

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Wolfsburg Ehmen

**DG Wohnung I Exklusiv wohnen I Natürlich leben**



Objekt-Nr. OM-422010

### Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **856 € + NK**

Ansprechpartner:  
Simon Feld

Am Küsterberg 6A  
38442 Wolfsburg Ehmen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1937	Mietsicherheit	2.568 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	68,50 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	275 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	365 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	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 Lehmhausklima

Das Fachwerkhaus, detailverliebt saniert, vereint den Charme vergangener Jahrhunderte mit modernem Wohnkomfort. Mit Lehmhausweise 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:

Einbauküche

## Sonstiges

Sonstiges

Wohnung 6A.7 DG Rechts

2-Zimmerwohnung

Wohnfläche 68,5 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carportstellplatz

Miete inklusive Heizung 1144 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, Lehmhausweise, nachhaltige Bauweise, hervorragend wärmegedämmt 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, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

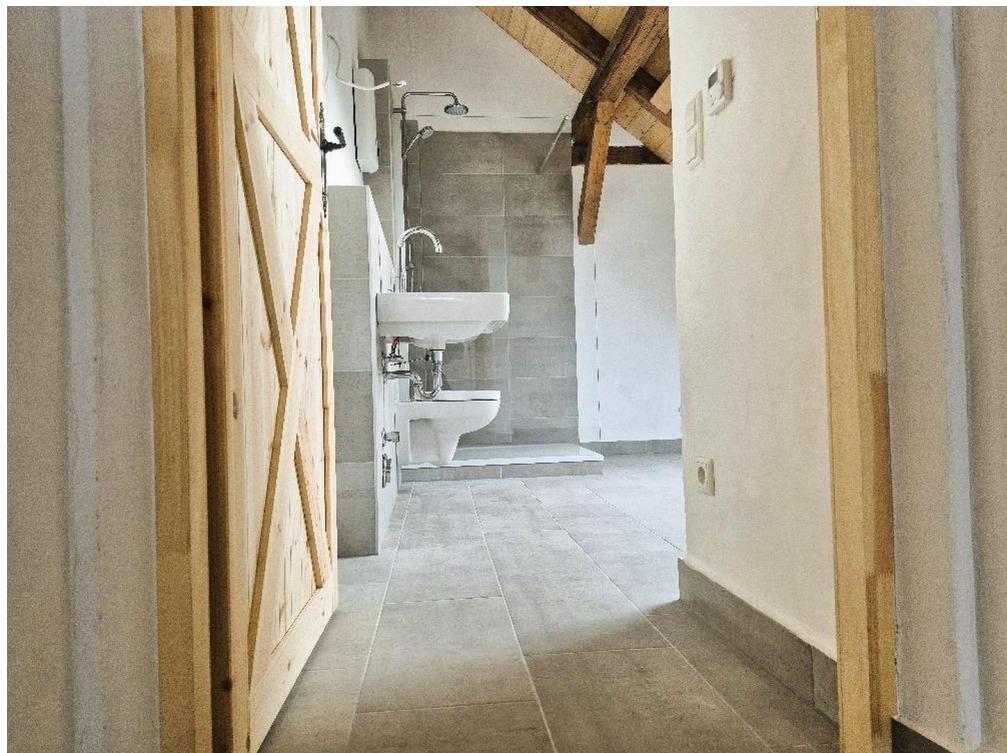


Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Bad

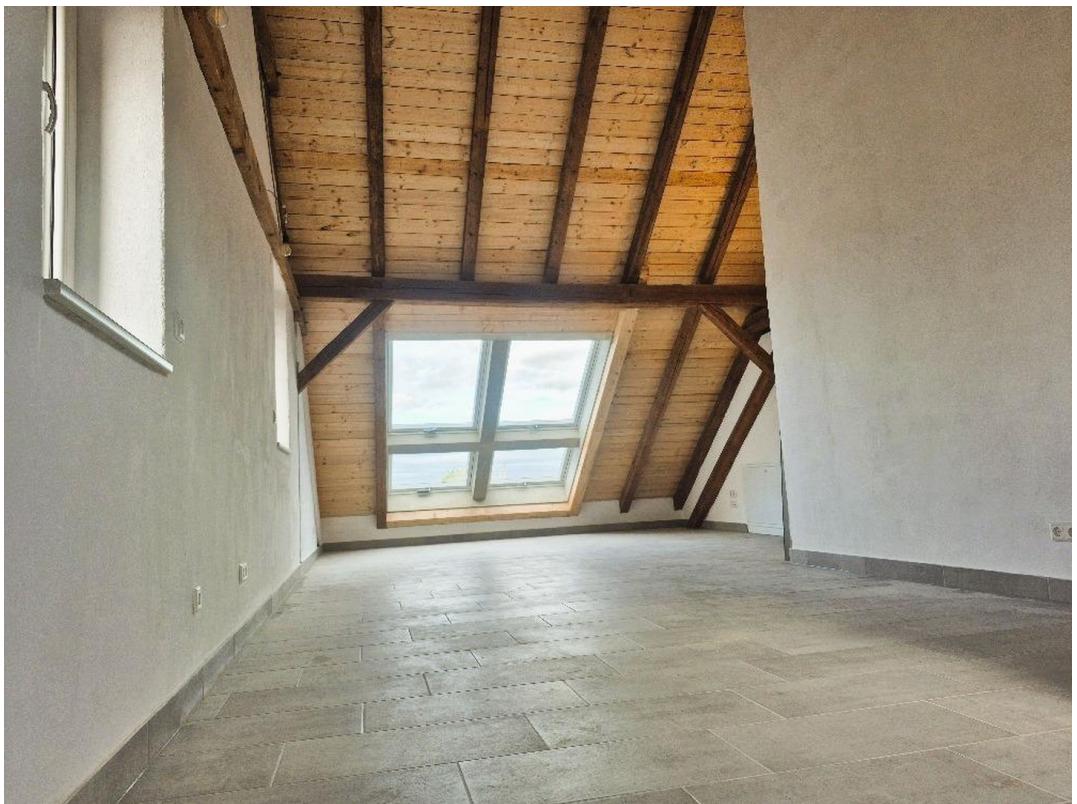


Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

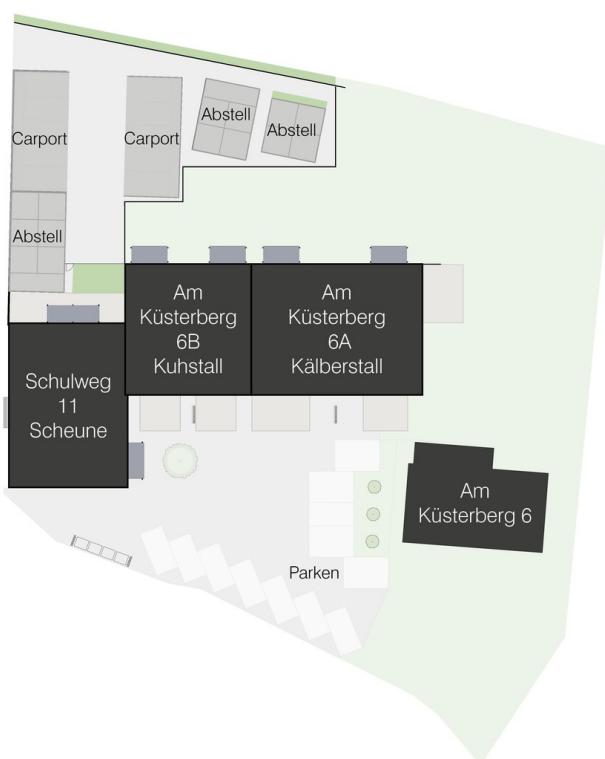


Wohn - und Essbereich

# Exposé - Galerie



Grundriss



Gesamtanlage

# Exposé - Galerie



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 LEHMBAUKLIMA

Das Fachwerkhaus, detailverliebt saniert, vereint den Charme vergangener Jahrhunderte mit modernem Wohnkomfort. Mit Lehmabweise 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

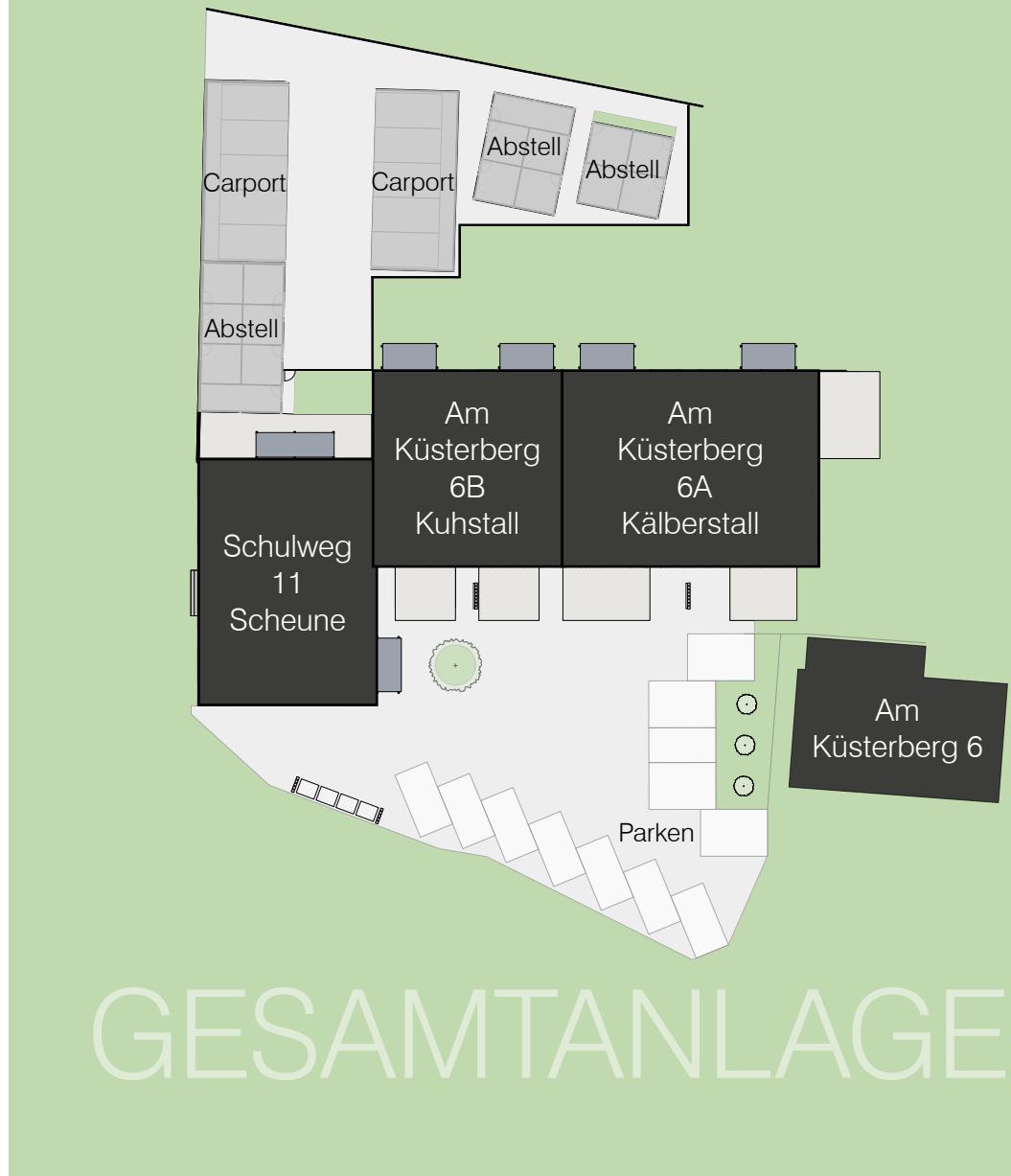
6B.1   EG links	Wohnfläche	76,5 qm
6B.2   EG rechts	Wohnfläche	94,0 qm
6B.3   OG links	Wohnfläche	86,0 qm
6B.4   OG rechts	Wohnfläche	87,5 qm
6B.5   DG	Wohnfläche	111,0 qm

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

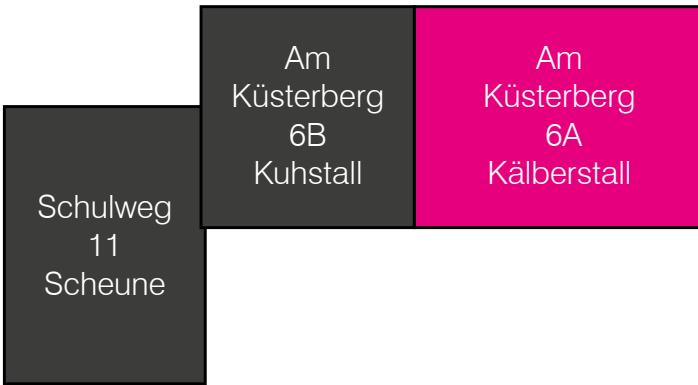


# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## 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

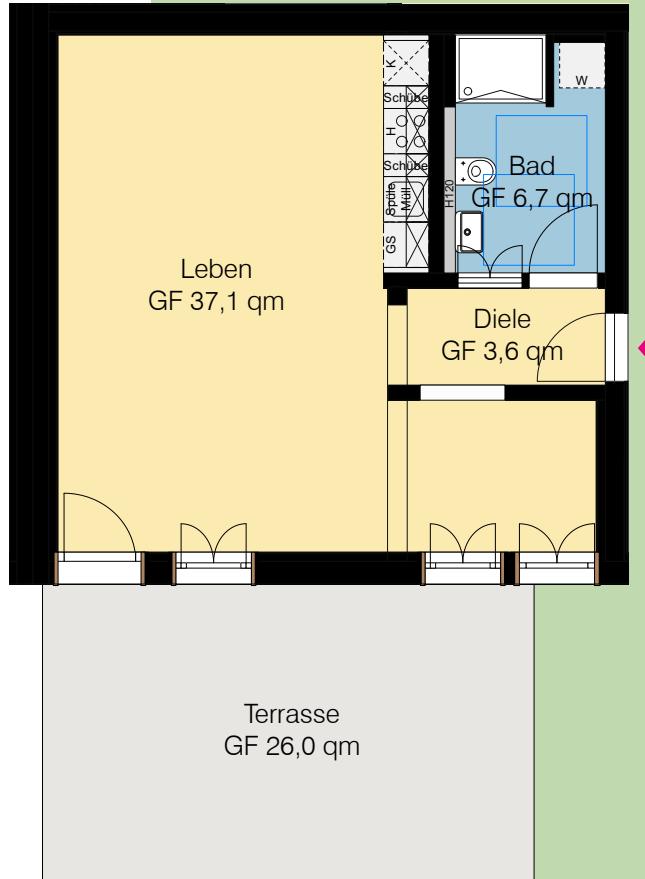
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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 wärmegedämmt und weitgehend autark



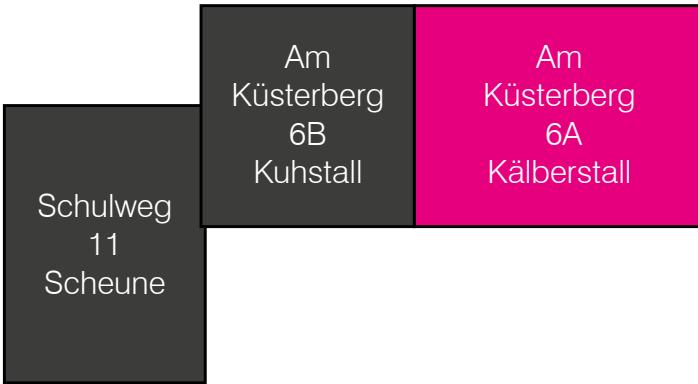
BARRIEREARM  
EG  
LINKS  
WOHNUNG 6A.1

# 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



EG 6A

# Wohnung EG mitte 6A.2

4-Zimmerwohnung

Wohnfläche 127,5 qm  
Terrasse 29,25 qm

Eigener Parkplatz

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

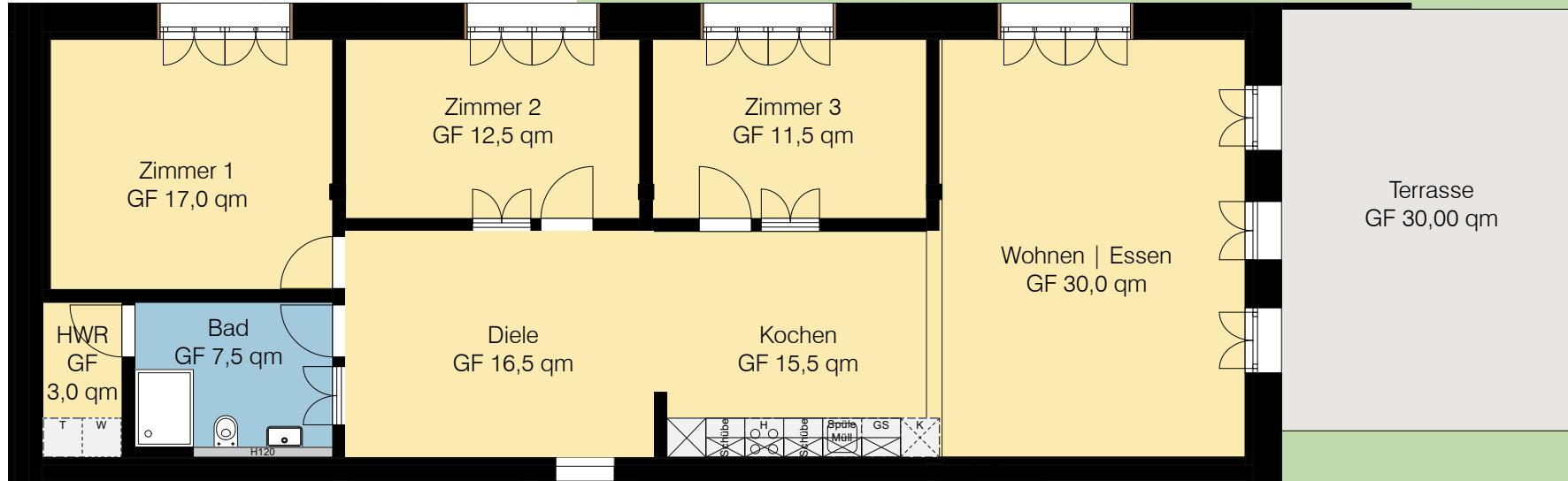
Kaltmiete 1.594,00 Euro

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, Lehm Bauweise,  
nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmegedämmt  
und weitgehend autark

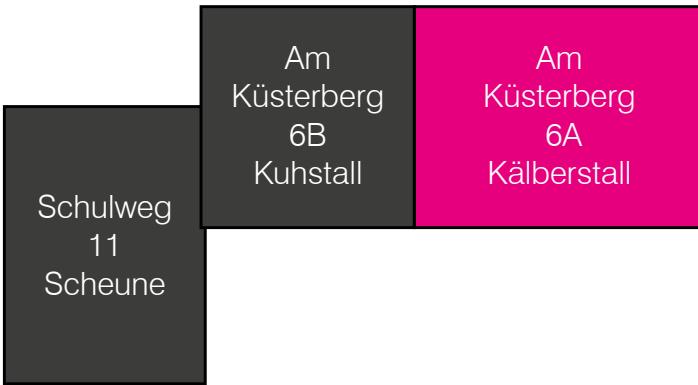
EG  
MITTE  
WOHNUNG 6A.2

# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## Erdgeschoss

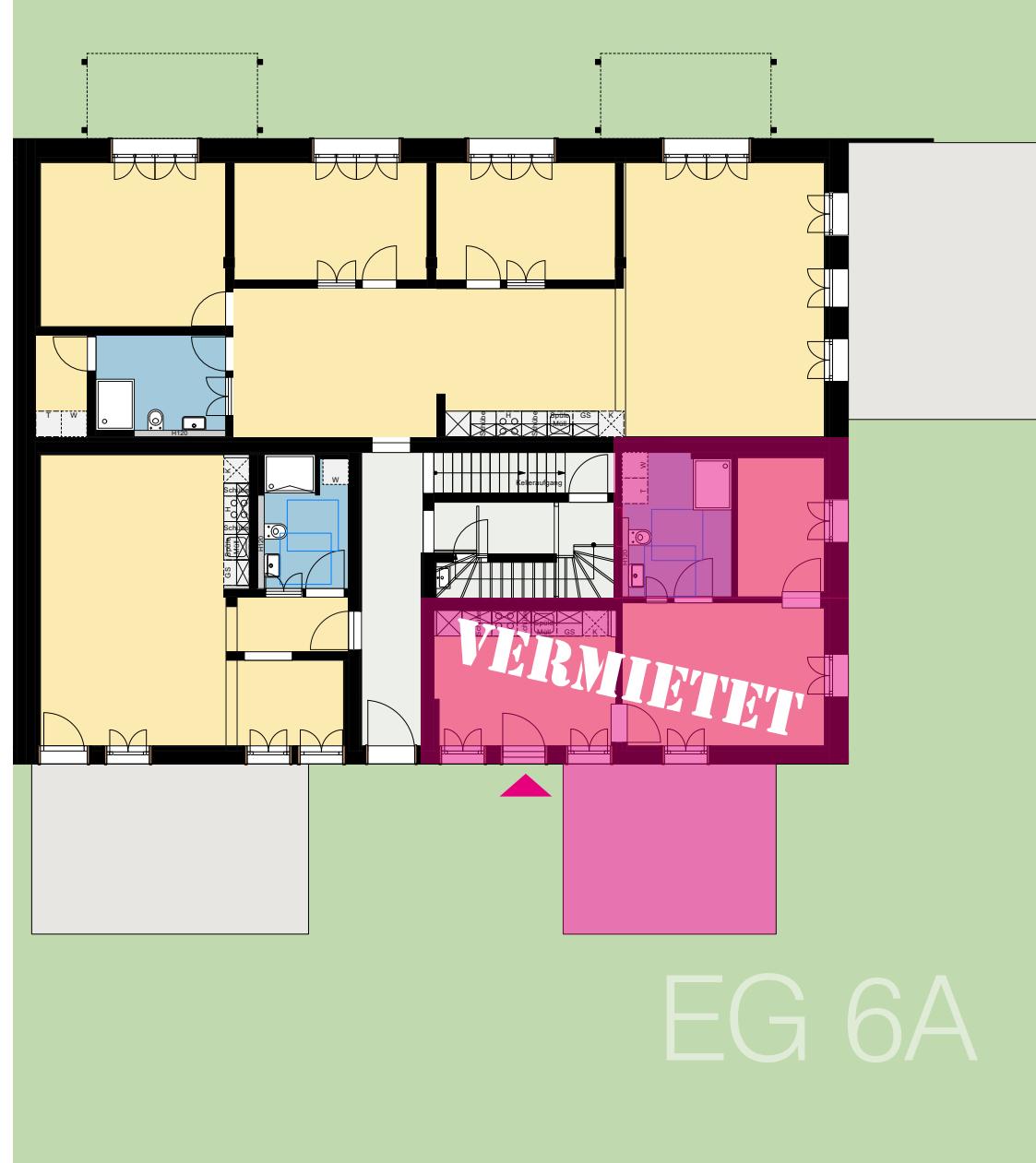
### Wohnungen Am Küsterberg 6A

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 135,00 Euro

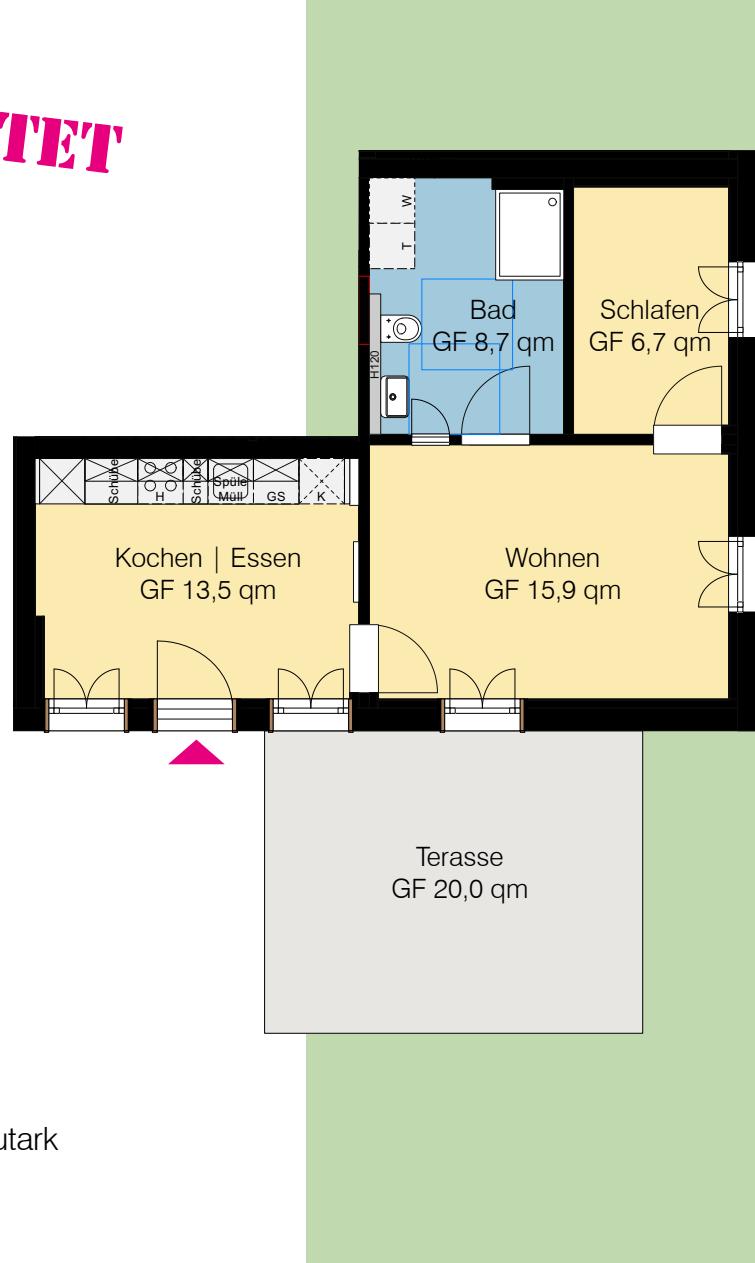
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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

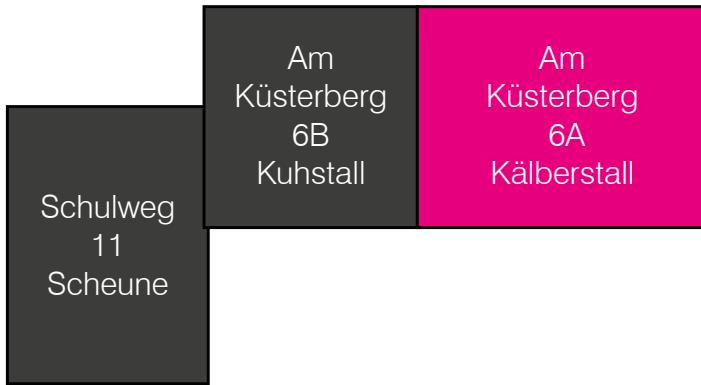


# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## 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

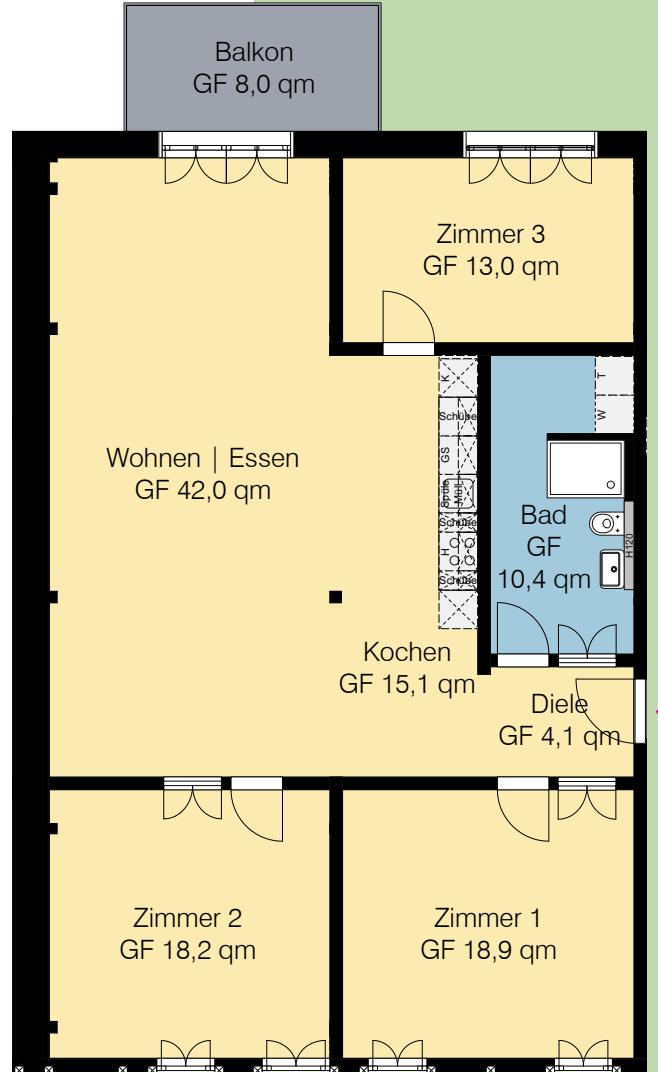
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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 wärmegedämmt und weitgehend  
autark



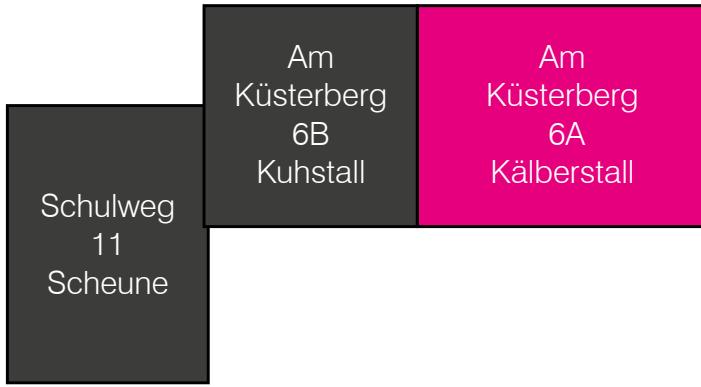
OG  
LINKS  
WOHNUNG 6A.4

# 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

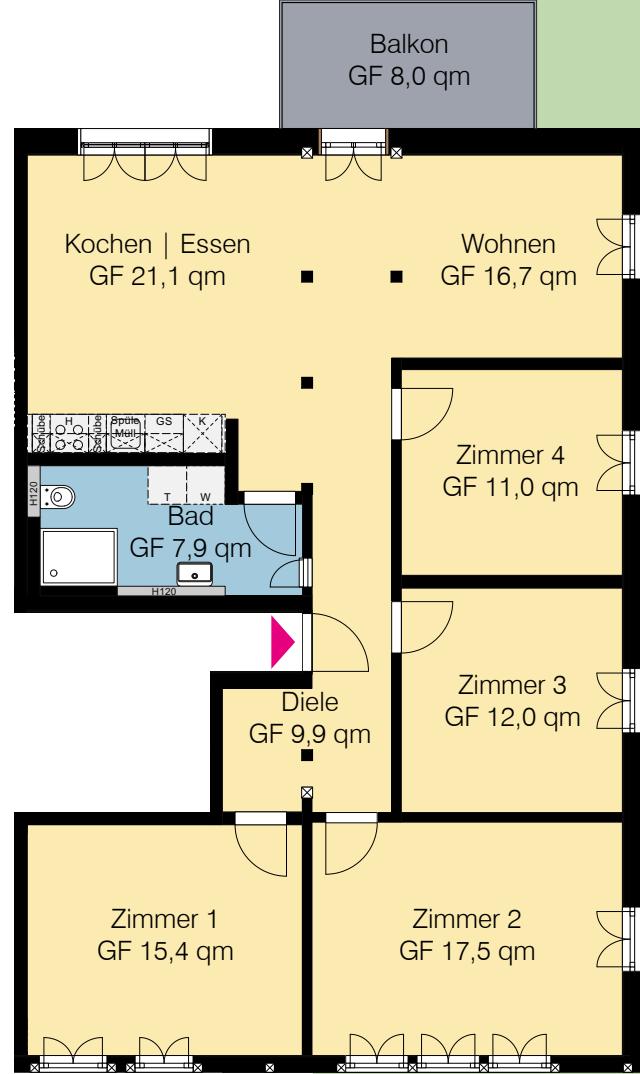
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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

Besonderheiten

Fachwerk, Lehmabauweise, nachhaltige  
Bauweise, hervorragend wärmegedämmt  
und weitgehend autark



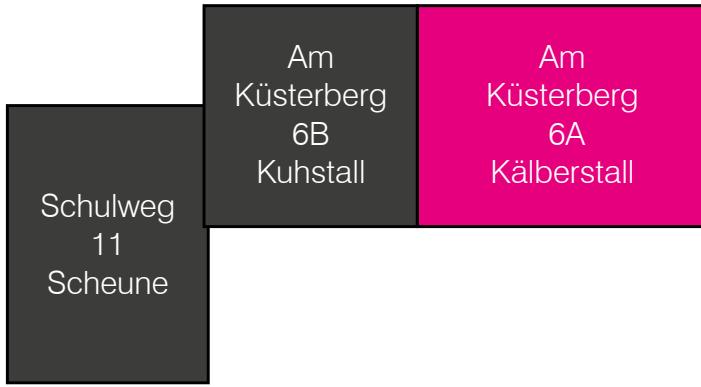
OG  
RECHTS  
WOHNUNG 6A.5

# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6A

## Dachgeschoss

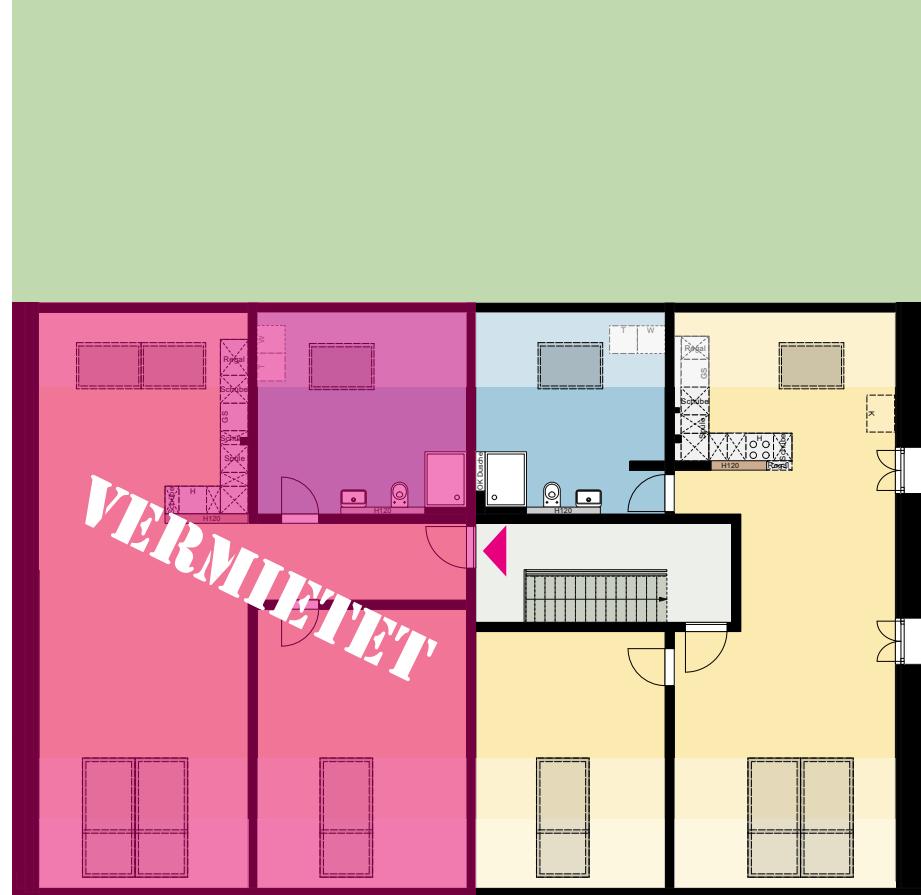
Wohnungen Am Küsterberg 6A

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

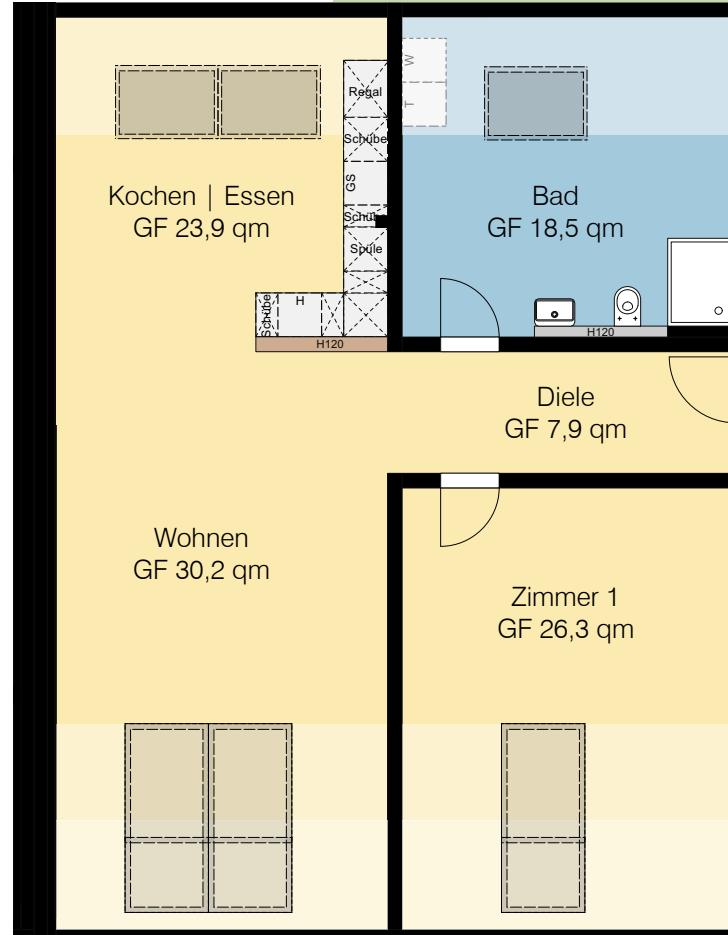
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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 wärmegedämmt  
und weitgehend autark



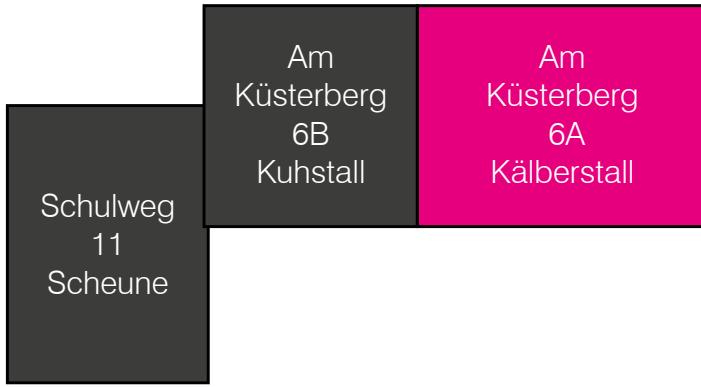
DG  
LINKS  
WOHNUNG 6A.6

# 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



## 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

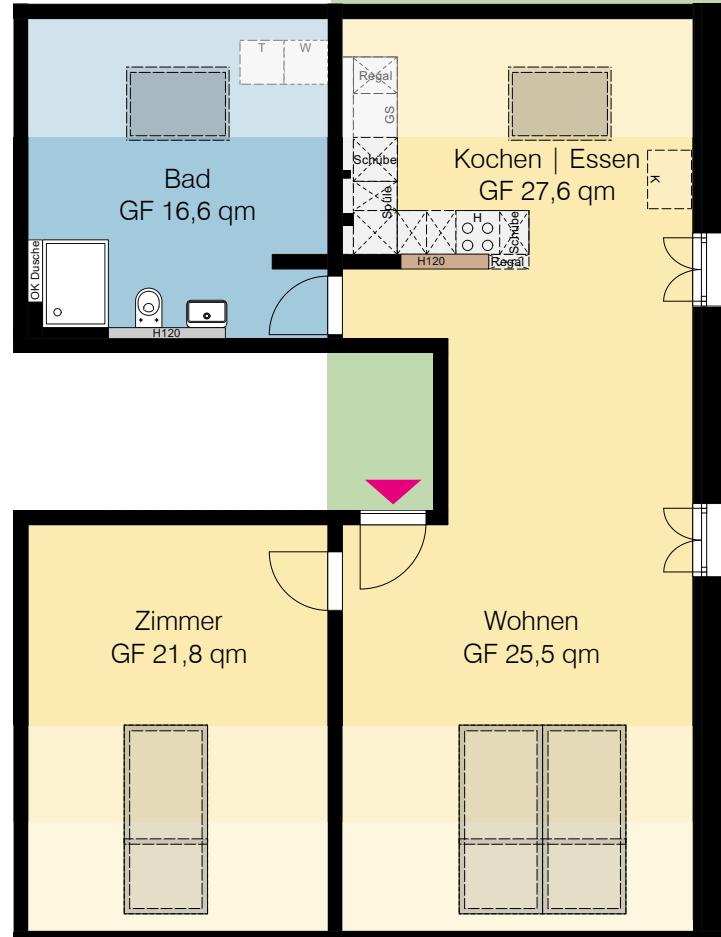
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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 wärmegedämmt  
und weitgehend autark



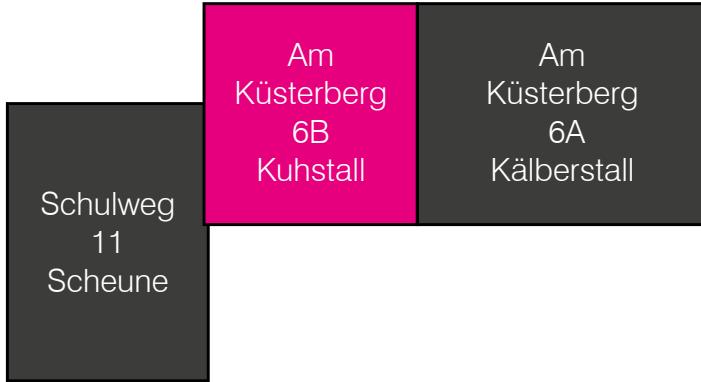
DG  
RECHTS  
WOHNUNG 6A.7

# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

## Erdgeschoss

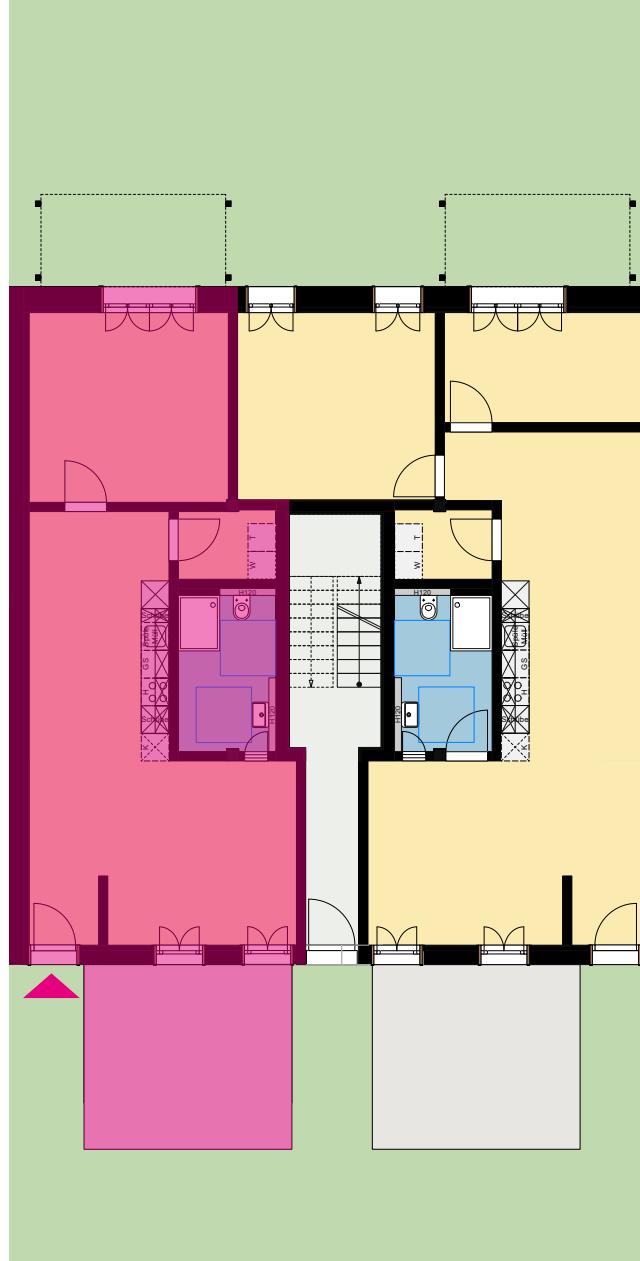
Wohnungen Am Küsterberg 6B

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

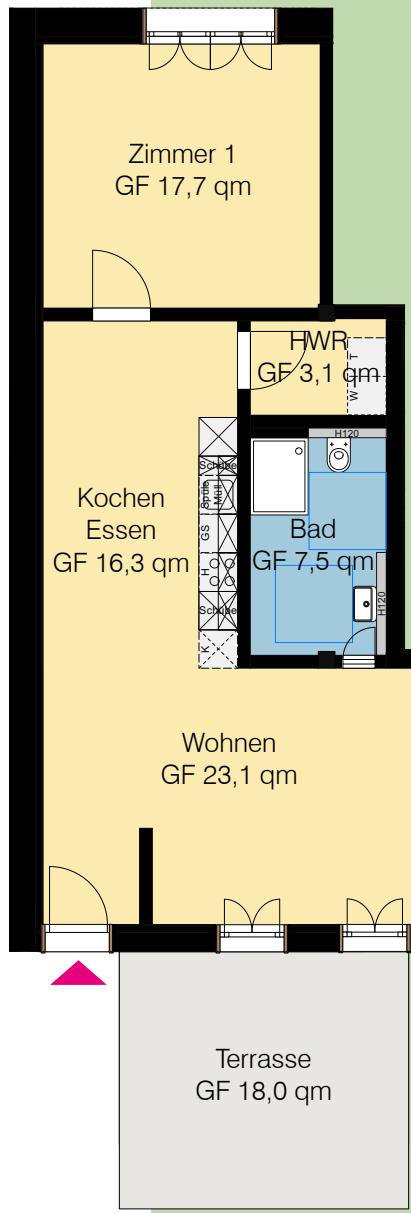
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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 wärmegedämmt und weitgehend autark



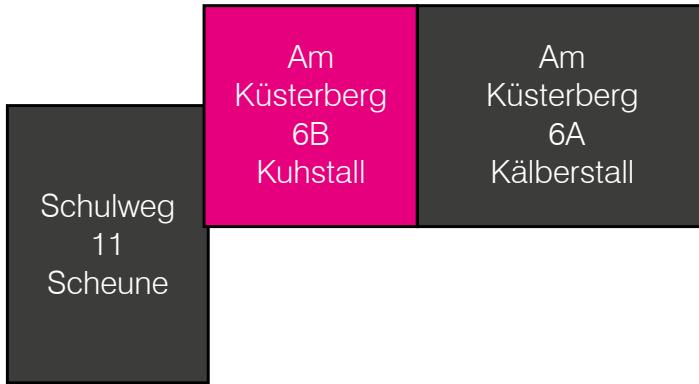
BARRIEREARM  
EG  
LINKS  
WOHNUNG 6B.1

# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

## Erdgeschoss

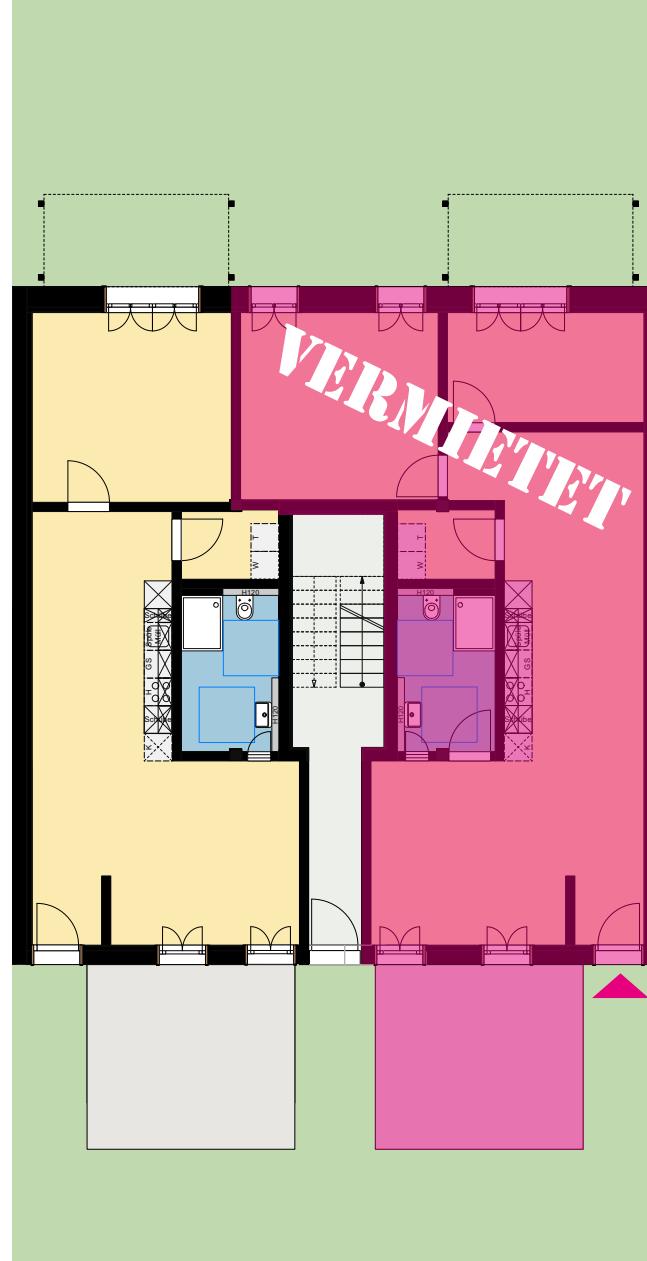
### Wohnungen Am Küsterberg 6B

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

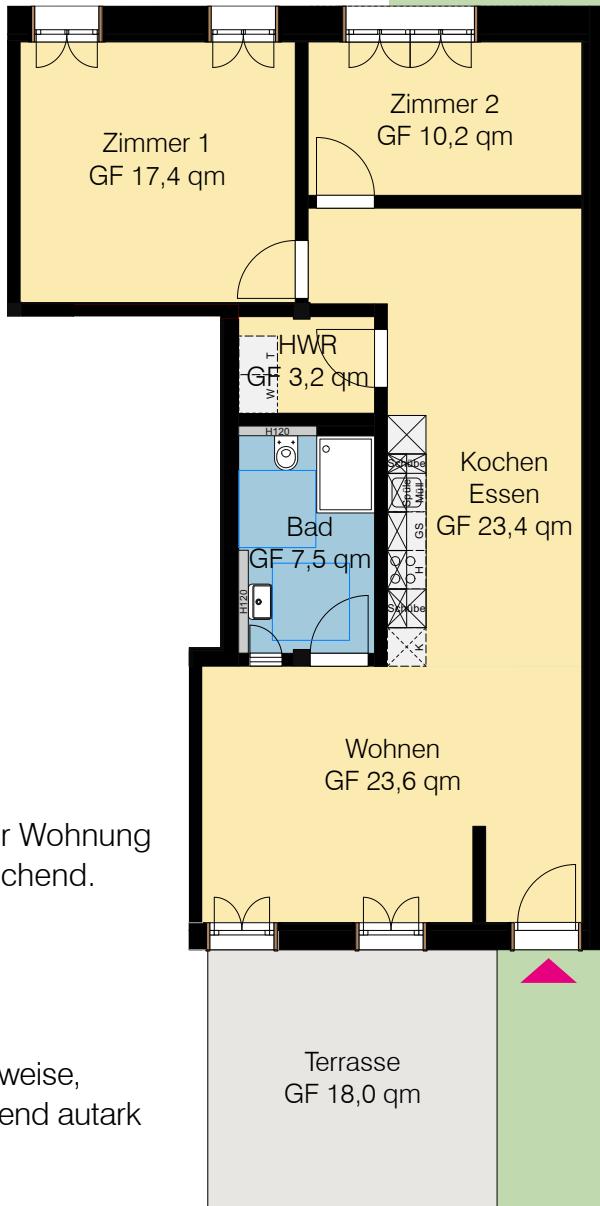
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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 wärmegedämmt und weitgehend autark



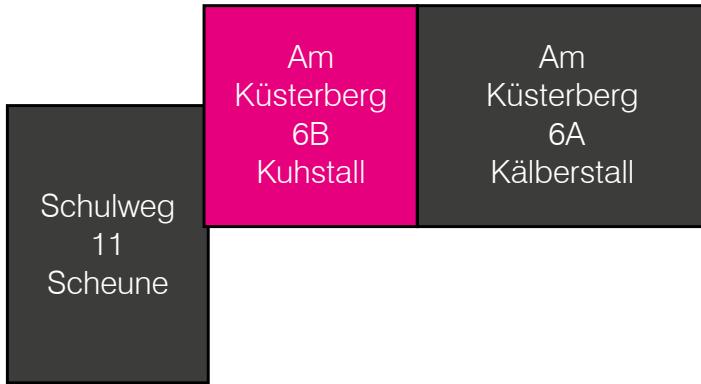
BARRIEREARM  
EG  
RECHTS  
WOHNUNG 6B.2

# WOHNUNGEN AM KÜSTERBERG 6B

## Obergeschoss

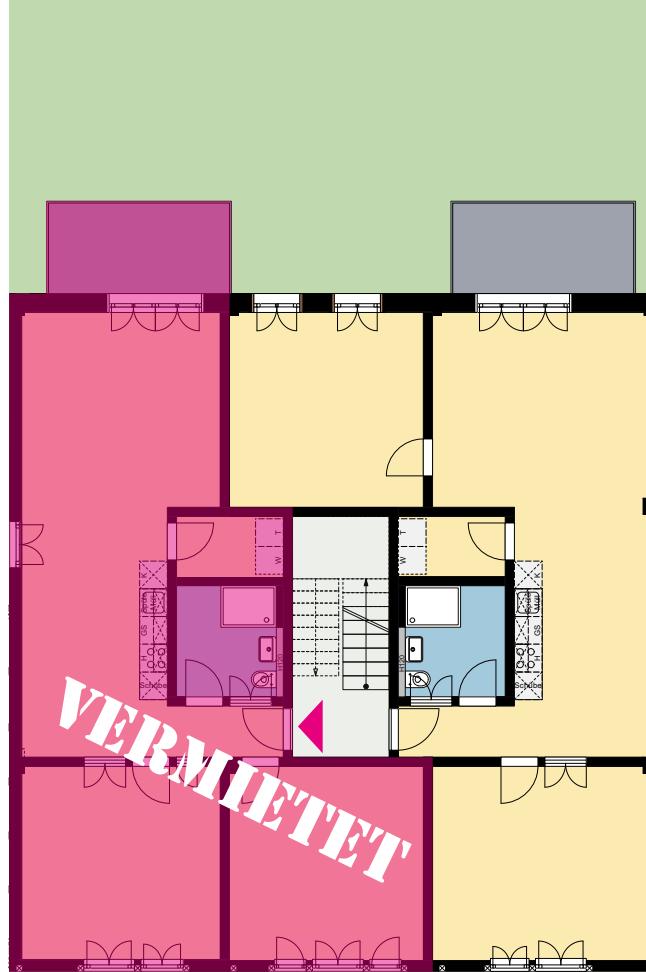
Wohnungen Am Küsterberg 6B

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

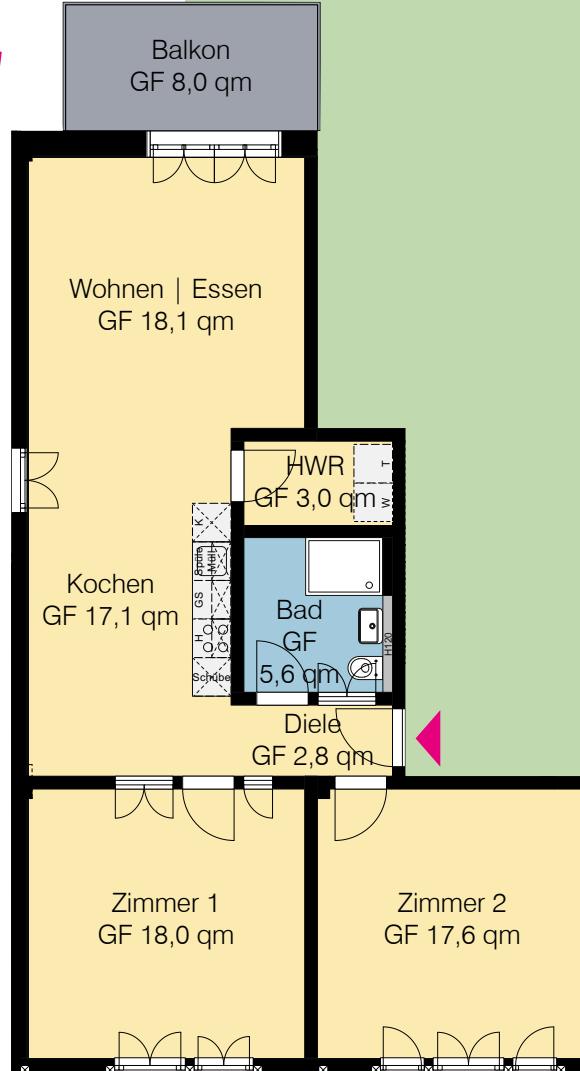
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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 wärmegedämmt und weitgehend autark



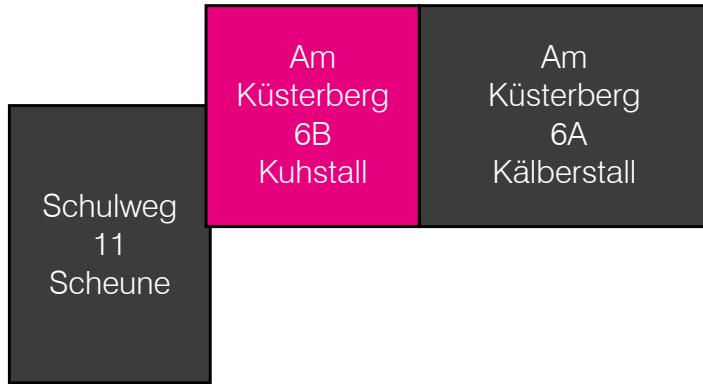
OG  
LINKS  
WOHNUNG 6B.3

# 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

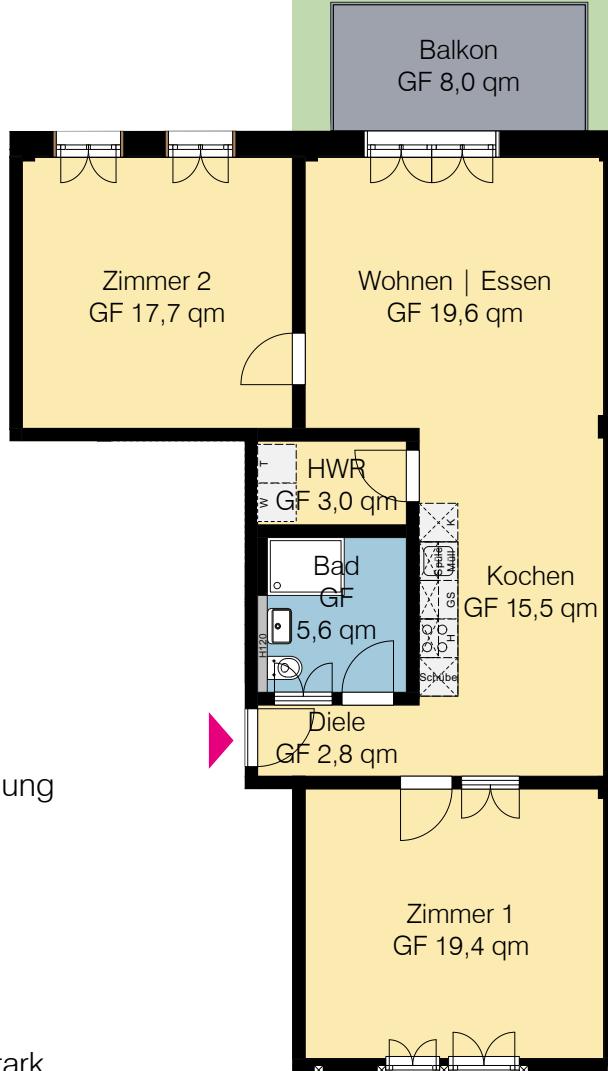
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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 wärmegedämmt und weitgehend autark

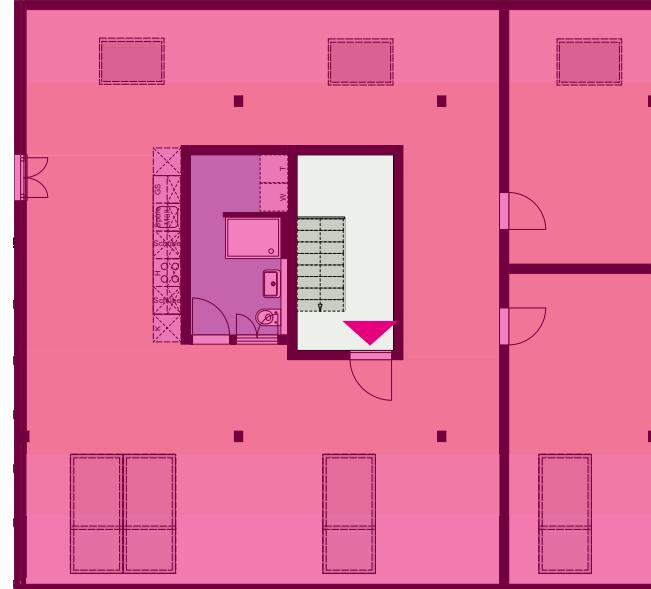
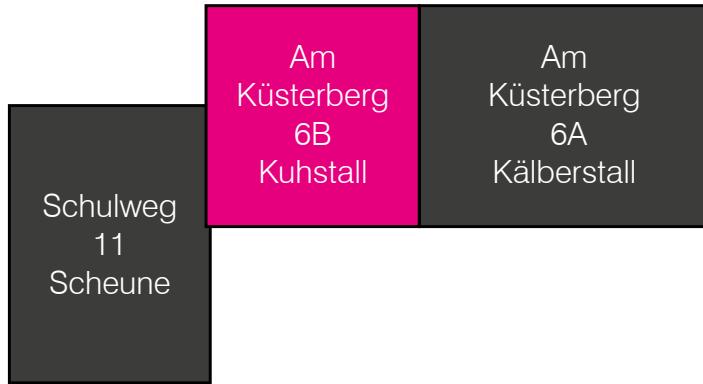


OG  
RECHTS  
WOHNUNG 6B.4

# 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

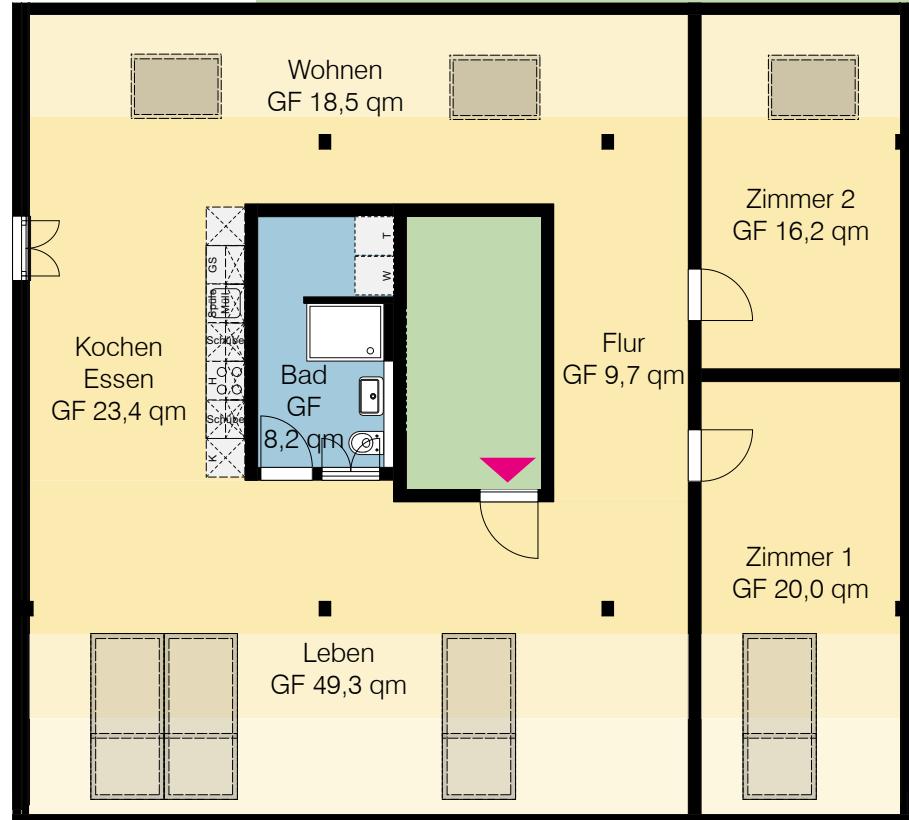
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom.

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

Besonderheiten

Fachwerk, Lehmabauweise, nachhaltige  
Bauweise, hervorragend wärmegedämmt  
und weitgehend autark



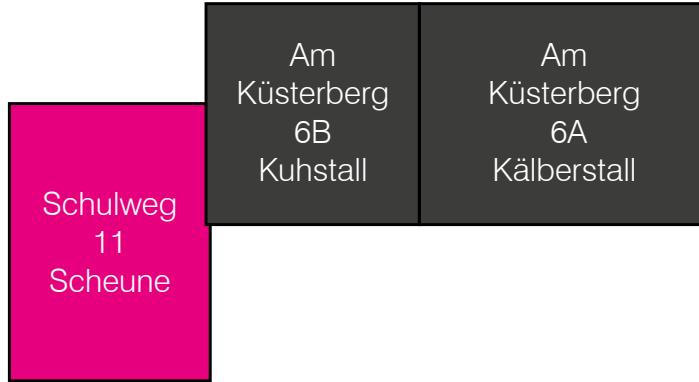
DG  
WOHNUNG 6B.5

# 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

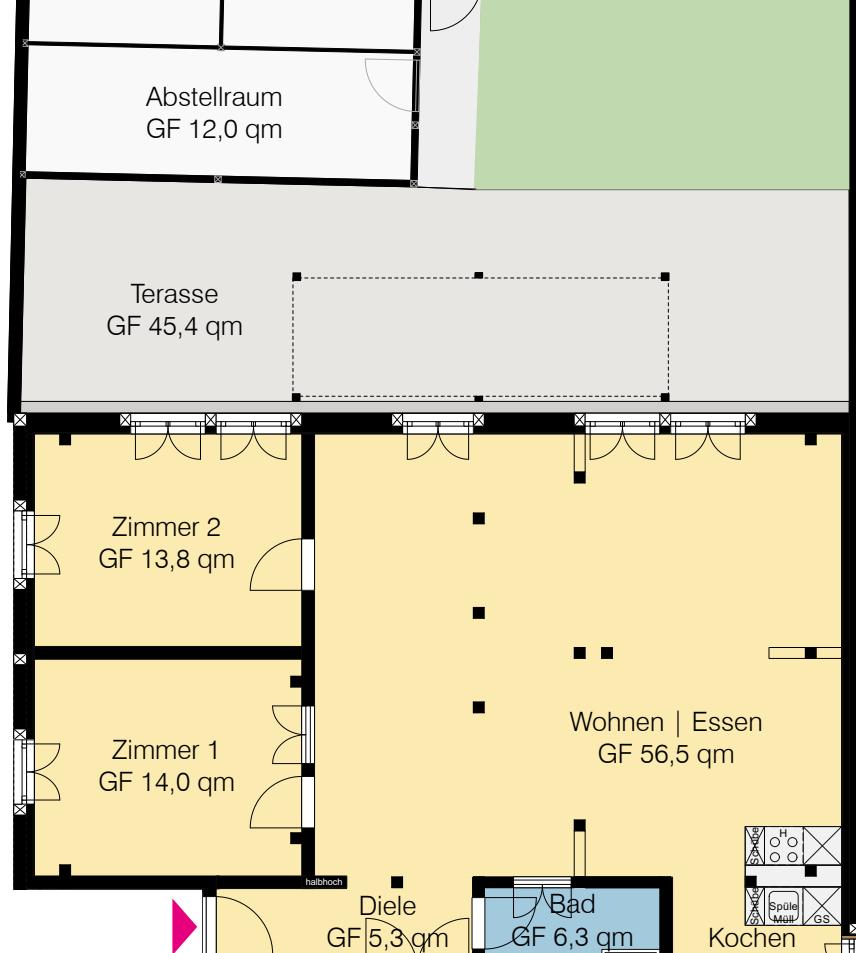
Parkplatz und Abstellraum 50,00 Euro

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 wärmegedämmt und weitgehend autark



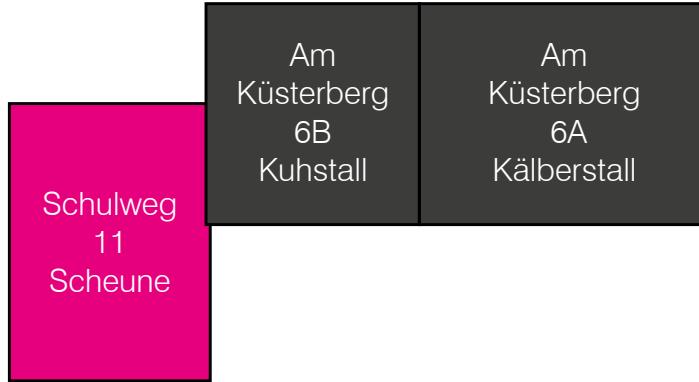
EG  
LINKS  
WOHNUNG 11.1

# WOHNUNGEN SCHULWEG 11

## Erdgeschoss

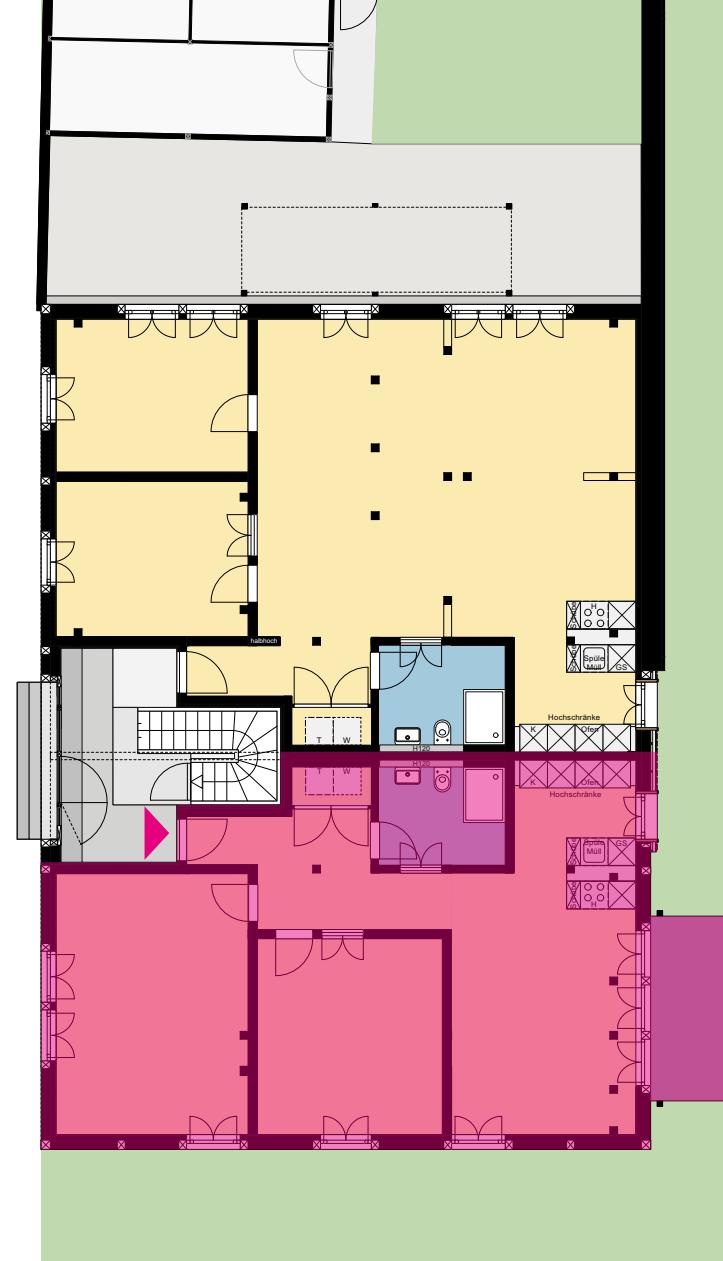
### Wohnungen Schulweg 11

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

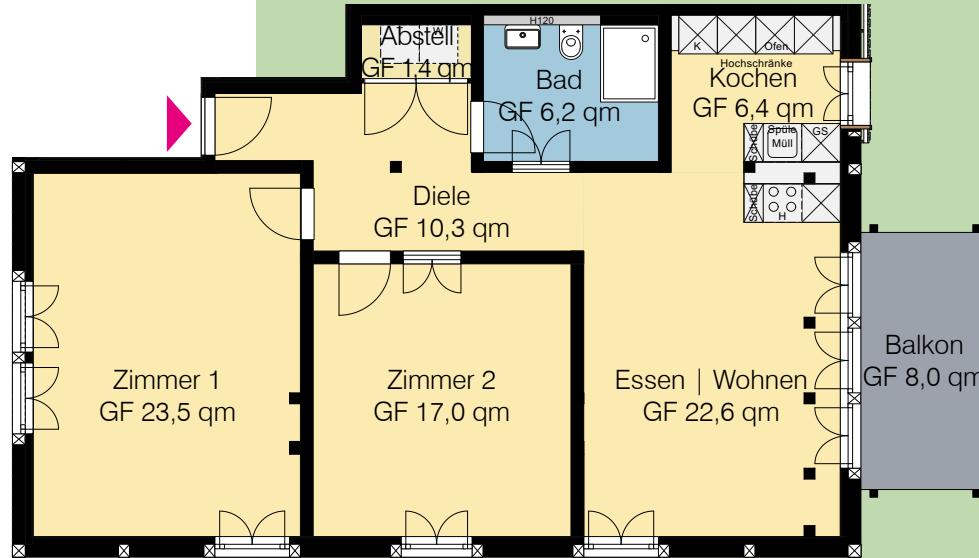
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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 wärmegedämmt und weitgehend autark



EG  
RECHTS  
WOHNUNG 11.2

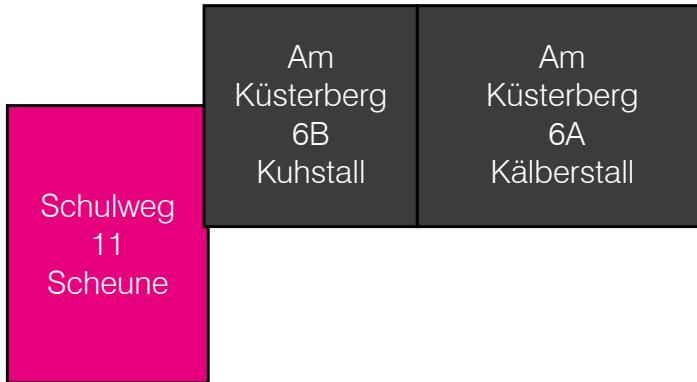
# WOHNUNGEN SCHULWEG 11

## Obergeschoß + Dachgeschoß

Wohnungen Schulweg 11

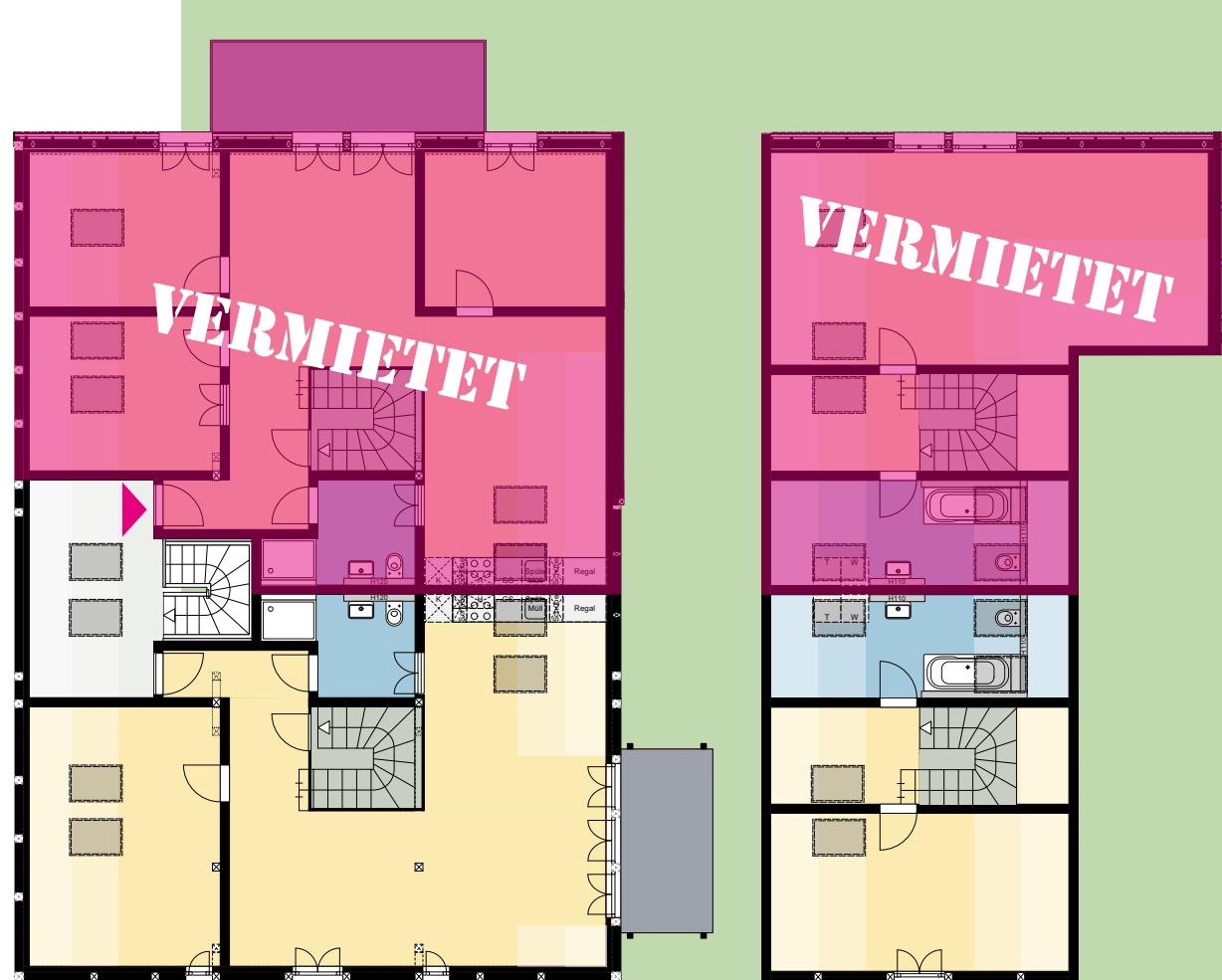
11.3 | OG + DG links Wohnfläche 127,5 qm

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

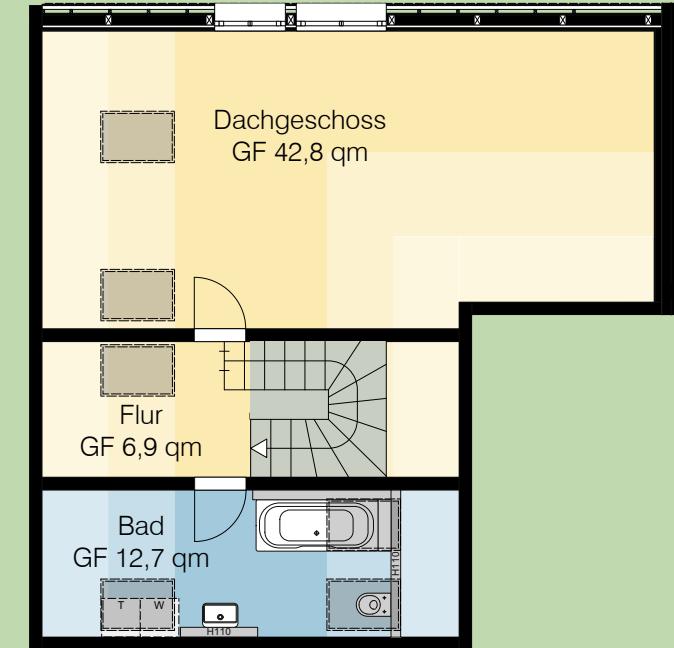
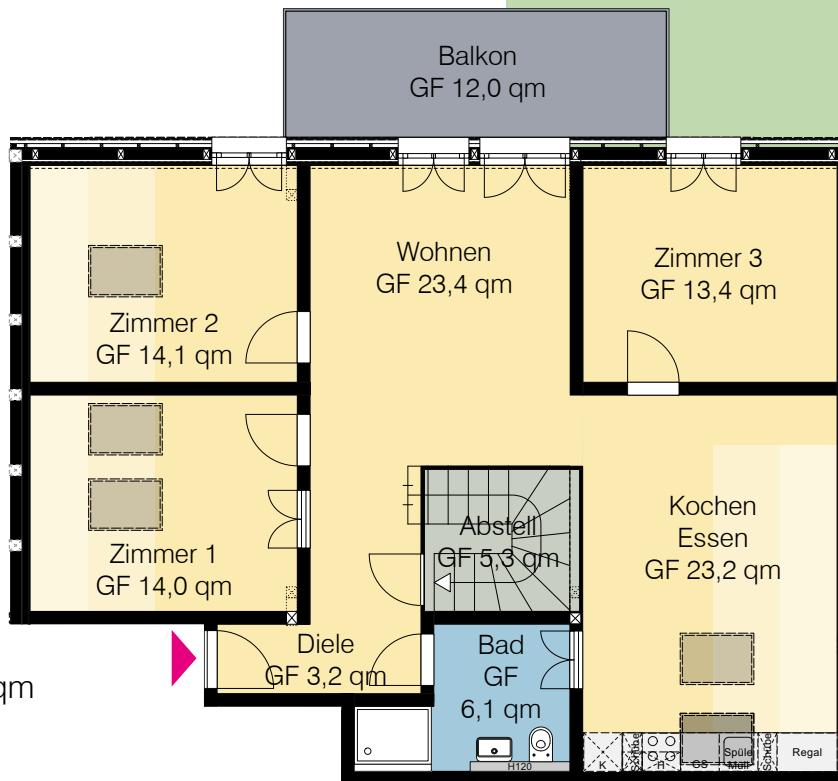
Kaltmiete 1.594,00 Euro

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.



OG + DG  
LINKS  
WOHNUNG 11.3

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

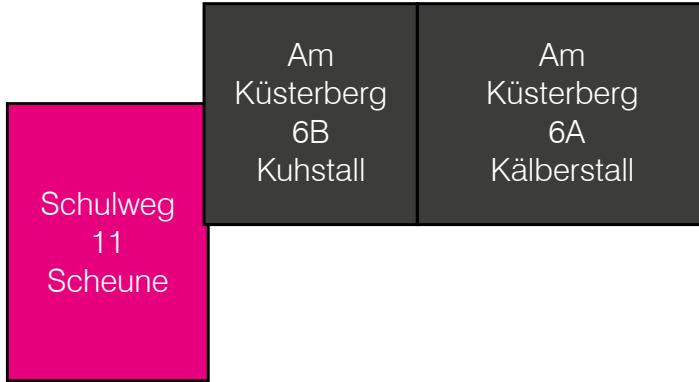
# WOHNUNGEN SCHULWEG 11

## 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

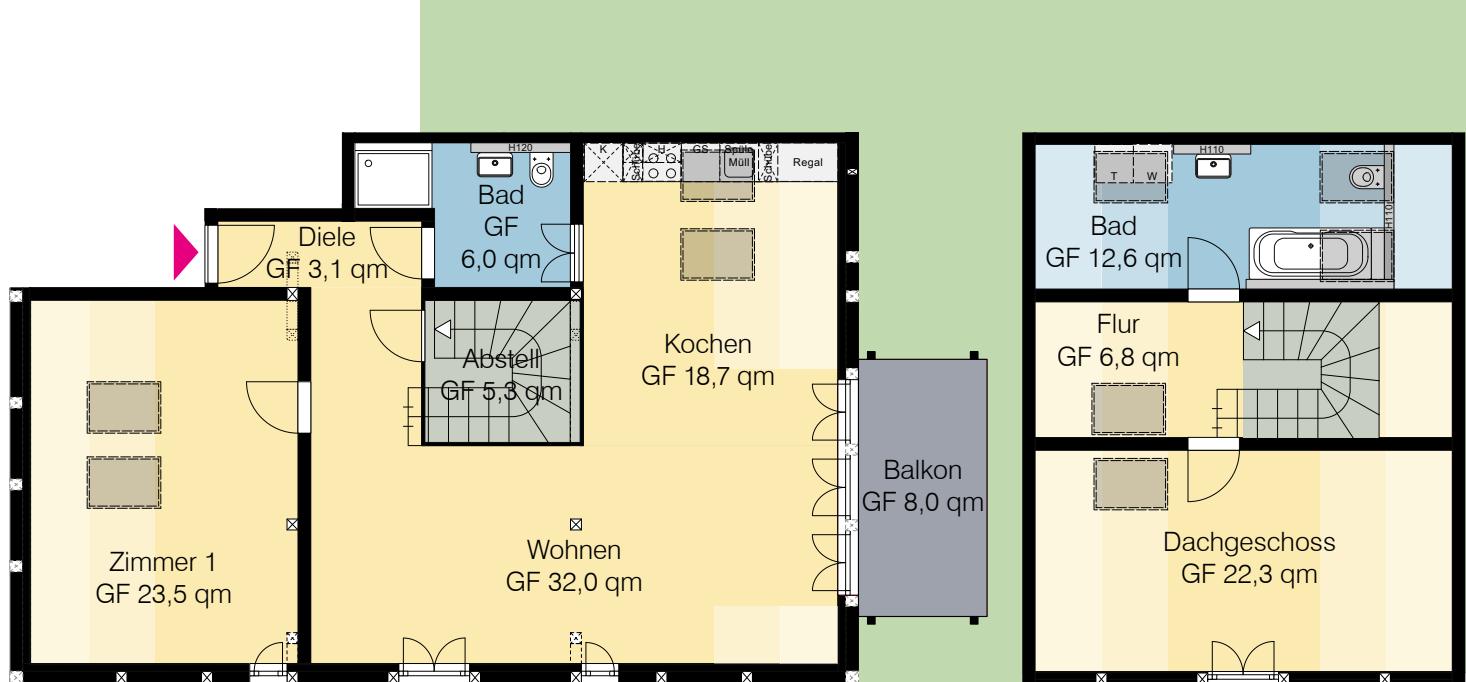
Kaltmiete 1.230,00 Euro

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, Lehmabauweise,  
nachhaltige Bauweise,  
hervorragend wärmegedämmt  
und weitgehend autark

OG + DG  
RECHTS  
WOHNUNG 11.4