

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wolfsburg

### DG Wohnung | NACHHALTIGSTE Immobilie Wolfsburgs, Lehmbau, PV - Autarkie, Appsteuerung



Objekt-Nr. **OM-372331**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.387 € + NK**

Ansprechpartner:  
Simon Feld

Am Küsterberg 6B  
38442 Wolfsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1937	Mietsicherheit	4.161 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	111,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Solar	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	145 €	Badezimmer	1
Heizkosten	290 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	435 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt: Pioniergeist im Ortskern von Ehmén

Willkommen im wohl spannendsten Immobilienprojekt der Region. "Am Küsterberg" ist kein gewöhnliches Bauvorhaben - es ist eine Liebeserklärung an die NACHHALTIGKEIT. Ich habe den zeitlosen Charme der Fachwerk-Architektur genommen und ihn mit einer technischen Ausstattung verschmolzen, die man sonst nur in visionären Prototypen findet.

Hier ziehen Sie in ein Zuhause, das aktiv mitdenkt und Ihre Lebensqualität durch gesundes Wohnklima und technologische Freiheit auf ein neues Level hebt.

Besuchen Sie das nachhaltigste Gebäude Wolfsburgs.

Machen Sie Ihr Zuhause zu einem Ort, der nicht nur Ihr Herz, sondern auch die Umwelt erfreut. Ich vermarkte dieses Objekt direkt für eine persönliche Beratung von Anfang an. Somit können Ihre Fragen direkt beim ersten Besichtigungstermin beantwortet werden.

Wohnung 6B.5 | DG: 3 Zimmer Wohnung

Wohnfläche: 111 m<sup>2</sup> pure Lebensqualität.

Lehmbau-Klima: Die Wände aus Lehm regulieren die Luftfeuchtigkeit natürlich. Das Ergebnis? Ein Schlafklima, das Sie so in keinem Betonbau finden werden - perfekt für Allergiker und Genießer.

Raumaufteilung: 3 lichtdurchflutete Zimmer, Küche Bad mit Liebe zum Detail vollendet. und einen 9 m<sup>2</sup> großer Abstellraum für E-Bikes, Fahrräder und Co.

Durch innovative Wärmepumpen und eine PVT-Anlage sind die Heizkosten bereits massiv optimiert:

Miete inklusive Heizung: 1677,00 €

Carportstellplatz mit Vorbereitung für eine Wallbox: 50,00€

Ihr Bonus: 2 PV-Module reduzieren Ihren privaten Stromverbrauch zusätzlich. Ein eigener Batteriespeicher kann im Abstellraum angeschlossen und angesteuert werden.

## Ausstattung

Bemerkungen zur Ausstattung

Ausstattungs-Highlights auf einen Blick:

Nachhaltigkeit: Fachwerk, Lehmbauweise, exzellente Wärmedämmung.

Energie: PVT-Anlage (Strom & Wärme kombiniert), Balkon-PV.

Smart-Home: Komplette digitale Steuerung der Systeme.

Zusatznutzen: Fahrradraum, E-Mobility-Vorbereitung, Batteriespeicher-Vorbereitung.

Das technische Herzstück: Autarkie neu definiert

Dieses Objekt lässt das Herz jedes Technik-Enthusiasten und Umweltfreundes höherschlagen:

Ihr persönliches Kraftwerk: Zwei exklusiv Ihrer Wohnung zugeordnete PV-Module senken Ihre Stromkosten.

Batteriespeicher-Option: Im Abstellraum ist alles vorbereitet. Sie möchten Ihre Energie für die Nacht speichern? Die Anschlussoption für einen Batteriespeicher ist bereits vorhanden – ein echtes Alleinstellungsmerkmal für Mieter.

App-Steuerung für Heizung & Energie: Behalten Sie die volle Kontrolle. Über eine intuitive App steuern Sie Ihre Heizung und überwachen Ihre Energiebilanz in Echtzeit – egal ob vom Sofa oder aus dem Urlaub.

E-Mobility Ready: Ihr Parkplatz ist für die Zukunft gerüstet. Die Vorbereitung für Ihre Wallbox ist bereits integriert.

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Sonstiges

Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise, nachhaltige Bauweise, hervorragend wärmegeklämt und weitgehend autark

## Lage

Lage: Ehmen – Ländliche Ruhe mit Stadt-Anbindung

Sie wohnen im begehrten Ortskern von Ehmen. Hier genießen Sie die Ruhe einer gewachsenen Struktur, während die Wolfsburger Innenstadt und das Volkswagen-Werk nur wenige Kilometer entfernt sind. Perfekt für alle, die nach der Arbeit in eine grüne Oase mit erstklassiger Anbindung heimkehren wollen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich

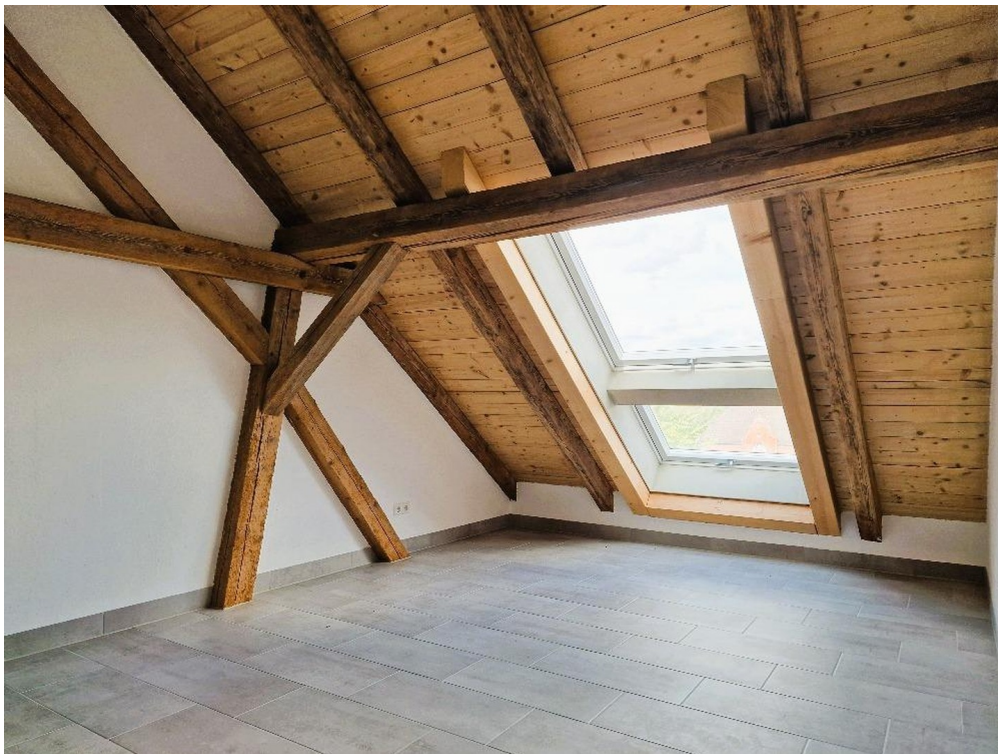


Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer 2

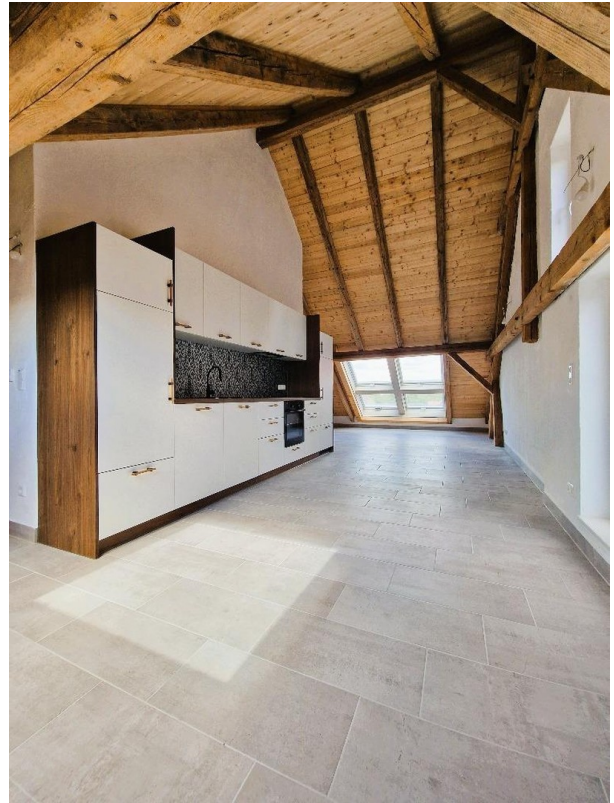


Wohnbereich

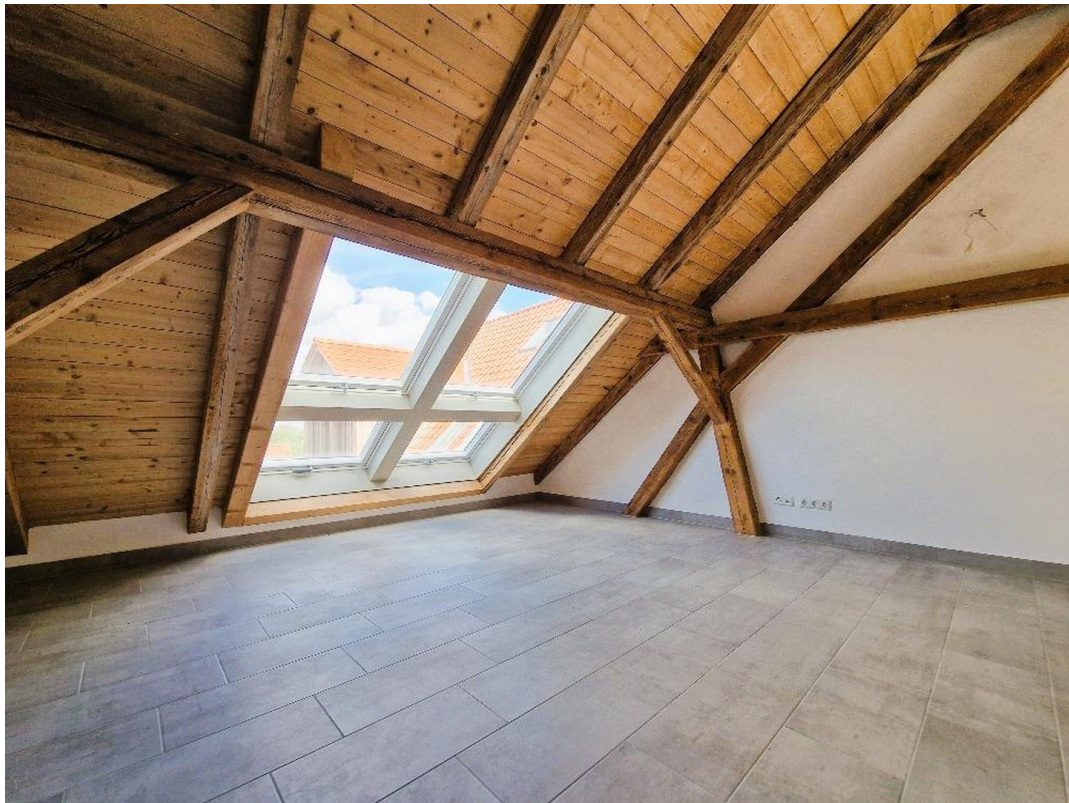
# Exposé - Galerie



Küche



Wohn - und Essbereich

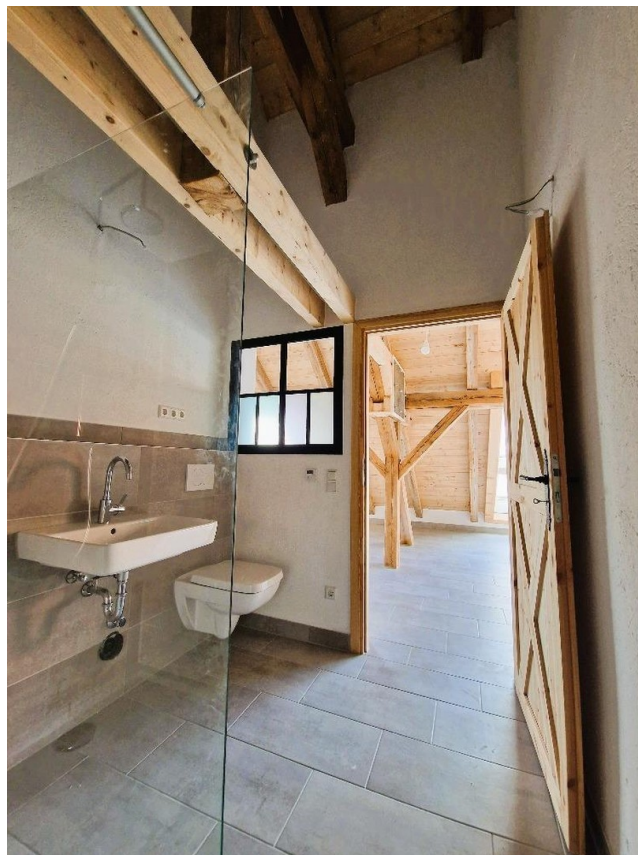


Wohn - und Essbereich

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Gesamtansicht

# Exposé - Galerie



PV - Module



Abstellräume

# Exposé - Galerie

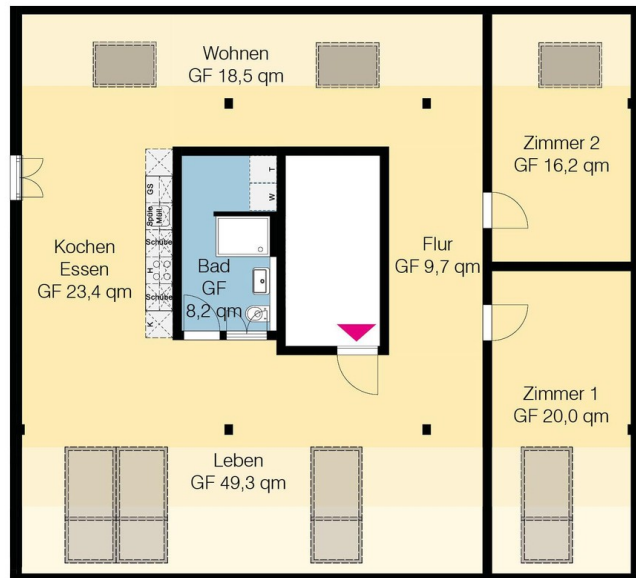


Carportstellplatz

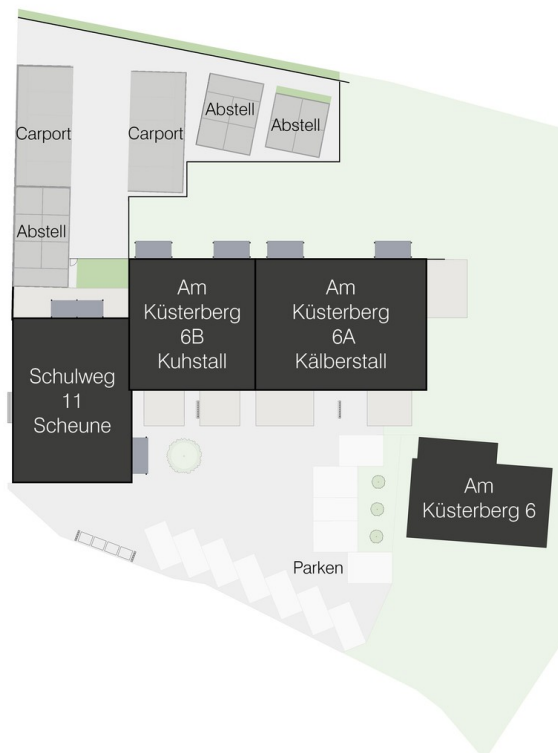


Südansicht

# Exposé - Galerie



Grundriss



Gesamtübersicht

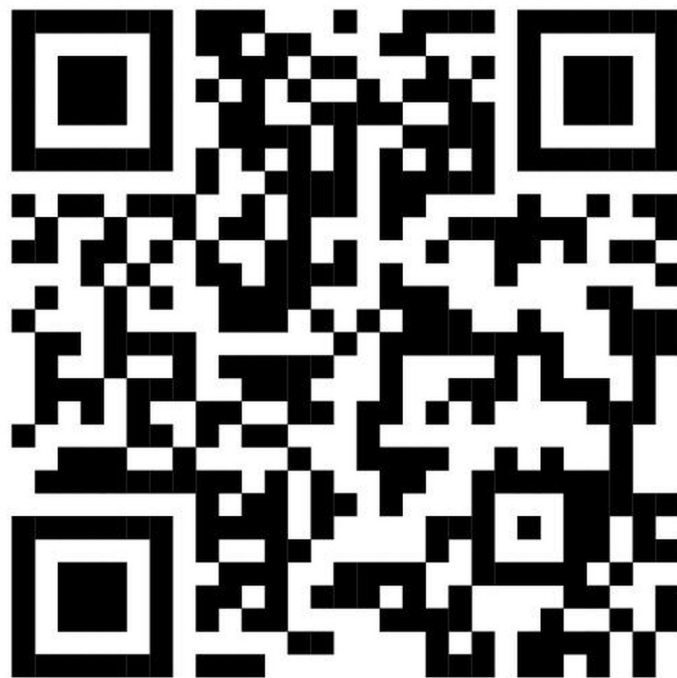


Wolfsburgs schönster Ort

# Exposé - Galerie



im alten Dorfkern gelegen



QR-Code Broschüre

# Exposé - Anhänge

1. Broschüre wohnen Am Küsterberg



*Wohnen Am Küsterberg*

NACHHALTIGES  
WOHNEN  
IN HISTORISCHER  
BAUSUBSTANZ



# Kontakt

## ANSPRECHPARTNER

Simon Feld  
0173 7676612  
[simon.feld@t-online.de](mailto:simon.feld@t-online.de)



## STANDORT | LAGE

Am Küsterberg 6 | Schulweg 11  
38442 Wolfsburg-Ehmen



## INDIVIDUELLES WOHNEN NACHHALTIGKEIT UND KOMFORT VEREINT

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, in dem Tradition und moderne Technik Hand in Hand gehen! Diese frisch renovierten Fachwerk-Wohnungen bieten ein unvergleichliches Wohngefühl und setzen neue Maßstäbe für nachhaltiges Wohnen.

### WOHNGESUNDES LEHMBBAUKLIMA

Das Fachwerkhaus, detailverliebt saniert, vereint den Charme vergangener Jahrhunderte mit modernem Wohnkomfort. Mit Lehmbauweise gestaltete Wände sorgen nicht nur für ein außergewöhnliches Raumklima, sondern regulieren auf natürliche Weise die Feuchtigkeit und schaffen eine angenehme, gesunde Wohnatmosphäre.

### NACHHALTIG UND WEITGEHEND AUTARK

Dank ausgezeichneter Dämmung und innovativer Heizungstechnik sind die Wohnungen fast vollständig energieautark und extrem energieeffizient. Sie genießen höchsten Komfort bei minimalem ökologischen Fußabdruck. Überzeugen Sie sich selbst von der Kombination aus zeitloser Eleganz und höchster Energieeffizienz – und genießen Sie das besondere Gefühl von individuellem Wohnen.

Machen Sie Ihr Zuhause zu einem Ort, der nicht nur Ihr Herz, sondern auch die Umwelt erfreut!

### Wohnungen Am Küsterberg 6A | Kälberstall

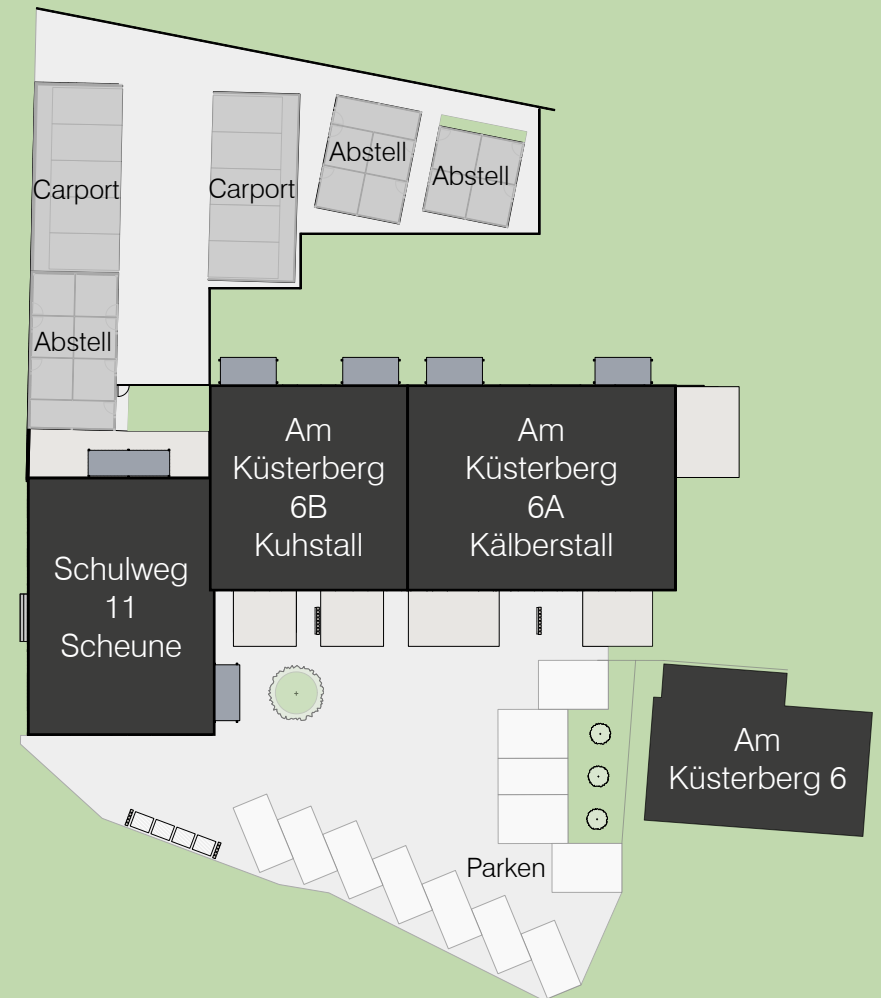
6A.1   EG links	Wohnfläche	60,0 qm	vermietet
6A.2   EG mitte	Wohnfläche	127,5 qm	
6A.3   EG rechts	Wohnfläche	54,5 qm	vermietet
6A.4   OG links	Wohnfläche	125,5 qm	
6A.5   OG rechts	Wohnfläche	115,5 qm	vermietet
6A.6   DG links	Wohnfläche	83,5 qm	vermietet
6A.7   DG rechts	Wohnfläche	68,5 qm	vermietet

### Wohnungen Am Küsterberg 6B | Kuhstall

6B.1   EG links	Wohnfläche	76,5 qm	vermietet
6B.2   EG rechts	Wohnfläche	94,0 qm	vermietet
6B.3   OG links	Wohnfläche	86,0 qm	vermietet
6B.4   OG rechts	Wohnfläche	87,5 qm	
6B.5   DG	Wohnfläche	111,0 qm	

### Wohnungen Schulweg 11 | Scheune

11.1   EG links	Wohnfläche	126,5 qm	
11.2   EG rechts	Wohnfläche	91,0 qm	vermietet
11.3   OG+DG links	Wohnfläche	127,5 qm	vermietet
11.4   OG+DG rechts	Wohnfläche	98,5 qm	vermietet



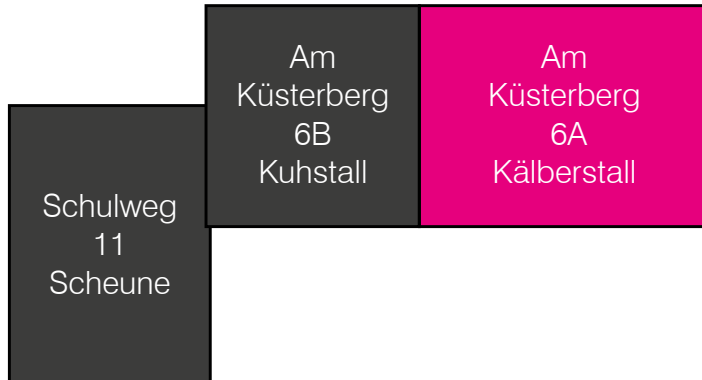
# GESAMTANLAGE

# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## Erdgeschoss

### Wohnungen Am Küsterberg 6A

6A.1   EG links	Wohnfläche	60,0 qm
6A.2   EG mitte	Wohnfläche	127,5 qm
6A.3   EG rechts	Wohnfläche	54,5 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



**VERMIETET**

## Wohnung EG links 6A.1

1-Zimmerwohnung | barrierearm

Wohnfläche 60,0 qm

Terrasse 26,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Parkplatz, behindertengerecht

Kaltmiete 750,00 Euro

Heizkosten 95,00 Euro

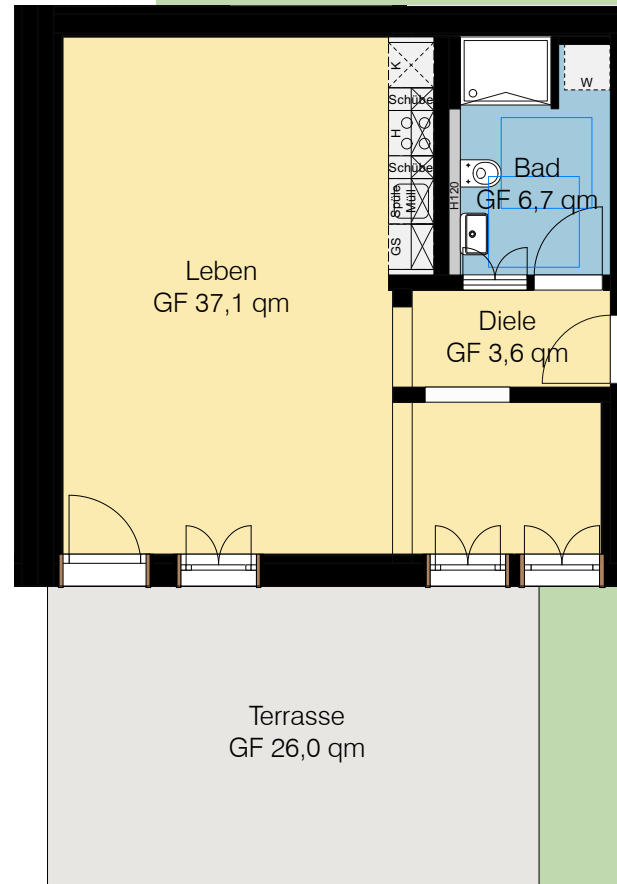
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der Wohnung  
zugeordnet und reduzieren diesen entsprechend.

### Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise, nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmedämmt und weitgehend autark



BARRIEREARM

EG  
LINKS

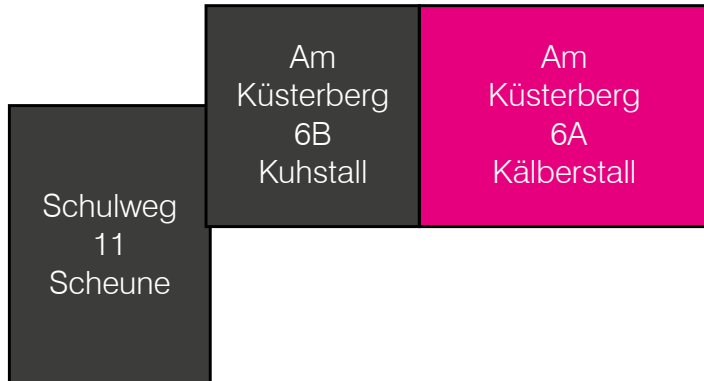
WOHNUNG 6A.1

# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## Erdgeschoss

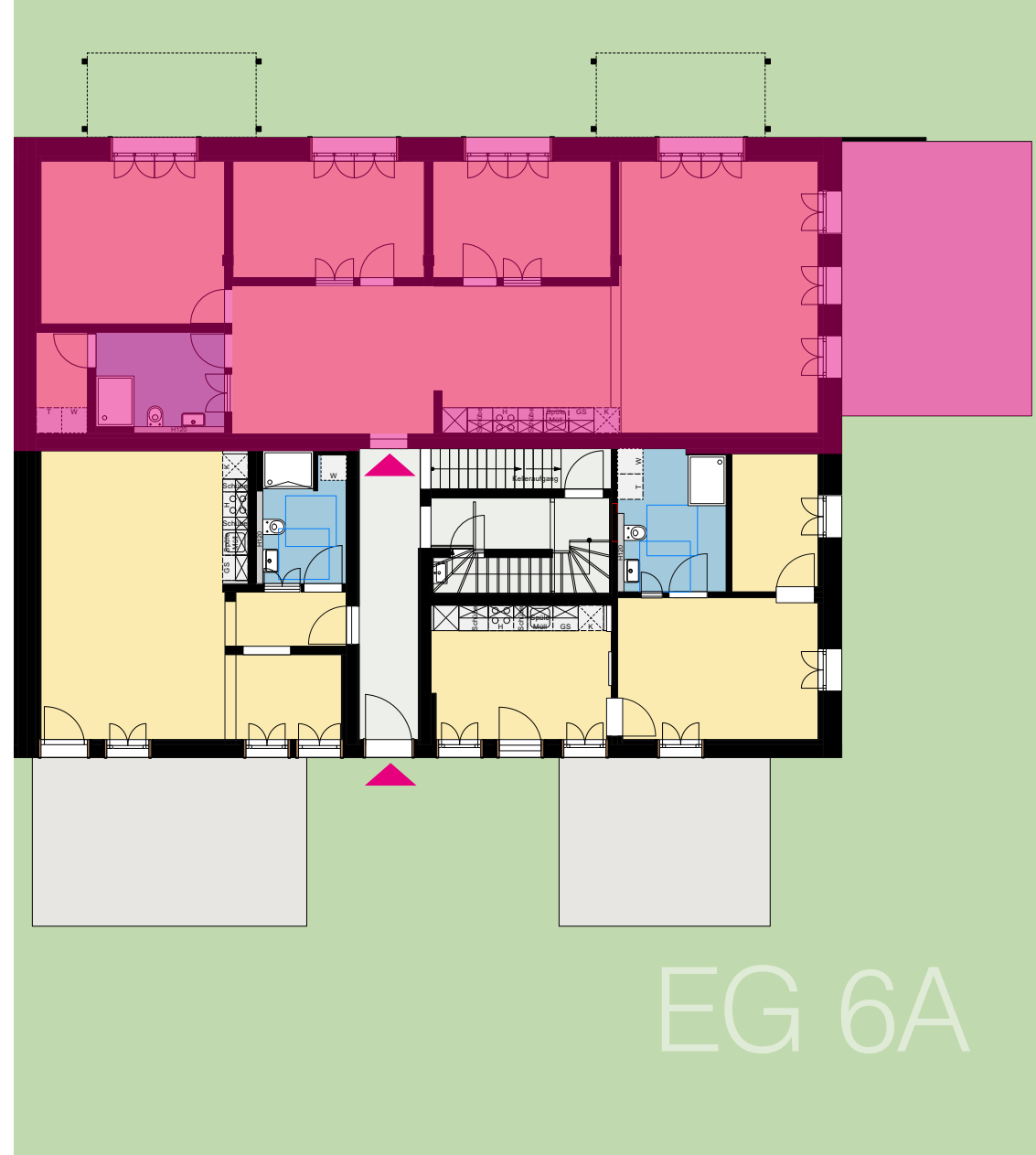
### Wohnungen Am Küsterberg 6A

6A.1   EG links	Wohnfläche	60,0 qm
6A.2   EG mitte	Wohnfläche	127,5 qm
6A.3   EG rechts	Wohnfläche	54,5 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



# Wohnung EG mitte 6A.2

4-Zimmerwohnung

Wohnfläche 127,5 qm

Terrasse 29,25 qm

Eigener Parkplatz

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

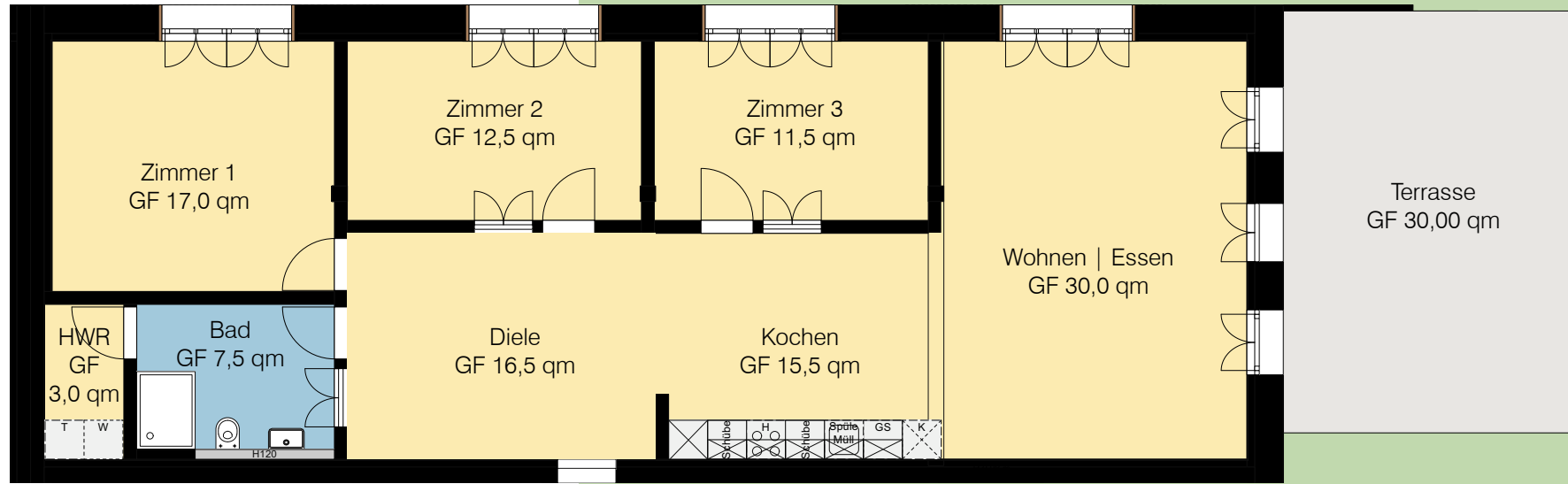
Kaltmiete 1.594,00 Euro

Heizkosten 230,00 Euro

Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der Wohnung  
zugeordnet und reduzieren diesen entsprechend.



## Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise,  
nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmegeklämmt  
und weitgehend autark

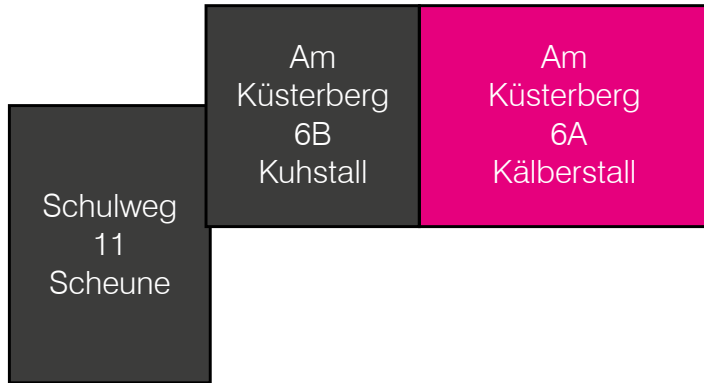
EG  
MITTE  
WOHNUNG 6A.2

# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## Erdgeschoss

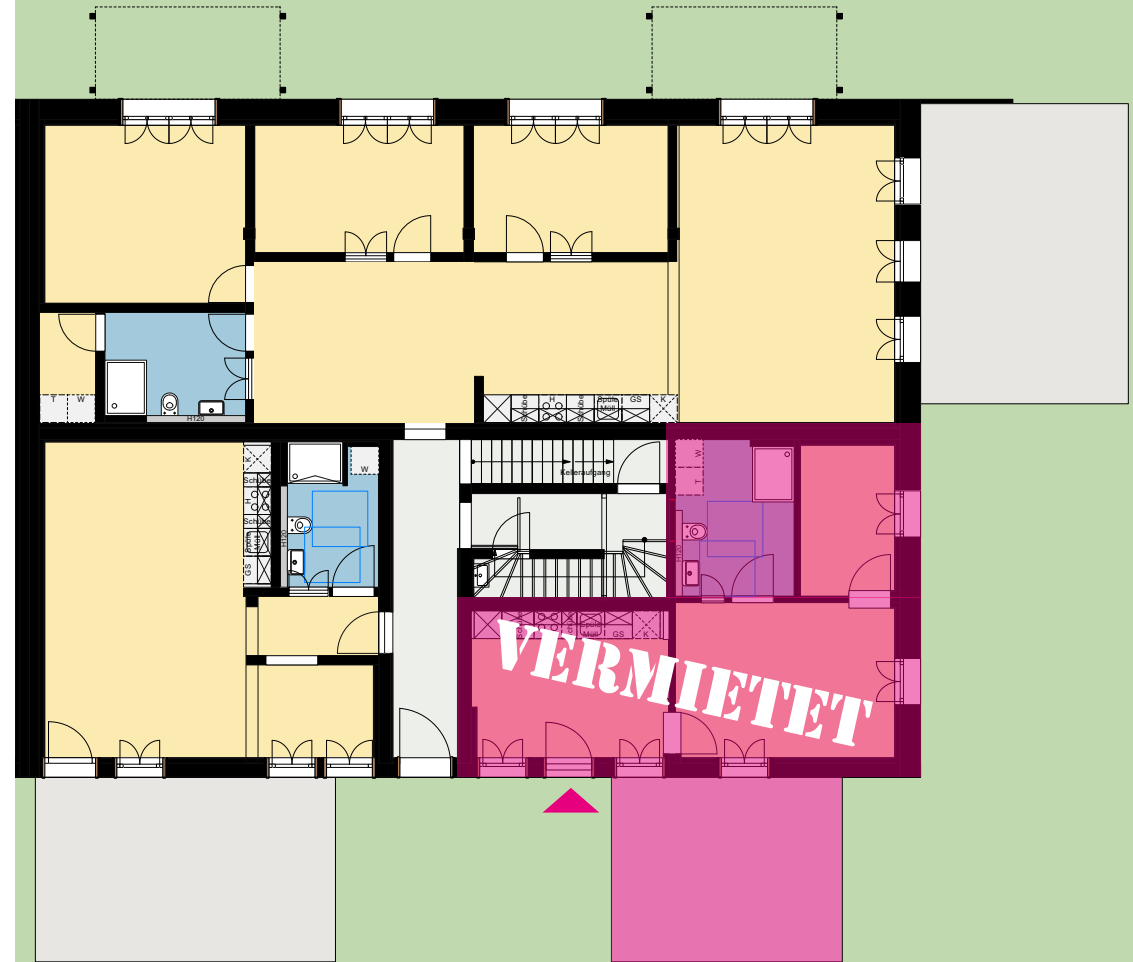
### Wohnungen Am Küsterberg 6A

6A.1   EG links	Wohnfläche	60,0 qm
6A.2   EG mitte	Wohnfläche	127,5 qm
6A.3   EG rechts	Wohnfläche	54,5 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



EG 6A

**VERMIETET**

## Wohnung EG rechts 6A.3

2-Zimmerwohnung | barrierearm

Wohnfläche 54,5 qm

Terrasse 20,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Parkplatz, behindertengerecht

Kaltmiete 682,00 Euro

Heizkosten 90,00 Euro

Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der  
Wohnung zugeordnet und reduzieren diesen  
entsprechend.

### Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise, nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmedämmte und weitgehend autark



BARRIEREARM

EG  
RECHTS

WOHNUNG 6A.3

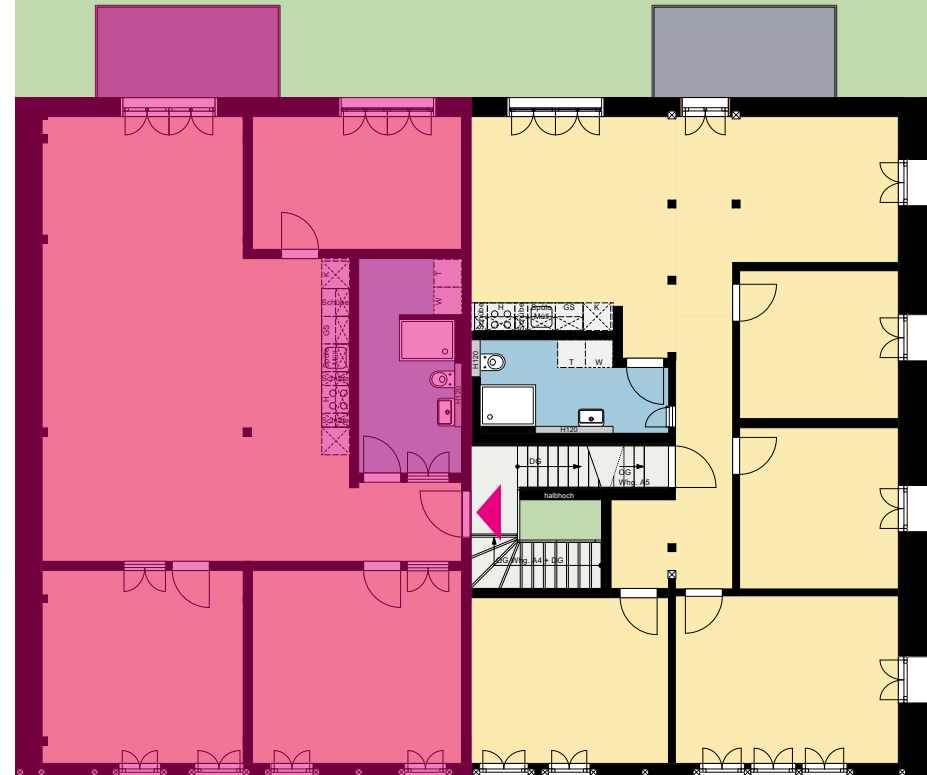
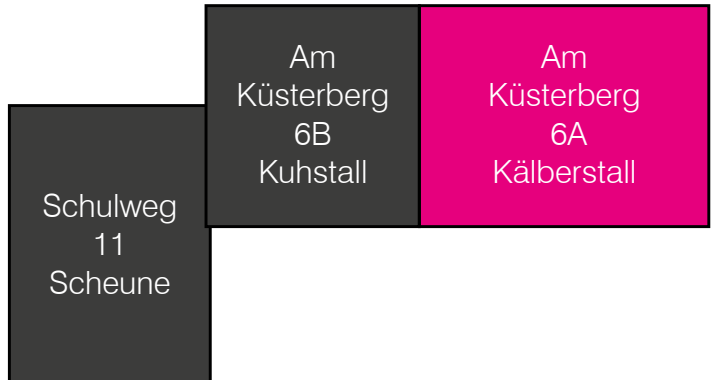
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## Obergeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6A

6A.4 | OG links      Wohnfläche      125,5 qm

6A.5 | OG rechts      Wohnfläche      115,5 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität

OG 6A

## Wohnung OG links 6A.4

### 4-Zimmerwohnung

Wohnfläche 125,5 qm

Balkon 8,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.569,00 Euro

Heizkosten 245,00 Euro

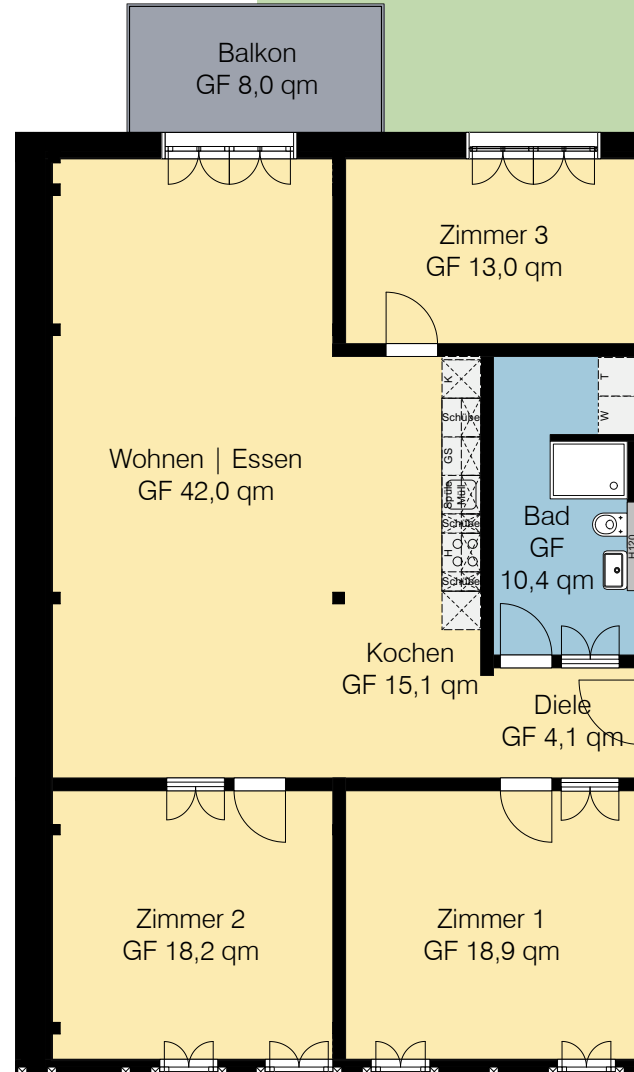
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Verbrauch der Wohnung  
zugeordnet und reduzieren diesen entsprechend.

### Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise, nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmegeämmt und weitgehend  
autark



OG  
LINKS  
WOHNUNG 6A.4

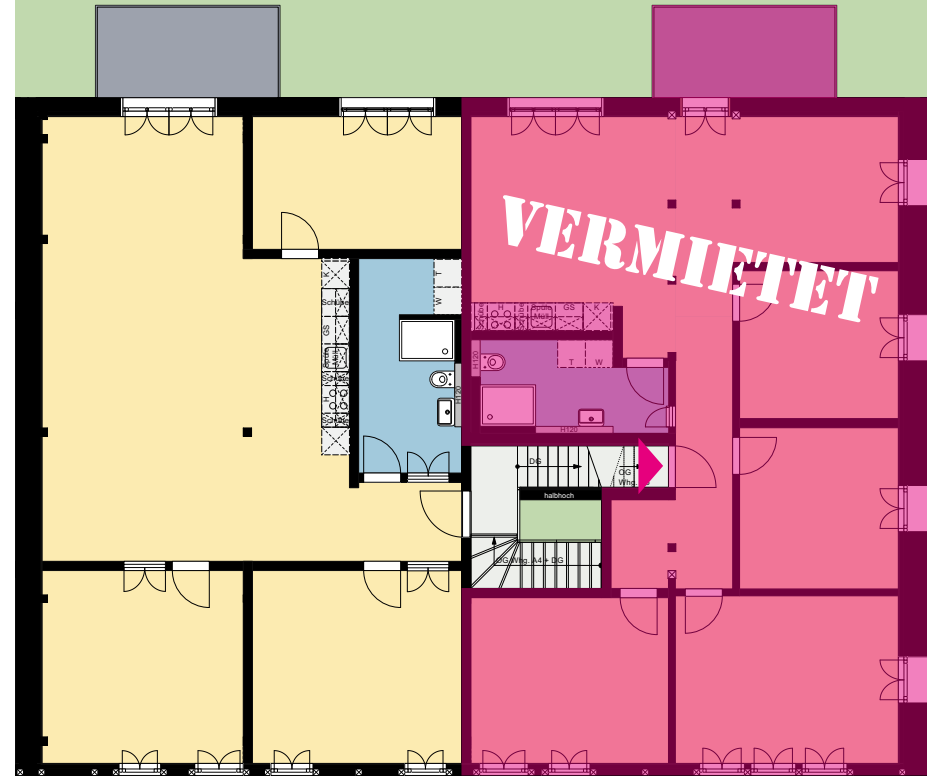
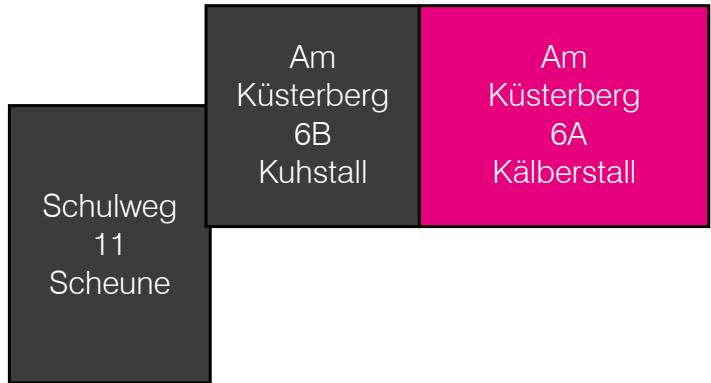
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## Obergeschoss

### Wohnungen Am Küsterberg 6A

6A.4 | OG links      Wohnfläche      125,5 qm

6A.5 | OG rechts      Wohnfläche      115,5 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität

OG 6A

**VERMIETET**

## Wohnung OG rechts 6A.5

5-Zimmerwohnung

Wohnfläche 115,5 qm

Balkon 8,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.445,00 Euro

Heizkosten 225,00 Euro

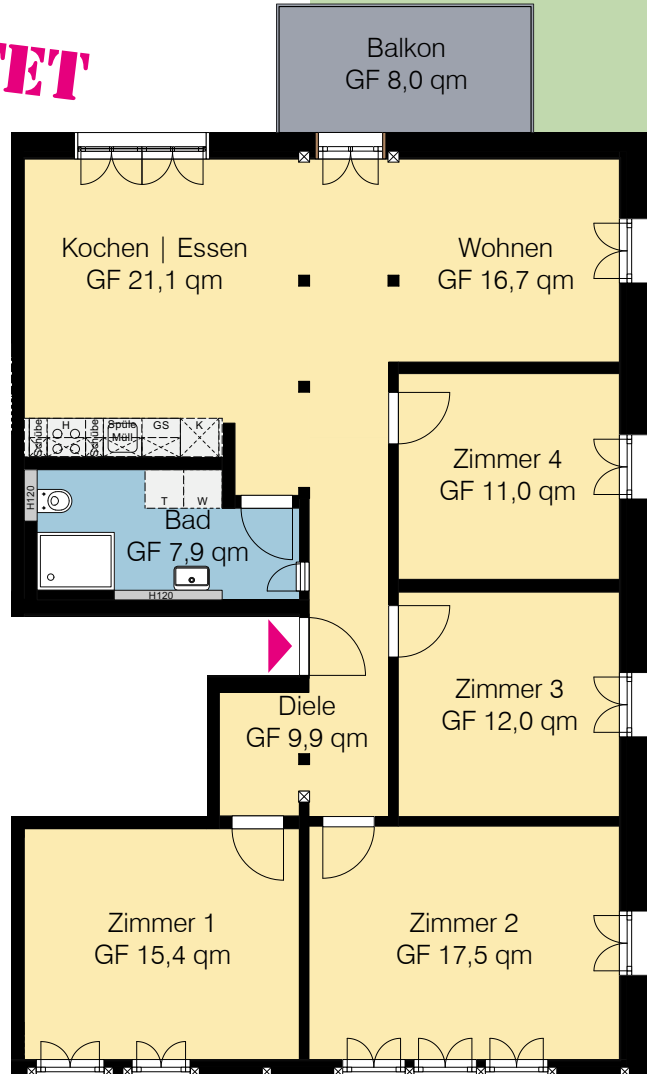
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der  
Wohnung zugeordnet und reduzieren diesen  
entsprechend.

Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise, nachhaltige  
Bauweise, hervorragend wärmegeklämt  
und weitgehend autark



OG  
RECHTS  
WOHNUNG 6A.5

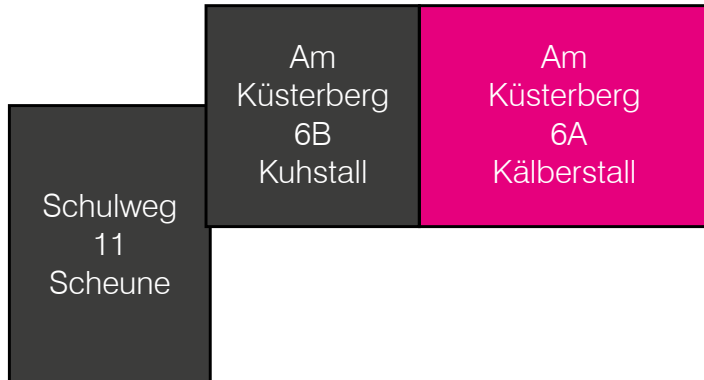
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## Dachgeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6A

6A.6 | DG links      Wohnfläche      83,5 qm

6A.7 | DG rechts      Wohnfläche      68,5 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



DG 6A

**VERMIETET**

## Wohnung DG links 6A.6

### 2-Zimmerwohnung

Wohnfläche 83,5 qm | Grundfläche 106,8 qm  
Eigener externer Abstellraum 9,0 qm  
Eigener Carport-Stellplatz

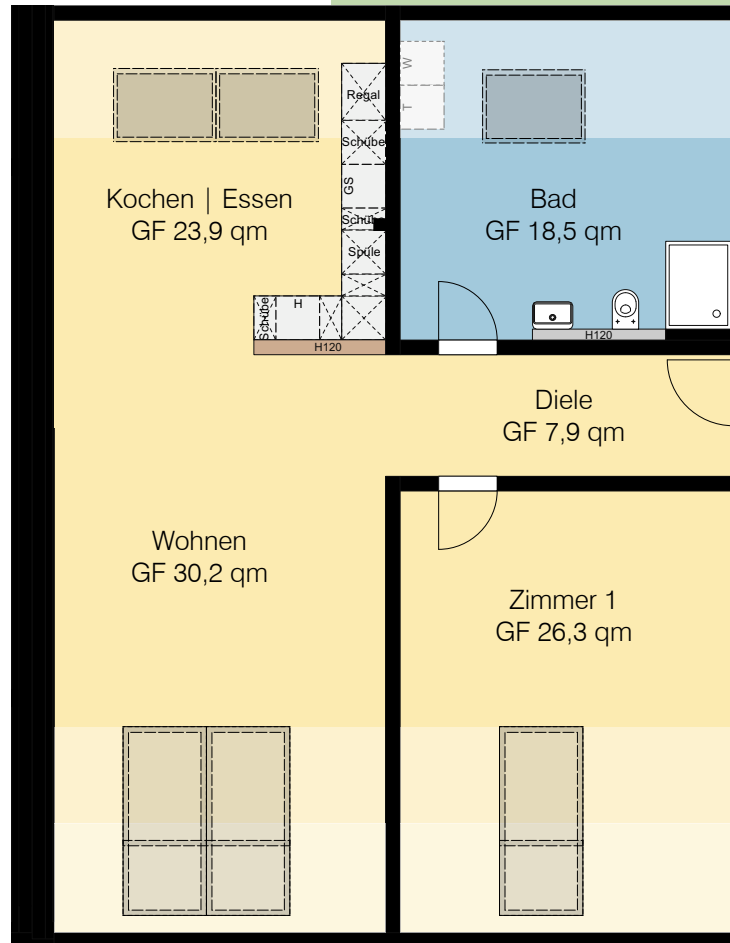
Kaltmiete 1.045,00 Euro  
Heizkosten 215,00 Euro  
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der  
Wohnung zugeordnet und reduzieren diesen  
entsprechend.

### Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise, nachhaltige  
Bauweise, hervorragend wärmegeklämt  
und weitgehend autark



DG  
LINKS  
WOHNUNG 6A.6

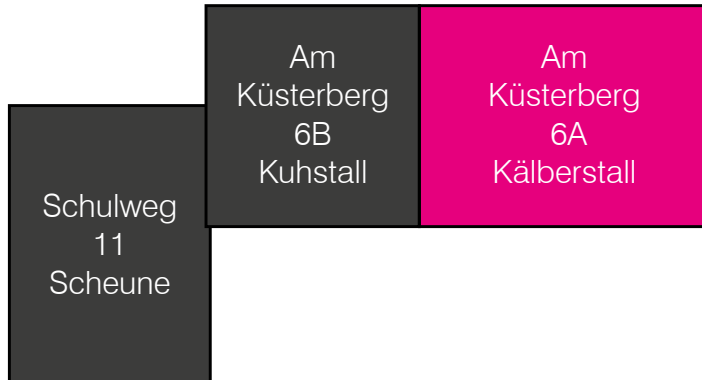
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## Dachgeschoss

### Wohnungen Am Küsterberg 6A

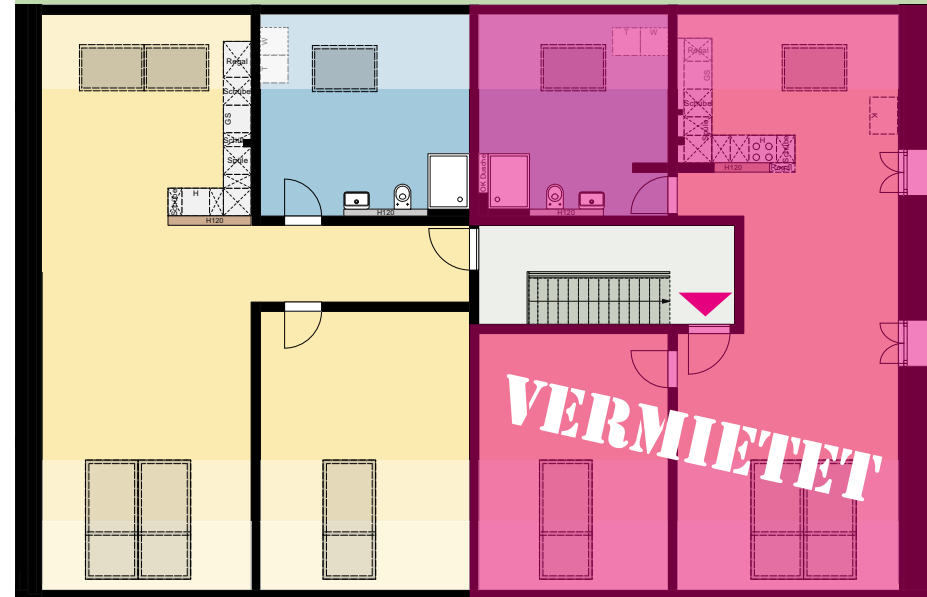
6A.6 | DG links      Wohnfläche      83,5 qm

6A.7 | DG rechts      Wohnfläche      68,5 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



DG 6A



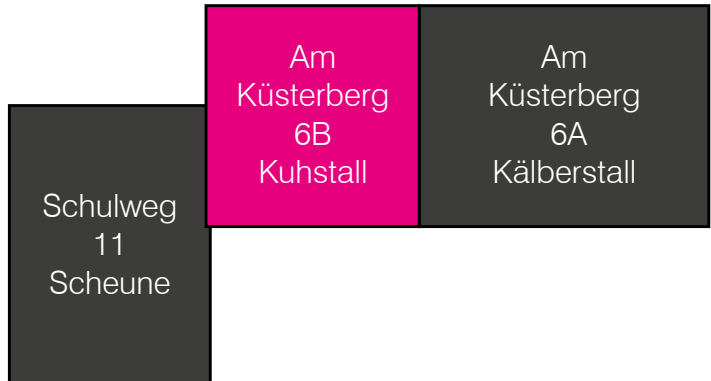
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

## Erdgeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6B

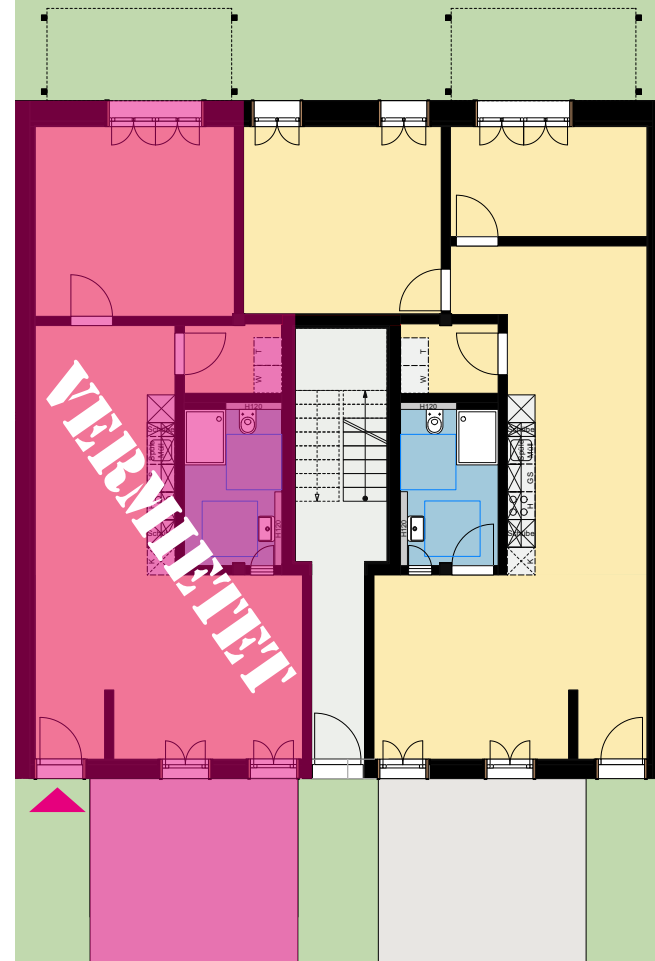
6B.1 | EG links      Wohnfläche      76,5 qm

6B.2 | EG rechts      Wohnfläche      94,0 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



EG 6B

**VERMIETET**

## Wohnung EG links 6B.1

2-Zimmerwohnung | barrierearm

Wohnfläche 76,5 qm

Terrasse 18,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Parkplatz, behindertengerecht

Kaltmiete 956,00 Euro

Heizkosten 135,00 Euro

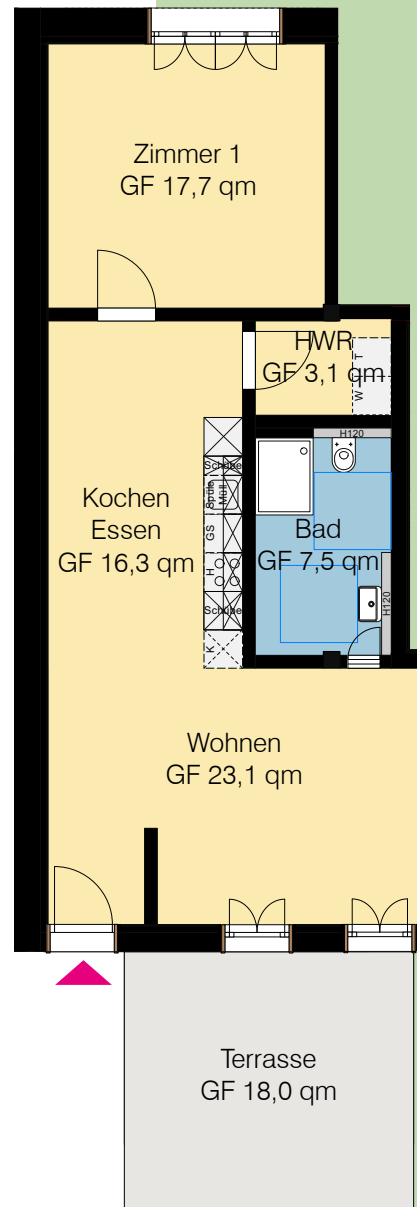
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der Wohnung  
zugeordnet und reduzieren diesen entsprechend.

### Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise, nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmedämmt und weitgehend autark



BARRIEREARM

EG  
LINKS

WOHNUNG 6B.1

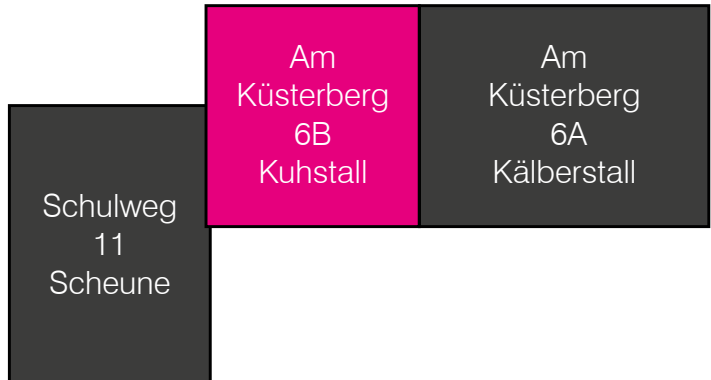
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

## Erdgeschoss

### Wohnungen Am Küsterberg 6B

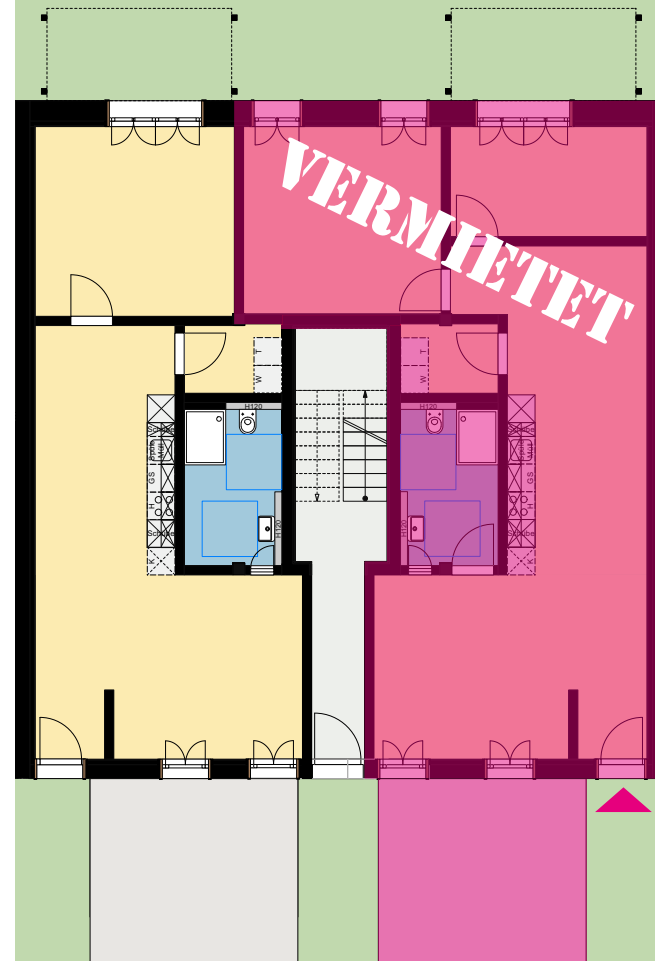
6B.1 | EG links      Wohnfläche      76,5 qm

6B.2 | EG rechts      Wohnfläche      94,0 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



EG 6B

**VERMIETET**

## Wohnung EG rechts 6B.2

3-Zimmerwohnung | barrierearm

Wohnfläche 94,0 qm

Terrasse 18,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Parkplatz, behindertengerecht

Kaltmiete 1.175,00 Euro

Heizkosten 170,00 Euro

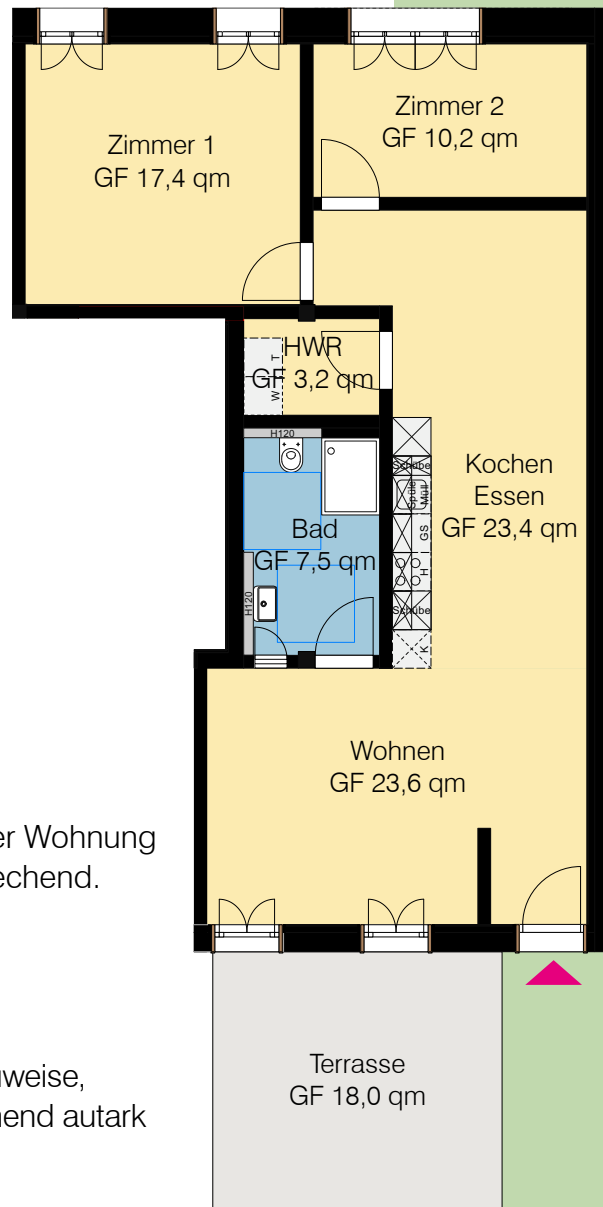
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der Wohnung  
zugeordnet und reduzieren diesen entsprechend.

### Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise, nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmedämmt und weitgehend autark



BARRIEREARM

EG  
RECHTS  
WOHNUNG 6B.2

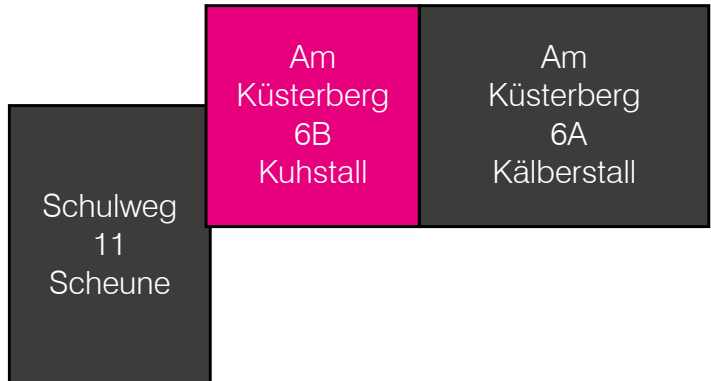
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

## Obergeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6B

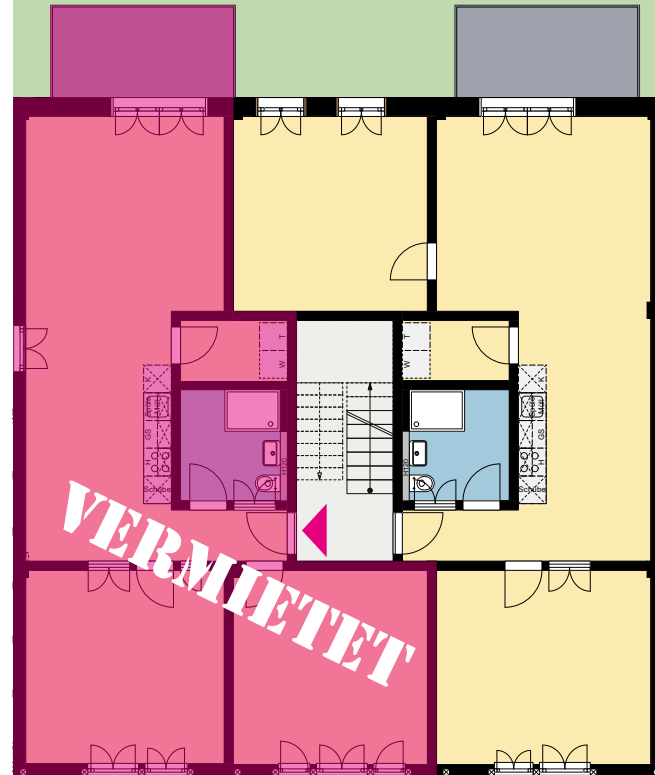
6B.3 | OG links      Wohnfläche      86,0 qm

6B.4 | OG rechts      Wohnfläche      87,5 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



OG 6B

**VERMIETET**

## Wohnung OG links 6B.3

3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 86,0 qm

Balkon 8,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.075,00 Euro

Heizkosten 165,00 Euro

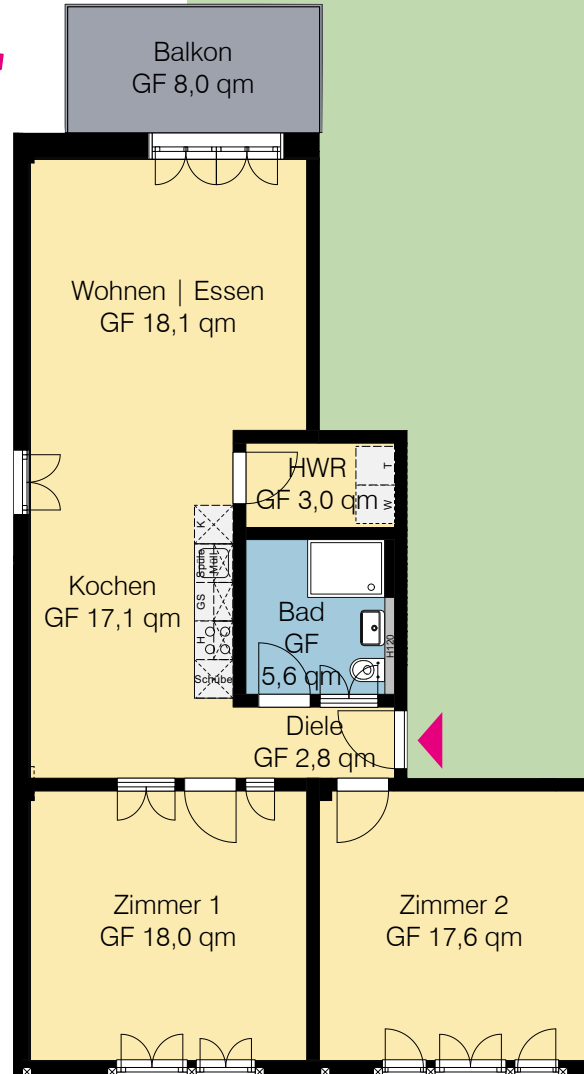
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der Wohnung  
zugeordnet und reduzieren diesen entsprechend.

Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise, nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmedämmt und weitgehend autark



OG  
LINKS  
WOHNUNG 6B.3

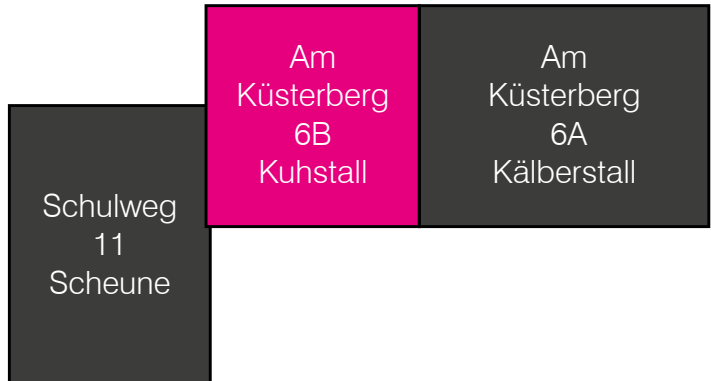
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

## Obergeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6B

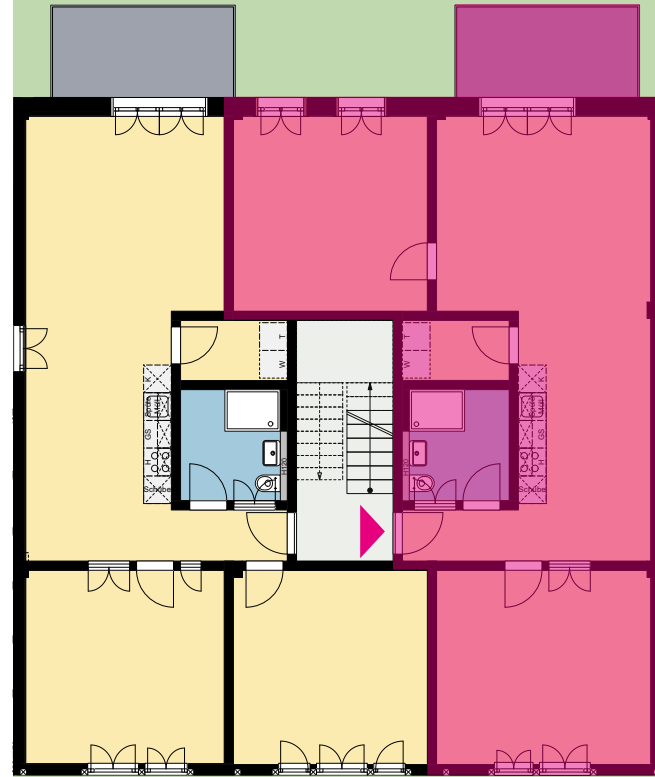
6B.3 | OG links      Wohnfläche      86,0 qm

6B.4 | OG rechts      Wohnfläche      87,5 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



OG 6B

# Wohnung OG rechts 6B.4

## 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 87,5 qm

Balkon 8,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.094,00 Euro

Heizkosten 170,00 Euro

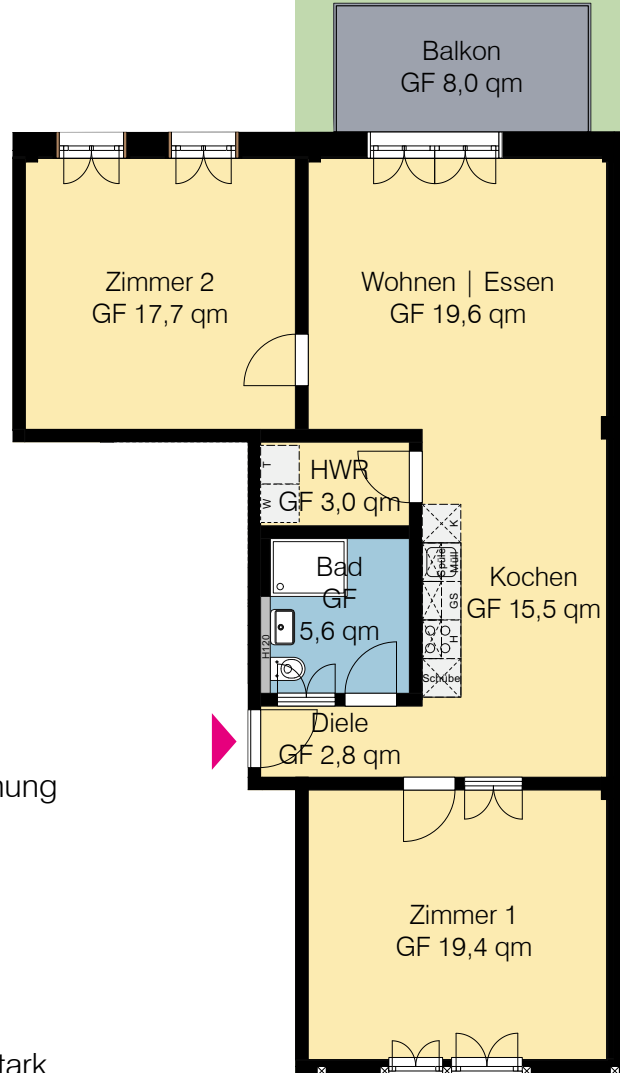
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der Wohnung  
zugeordnet und reduzieren diesen entsprechend.

## Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise, nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmedämmt und weitgehend autark



OG  
RECHTS  
WOHNUNG 6B.4

# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

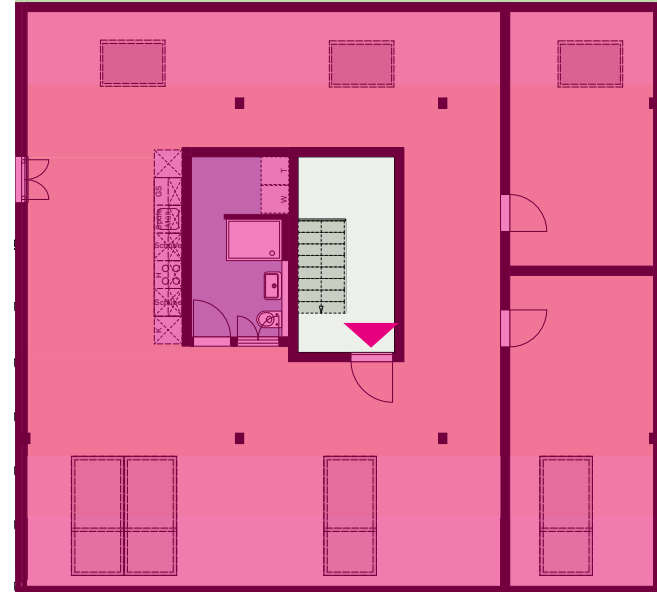
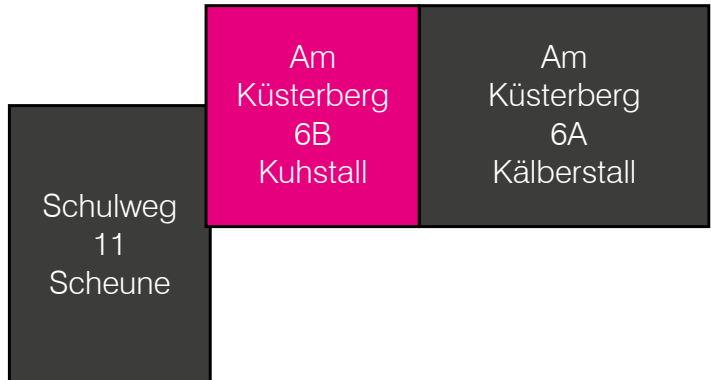
## Dachgeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6B

6B.5 | DG

Wohnfläche

111,0 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität

DG 6B

# Wohnung DG 6B.5

## 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 111,0 qm | Grundfläche 145,3 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.387,00 Euro

Heizkosten 290,00 Euro

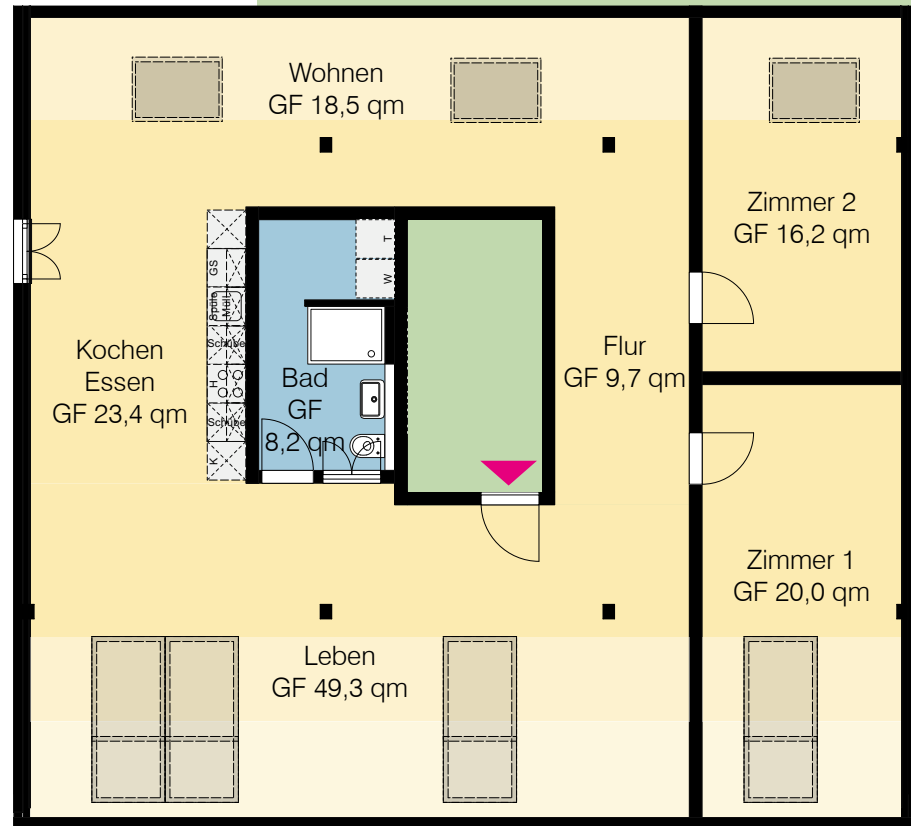
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten für Wasser und Strom.

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der Wohnung zugeordnet und reduzieren diesen entsprechend.

### Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise, nachhaltige Bauweise, hervorragend wärmegeämmt und weitgehend autark



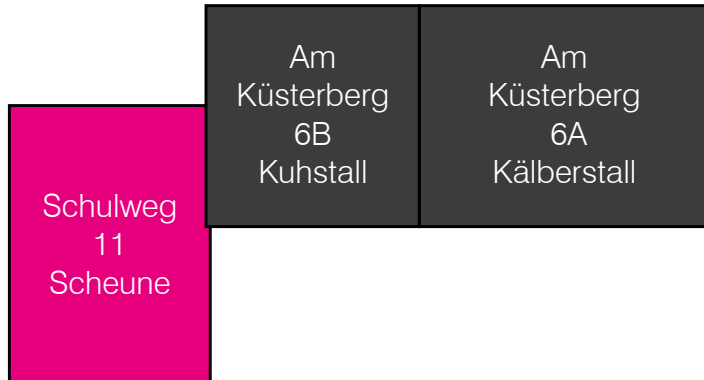
DG  
WOHNUNG 6B.5

# WOHNUNGEN SCHULWEG 11

## Erdgeschoss

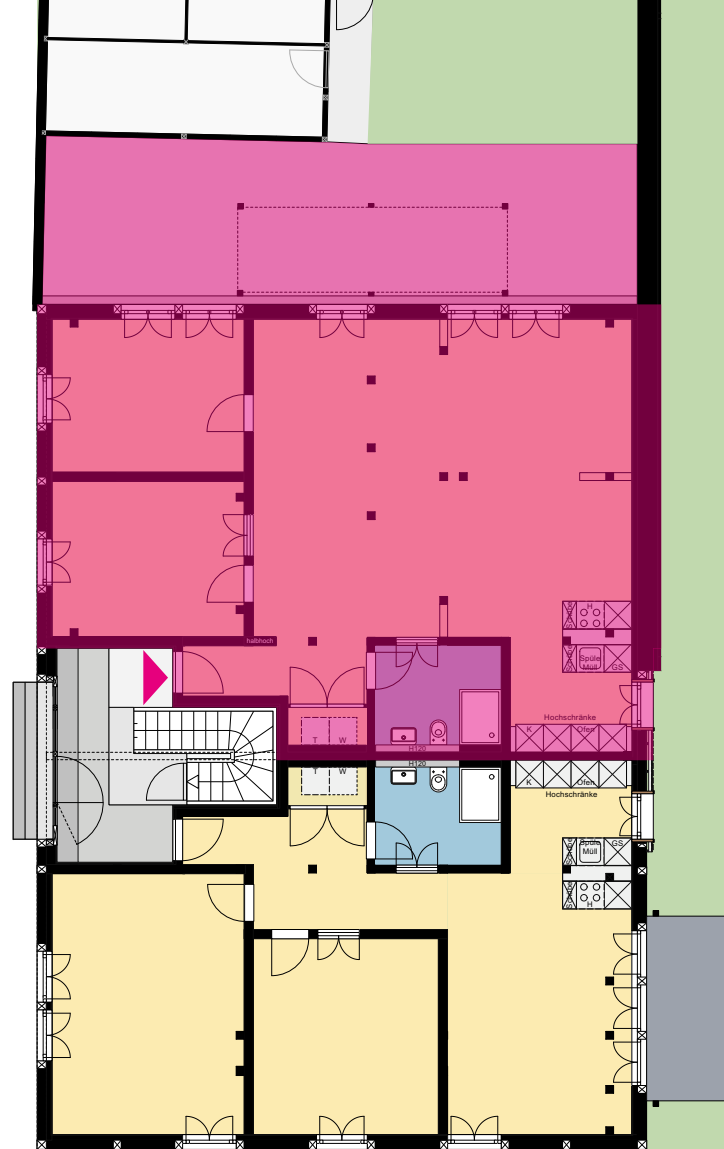
### Wohnungen Schulweg 11

11.1   EG links	Wohnfläche	126,5 qm
11.2   EG rechts	Wohnfläche	91,0 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



EG 11

## Wohnung EG links 11.1

### 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 126,5 qm

Terrasse 45,4 qm

Eigener externer Abstellraum 12,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.581,00 Euro

Heizkosten 210,00 Euro

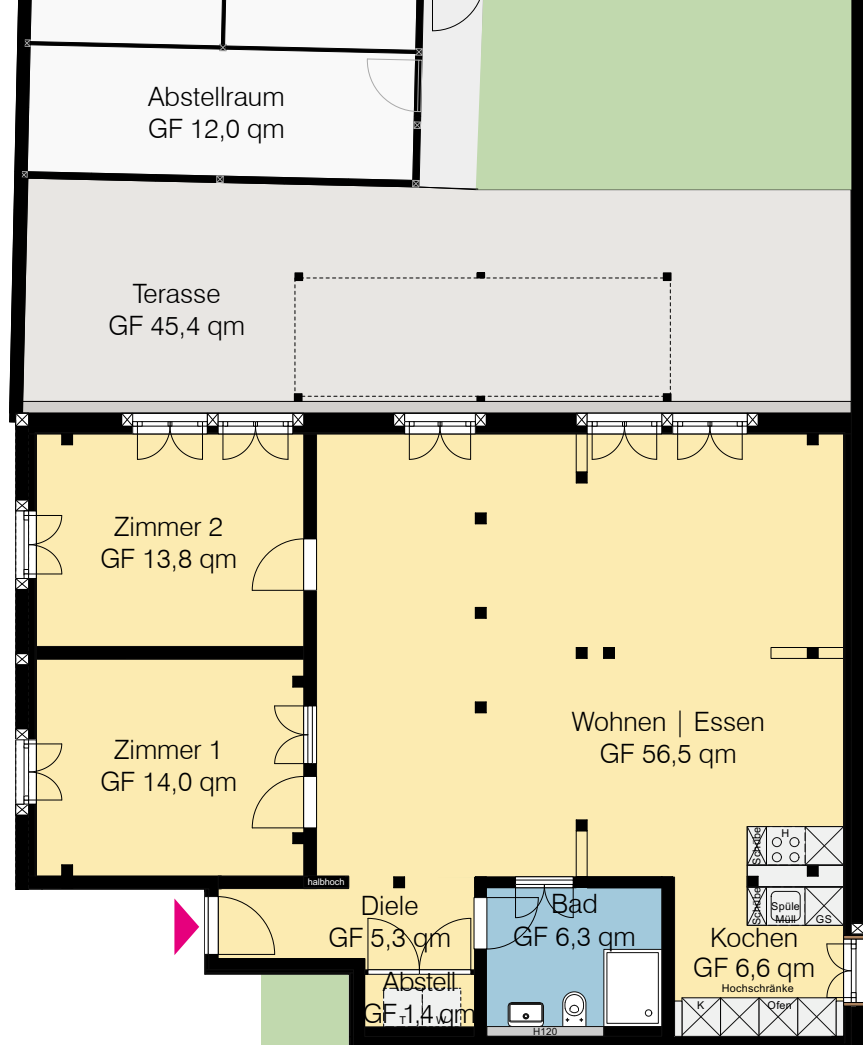
Parkplatz und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der  
Wohnung zugeordnet und reduzieren diesen  
entsprechend.

### Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise, nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmedämmt und weitgehend autark



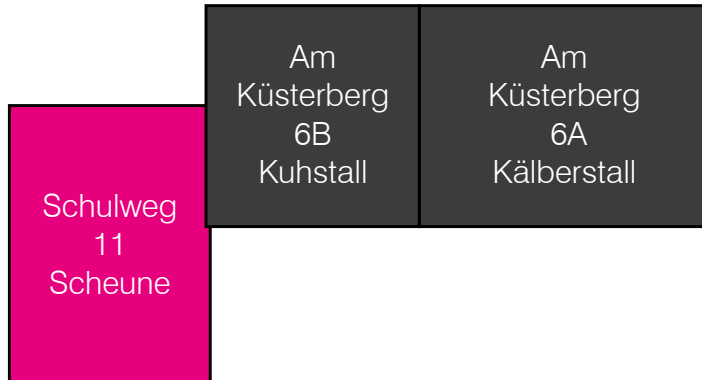
EG  
LINKS  
WOHNUNG 11.1

# WOHNUNGEN SCHULWEG 11

## Erdgeschoss

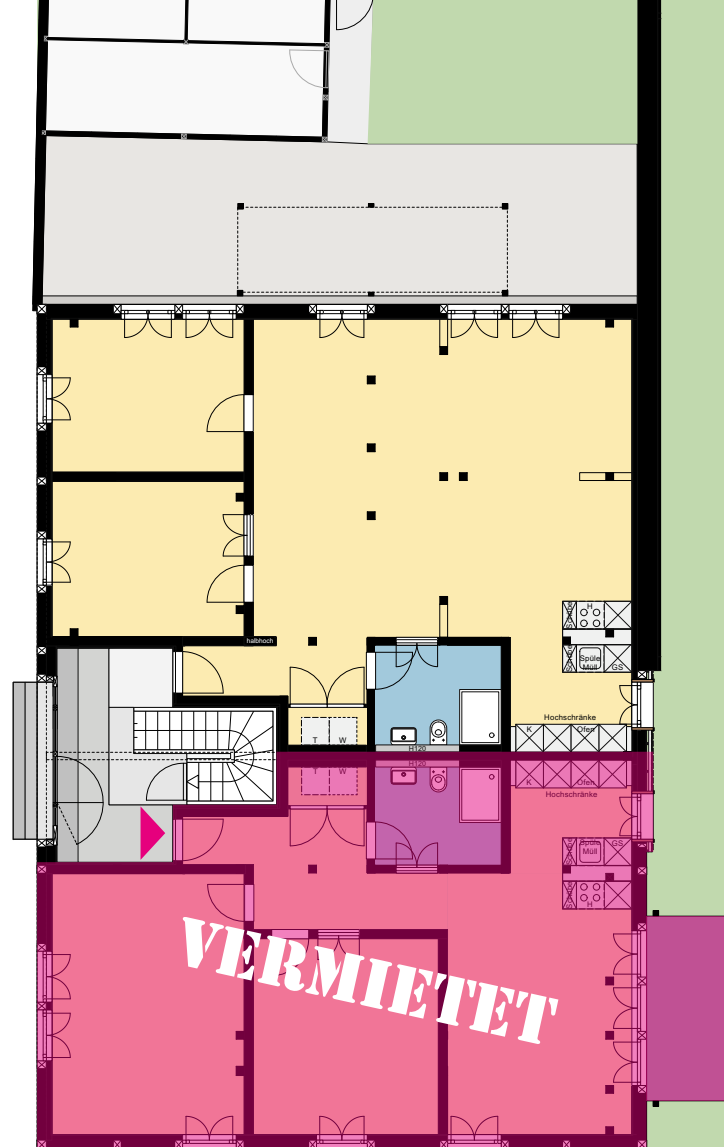
### Wohnungen Schulweg 11

11.1   EG links	Wohnfläche	126,5 qm
11.2   EG rechts	Wohnfläche	91,0 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ Photovoltaikmodule zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



EG 11

**VERMIETET**

## Wohnung EG rechts 11.2

### 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 91,0 qm

Balkon 8,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Parkplatz

Kaltmiete 1.138,00 Euro

Heizkosten 175,00 Euro

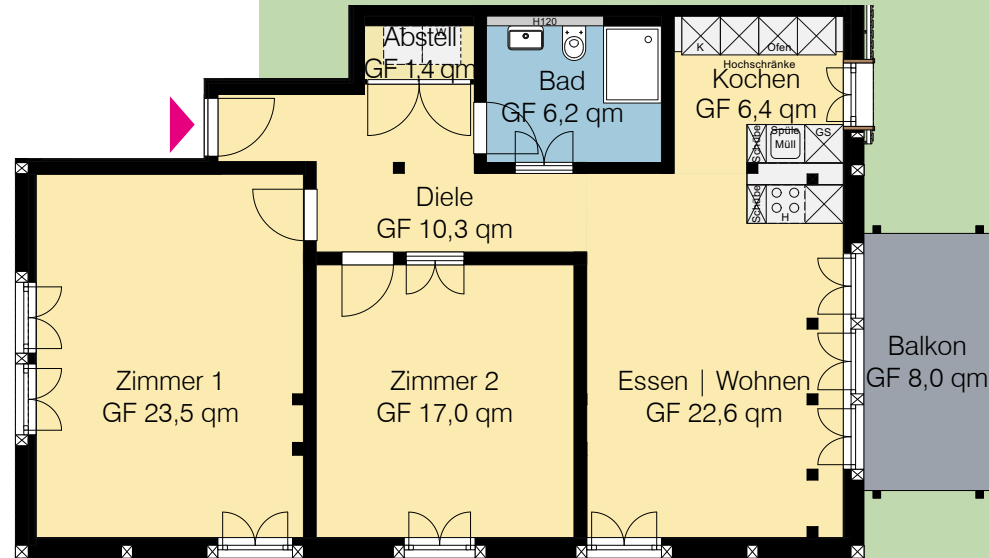
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der  
Wohnung zugeordnet und reduzieren diesen  
entsprechend.

### Besonderheiten

Fachwerk, Lehmbauweise, nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmedämmt und weitgehend autark



EG  
RECHTS  
WOHNUNG 11.2

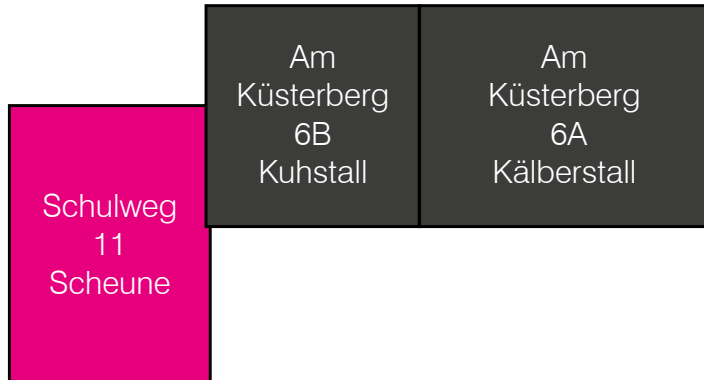
# WOHNUNGEN SCHULWEG 11

## Obergeschoss + Dachgeschoss

Wohnungen Schulweg 11

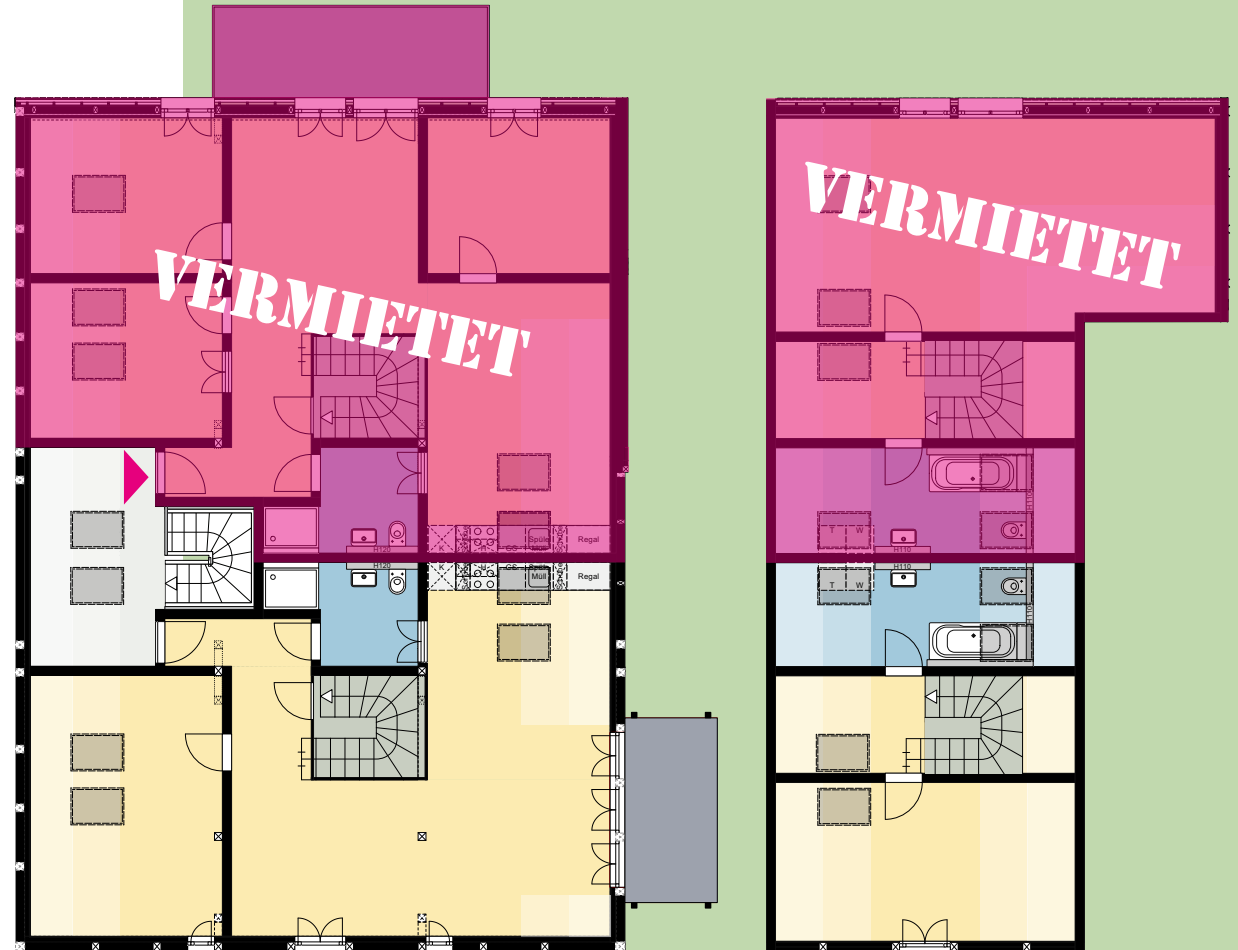
11.3 | OG + DG links Wohnfläche 127,5 qm

11.4 | OG +DG rechts Wohnfläche 98,5 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- PV-Module zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität



OG + DG 11

**VERMIETET**

Maisonette-Wohnung  
OG links 11.3

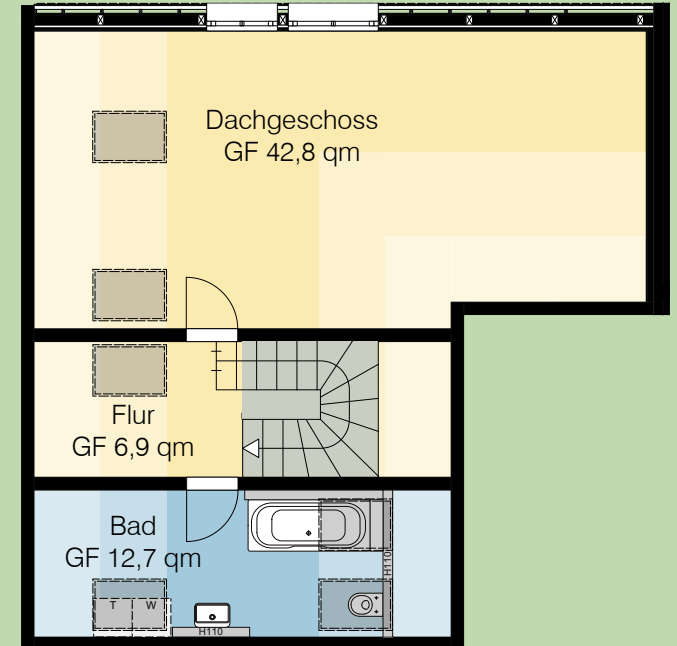
5-Zimmerwohnung

Wohnfläche 127,5 qm  
Grundfläche 161,1 qm  
Balkon 12,0 qm  
Eigener externer Abstellraum 9,0 qm  
Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.594,00 Euro  
Heizkosten 325,00 Euro  
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der Wohnung  
zugeordnet und reduzieren diesen entsprechend.



Besonderheiten  
Fachwerk, Lehmbauweise,  
nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmegeklämt  
und weitgehend autark

OG + DG  
LINKS  
WOHNUNG 11.3

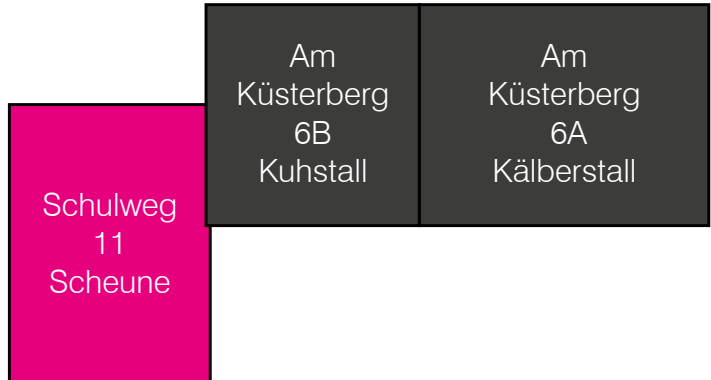
# WOHNUNGEN SCHULWEG 11

## Obergeschoss

Wohnungen Schulweg 11

11.3 | OG + DG links Wohnfläche 127,5 qm

11.4 | OG + DG rechts Wohnfläche 98,5 qm



### Technische Ausstattung der Wohnungen

- \_ Heizung mittels Wärmepumpe und PVT Anlage
- \_ PV-Module zur Deckung des eigenen Strombedarfs
- \_ Heizungs- und Stromverbrauchssteuerung bequem per App
- \_ Eigener Fahrradraum und Parkplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität

OG + DG 11

**VERMIETET**

Maisonette-Wohnung  
OG rechts 11.4

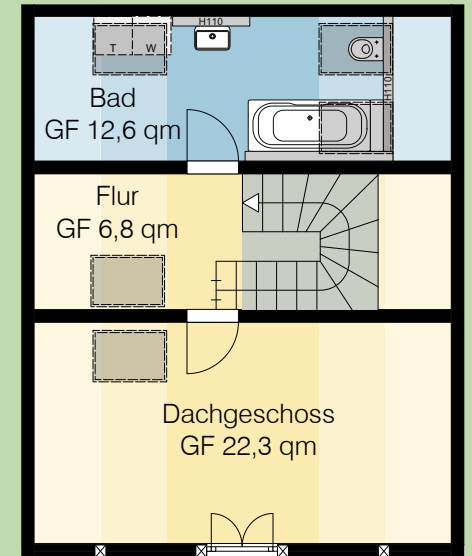
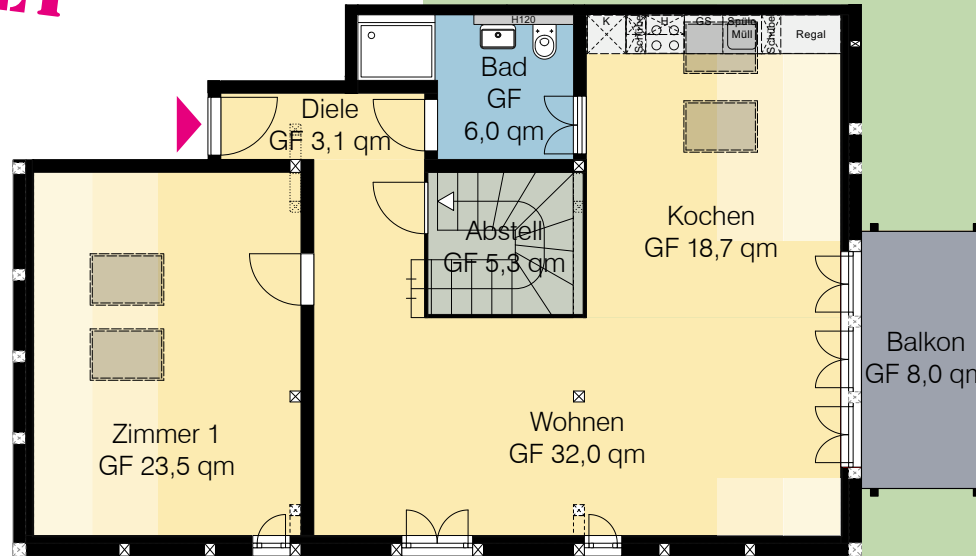
3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 98,5 qm  
Grundfläche 126,3 qm  
Balkon 8,0 qm  
Eigener externer Abstellraum 9,0 qm  
Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.230,00 Euro  
Heizkosten 255,00 Euro  
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der Wohnung  
zugeordnet und reduzieren diesen entsprechend.



Besonderheiten  
Fachwerk, Lehmbauweise,  
nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmegeklämt  
und weitgehend autark

OG + DG  
RECHTS  
WOHNUNG 11.4