltigkeitszertifikat ermöglicht vergünstigte KfW-Kredite.

### NACHHALTIGKEIT



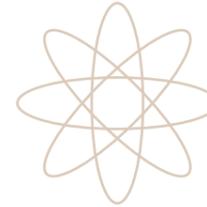
- Umweltfreundliche Wärmeversorgung durch Luftwärmepumpe
- Außen- und Innenwände aus Blähton
- Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen erzeugen den Allgemeinstrom
- Effizienzhaus der Stufe KfW 40 NH mit Nachhaltigkeitszertifikat

### WOHNKOMFORT



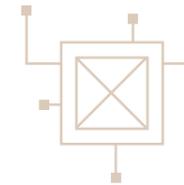
- Erhöhter Schallschutz
- Fußbodenheizung mit eigenen Heizkreisen in allen Wohnräumen
- Elektrischer Handtuch-Heizkörper im Badezimmer
- Sicht- und Sonnenschutz durch elektrisch betriebene Rollläden

### KOMMUNIKATION



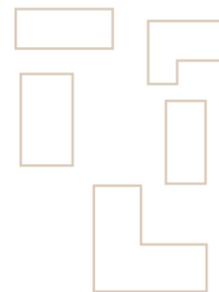
- Highspeed-Internet dank modernster Leitungen
- Fernseh- und Rundfunkversorgung über Kabelfernsehen
- Sternförmige Multimediaverkabelung (Cat7) in jeder Wohnung
- Türsprechanlage mit Videofunktion und Farbmonitor im Wohnungsflur

### TECHNIK



- E-Ladesäulen in der Tiefgarage und im Außenbereich
- Hauseingangstüren mit Drehtürantrieb
- Die Müllentsorgung im Quartier findet über ein modernes Unterflursystem statt, dies ist besonders komfortabel und barrierearm
- Aufzug für bis zu 8 Personen

### QUARTIER



- Einheitliche Fassaden mit attraktiven Klinkerriemchen
- Fahrradstellplätze im Innen- und Außenbereich
- Elegante Außenanlagen mit Grünflächen und Bepflanzung
- Stimmungsvolle Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter



MIT LEIDENSCHAFT UND HEIMVORTEIL: QUIN IST DAS ERGEBNIS GUTER TEAMARBEIT. WIR SIND STOLZ DARAUF UND STELLEN UNS GERNE VOR.



**Dirk Berkefeld**  
Geschäftsführer  
Beste Bau



**Torsten Michelmann**  
Geschäftsführer  
Michelmann Architekten



**Jens Böhm**  
Geschäftsführer  
MBN

#### DAS TEAM

Wer macht QUIN möglich? Welche Ideen und Kompetenzen stammen woher?

Es fällt uns leicht, mitten in einer anspruchsvollen Zeit über fünf innovative Mehrfamilienhäuser zu sprechen. Denn wir sind stolz auf das Ergebnis unserer Teamarbeit. Jeder von uns bringt sein Bestes ein. Alle hören dem anderen zu. Das ist das Fundament für eine Erfolgsgeschichte, die in Sehnde heimisch wird.

Mit der bundesweit erfolgreichen MBN GmbH steht ein inhabergeführtes Bau- und Immobilienunternehmen an der Spitze unseres Teams. MBN versteht sich als ganzheitlicher Baupartner, auf den von der grundlegenden Planung bis zur Schlüsselübergabe immer Verlass ist. Hand in Hand haben Beste Bau und die Michelmann Architekten das QUIN konzipiert und immer wieder optimiert.

Das Team von Michelmann Architekten aus Isernhagen folgt bei all seinen Projekten einer klaren Vision. Es hat die Architektur von QUIN mit ganz viel Gefühl für die Region Hannover geplant. Das Design der innovativen Gebäude besitzt einen unverwechselbaren Stil. In jedem Detail stecken Akribie und Leidenschaft.

Die Vermarktung von QUIN ist für Immo-Best Sehnde ein Heimspiel. Die Erfolgsmakler sind als Familienunternehmen Beste Bau in Sehnde groß geworden und bestens vernetzt. Sie beantworten alle Fragen zu QUIN und runden ihre kompetente Beratung durch umfassende Serviceleistungen ab.



Mehr über QUIN auf  
[QUIN-SEHN.DE](https://www.quin-sehn.de)





14b



## AYLIN WEBER

Geschäftsführerin

SEHNDE  
**IMMOBEST GMBH**  
Mittelstraße 4  
31319 Sehnde

KIRCHRODE  
**IMMOBEST GMBH**  
Tiergartenstraße 118b  
30559 Hannover

+49 (0) 175 89 82 86 2

+49 (0) 5138 61 61 85

info@immobest.de

immobest.de

## BRAND M

BRAND M Markendesign GmbH  
Lorbeerrosenweg 8  
30916 Isernhagen

info@brandm-markendesign.de  
brandm-markendesign.de



Ein **MBN** Projekt  
MBN GmbH  
Beekebreite 2-8  
49124 Georgsmarienhütte

info@mbn.de  
mbn.de

### ANGABENVORBEHALT

Die Angaben dieser Broschüre dienen lediglich der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Angaben, Illustrationen und Pläne sind daher unverbindlich. Sowohl Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, der Sonnenschutz, die Ausstattung an technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenanlagen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Die Projekt-Visualisierungen geben eine modellhafte Darstellung des Gebäudes und der Umgebung wieder. Planungsstand Oktober 2022. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Baurechtliche und/oder bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Zusicherungen baulicher Beschaffenheit werden von MBN ausdrücklich nicht übernommen. Hierfür sind ausschließlich die Angaben im notariellen Kaufvertrag ausschlaggebend.

Bildnachweis  
Visualisierungen: BRAND M Markendesign GmbH  
Stockbilder: NDABCREATIVITY/#260972528 – stock.adobe.com, dusanpetkovic1/#201489911 – stock.adobe.com, Christian Schwier/#14826149 – stock.adobe.com, Drobot Dean/#340811317 – stock.adobe.com, Krakenimages.com/#274035575 – stock.adobe.com, Halfpoint/#322138943 – stock.adobe.com, Alessandro Biascioli/#410181579 – stock.adobe.com



QUIN-SEHN.DE