

# Bauen im Luftkurort Flechtingen

## Ihre Vorteile:

- **Schnelles Internet:** Glasfaserkabel bis ins Haus mit garantieren Übertragungsraten von 500 MB/s (FTTB), Freischaltung erfolgt bis Ende 2020
- **Verkehrsanbindung:** Im Städtedreieck Magdeburg-Wolfsburg-Braunschweig mit Bus, Bahn, Autobahn gut vernetzt
- **Familienfreundlich:** Krabbelgruppe, Babyschwimmen, Kindertagesstätte, Tagesmutter, Grundschule, Hort, Spielplätze, Sportanlagen, Jugendzentrum, 20 Interessengruppen und Vereine (mit diversen Sektionen)
- **Attraktives Ortsbild:** Schloss, See, Park, Mühle, Patronatskirche, abwechslungsreiche Straßenzüge, Landschaftsschutzgebiet „Flechtinger Höhenzug“, Aller-Elbe-Radweg
- **Freizeitangebote:** Kurhaus (Tourist-Info, Kneippzentrum, Bibliothek, Schlossausstellung, Festsaal, Trauzimmer, Spielzimmer, attraktives Veranstaltungsprogramm), Bootsverleih, Bowlingbahn, Spielplätze, Sporthalle, Sportzentrum (Fußballplätze, Leichtathletik, Tennis), Haus der Jugend und Vereine (Veranstaltungsräume, Kurse, Radlerherberge, Jugendzentrum), Galerie, offene Kirche mit Büchertausch, Modelleisenbahnausstellung
- **Versorgung:** Vielfältige Gastronomie, lokale Spezialitäten des Brennmeisters, Nahversorgung (Lebensmittelmarkt, Einzelhandel, Apotheke, Baumarkt, Küchenstudio), Aktionen wie „Frühlingserwachen“ und „Winterzauber“
- **Breit gefächertes Arbeitsplatzangebot:** Medizin, Pflege, Dienstleistung, Baustoffindustrie, Logistik, Handwerk, Gastronomie, Betreuung, Bildung, Verwaltung, Handel...

## Baugebiet an der Behnsdorfer Straße in Flechtingen

Das Mischgebiet „Behnsdorfer Straße“ bietet 9 Bauplätze, von denen einige noch zum Verkauf stehen. Die Grundstücksgrößen liegen bei rund 1.000 m<sup>2</sup>. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der benachbarten aufgelockerten Bebauung ist hier der Bau mit einem Vollgeschoss möglich. Durch die kompakte Struktur des Gesamtortes ist man schnell im Zentrum mit allen wichtigen Einrichtungen und Angeboten. Ein großer Pluspunkt ist auch die Nähe zum Park und zum Schloss-See sowie zur offenen Waldlandschaft des Flechtinger Höhenzuges.

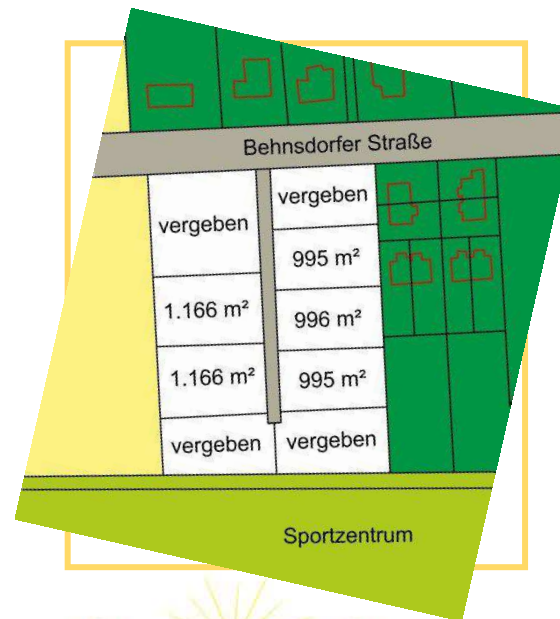
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup> voll erschlossen: 60 Euro**

**Kaufinteressenten können sich hier melden:**

Familie Schlächter

Tel. 039054 2475

E-Mail claudischl@icloud.com



© Alexander Käbner

## Wohnen im Luftkurort Flechtingen



© Monkey Business - Fotolia

### Informationen:

**Kommunale und private Angebote zum Mieten und Kaufen:**

[www.luftkurortflechtingen.de/wohngebiete.html](http://www.luftkurortflechtingen.de/wohngebiete.html)

**Gemeinde Flechtingen (Herausgeber):**

Gemeinde Flechtingen, Standortmarketing: Kora Duberow, Lindenplatz 11, 39345 Flechtingen, Tel. 039054 986 110, E-Mail: rathaus@luftkurortflechtingen.de

**Bauamt:**

Verbandsgemeinde Flechtingen, Lindenplatz 13, 39345 Flechtingen, Tel. 039054 986 100, E-Mail: info@vg-flechtingen.de

Stand: Juli 2020



© Robert Kneschke - Fotolia



© Robert Kneschke - Fotolia

# Tipps und Tricks

## für Haus und Garten auf dem Lande

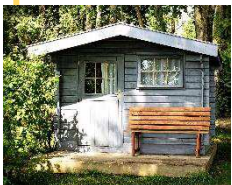
Sie haben sich für einen Hausbau auf dem Lande entschieden, weil es Ihnen hier gefällt. Mit unseren Tipps und Tricks können Sie sich die Atmosphäre des Dorfes auf Ihr Grundstück holen und dazu beitragen, dass das Dorf seinen Charakter behält.



### Stehen Sie zum Dorf!

Die Häuser im Flechtinger Höhenzug sind aus Naturstein, Fachwerk oder Backstein gebaut. Warme Farben überwiegen an den Hauswänden und auf den Dächern. Spazieren Sie durch den Ortskern und sehen Sie sich die alten Häuser an! Die dörflichen Fassaden sind in gedeckten Weiß-, Creme-, Gelb- und Ockertönen gehalten. Die Dächer sind klassisch rot eingedeckt und unglasiert. Selbst nach vielen Jahren haben diese Dächer Charme. Die kleinen Witterungserscheinungen sind wie die Lachfältchen in unserem Gesicht. Sie machen uns interessant.

Früher baute man mit den vorhandenen Materialien, so dass jede Region ihr eigenes Gesicht hatte. Unseren Höhenzug prägen Natursteine aus den Steinbrüchen in Flechtingen und Bebertal. Ziegel und Backsteine kamen aus den Ziegeleien wie in Ivenrode. Heute kann man im Technischen Denkmal Ziegelei in Hundisburg erfahren, wie dort gearbeitet wurde. Und auch hübsche Dachfiguren fürs neue Heim erwerben.



### Übernehmen Sie praktische Ideen!

Unsere Altvorderen hatten große Speisekammern und Scheunen. Die brauchen wir kaum noch. Aber wäre es mit einem kleinen Vorratsraum, möglichst nah an der Küche und der Haustür, damit Sie Ihre Einkäufe nicht weit schleppen müssen und beim Kochen schnell zur Hand haben? Oder einem Schuppen für Fahrräder, Liegestühle oder die Ernte aus dem eigenen Garten?



### Planen Sie für heiße Sommer!

Denken Sie bei der Planung daran, wie lang und heiß der Sommer werden kann! Schwarze Dächer heizen sich viel stärker auf. Jalousien oder die klassischen Fensterläden halten die Sonne draußen. Große Fenster und Terrassen liegen schön in Richtung Süden oder Westen, können Sie im Hochsommer aber auch tüchtig ins Schwitzen bringen.

Große Bäume bieten Schatten und brauchen eine Weile zum Wachsen. Steinflächen heizen sich viel stärker auf als Rasenflächen. Wasserliebende Pflanzen sollten Sie sparsam einsetzen und so pflanzen, dass sie sich mit geringem Aufwand gießen lassen, z. B. in der Nähe der Regentonne.



### Auf gute Nachbarschaft!

Zum Dorfleben gehört Zusammenhalt. Eine Bank vor dem Haus lässt sich gut für einen Plausch mit Freunden oder Nachbarn nutzen. Denken Sie auch an Tiere! Eine Vogeltränke, ein Nistkasten oder ein Laubhaufen für die Igel im Garten – schon haben Sie ganz besondere tierische Nachbarn.



### Feiern Sie die Feste bei jedem Wetter!

Wenn Sie gern zu Ostern Ostereier aufhängen und zu Weihnachten Lichterketten, planen Sie einen entsprechenden Strauch dafür ein!

Besonders schön ist es, wenn Sie ihn morgens beim Frühstück oder abends auf dem Sofa durch das Fenster sehen können, denn das Wetter kann vor Ostern und vor Weihnachten manchmal recht ungemütlich sein. Und Sie können den Anblick dann warm und trocken genießen. Das gilt auch für früh blühende Sträucher, immergrüne Elemente wie Buchsbaumkugeln oder die Futterstelle der Vögel im Winter.

### Finden Sie Ihren Baum!

Bäume produzieren Laub und machen damit Arbeit. Das stimmt schon, aber der Schatten eines Laubbaumes ist im Hochsommer mit keinem anderen Schattenspender zu vergleichen. Und im Herbst bieten Ihnen einige Bäume wunderschöne Laubfärbungen, im Frühling dazu ein Blütenwunder. Vielleicht recherchieren Sie mal zu den unterschiedlichen Bäumen und finden für sich den passenden?



Unsere Vorfahren kannten dazu noch die Bedeutung und Heilwirkung und wählten sich danach ihren speziellen Hausbaum. Wenn möglich, entscheiden Sie sich für eine einheimische Art und helfen Sie damit unserer Natur. Manche Dörfer haben auch spezielle Wappenbäume, in Flechtingen ist es die Kastanie, in Behnsdorf die Linde. Es gibt sie in unterschiedlichen Arten und damit Wuchshöhen.

### Ein Garten der Erholung!

Verzichten Sie auf die modernen Steinflächen zugunsten von Rasen! Im Sommer heizen sich Steine sehr stark auf und geben ihre Hitze sehr lange ab. Auf dem Rasen fällt ein Kind weich, die Fläche lässt sich auch besser nutzen. Wenn Sie regelmäßig mähen, brauchen Sie keinen Fangkorb und Grünschnitthaufen, sondern können das Schnittgut einfach auf der Rasenfläche liegenlassen.



Auch ohne großen Gemüsegarten können Sie ein bisschen ernten. Pflanzen Sie Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche oder Pfirsich) und Sträucher wie Johannis-, Heidel- oder Stachelbeeren, ziehen Sie Weintrauben am Rankgitter auf der Sonnenseite oder stellen Sie Töpfe mit Petersilie und Tomaten auf die Terrasse! Das ist ein überschaubarer Aufwand für großen Genuss.

### An Nachwuchs und Sport gedacht?

Wenn Sie sich Kinder wünschen oder schon welche haben, denken Sie an Plätze für Spielgeräte und Sandkästen, die Sie vom Haus gut sehen können. Vermeiden Sie giftige Pflanzen und Gartenteiche zugunsten von leckeren Beerensträuchern oder einem kleinen Kaninchenstall. Sportliche Hauslebauer sollten überlegen, ob sie Platz für einen Basketballkorb, eine Reckstange, eine Tischtennisplatte oder ein kleines Fußballtor einplanen möchten.



Wir wünschen Ihnen viel Glück und Freude im neuen Heim!