

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Wolfsburg

**EG Wohnung mit Balkon I Exklusiv wohnen. Natürlich leben.**



Objekt-Nr. OM-404200

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.138 € + NK**

Ansprechpartner:  
Simon Feld

Schulweg 11  
38442 Wolfsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1937	Mietsicherheit	3.414 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	91,00 m²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Solar	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	88 €	Badezimmer	1
Heizkosten	265 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	353 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Nachhaltigkeit und Komfort vereint

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, in dem Tradition und moderne Technik Hand in Hand gehen! Diese frisch errichtete Fachwerk-Wohnung ist barrierearm und bietet ein unvergleichliches Wohngefühl und setzen neue Maßstäbe für nachhaltiges Wohnen.

Wohngesundes Lehmbauklima

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 ökologischem 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!

## Ausstattung

Bemerkungen zur Ausstattung

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

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Sonstiges

Wohnung Schulweg 11.2 EG Rechts

3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 91 qm

Balkon 8 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Freiflächenparkplatz

Miete inklusive Heizung 1449 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

## Lage

Lagebeschreibung

Ehmen 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. Ehmen bietet eine Mischung aus Wohngebieten und Natur, was es zu einem angenehmen Ort zum Leben macht.

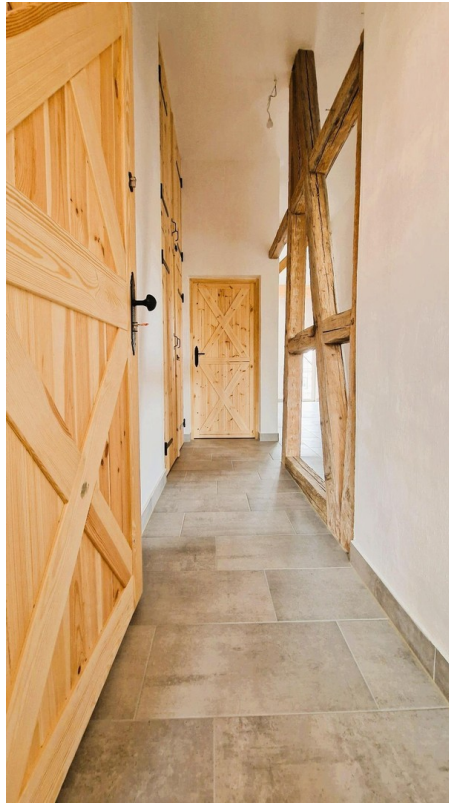
Die Anbindung an Wolfsburg ist sehr gut, sodass die Bewohner schnell Zugang zu den verschiedenen Einrichtungen und Dienstleistungen der Stadt haben. In Ehmen gibt es auch einige lokale Geschäfte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten, die das tägliche Leben bereichern.

Die Umgebung ist ideal für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten, da es zahlreiche Grünflächen und Parks gibt. Insgesamt ist Ehmen ein charmantes und ruhiges Wohngebiet, das sowohl für Familien als auch für Einzelpersonen attraktiv ist.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Abstellraum



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2



# Exposé - Galerie



Flur



Flur



# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



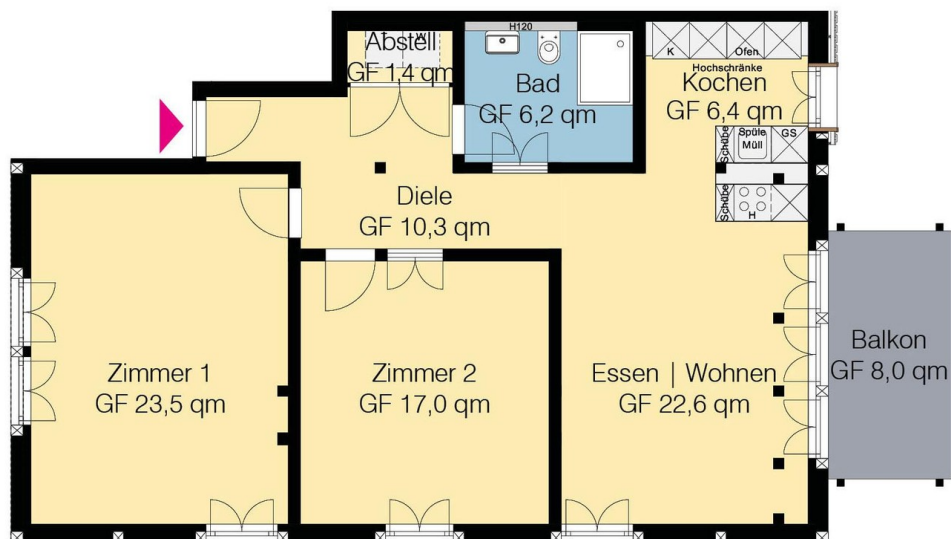
Wohn- und Essbereich



# Exposé - Galerie



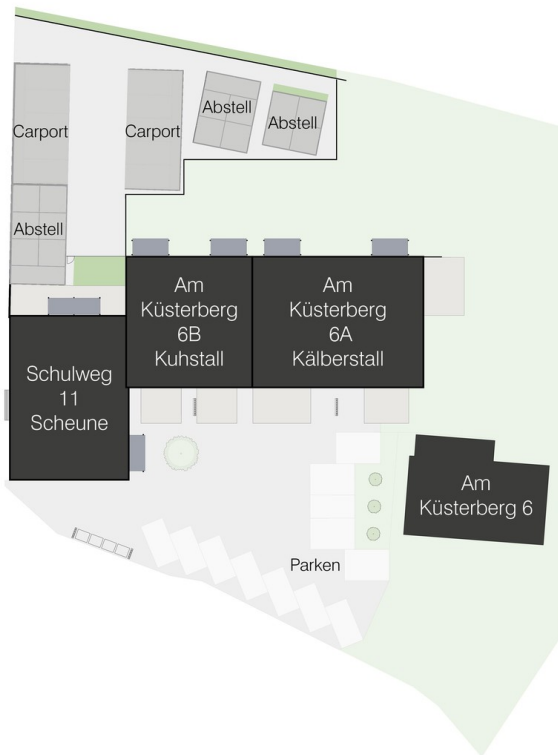
Aussicht vom Balkon



Grundriss



# Exposé - Galerie



Gesamtübersicht



Wolfsburgs schönster Ort



im alten Dorfkern gelegen

# Exposé - Galerie



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
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

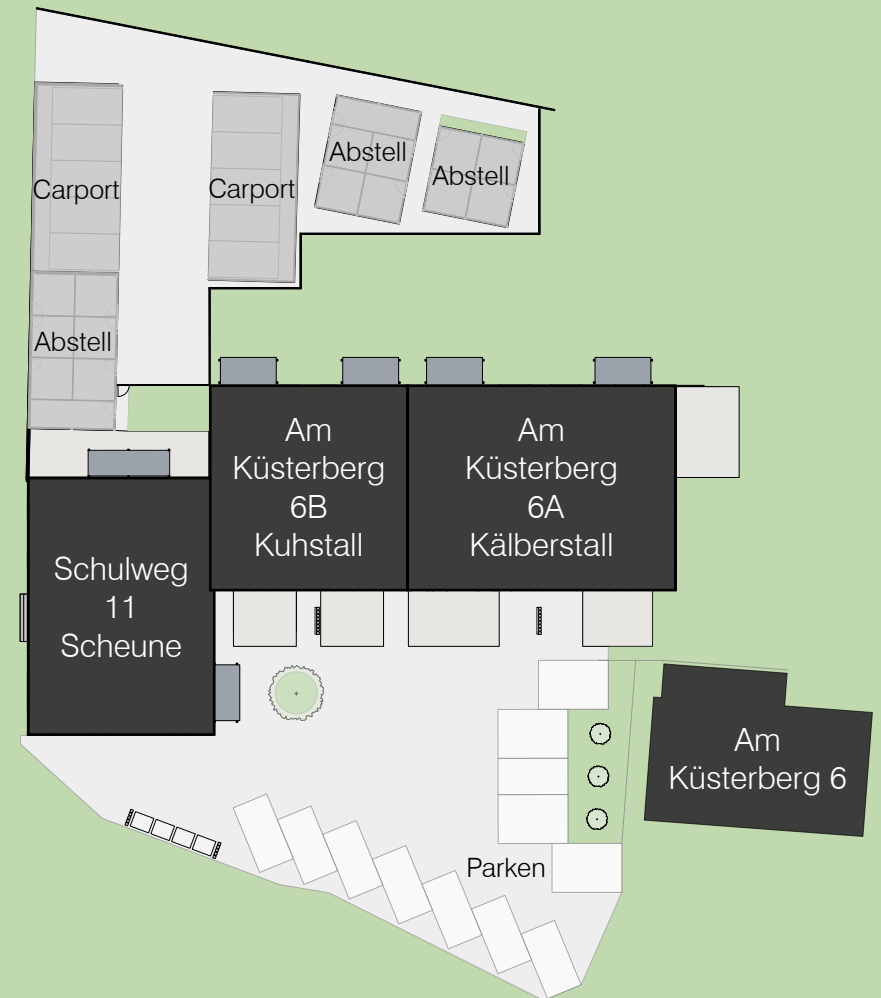
vermietet

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



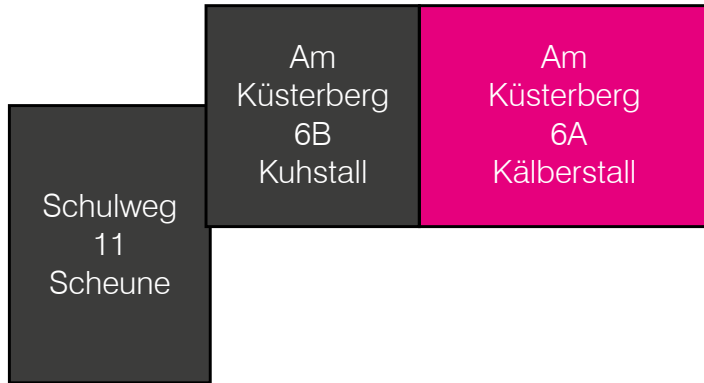
# GESAMTANLAGE

# 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

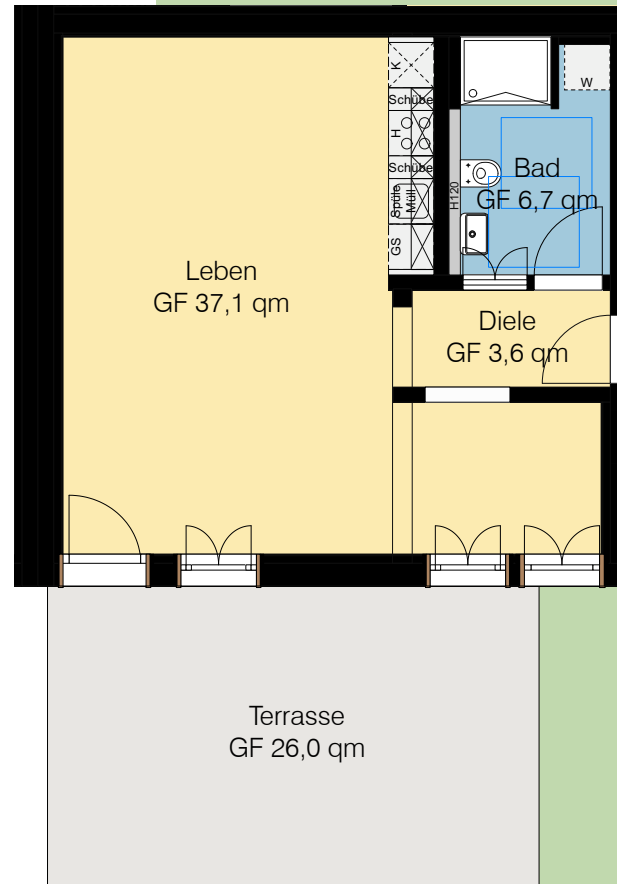
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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

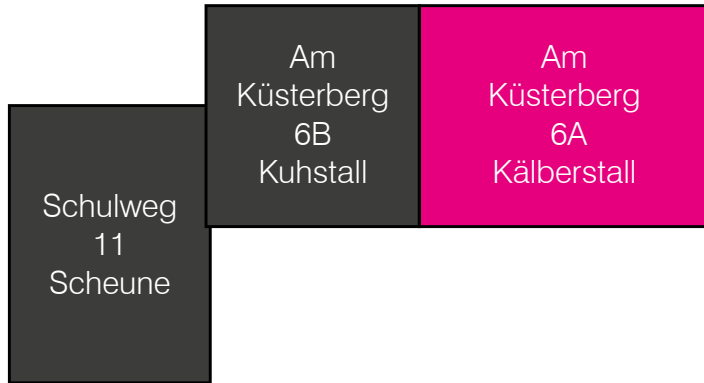
WOHNUNG 6A.1

# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## Erdgeschoss

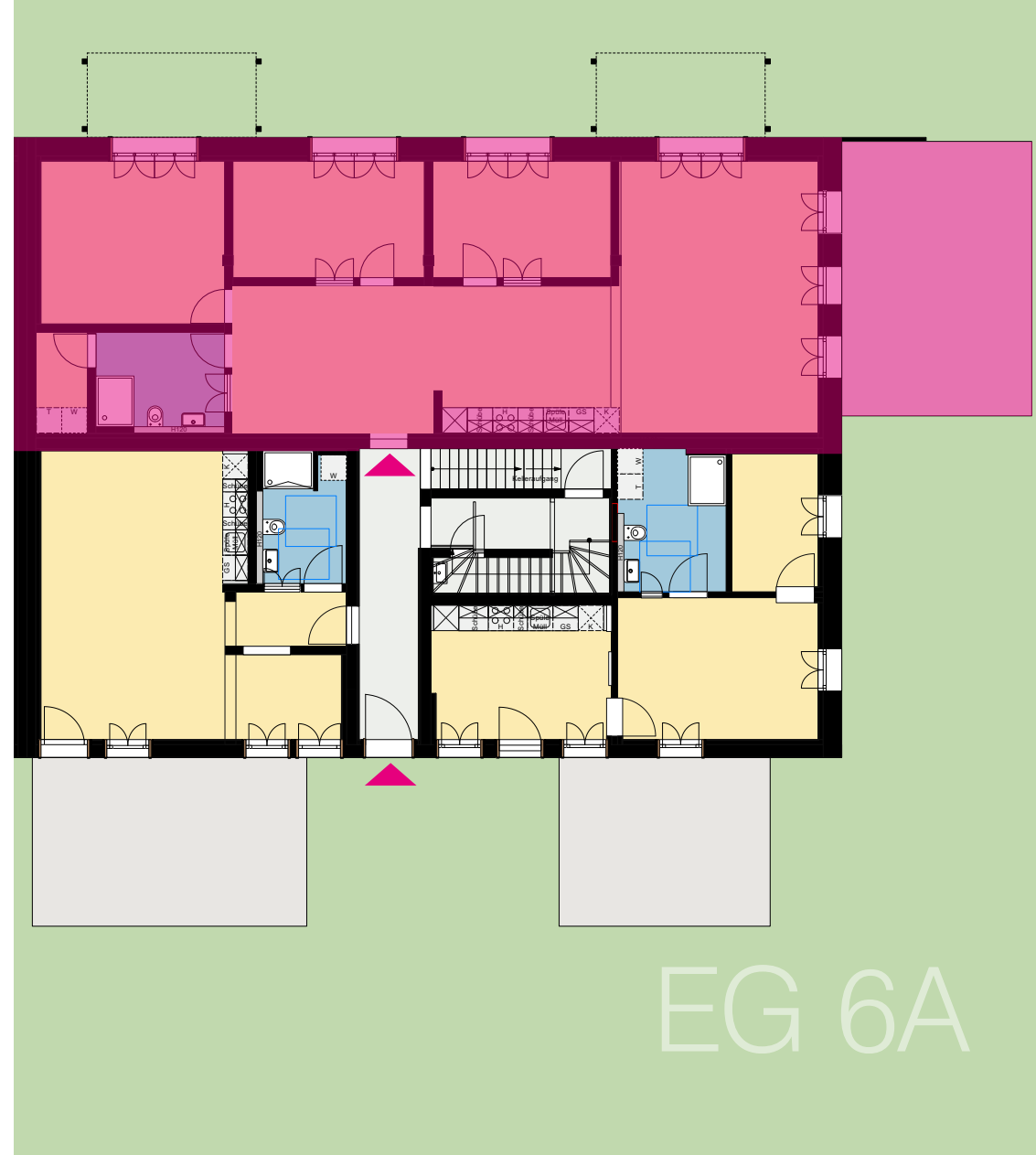
### Wohnungen Am Küsterberg 6A

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

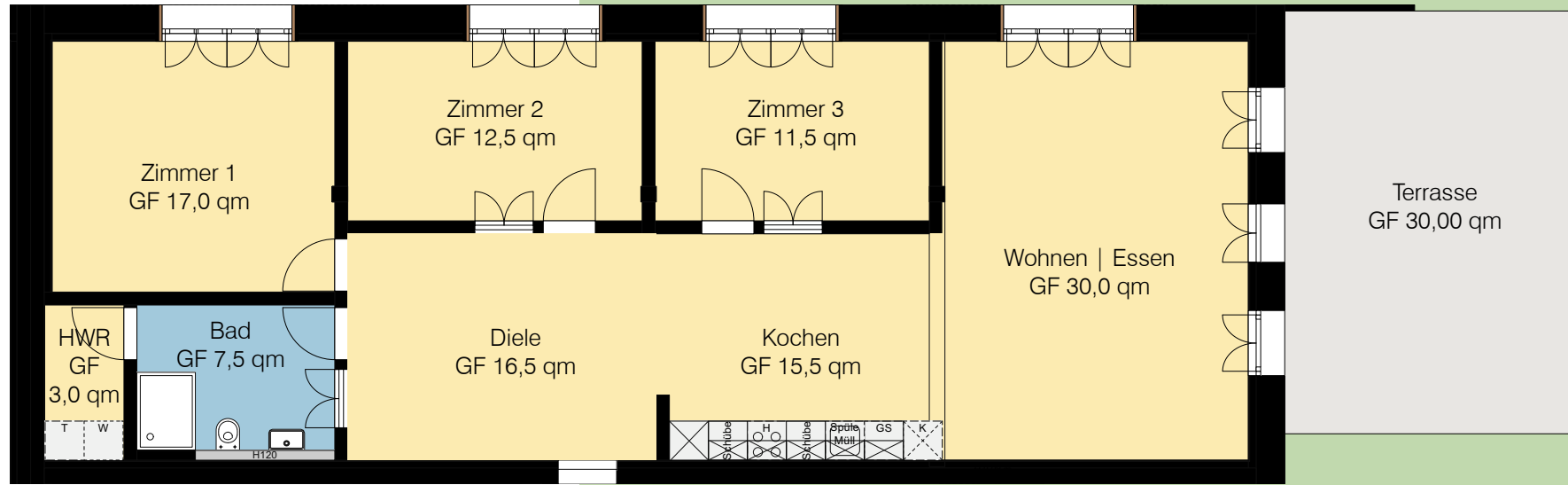
Kaltmiete 1.594,00 Euro

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

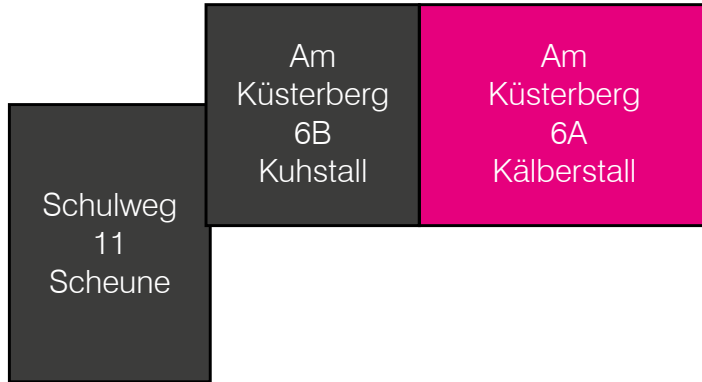
EG  
MITTE  
WOHNUNG 6A.2

# 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

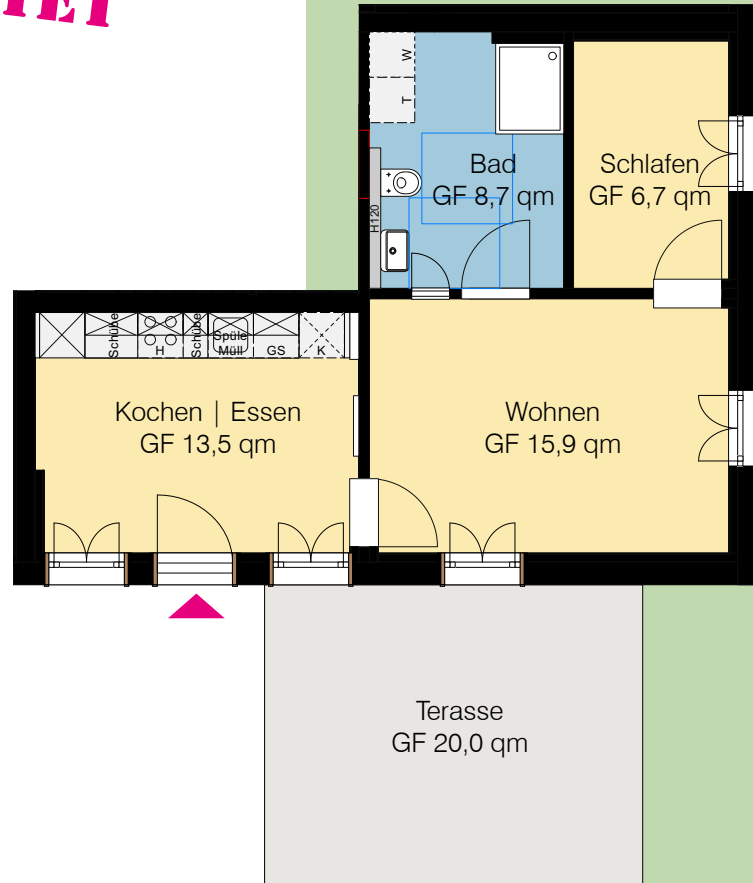
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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 wärmedämmte und weitgehend autark



BARRIEREARM

EG  
RECHTS  
WOHNUNG 6A.3

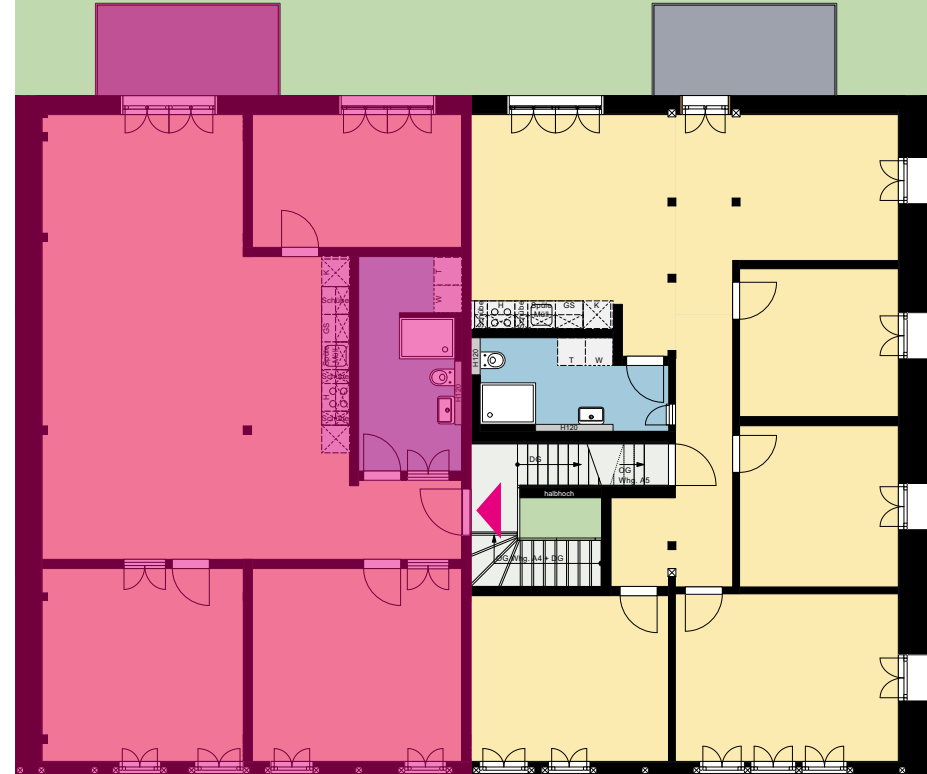
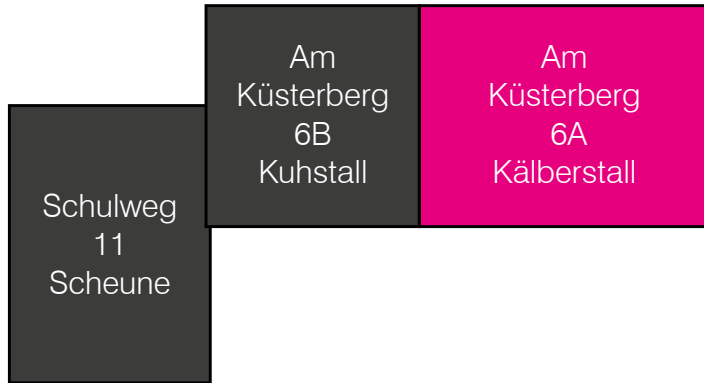
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## 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 365,00 Euro

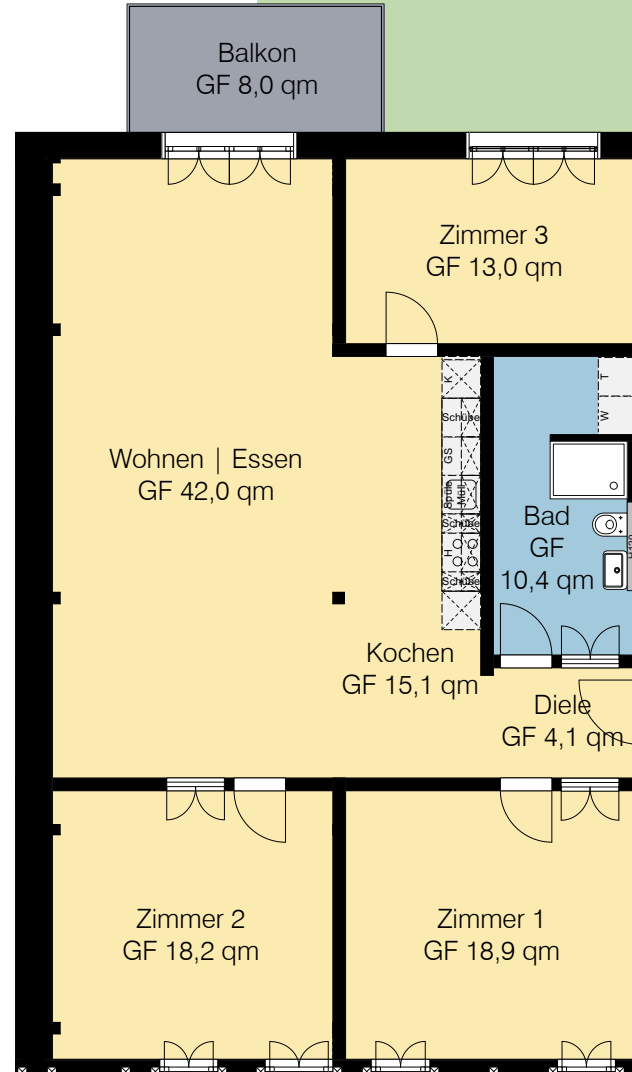
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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

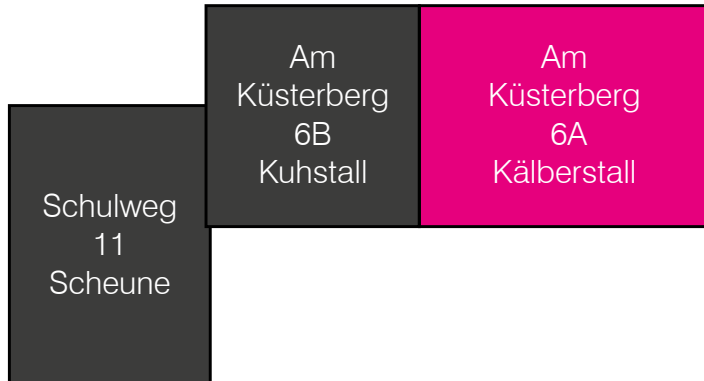
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## Obergeschoss

### Wohnungen Am Küsterberg 6A

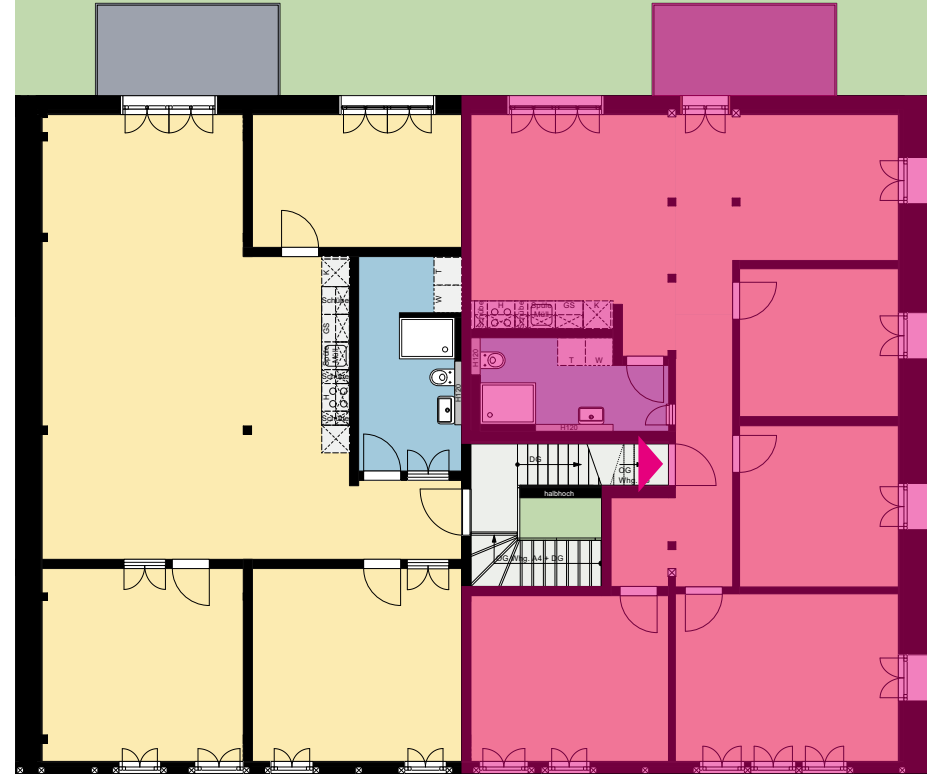
6A.4 | OG links      Wohnfläche      125,5 qm

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

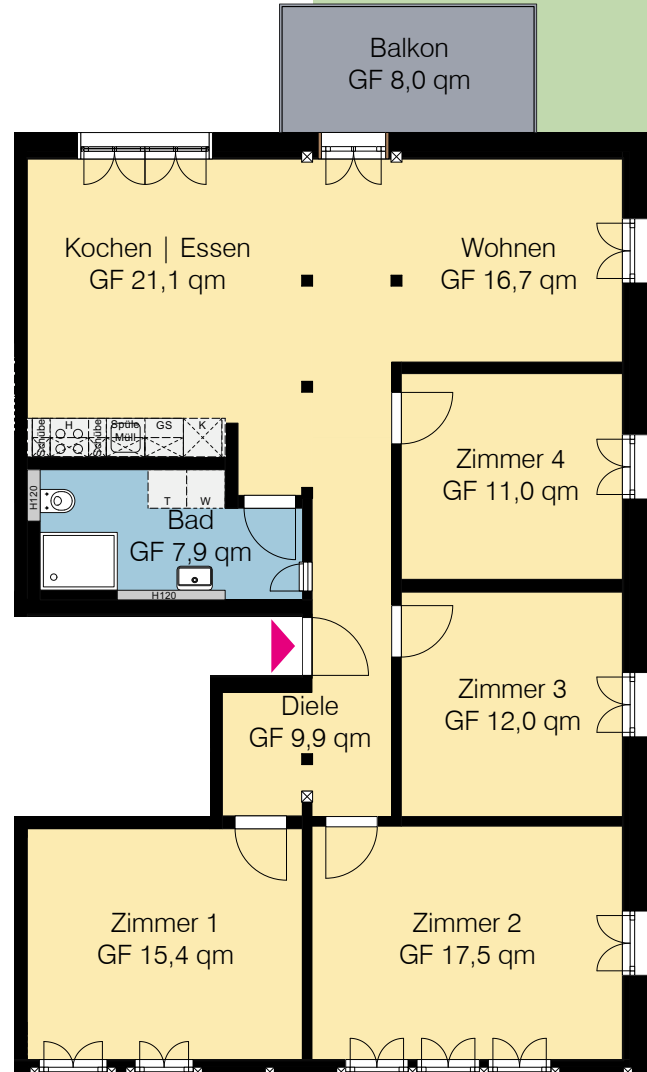
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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

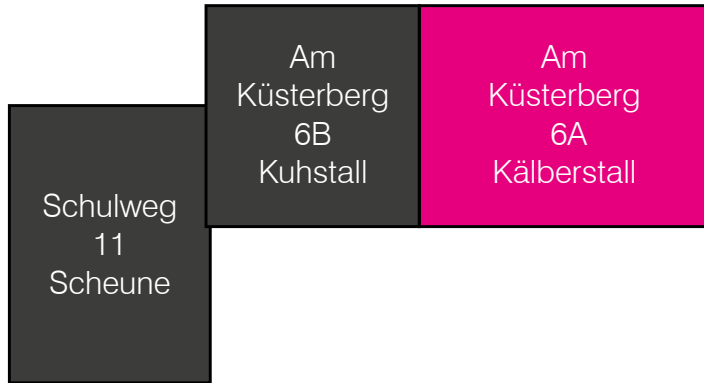
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## 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

Kaltmiete 1.045,00 Euro

Heizkosten 320,00 Euro

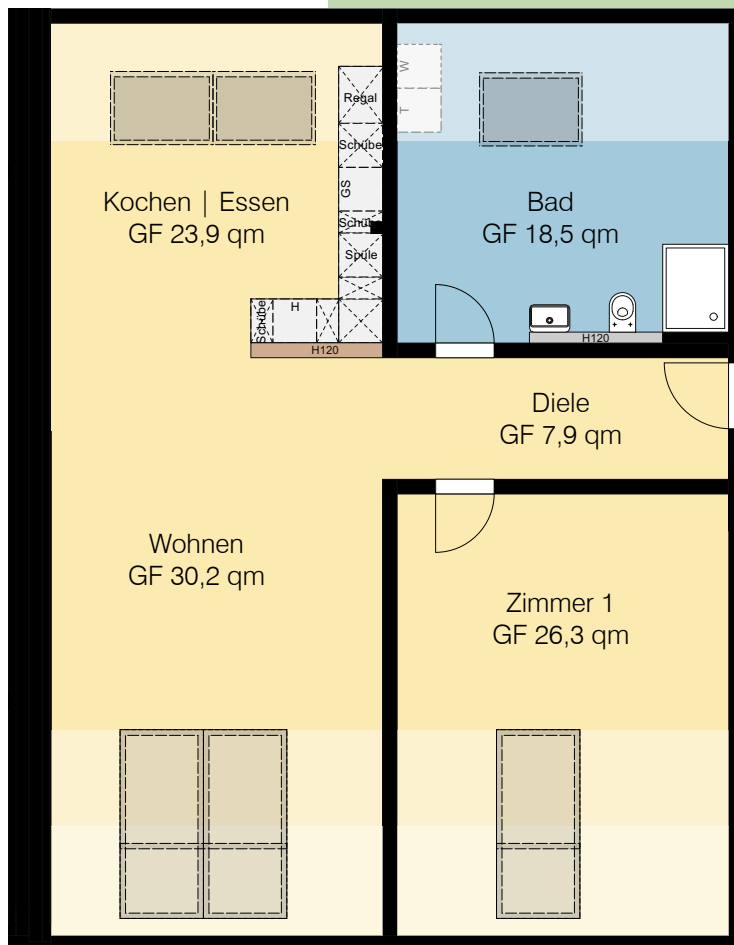
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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



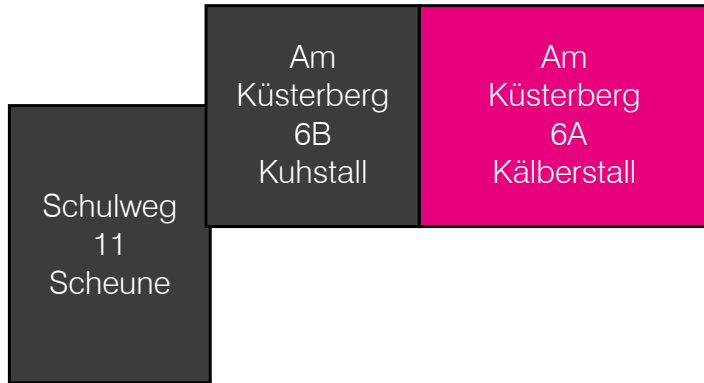
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## 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

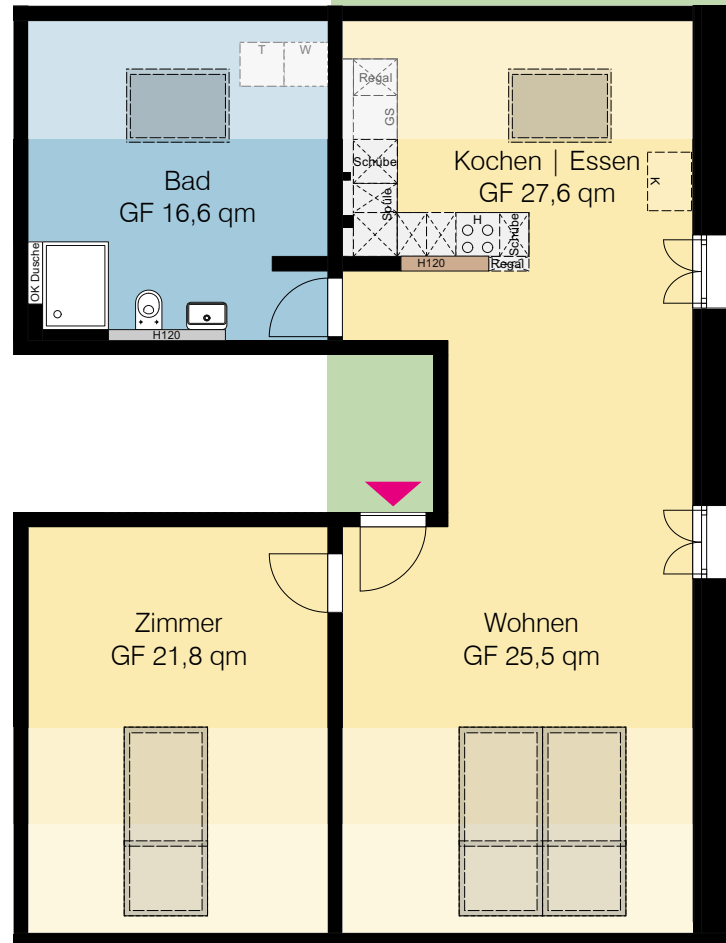
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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

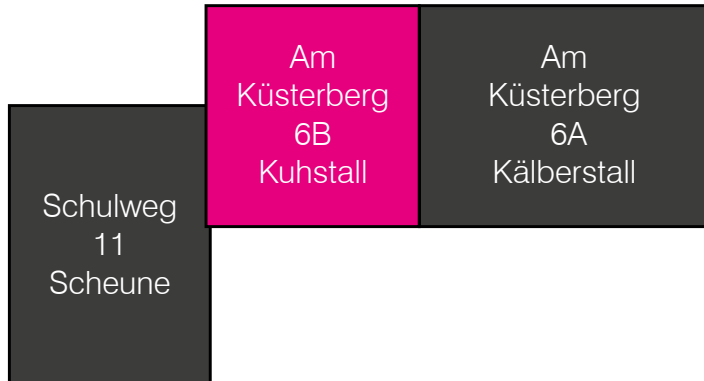
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

## Erdgeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6B

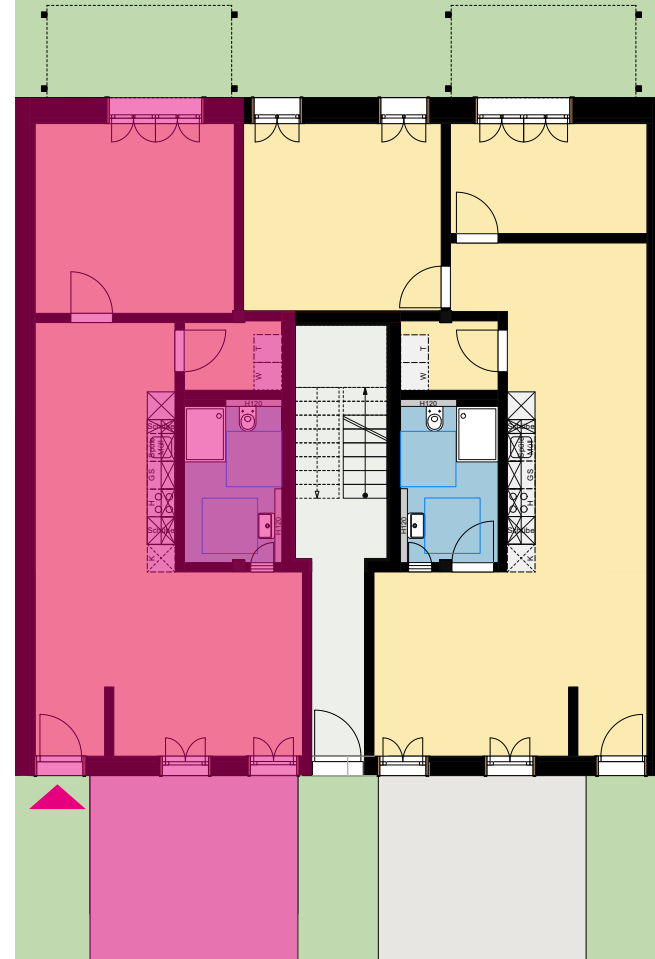
6B.1 | EG links      Wohnfläche      76,5 qm

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

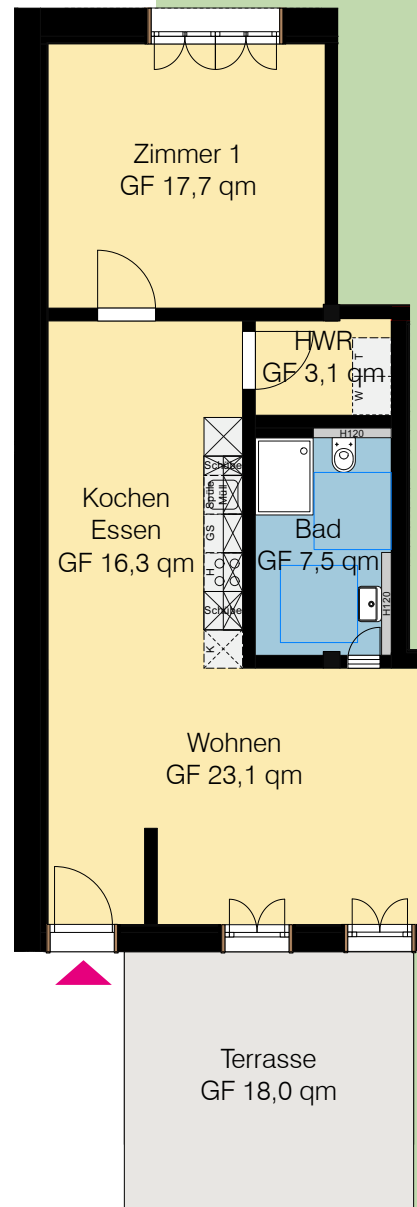
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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

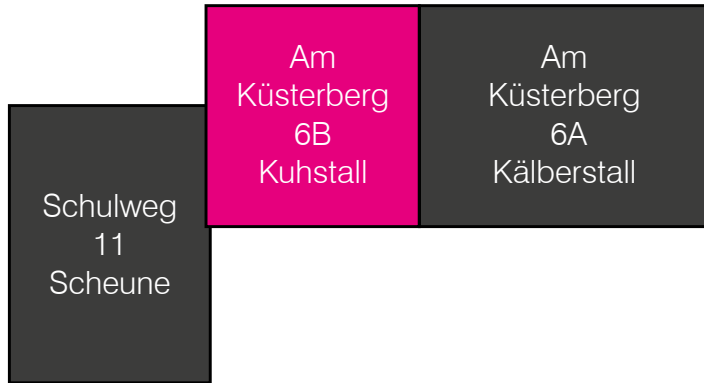
EG  
LINKS  
WOHNUNG 6B.1

# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

## Erdgeschoss

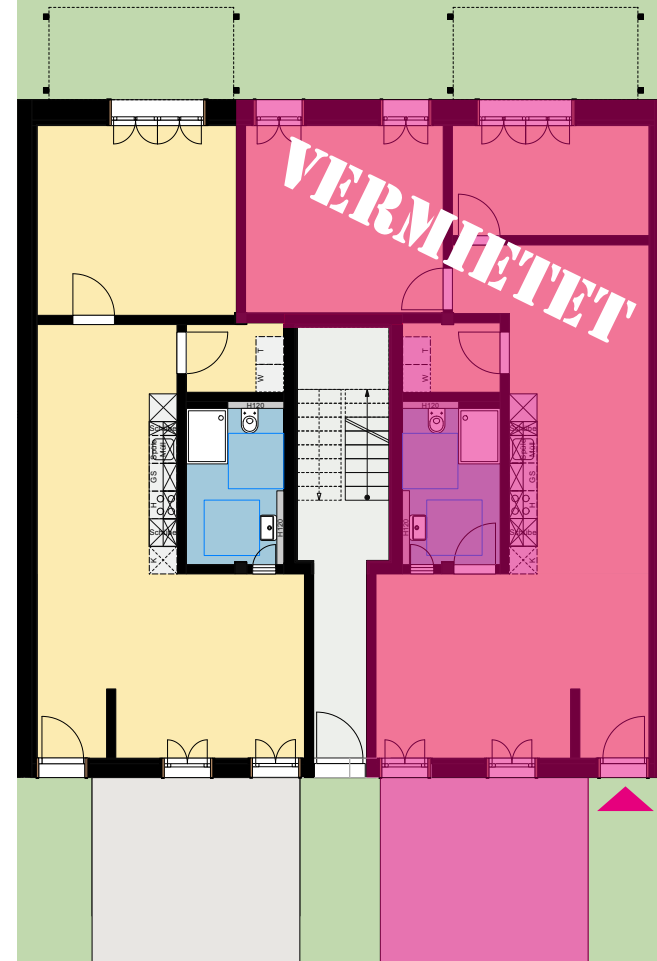
### Wohnungen Am Küsterberg 6B

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

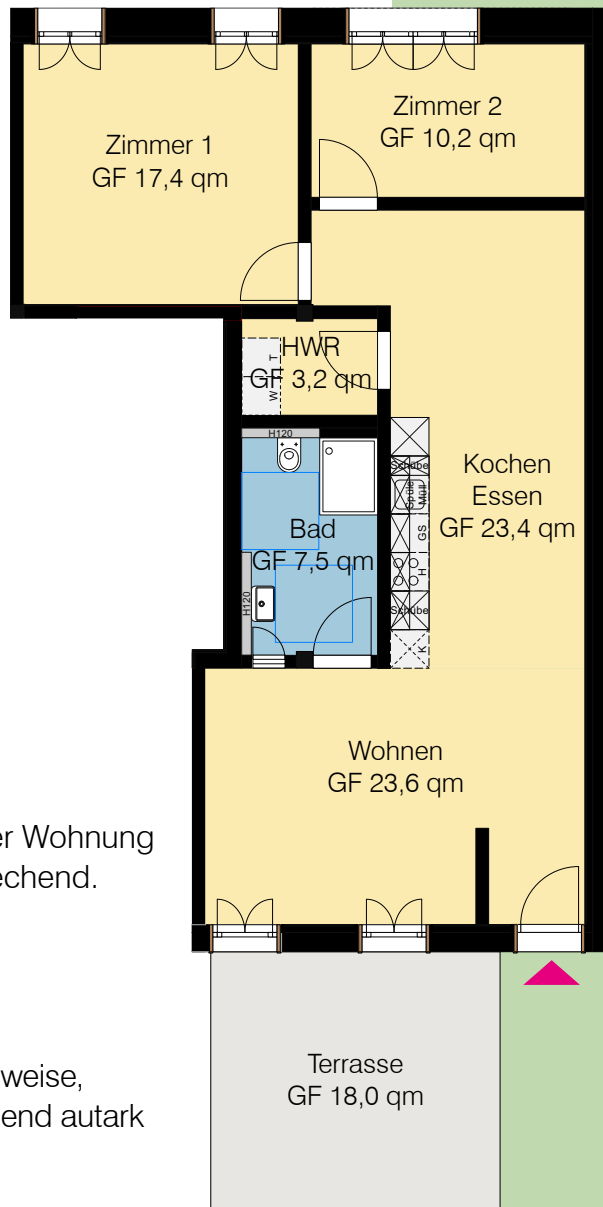
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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 wärmedämmt und weitgehend autark



BARRIEREARM

EG  
RECHTS  
WOHNUNG 6B.2

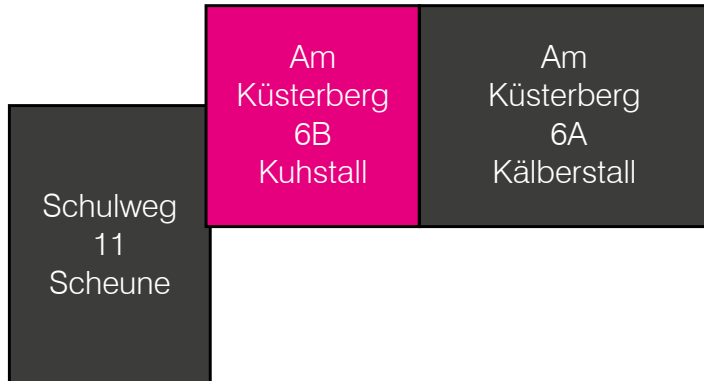
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

## Obergeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6B

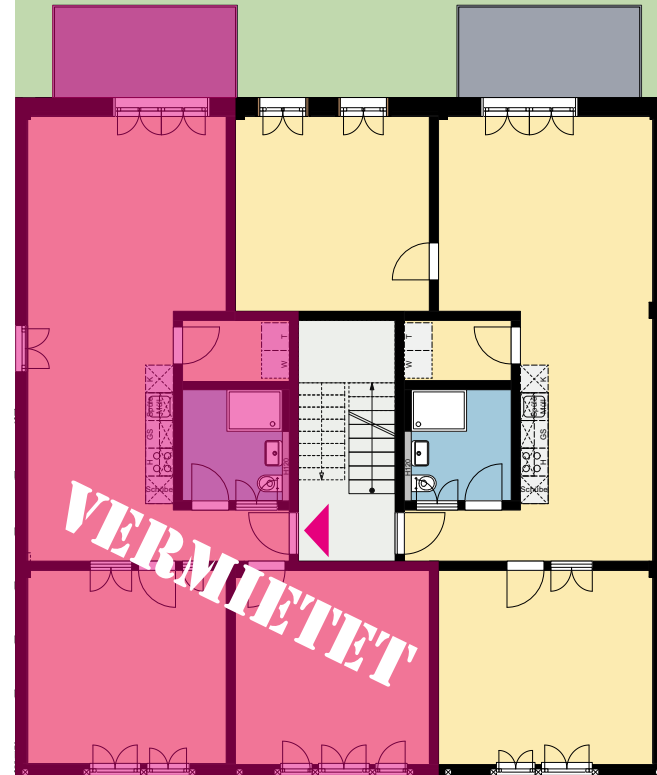
6B.3 | OG links      Wohnfläche      86,0 qm

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 245,00 Euro

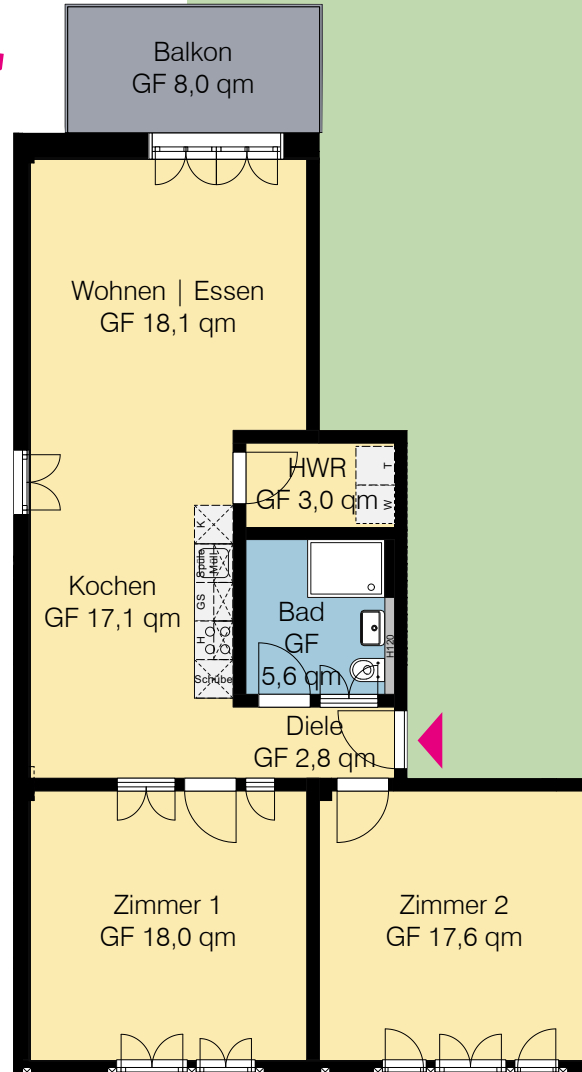
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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



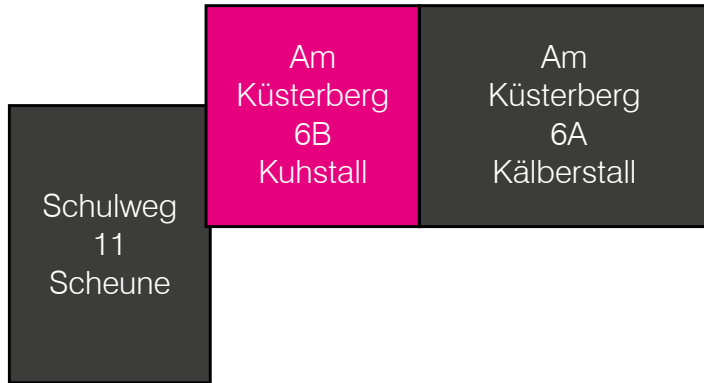
# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

## Obergeschoss

### Wohnungen Am Küsterberg 6B

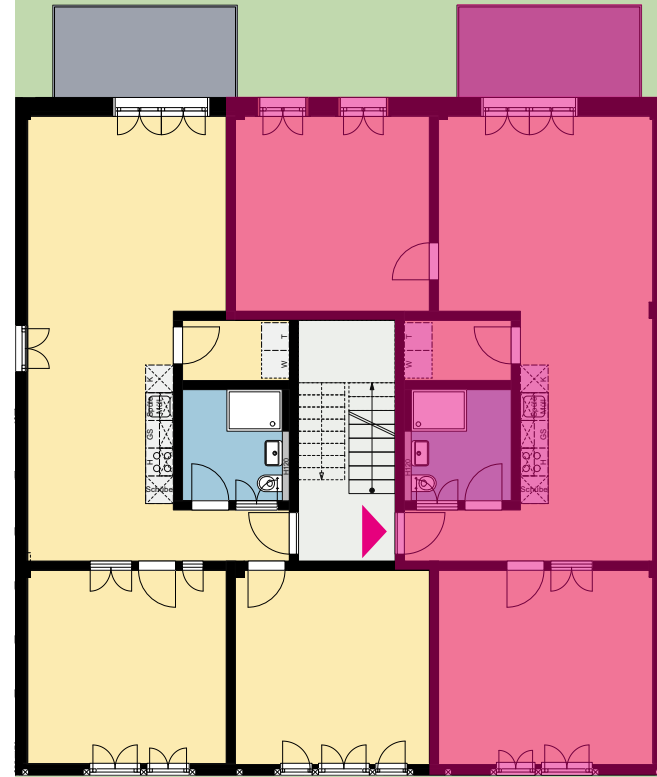
6B.3 | OG links      Wohnfläche      86,0 qm

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

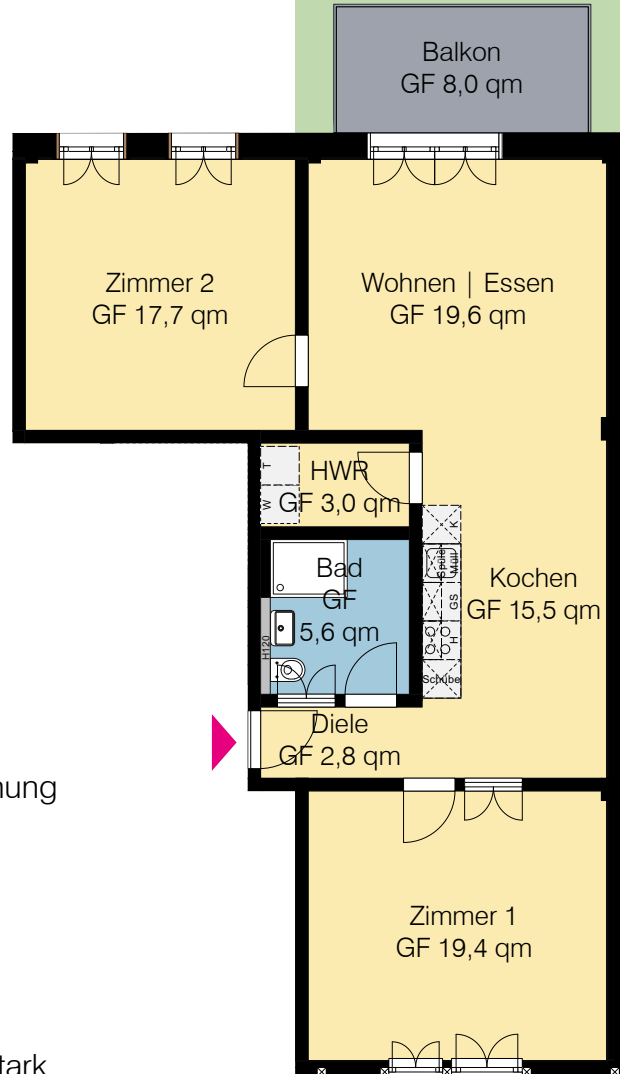
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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

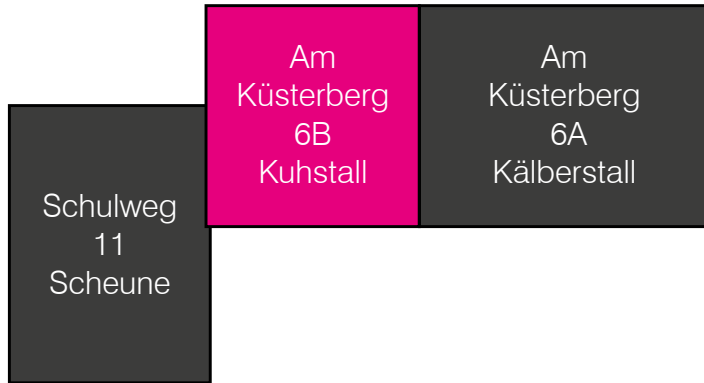
## Dachgeschoss

Wohnungen Am Küsterberg 6B

6B.5 | DG

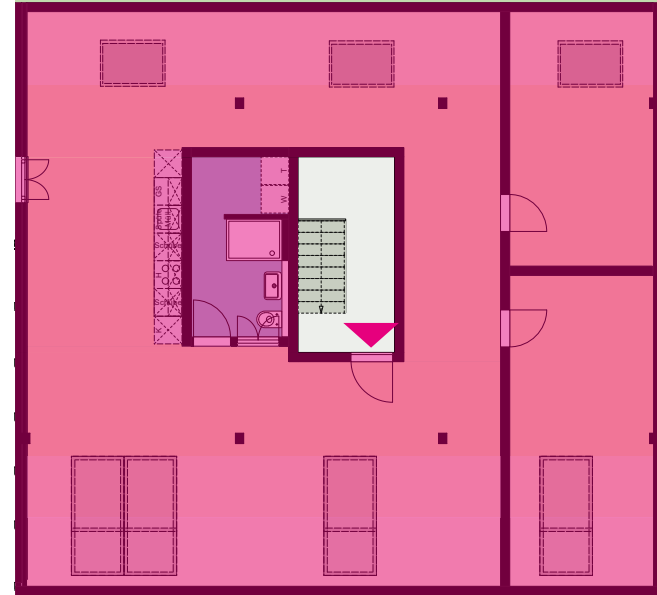
Wohnfläche

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

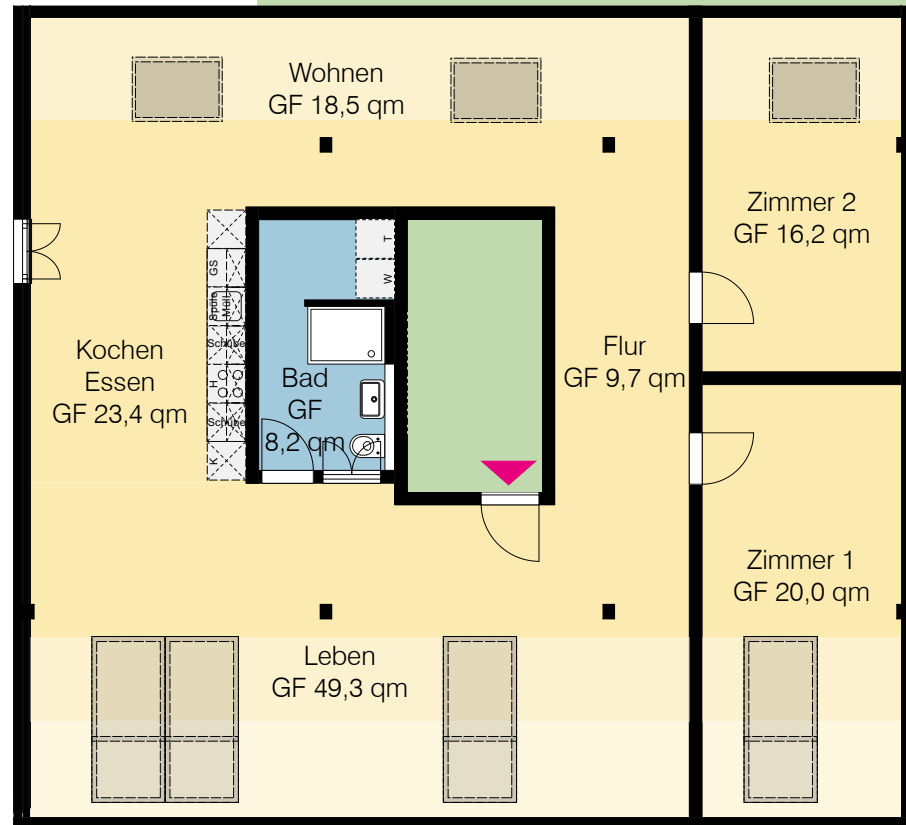
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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



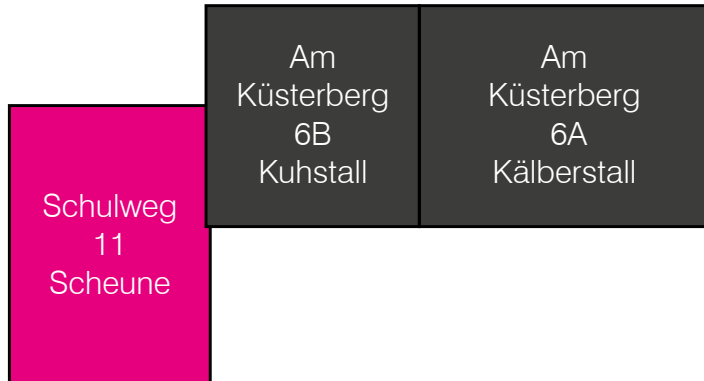
DG  
WOHNUNG 6B.5

# WOHNUNGEN SCHULWEG 11

## Erdgeschoss

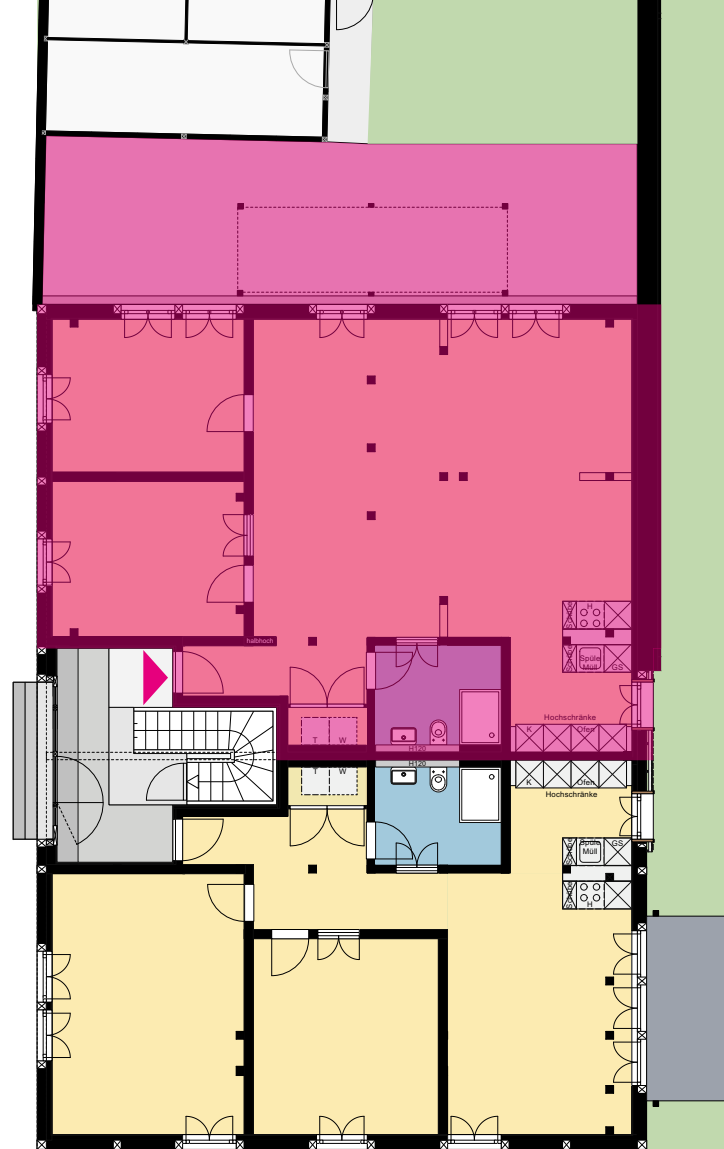
### Wohnungen Schulweg 11

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

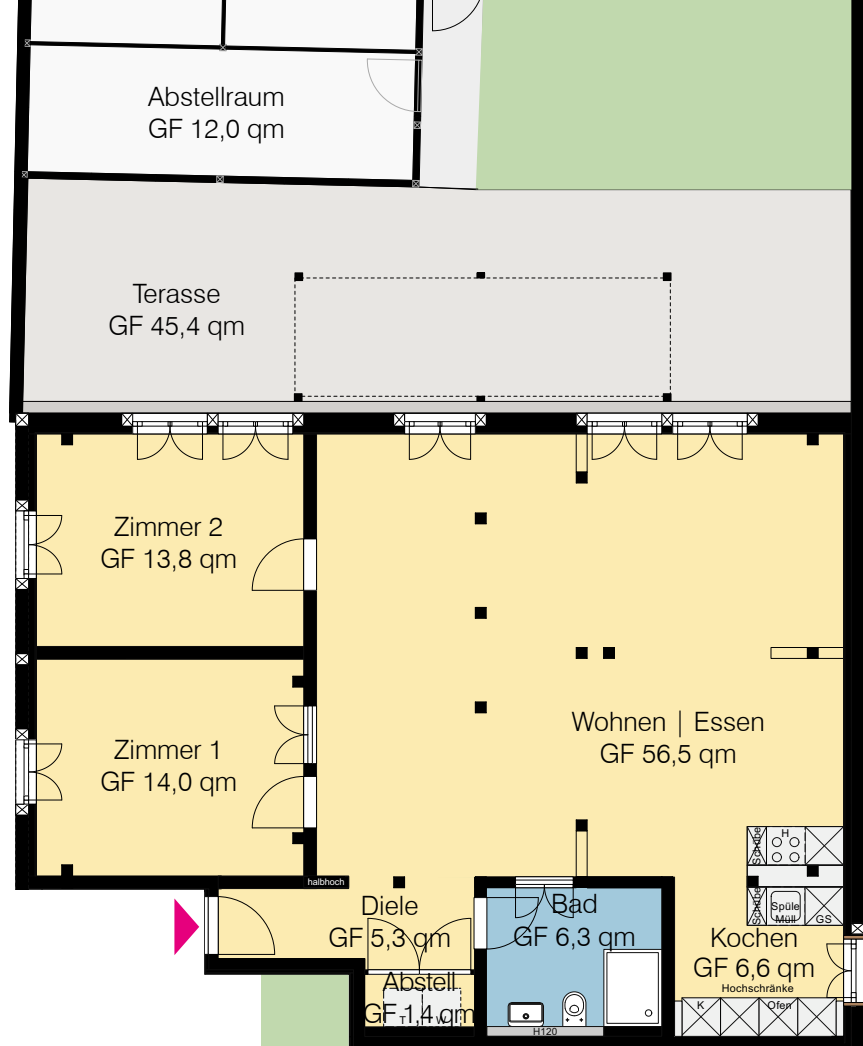
Parkplatz und Abstellraum 50,00 Euro

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



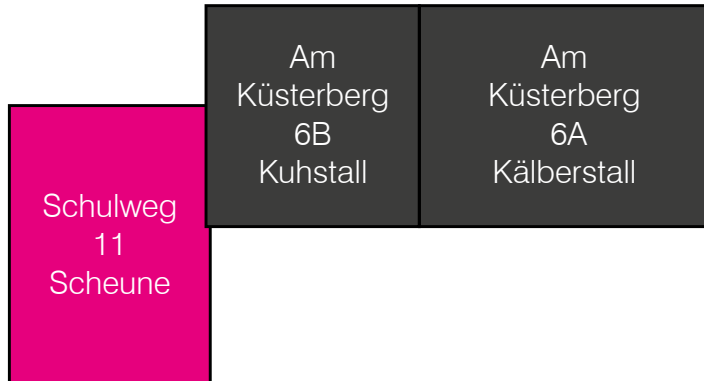
EG  
LINKS  
WOHNUNG 11.1

# WOHNUNGEN SCHULWEG 11

## Erdgeschoss

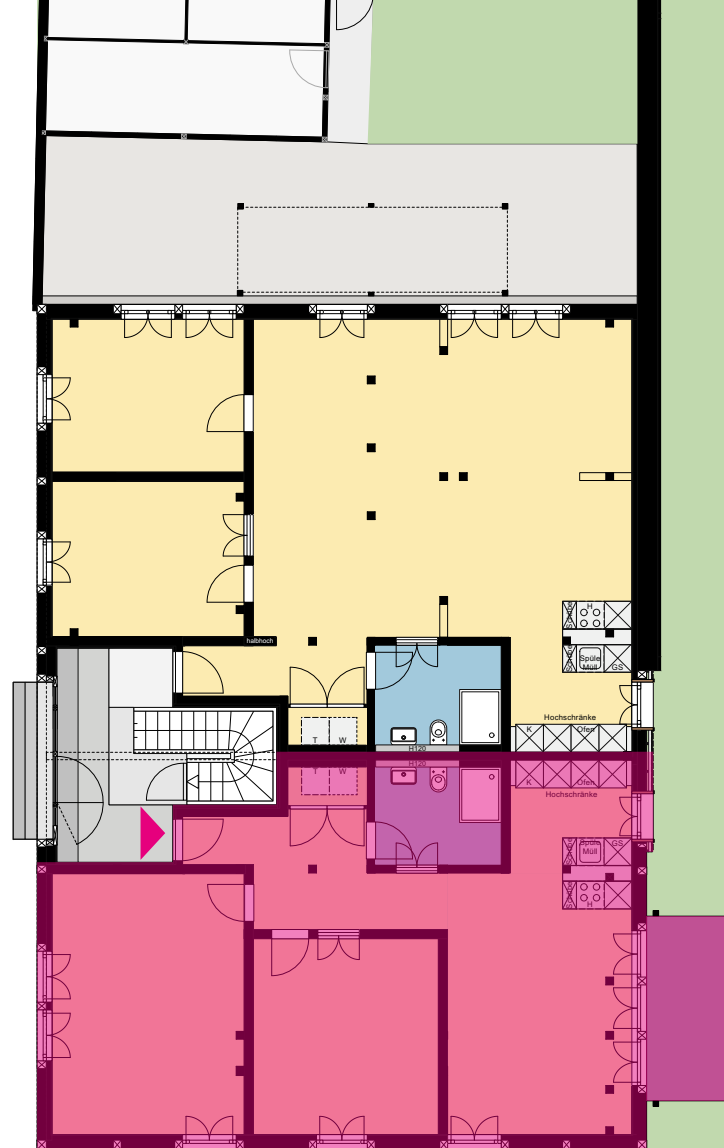
### Wohnungen Schulweg 11

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

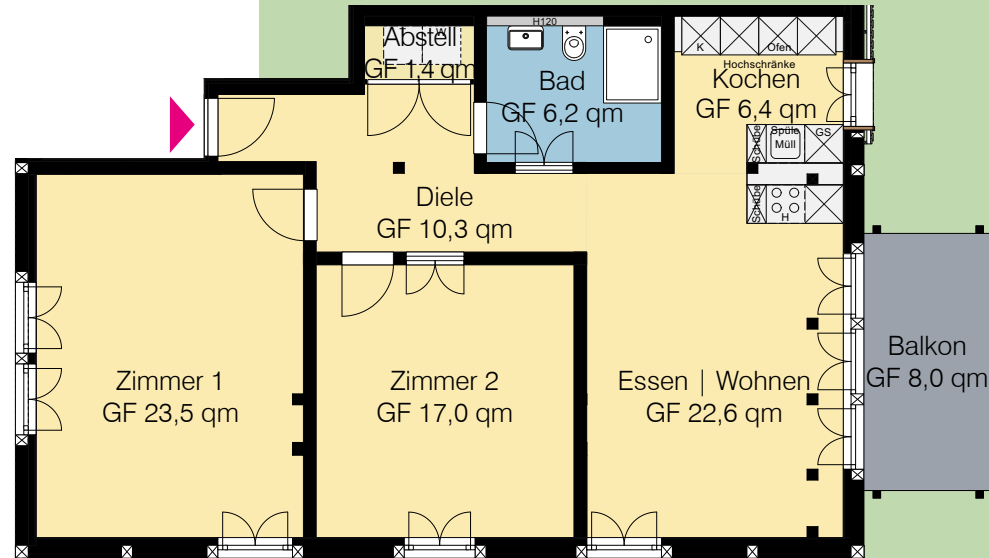
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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



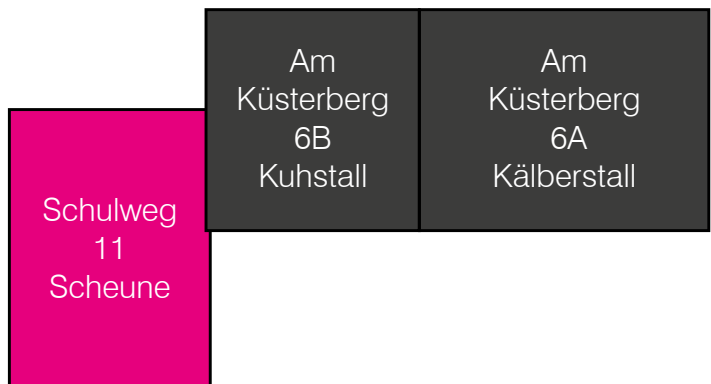
# WOHNUNGEN SCHULWEG 11

## Obergeschoss + Dachgeschoss

Wohnungen Schulweg 11

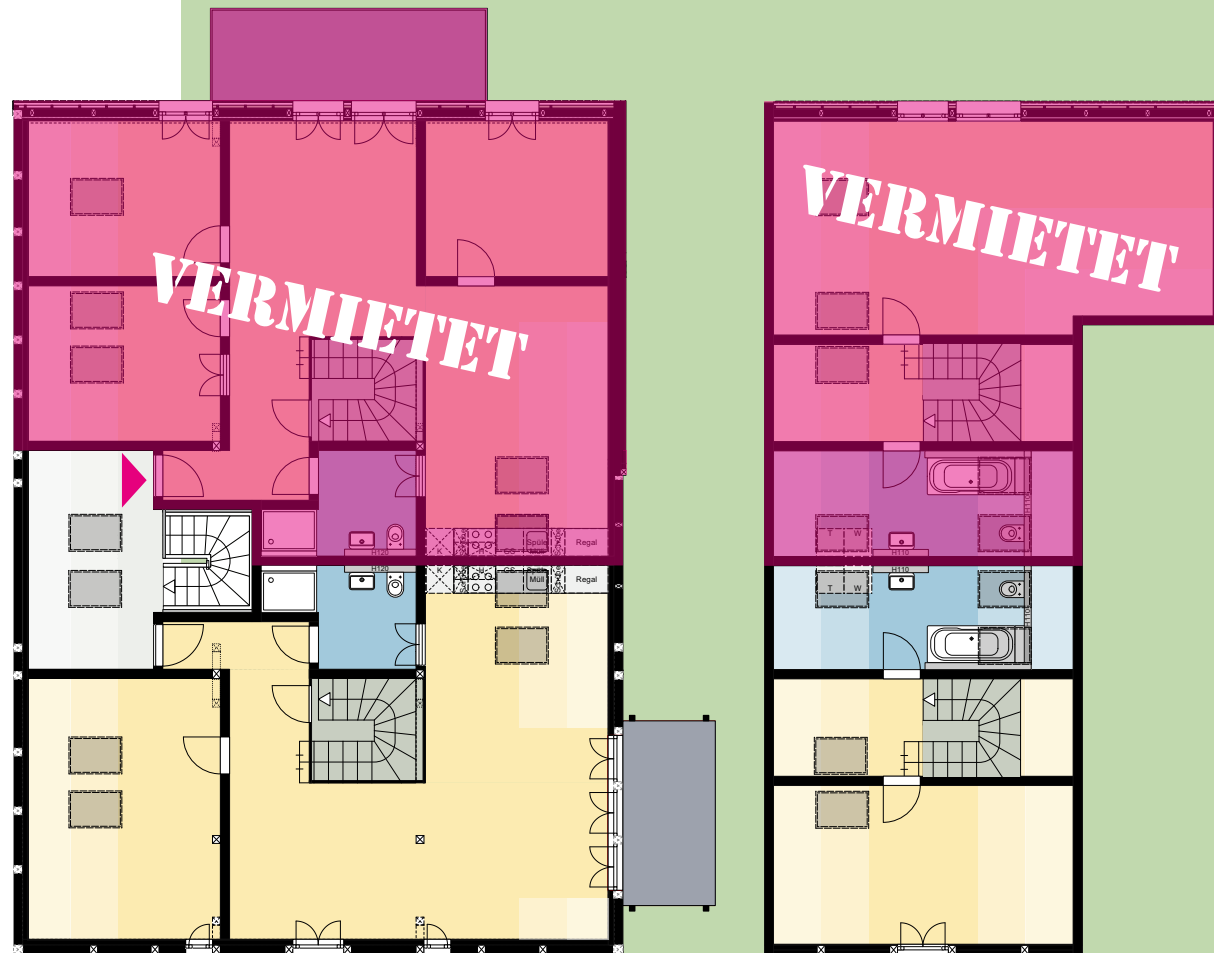
11.3 | OG + DG links Wohnfläche 127,5 qm

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

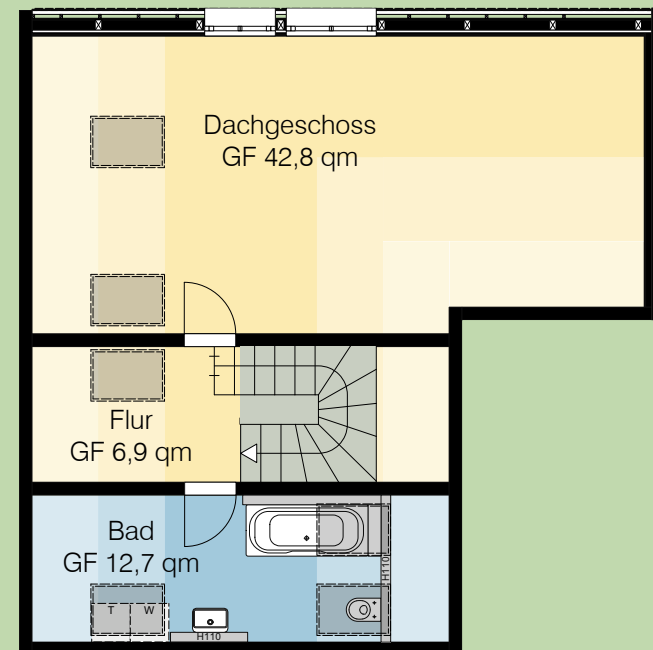
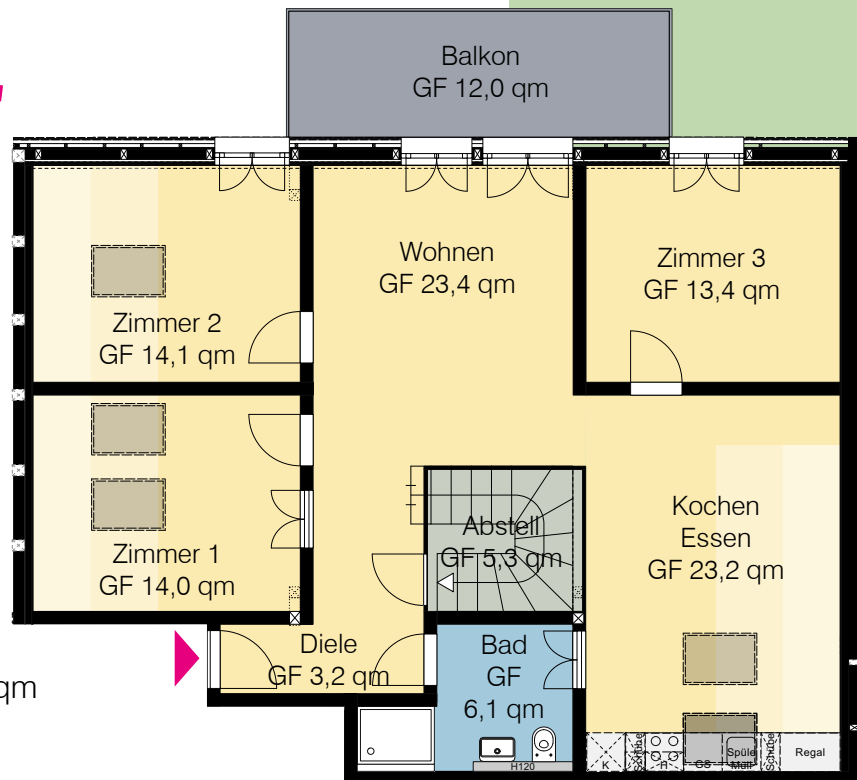
### 5-Zimmerwohnung

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

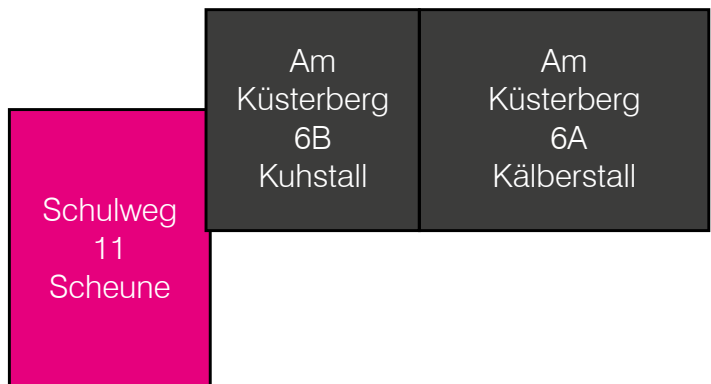
# WOHNUNGEN SCHULWEG 11

## 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

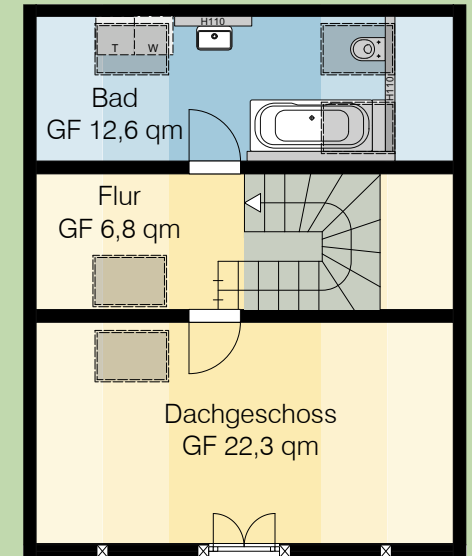
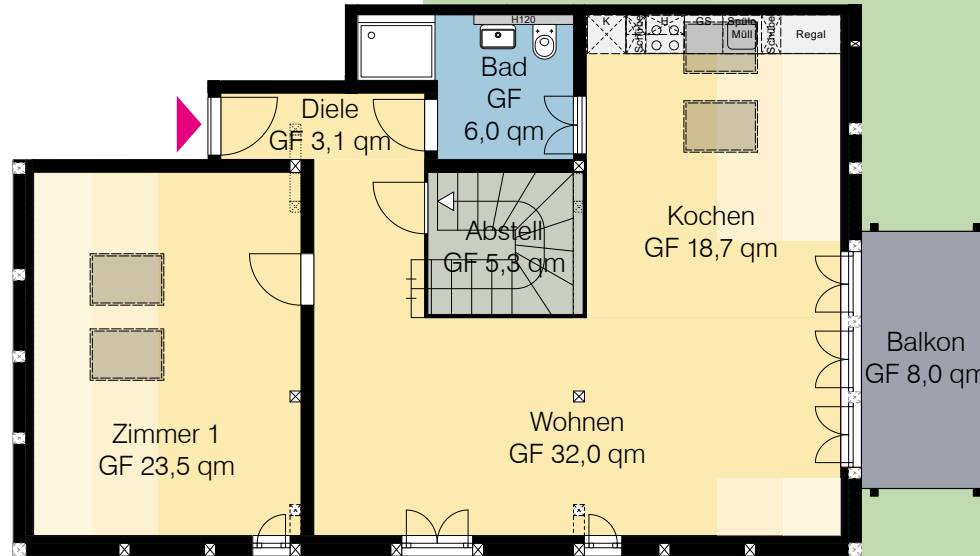
### 3-Zimmerwohnung

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