

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wolfsburg

EG Wohnung mit Terrasse | Exklusiv wohnen. Natürlich leben.



Objekt-Nr. OM-387656

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.594 € + NK**

Ansprechpartner:
Simon Feld

Am Küsterberg 6A
38442 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1937
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	127,50 m²
Nutzfläche	154,00 m²
Energieträger	Solar
Nebenkosten	115 €
Heizkosten	345 €
Summe Nebenkosten	460 €
Miete Garage/Stellpl.	30 €

Mietsicherheit	4.782 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Carports	1
Stellplätze	1
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Am Küsterberg – Natürlich. Nachhaltig. Zuhause.

In dem einzigartigen Projekt „Wohnen am Küsterberg“ wird historische Bausubstanz mit modernem Wohnkomfort und ökologischer Bauweise verbunden. Diese Wohnung bietet Ihnen ein exklusives Zuhause mit hohem Wohnwert und nachhaltiger Energieversorgung.

Es wurde ein Ort geschaffen, in dem historische Substanz auf nachhaltigen Komfort trifft. Exklusiv saniert, fast autark betrieben – ein Ort für Menschen, die Wert auf Stil, Qualität und Bewusstsein legen.

Beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein großzügiger Raum, der Sie in Ihrem neuen Zuhause begrüßt. Hier haben Sie auch genügend Platz für Ihre Garderobe und eine Sitzgelegenheit, die das Ankommen und Schuhe ausziehen gemütlich macht.

So angekommen befindet sich linker Hand das Bad mit einer Regendusche. Direkt an das Bad angeschlossen ist ein Abstellraum in dem neben allen Dingen, die man benötigt aber aber nicht sehen will, auch eine Waschmaschine und ein Trockner ihren Platz finden.

Geradezu befinden sich die drei sehr schöne Zimmer, welche mit 12 bis 16,5 qm sehr variabel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können.

Rechter Hand schließt eine offene Küchenzeile an. Davor kann ein sehr langer Esstisch platziert werden, so dass gemeinschaftliches Kochen und Essen wirklich gemeinschaftlich ist. Alternativ bietet der an die Küchenzeile anschließende 30 qm große Wohnbereich neben einer Wohnlandschaft genügend Platz für einen großen Esstisch, den Elefanten oder das Klavier.

Von dem Wohnbereich gelangt man auf die sehr großzügige 30qm große Terrasse. Hier kann man den Außenbereich individuell gestalten oder einfach nur auf der Terrasse sitzen und zusehen, wie die Hühner des Nachbarn faxen machen.

BESONDERE Technik Highlights

_ Eigener 9 qm großer Abstellraum mit Stromanschluss für E-Fahrräder und WLAN-Anbindung zur Wohnung

_ Eigene PV-Anlage – unabhängige Stromversorgung, nachhaltig, effizient und fast autark, wenn Sie Ihre beiden PV-Module mit Ihrem eigenen Batteriespeicher ergänzen. Der Batteriespeicher kann entweder in dem Abstellraum der Wohnung oder in dem 9qm Abstellraum für die Fahrräder platziert werden.

ANMERKUNG Die PV-Anlage kann erweitert werden, wenn der gesetzliche Rahmen mehr als 2 PV-Module für ein "Balkonkraftwerk" zulässt. Leider war auch die gemeinschaftliche Nutzung des Batteriespeichers gesetzlich noch nicht darstellbar, daher ist zur Zeit noch die individuelle Lösung durch den Mieter erforderlich.

_ Eigene APP zur Steuerung der Heizung und zusätzlichen Technik sowie ein Monitor zur Steuerung und individuellen Nutzung.

_ Eigener Carportstellplatz + zusätzlicher Außenstellplatz mit Vorbereitung für Elektromobilität

_ Langfristig niedrige Betriebskosten durch die Wärmepumpen und die PV-Anlagen des Gebäudes

Gesundes Leben im historischen Gebäude – mit der Energie von morgen!

Vergangenheit bewahren und Zukunft gestalten.

DIE NACHBARSCHAFT

Wohnen am Küsterberg ist mehr als nur eine Wohnung:

_ Der Hof bietet Raum für Feste, Flohmärkte und gemeinsames Leben

_ Unterschiedliche Wohnungsgrößen fördern die Vielfalt und das generationenübergreifende Miteinander

_ Hier entsteht eine nachhaltige Nachbarschaft, die den Dorfkern bereichert

"Alles kann, nichts muss."

Wer einfach nur seine Ruhe haben will, findet auch diese hier.

Ausstattung

_ 16 exklusive Wohneinheiten mit flexiblen Grundrissen

_ Denkmalgerecht saniert mit sehr viel Liebe zum Detail

_ Effiziente Energieversorgung (PV-T-Kollektoren, Wärmepumpen, Eisspeicher)

_ Moderne Ausstattung sowie stilechte Fenster & Türen für höchsten Wohnkomfort

_ Sehr gesundes Wohnklima durch Holzfaserdämmstoffe und Lehmputz

_ Originalbalken und Mauerwerk blieben soweit wie möglich erhalten

_ Wiederverwendung von entferntem Material, wenn dies entfernt werden musste

_ Gemeinschaftsflächen & Hoffläche für Begegnung und Nachbarschaft

FAZIT

Der Küsterberg: Exklusiv wohnen, einzigartig leben!

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad

Sonstiges

Ein Carportstellplatz kostet 50 Euro monatlich und ein Stellplatz 30,00 Euro.

Beides kann, muss aber nicht gemietet werden.

Lage

Der Küsterberg ist der alte Dorfkern von Ehmén. Hier hat man vom Hof aus einen sehr schönen erhöhten Blick auf die Kirche und das Dorf.

Ehmén selbst ist ein Stadtteil von Wolfsburg, der im Bundesland Niedersachsen liegt. Er befindet sich im Nordwesten der Stadt und ist von einer ruhigen, ländlichen Umgebung geprägt. Ehmén bietet eine Mischung aus Wohnen und Natur, aber ist dennoch sehr zentral gelegen, was es zu einem angenehmen Ort zum Leben macht.

Die Anbindung an Wolfsburg ist sehr gut, sodass die Bewohner schnell Zugang zu den verschiedenen Einrichtungen und Dienstleistungen der Stadt haben. In Ehmén gibt es zudem lokale Geschäfte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten, die das tägliche Leben bereichern.

Die Umgebung ist zudem ideal für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten, da es zahlreiche Grünflächen und ein großes Waldgebiet gibt. Somit ermöglicht Ehmén ruhiges aber zentrales Wohnen und Leben für Single, Pärchen, Familien und (Un-)Ruheständler.

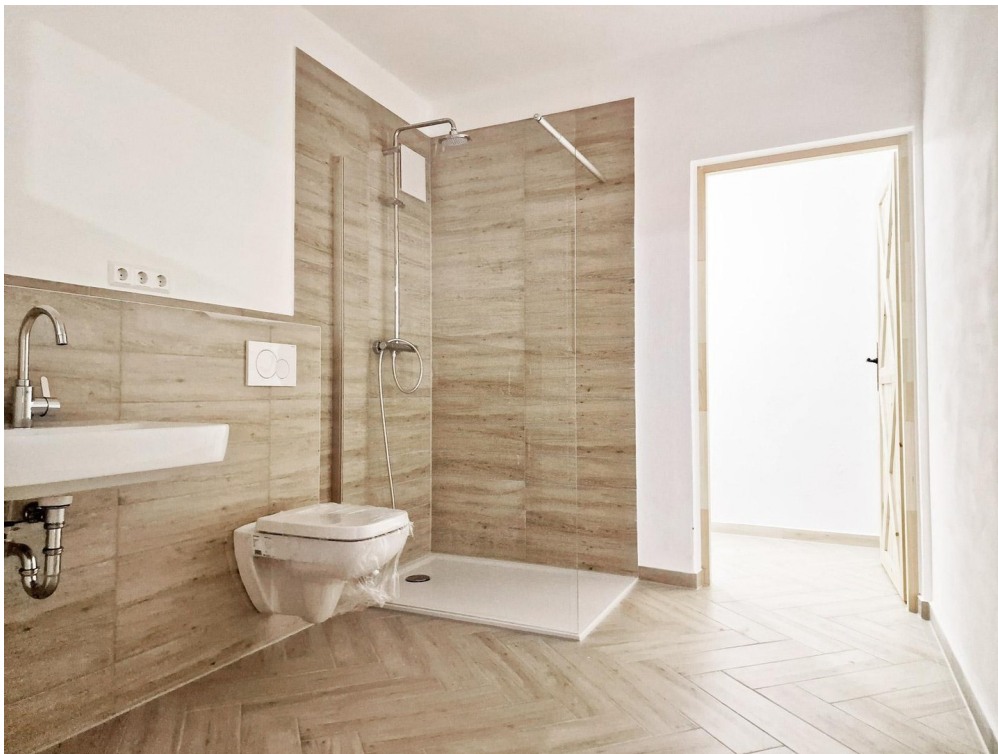
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bereich vor Küchenzeile



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Bereich vor Küchenzeile

Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Blick in die Wohnküche

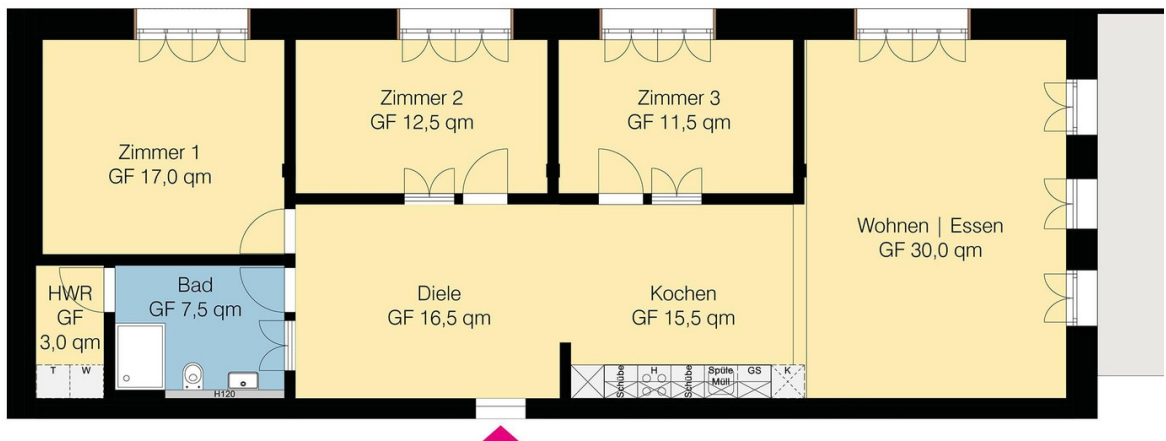


Einbauküche

Exposé - Galerie



Blick zum Terrassenzugang



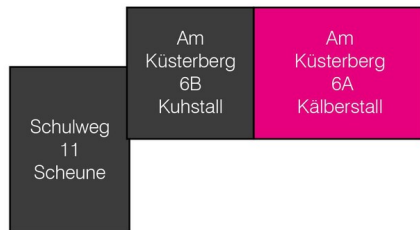
Wohnungsgrundriss

Exposé - Galerie

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

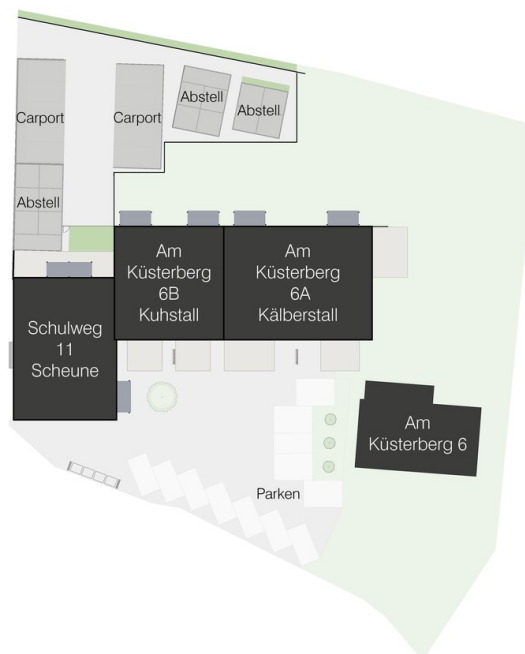


Technische Ausstattung der Wohnungen

- 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

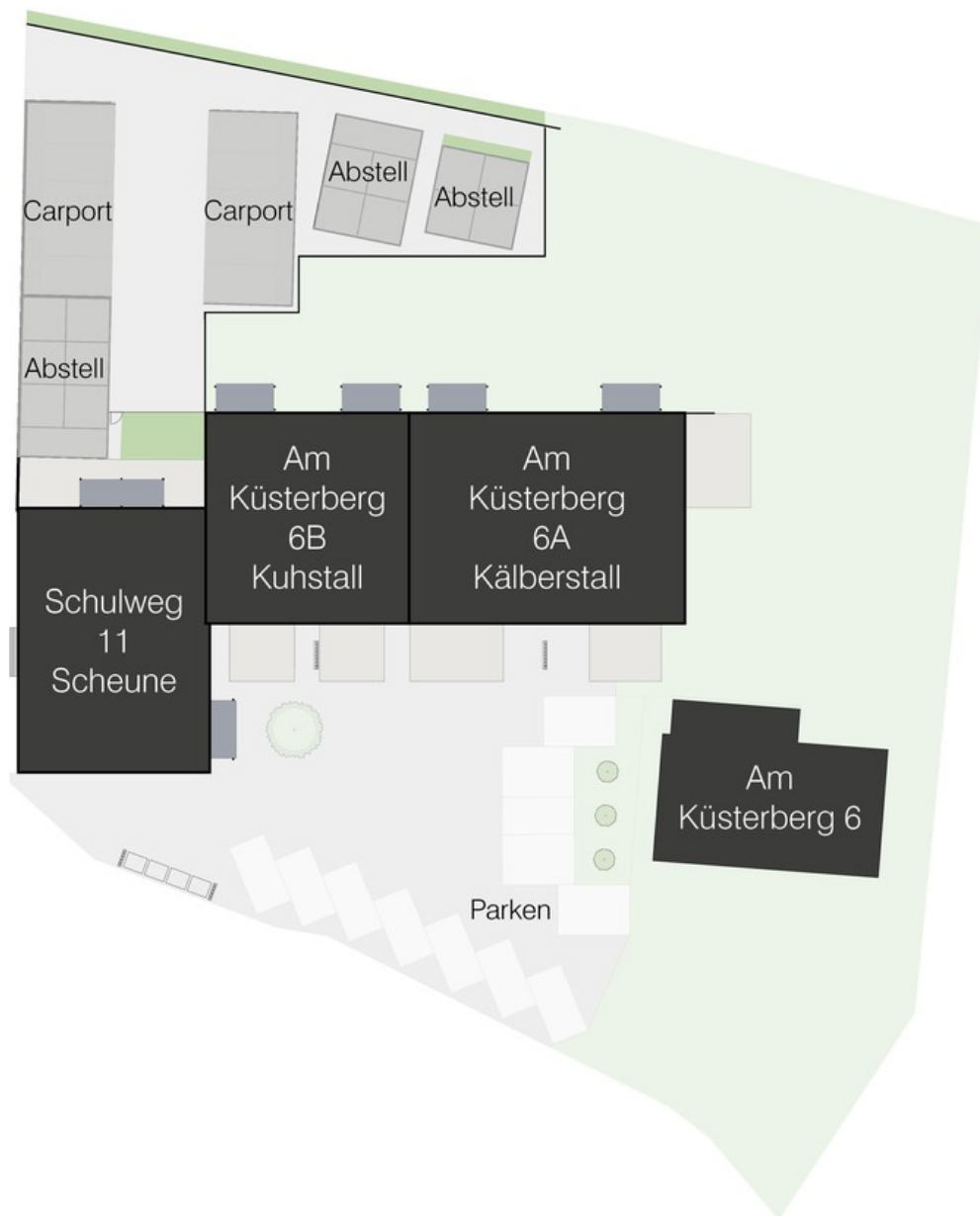


Geschoßgrundriss 6A



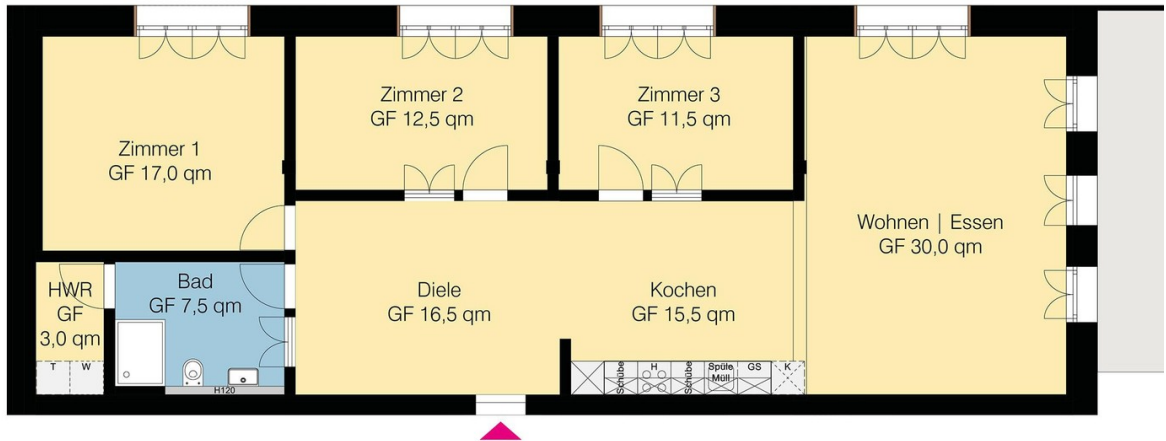
Gesamtanlage

Exposé - Grundrisse



Gesamtanlage

Exposé - Grundrisse

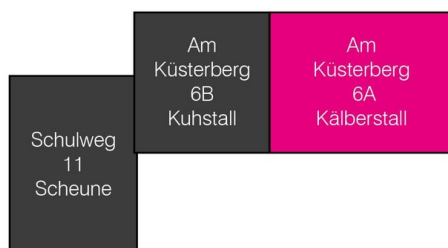


Wohnungsgrundriss

WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A Erdgeschoss

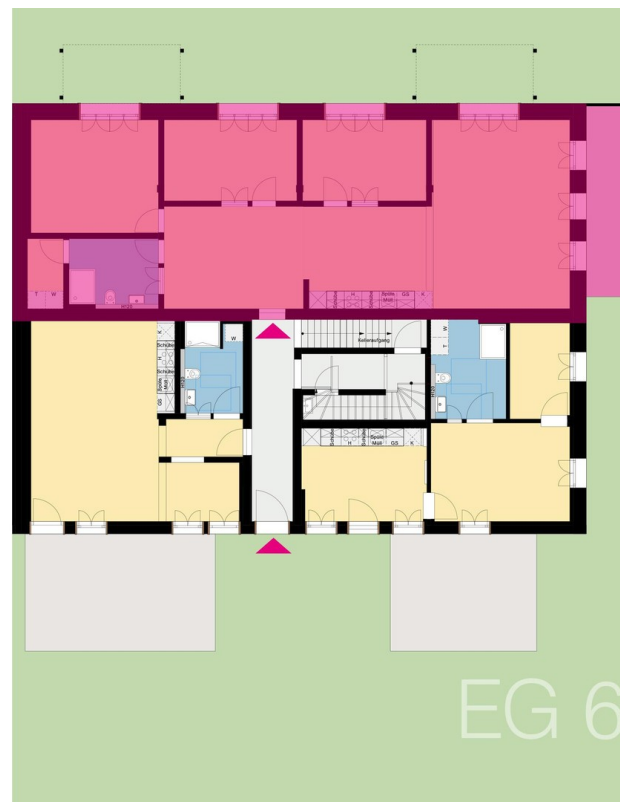
Wohnungen Am Küsterberg 6A

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



Geschoßgrundriss 6A

Exposé - Anhänge

1. Broschüre wohnen Am Küsterberg

The background image shows a village scene. In the foreground on the left is a half-timbered house with a red-tiled roof and a white satellite dish. In the background on the right is a church with a tall, dark steeple. The sky is blue with some clouds.

Wohnen Am Küsterberg

NACHHALTIGES
WOHNEN
IN HISTORISCHER
BAUSUBSTANZ



Kontakt

ANSPRECHPARTNER

Simon Feld
0173 7676612
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
6A.2 EG mitte	Wohnfläche	127,5 qm
6A.3 EG rechts	Wohnfläche	54,5 qm
6A.4 OG links	Wohnfläche	125,5 qm
6A.5 OG rechts	Wohnfläche	115,5 qm
6A.6 DG links	Wohnfläche	83,5 qm
6A.7 DG rechts	Wohnfläche	68,5 qm

vermietet

Wohnungen Am Küsterberg 6B | Kuhstall

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

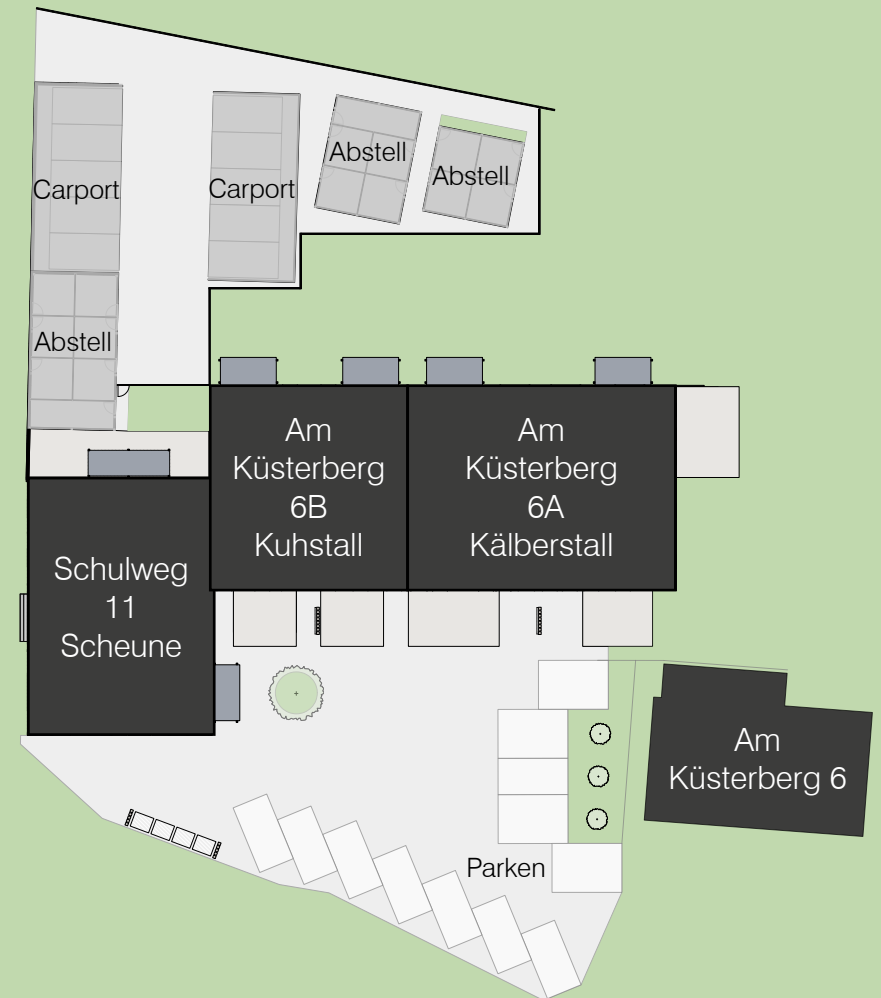
vermietet

vermietet

Wohnungen Schulweg 11 | Scheune

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

vermietet



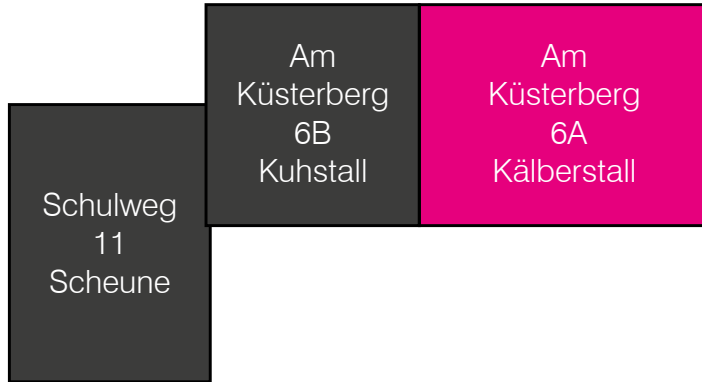
GESAMTANLAGE

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



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 145,00 Euro

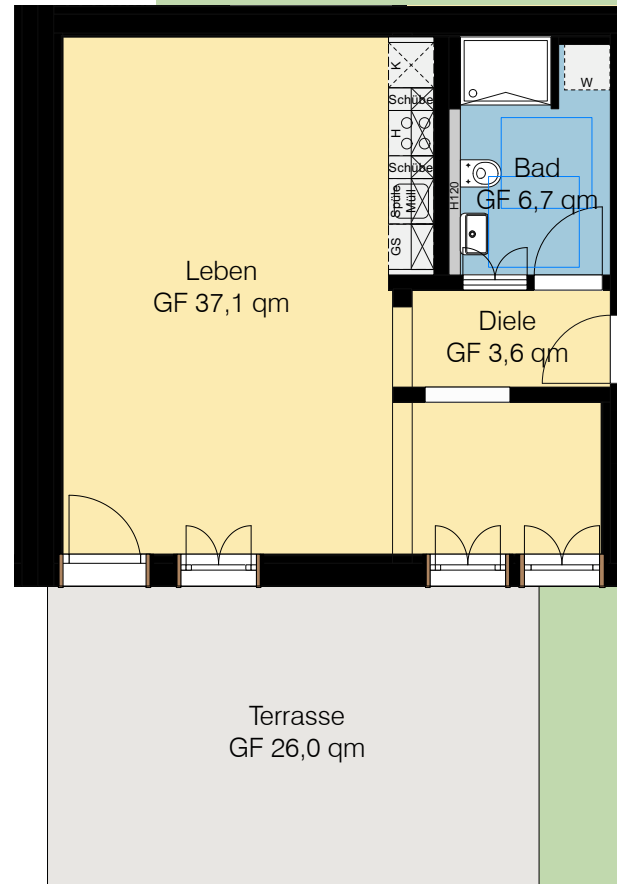
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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

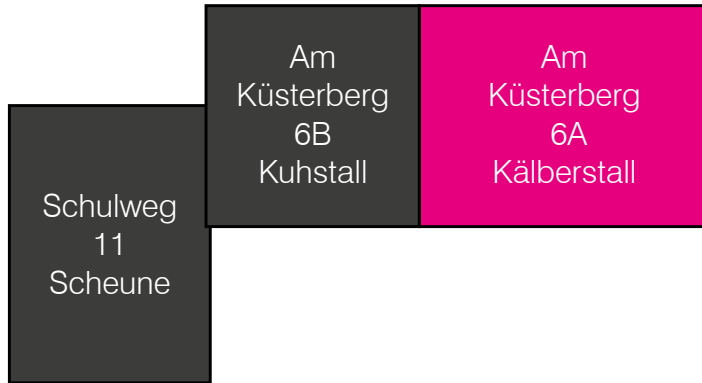
WOHNUNG 6A.1

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

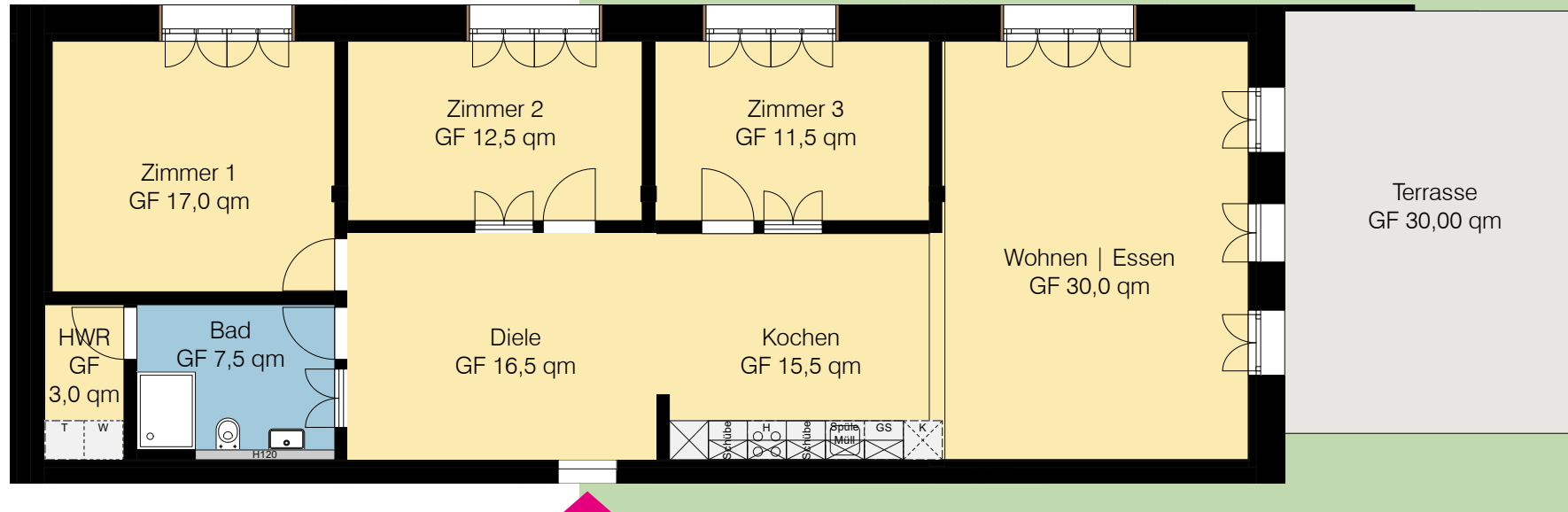
Kaltmiete 1.594,00 Euro

Heizkosten 345,00 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 wärmegeklämt
und weitgehend autark

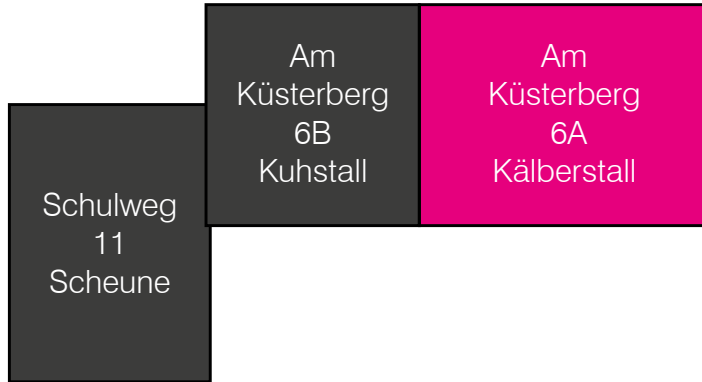
EG
MITTE
WOHNUNG 6A.2

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



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 135,00 Euro

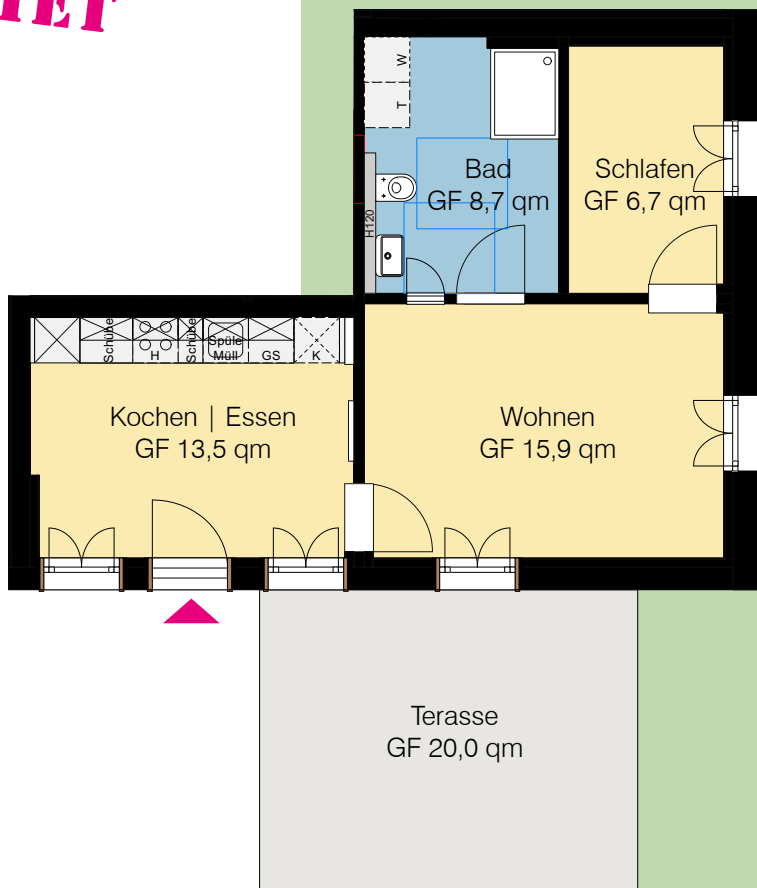
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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 wärmegedämmt und weitgehend autark



BARRIEREARM

EG
RECHTS
WOHNUNG 6A.3

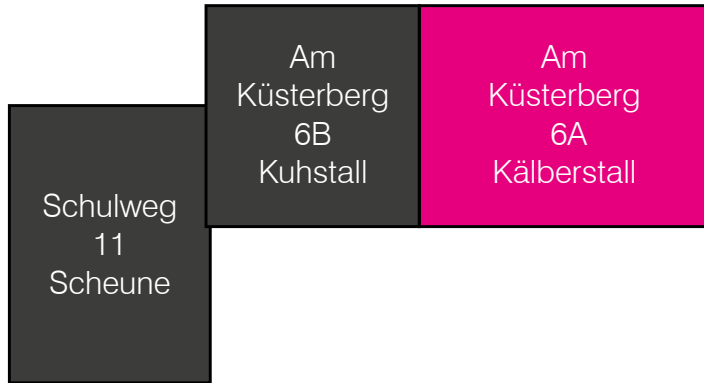
WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

Obergeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6A

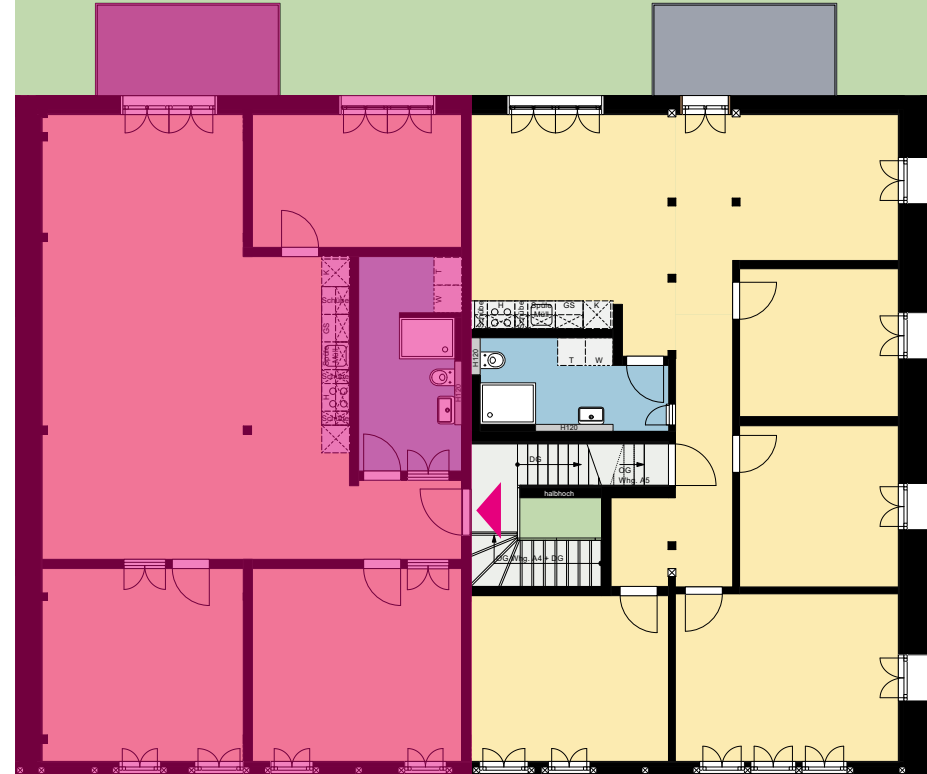
6A.4 | OG links Wohnfläche 125,5 qm

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 365,00 Euro

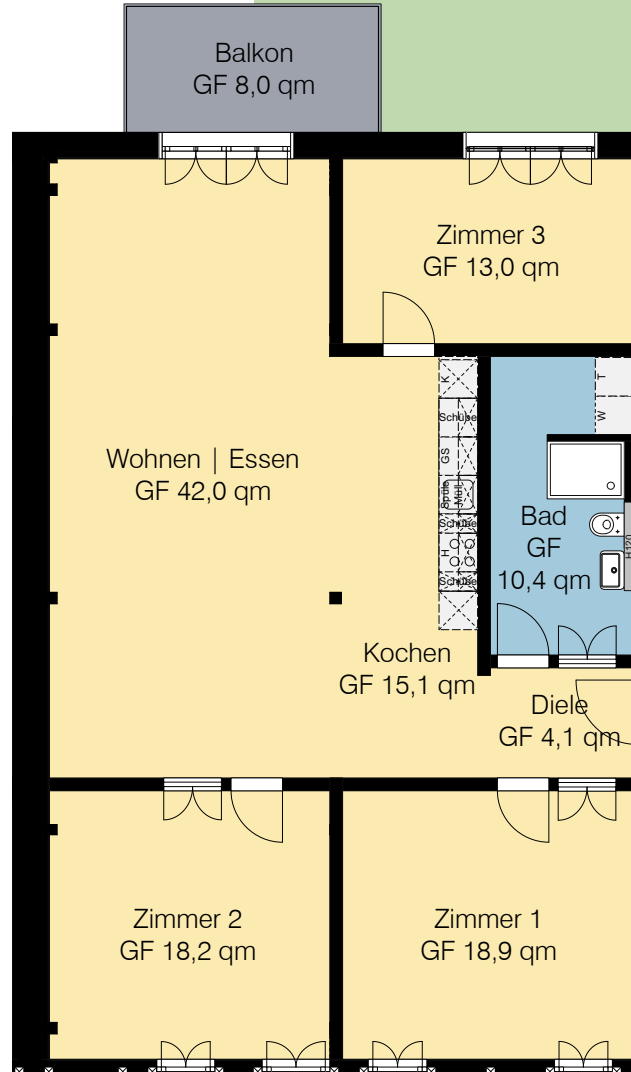
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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 wärmegeklämmt und weitgehend
autark



OG
LINKS
WOHNUNG 6A.4

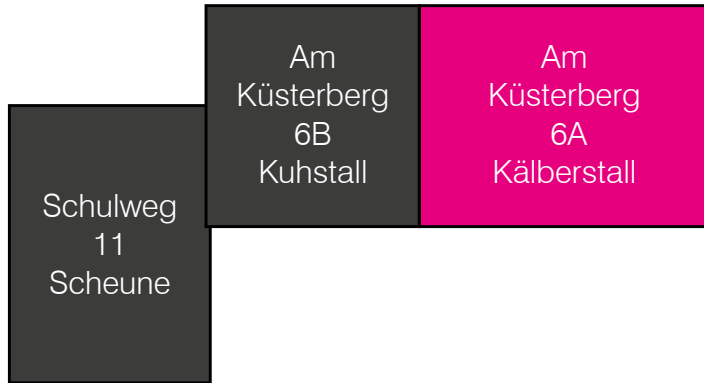
WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

Obergeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6A

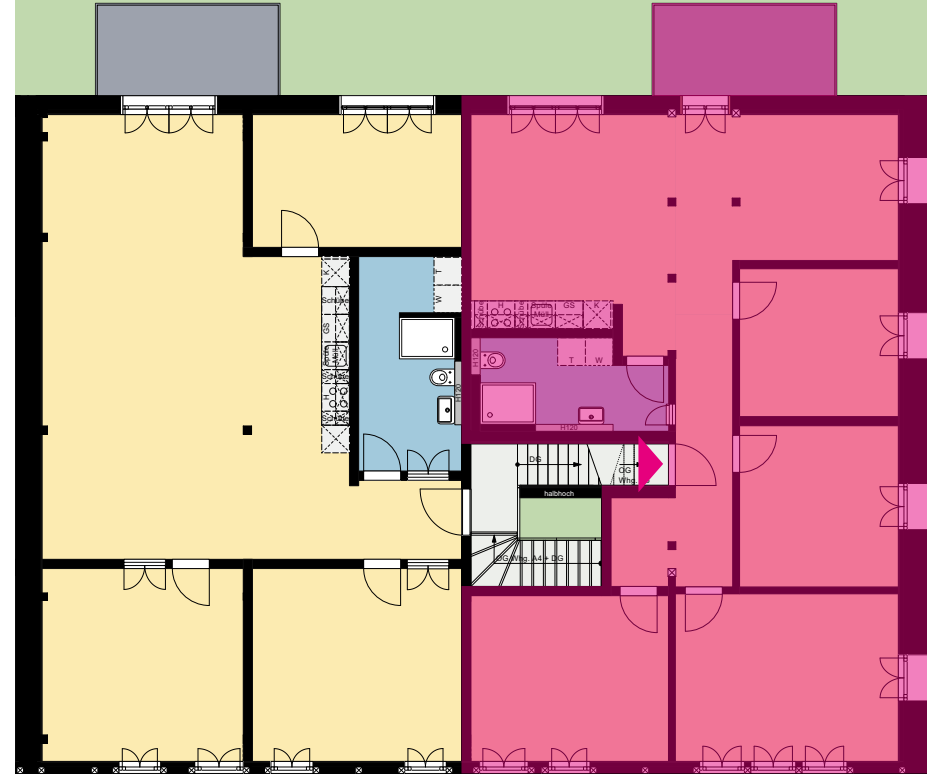
6A.4 | OG links Wohnfläche 125,5 qm

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

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 335,00 Euro

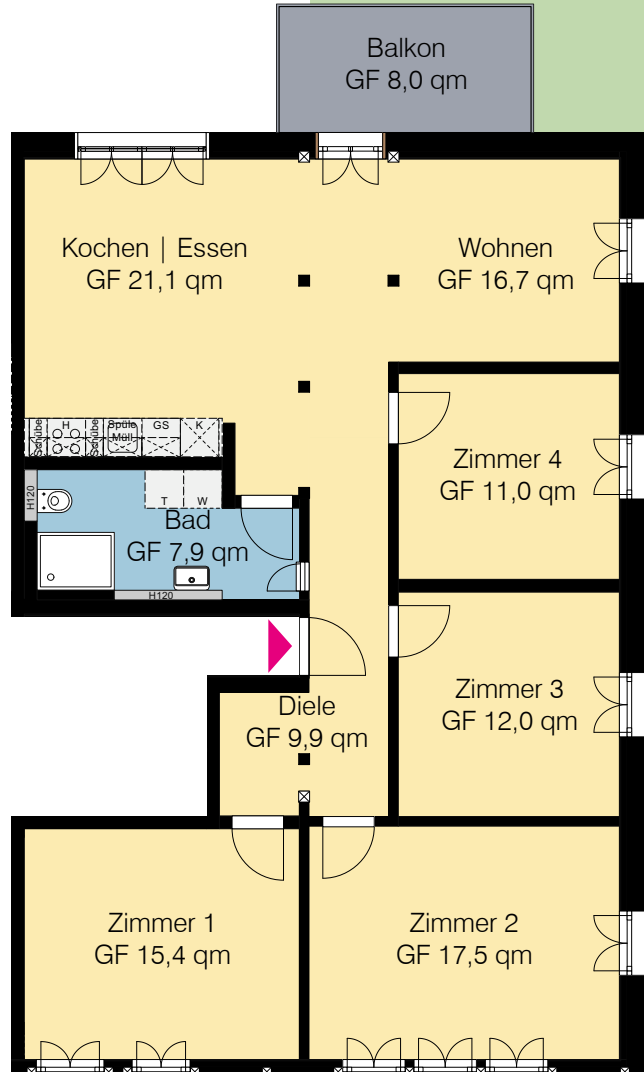
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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

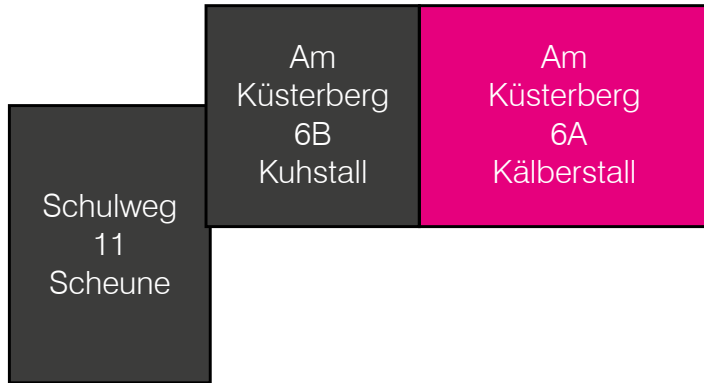
WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

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

Kaltniete 1.045,00 Euro

Heizkosten 320,00 Euro

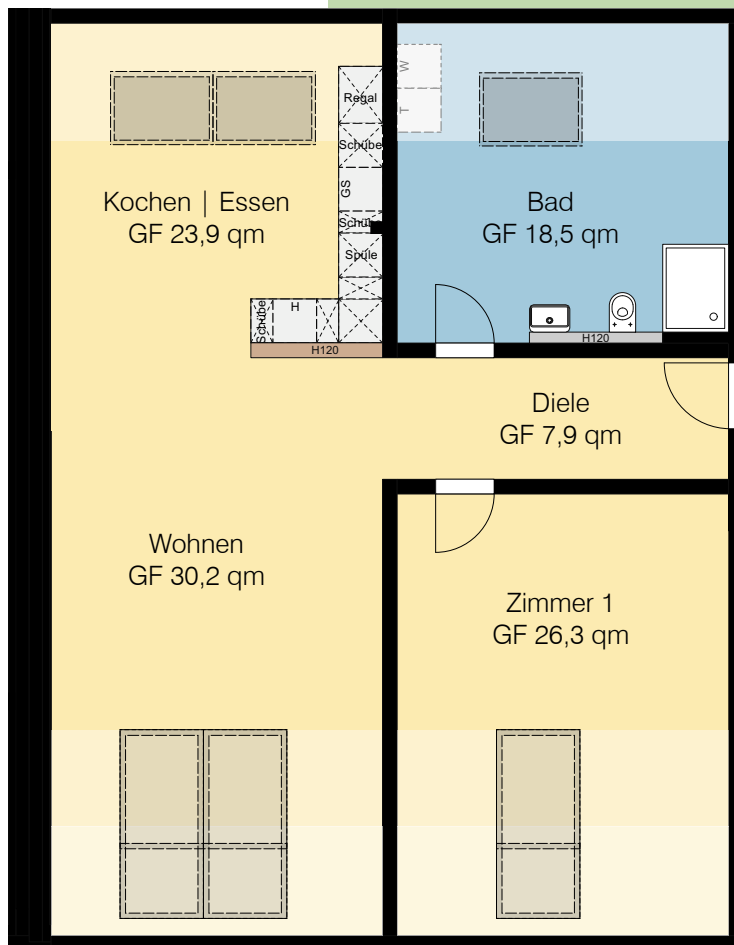
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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

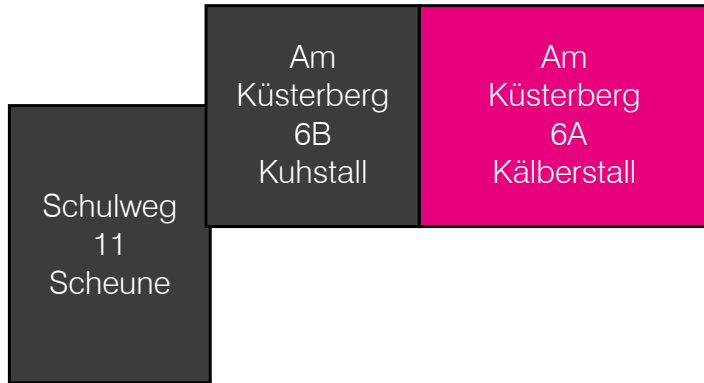
WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

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

Wohnung DG rechts 6A.7

2-Zimmerwohnung

Wohnfläche 68,5 qm | Grundfläche 91,5 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 856,00 Euro

Heizkosten 275,00 Euro

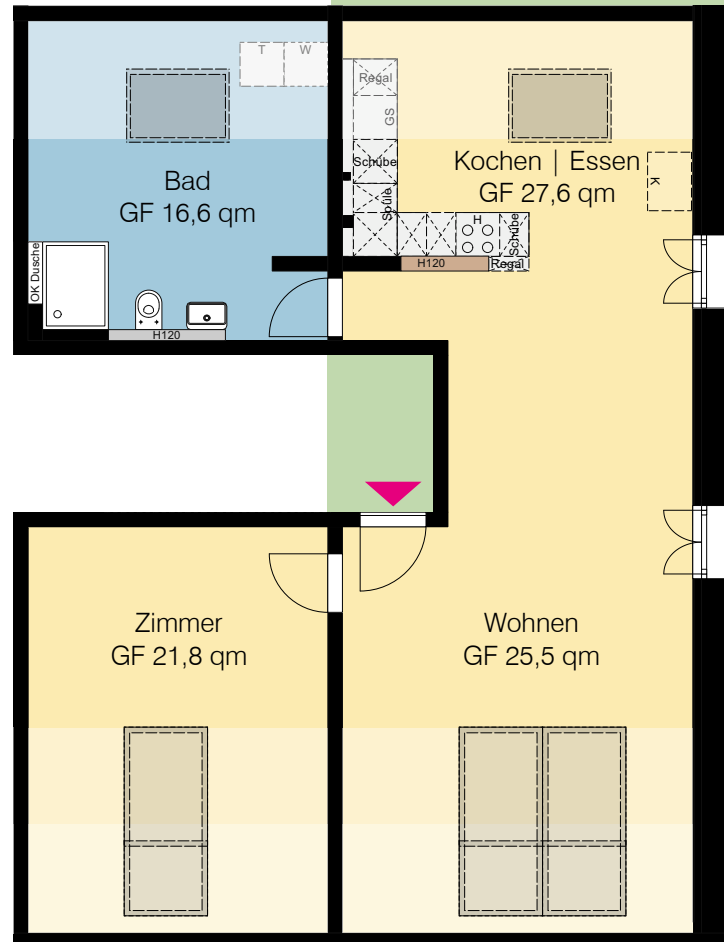
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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



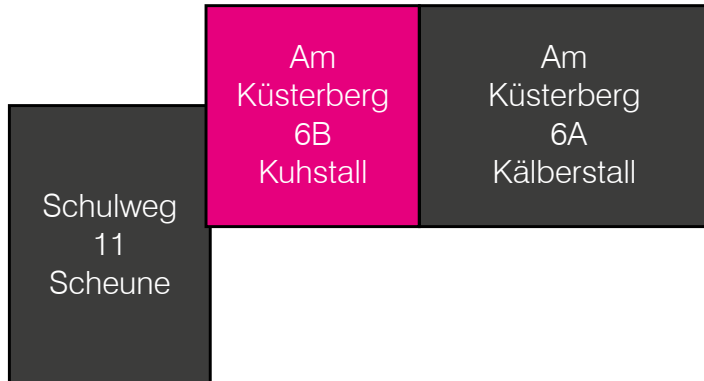
DG
RECHTS
WOHNUNG 6A.7

WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

Erdgeschoss

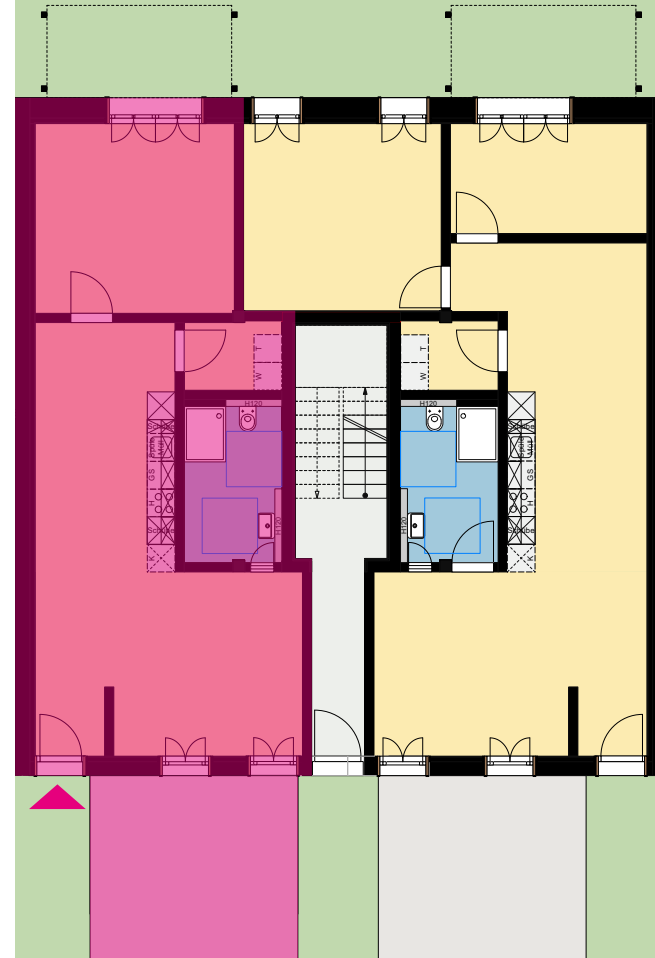
Wohnungen Am Küsterberg 6B

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

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 205,00 Euro

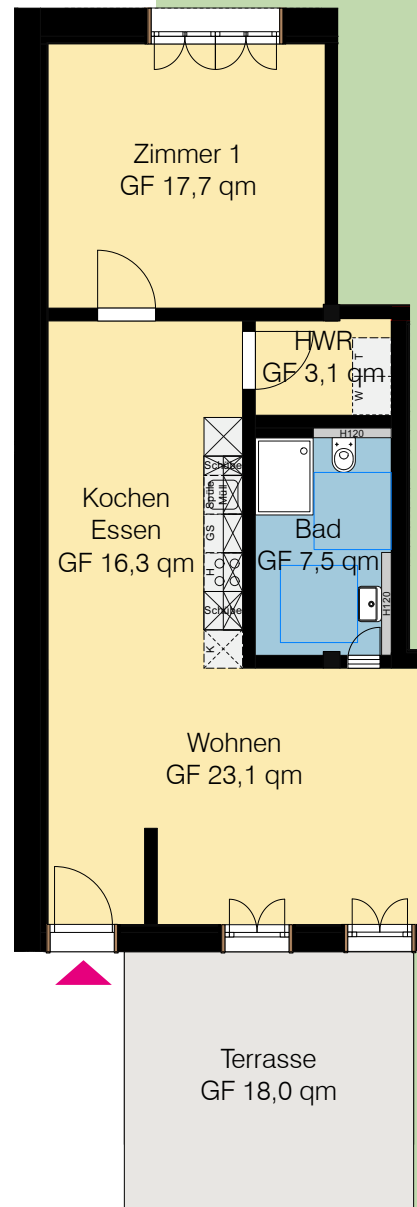
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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
LINKS
WOHNUNG 6B.1

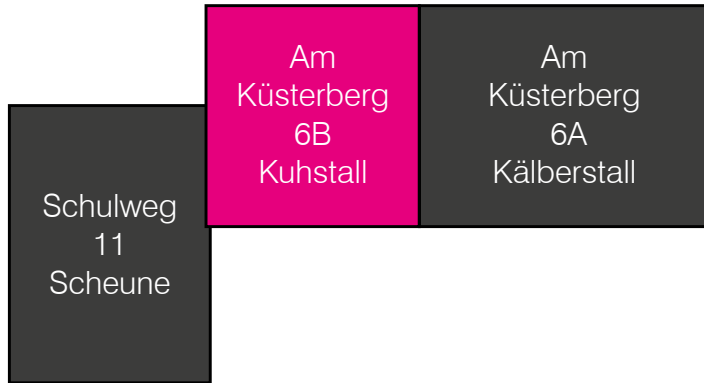
WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

Erdgeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6B

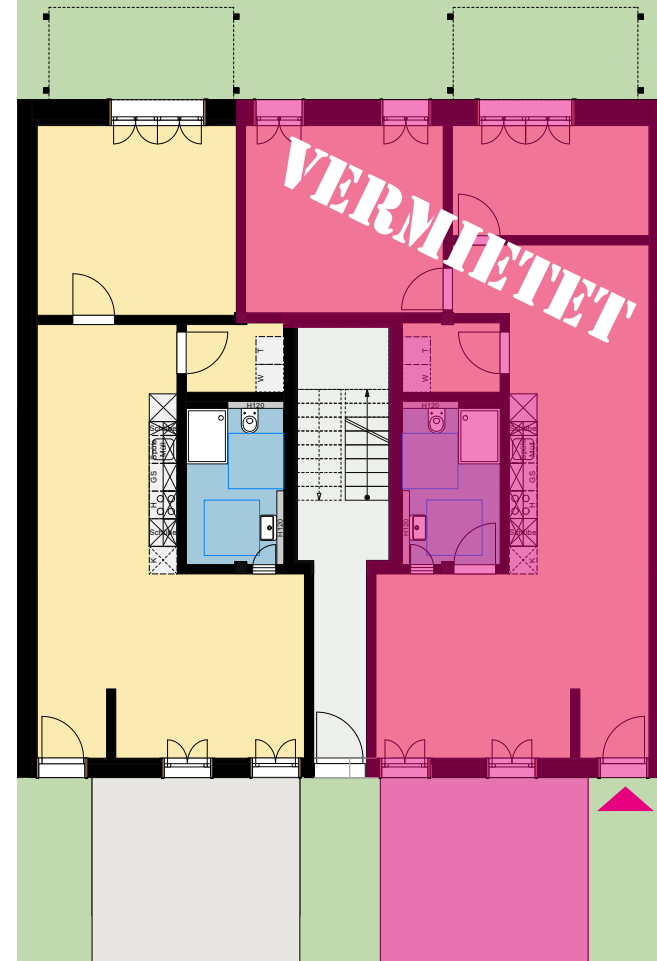
6B.1 | EG links Wohnfläche 76,5 qm

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 255,00 Euro

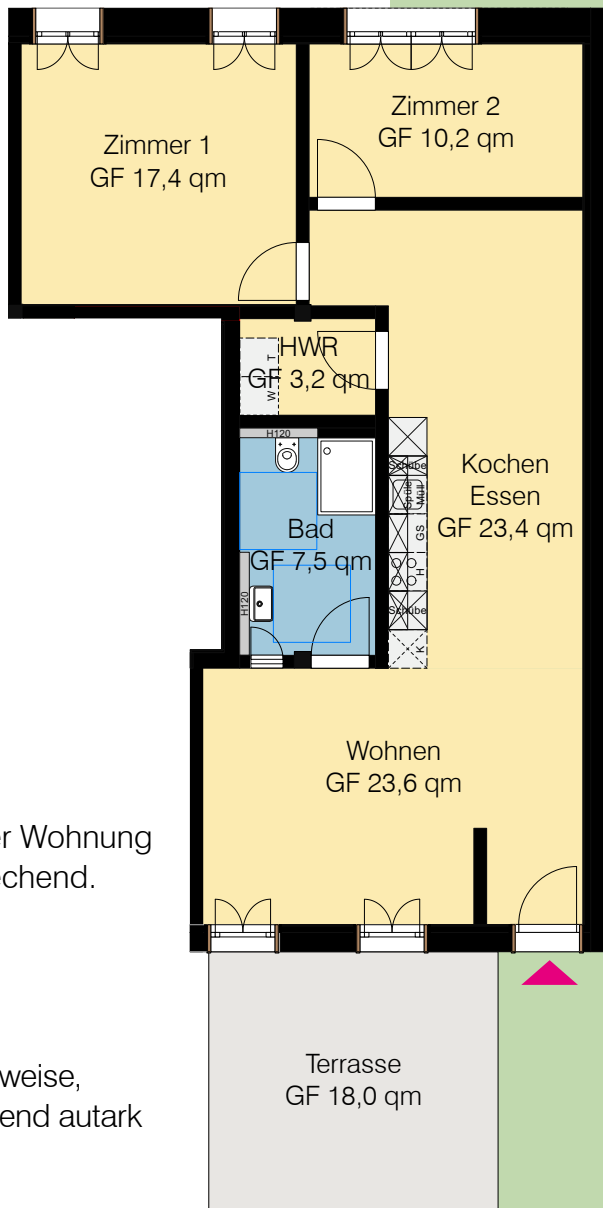
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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 6B.2

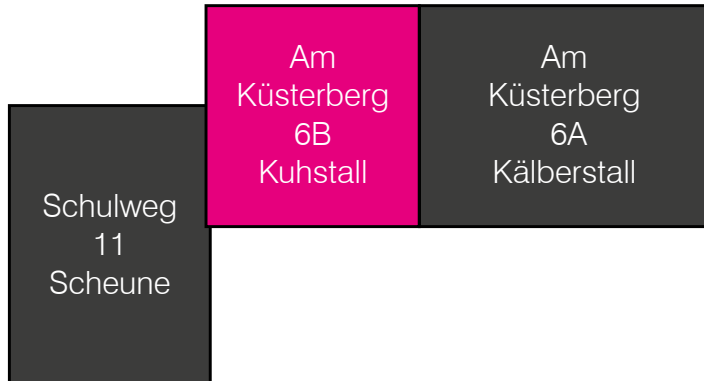
WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

Obergeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6B

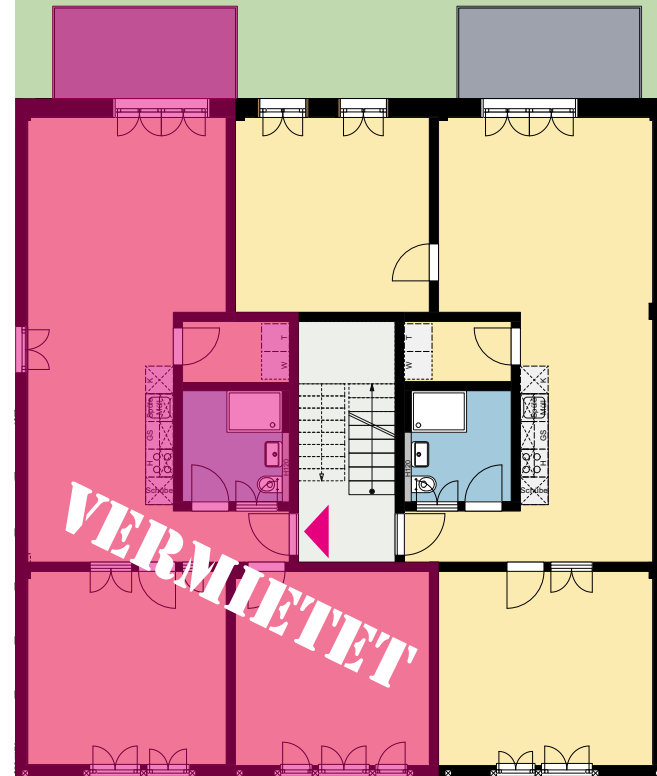
6B.3 | OG links Wohnfläche 86,0 qm

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 245,00 Euro

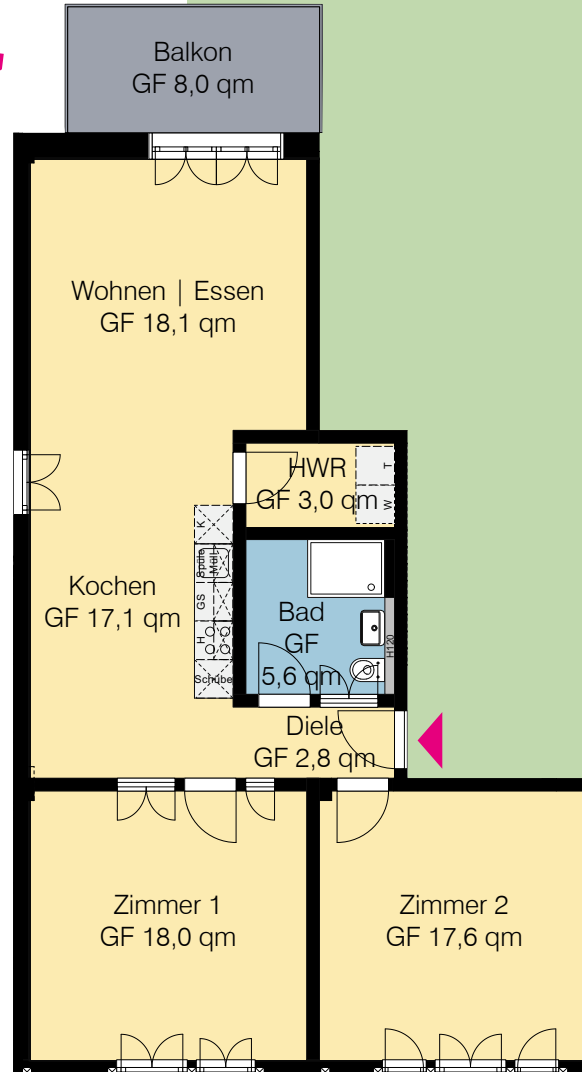
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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 wärmedämmte und weitgehend autark



OG
LINKS
WOHNUNG 6B.3

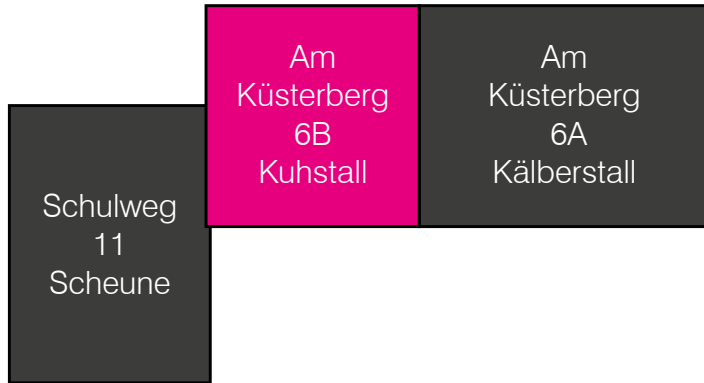
WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

Obergeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6B

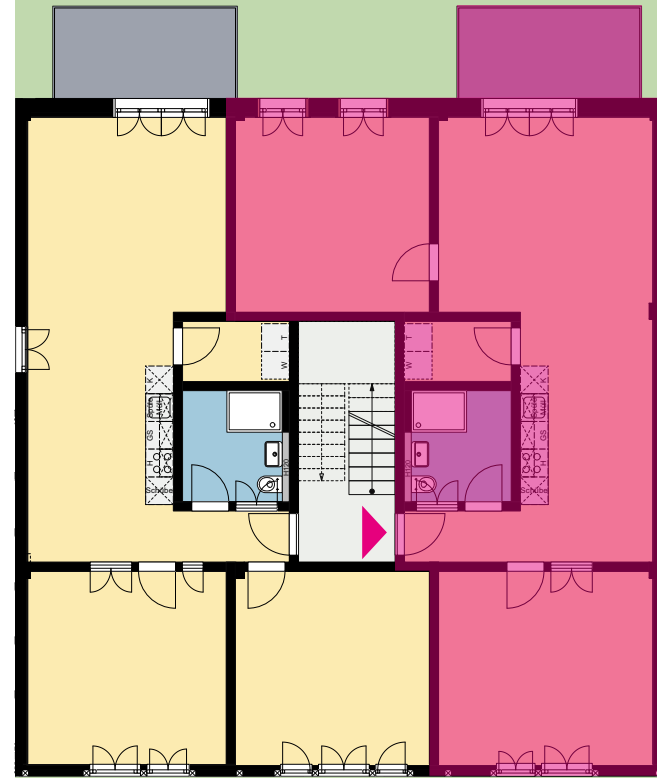
6B.3 | OG links Wohnfläche 86,0 qm

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 250,00 Euro

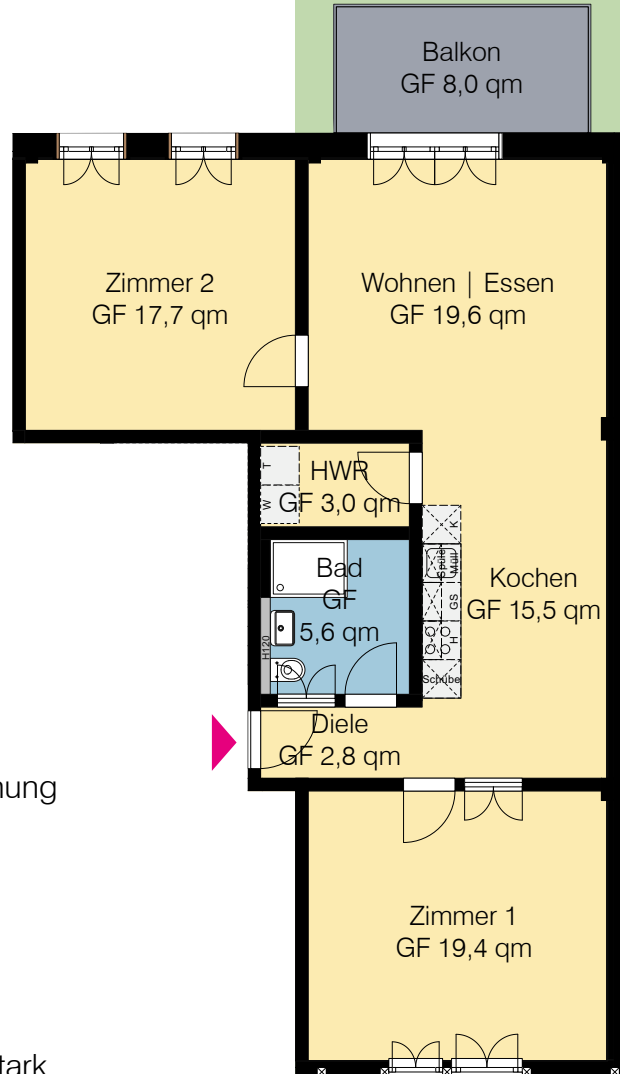
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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 wärmedämmte und weitgehend autark



OG
RECHTS
WOHNUNG 6B.4

WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

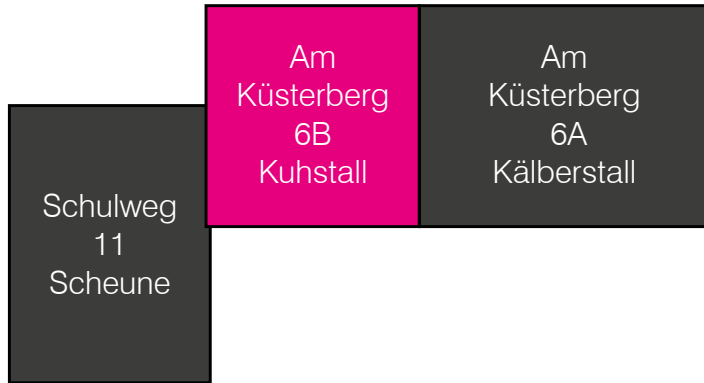
Dachgeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6B

6B.5 | DG

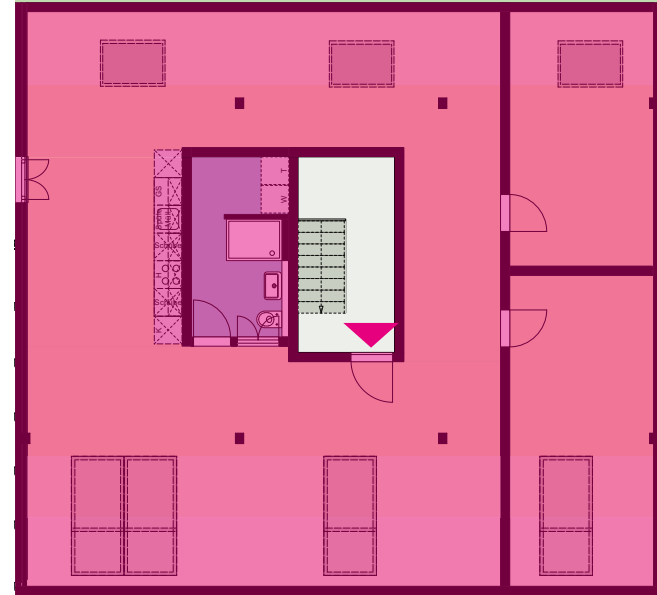
Wohnfläche

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 435,00 Euro

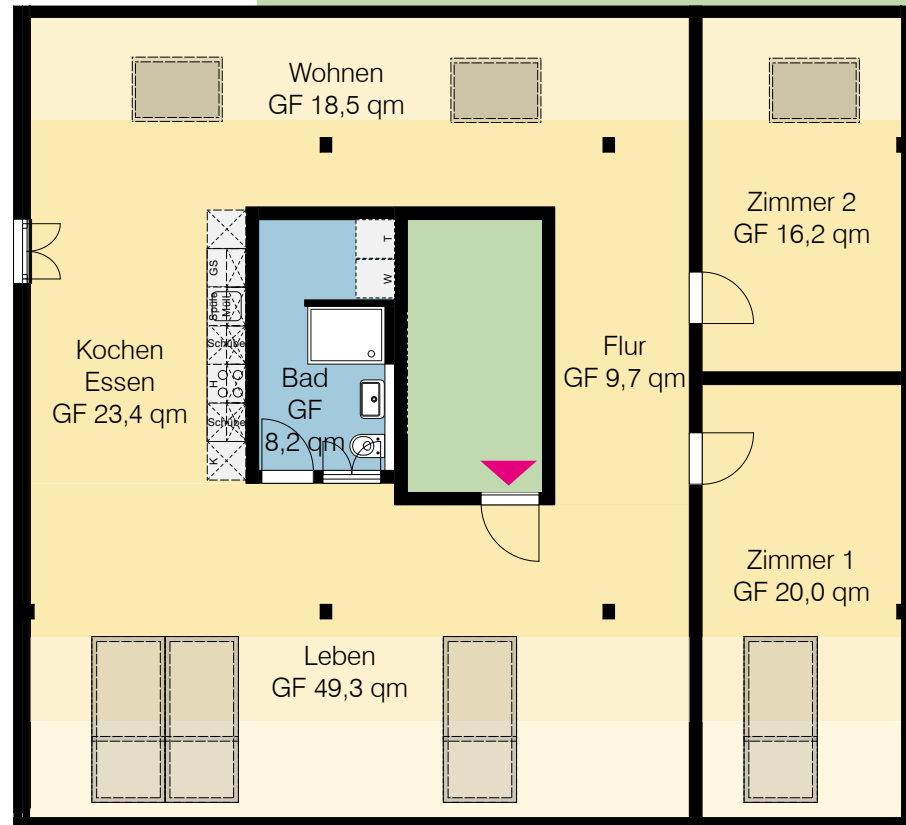
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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



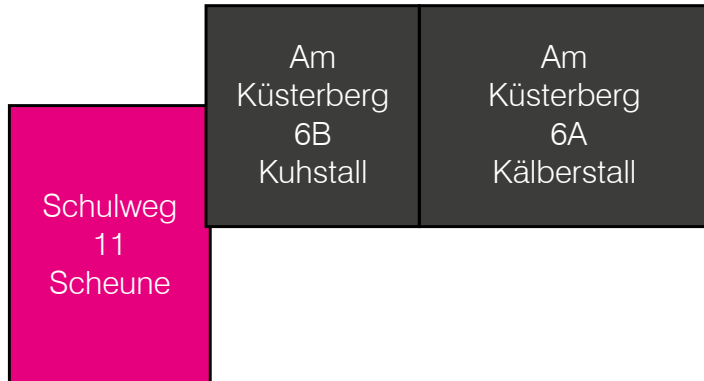
DG
WOHNUNG 6B.5

WOHNUNGEN SCHULWEG 11

Erdgeschoss

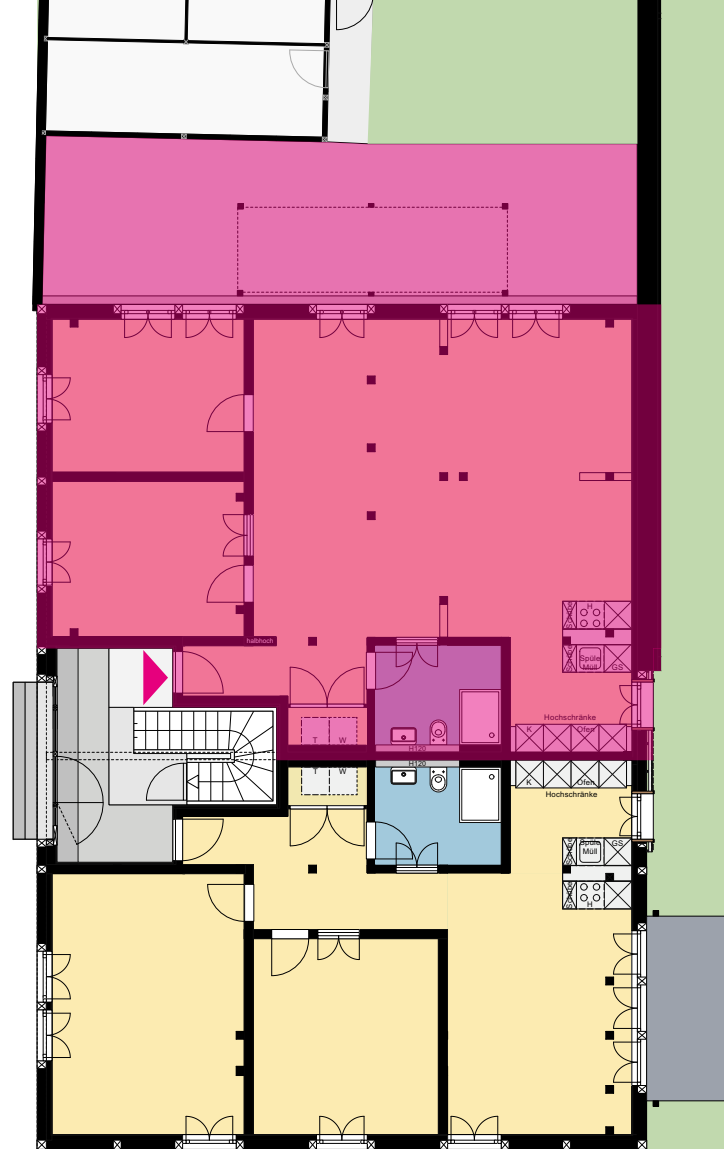
Wohnungen Schulweg 11

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 310,00 Euro

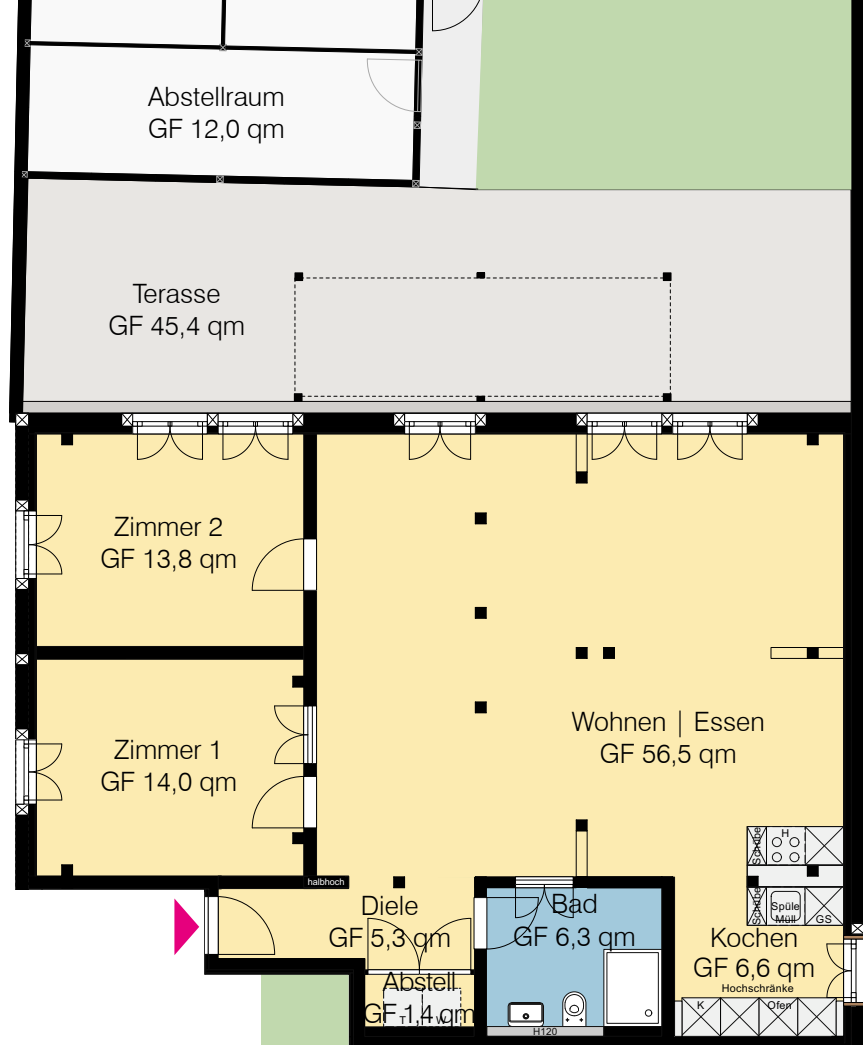
Parkplatz und Abstellraum 50,00 Euro

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



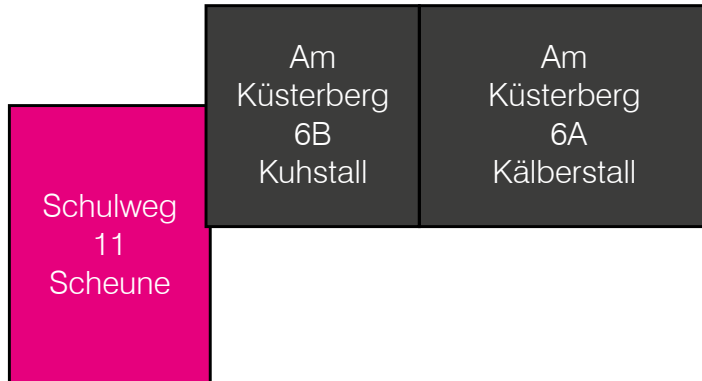
EG
LINKS
WOHNUNG 11.1

WOHNUNGEN SCHULWEG 11

Erdgeschoss

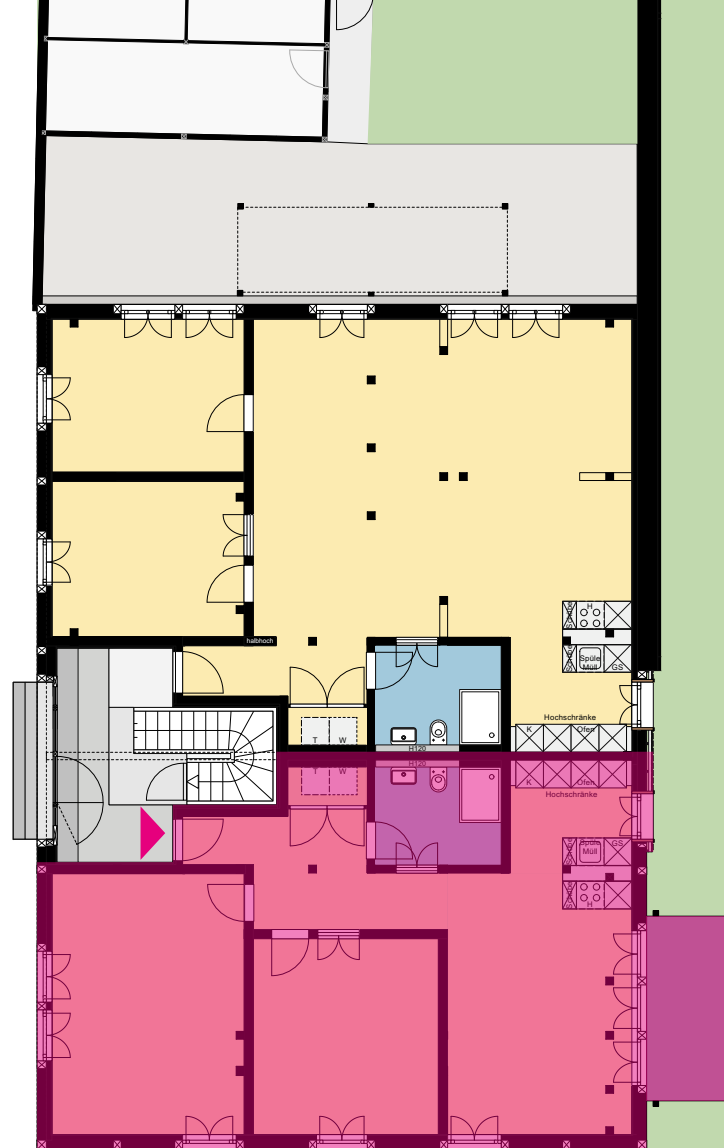
Wohnungen Schulweg 11

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

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 265,00 Euro

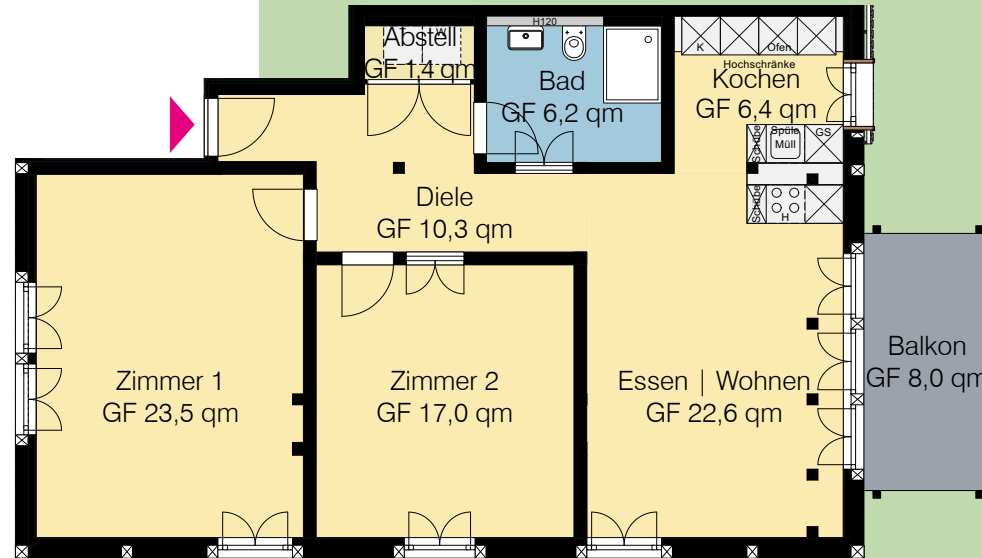
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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



EG
RECHTS
WOHNUNG 11.2

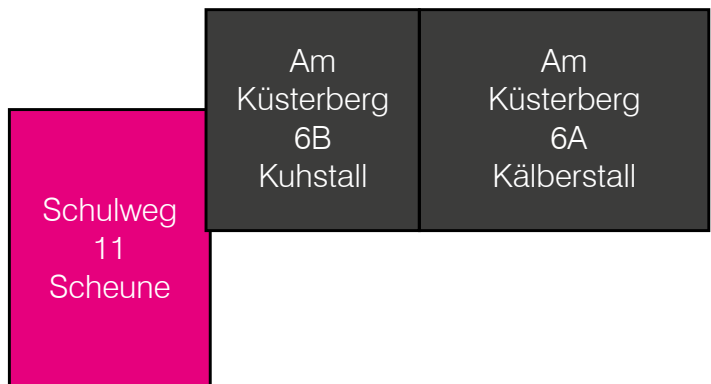
WOHNUNGEN SCHULWEG 11

Obergeschoss + Dachgeschoss

Wohnungen Schulweg 11

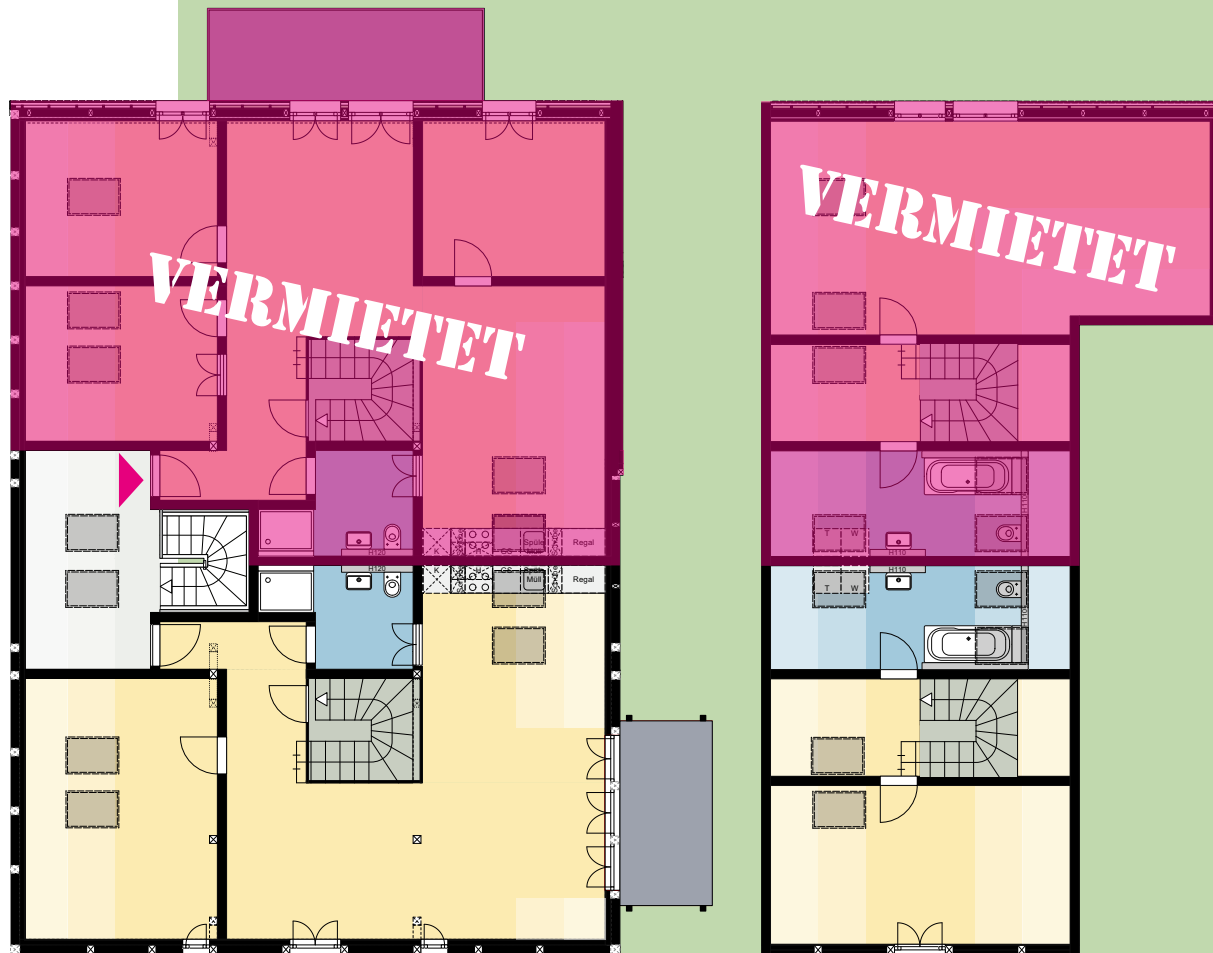
11.3 | OG + DG links Wohnfläche 127,5 qm

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

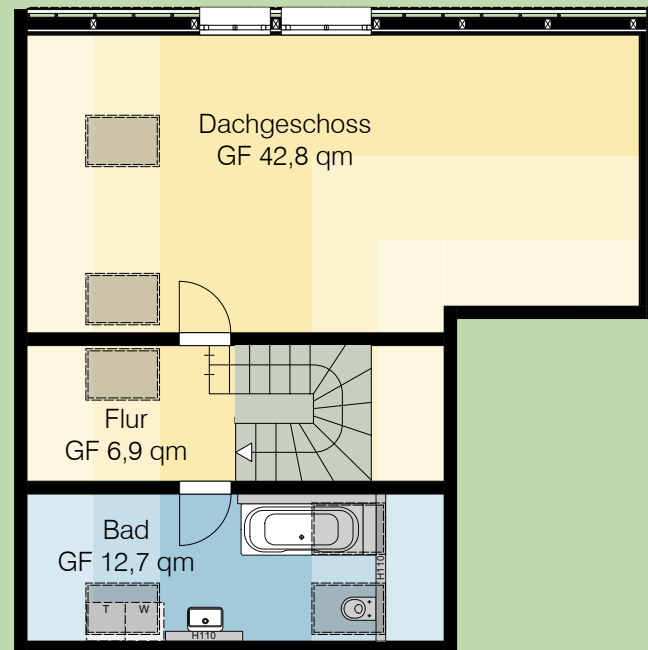
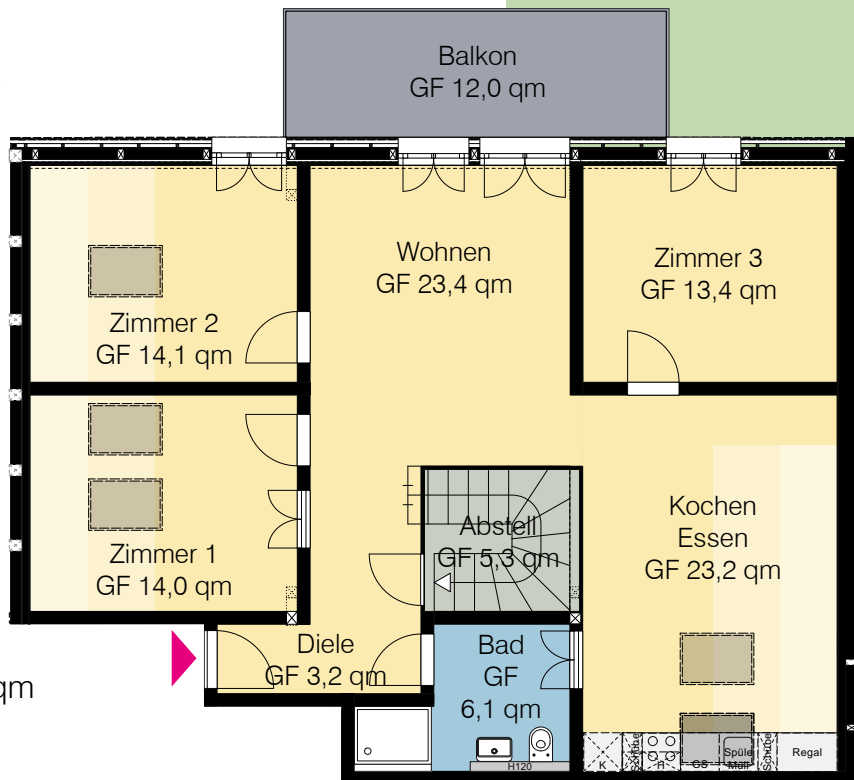
5-Zimmerwohnung

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	485,00 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

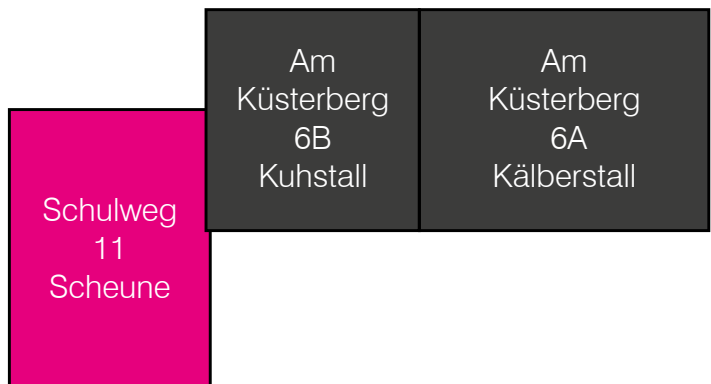
WOHNUNGEN SCHULWEG 11

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

Maisonette-Wohnung OG rechts 11.4

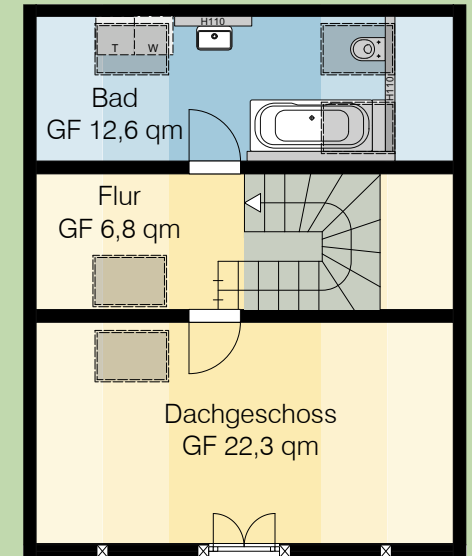
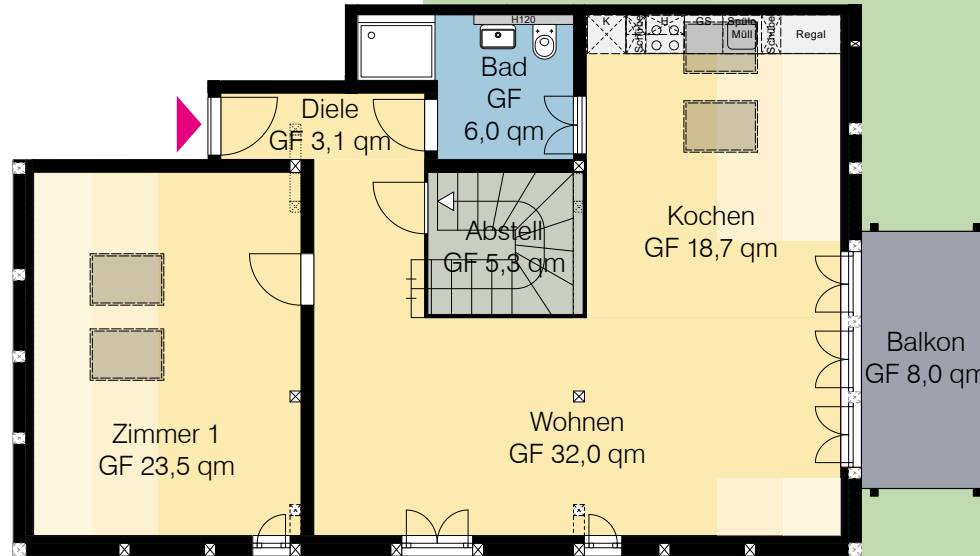
3-Zimmerwohnung

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	380,00 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