

# Exposé

## Bürofläche in Wolfsburg Ehmen

**EG Praxisräume I Individuell arbeiten. Exklusiv wohnen.**



Objekt-Nr. OM-427887

### Bürofläche

Vermietung: **1.594 € + NK**

Ansprechpartner:  
Simon Feld

Am Küsterberg 6A  
38442 Wolfsburg Ehmen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1937	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	115 €	Büro-/Praxisfläche	115,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	230 €	Gesamtfläche	127,50 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	345 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.782 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Nachhaltigkeit und Komfort vereint

Willkommen in Ihren neuen Räumlichkeiten, in denen Tradition und moderne Technik Hand in Hand gehen! Diese frisch renovierten Fachwerkflächen setzen neue Maßstäbe für nachhaltige Nutzung.

Gesundes Lehmabauklima

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

Nachhaltig und weitgehend autark

Dank ausgezeichneter Dämmung und innovativer Heizungstechnik sind die Räumlichkeiten 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 individueller Nutzung.

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

RÄUMLICHKEITEN von 76qm - 127qm verfügbar, siehe Broschüre im Anhang.

## 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:

Terrasse, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Sonstiges

Räumlichkeit 6A EG-Mitte

4-Zimmer

Wohnfläche 127,5 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carportstellplatz

Miete inklusive Heizung 1823,00 Euro

Parkplatz und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten für Wasser und Strom

2 PV-Module sind dem Stromverbrauch der Räumlichkeiten 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.

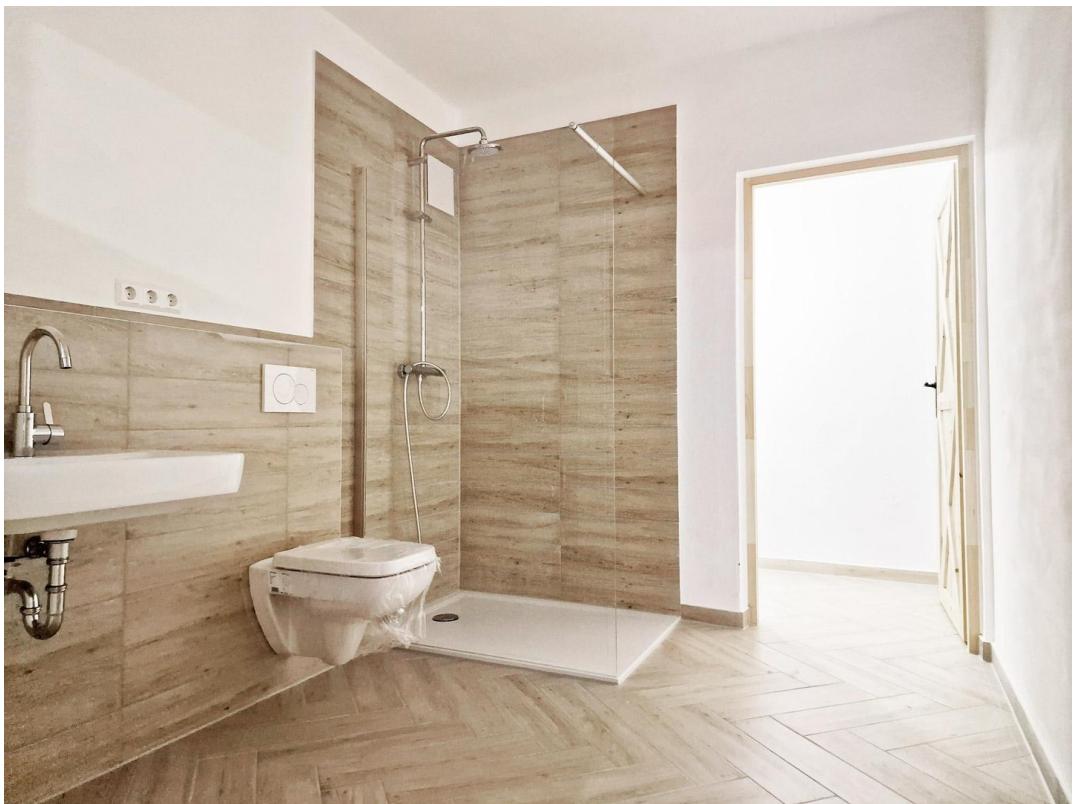
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad

# Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 2

# Exposé - Galerie



Raum 3



Wartebereich

# Exposé - Galerie

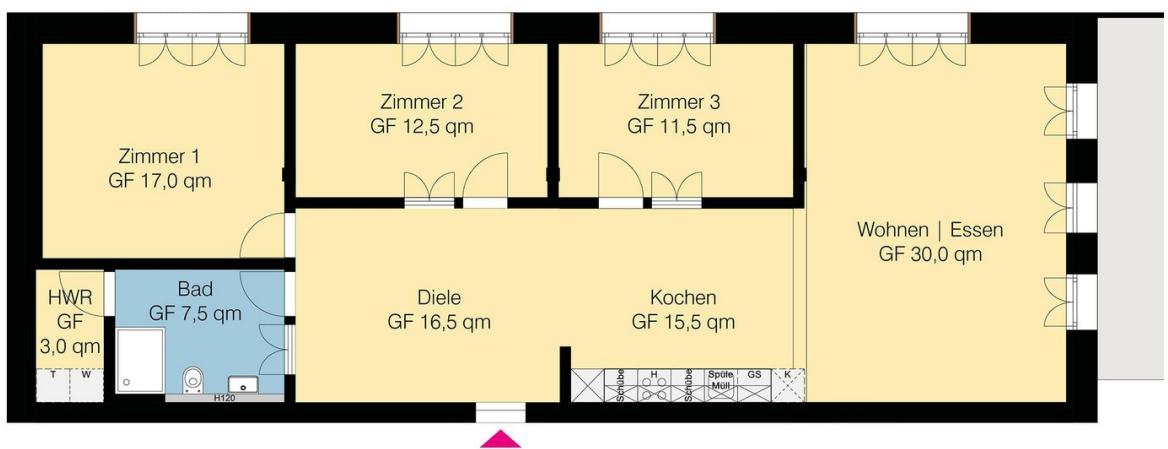


Wartebereich



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 6A EG Mitte

# **Exposé - Anhänge**

1. Broschüre Am Küsterberg



# *Am Küsterberg*

NACHHALTIGE  
RÄUMLICHKEITEN  
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



## ARBEITEN UND INDIVIDUELLES WOHNEN VEREINT MIT NACHHALTIGKEIT UND KOMFORT

Willkommen in Ihren neuen Räumlichkeiten, in denen Tradition und moderne Technik Hand in Hand gehen! Diese frisch renovierten Fachwerkflächen bieten ein unvergleichliches Umfeld und setzen neue Maßstäbe für eine nachhaltige Nutzung.

### GESUNDES LEHMBAUKLIMA

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

### NACHHALTIG UND WEITGEHEND AUTARK

Dank ausgezeichneter Dämmung und innovativer Heizungstechnik sind die Räumlichkeiten 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 individueller Nutzung.

Schaffen Sie einen Ort, der nicht nur Ihr Herz, sondern auch durch nachhaltiges Handeln die Umwelt erfreut!

## Am Küsterberg 6A | Kälberstall

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

## Am Küsterberg 6B | Kuhstall

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

## Schulweg 11 | Scheune

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



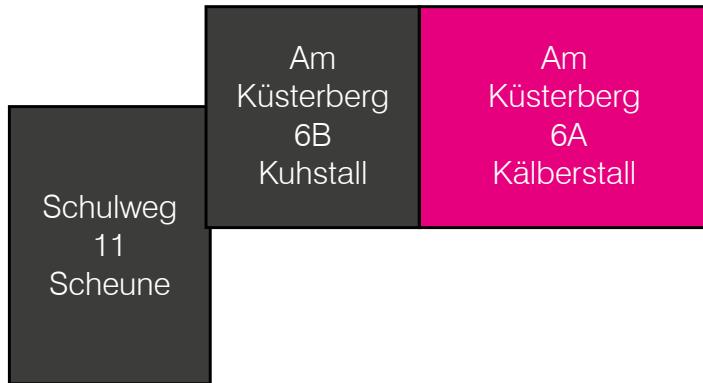
# GESAMTANLAGE

# AM KÜSTERBERG 6A

## Erdgeschoss

Am Küsterberg 6A

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



### Technische Ausstattung

- 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

## EG links 6A.1

1 Zimmer | barrierearm

Fläche 60,0 qm

Terrasse 26,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Parkplatz, behindertengerecht

Kaltmiete 750,00 Euro

Heizkosten 95,00 Euro

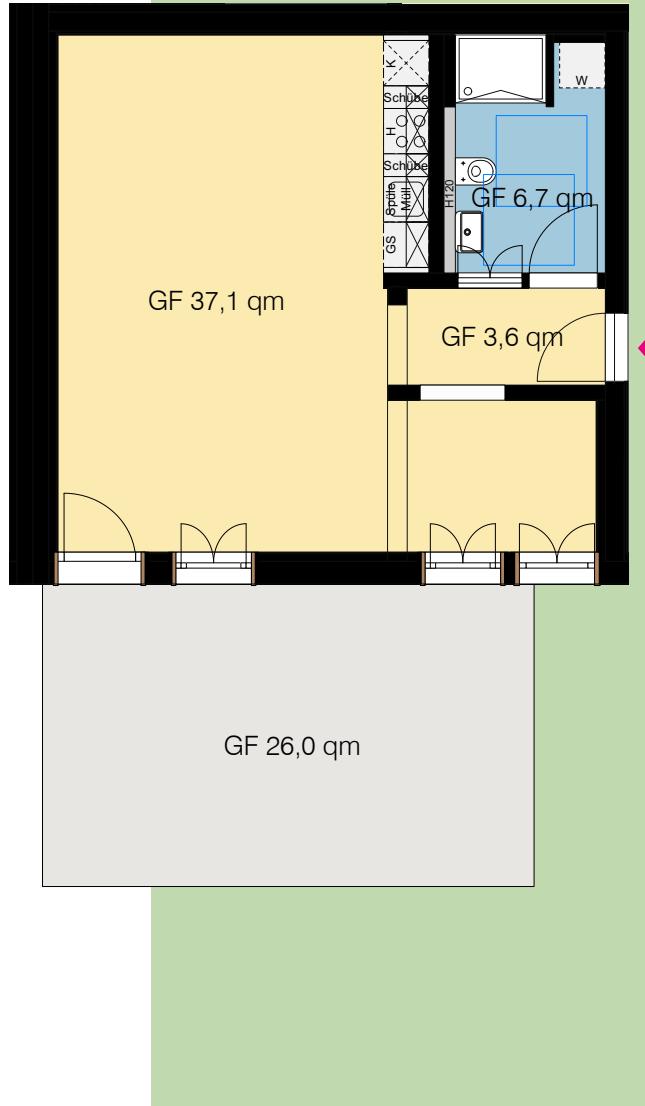
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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

### Besonderheiten

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



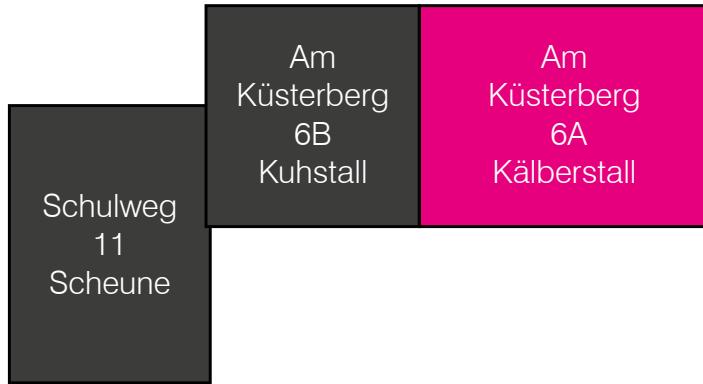
BARRIEREARM  
EG  
LINKS  
6A.1

# AM KÜSTERBERG 6A

## Erdgeschoss

Am Küsterberg 6A

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



### Technische Ausstattung

- 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

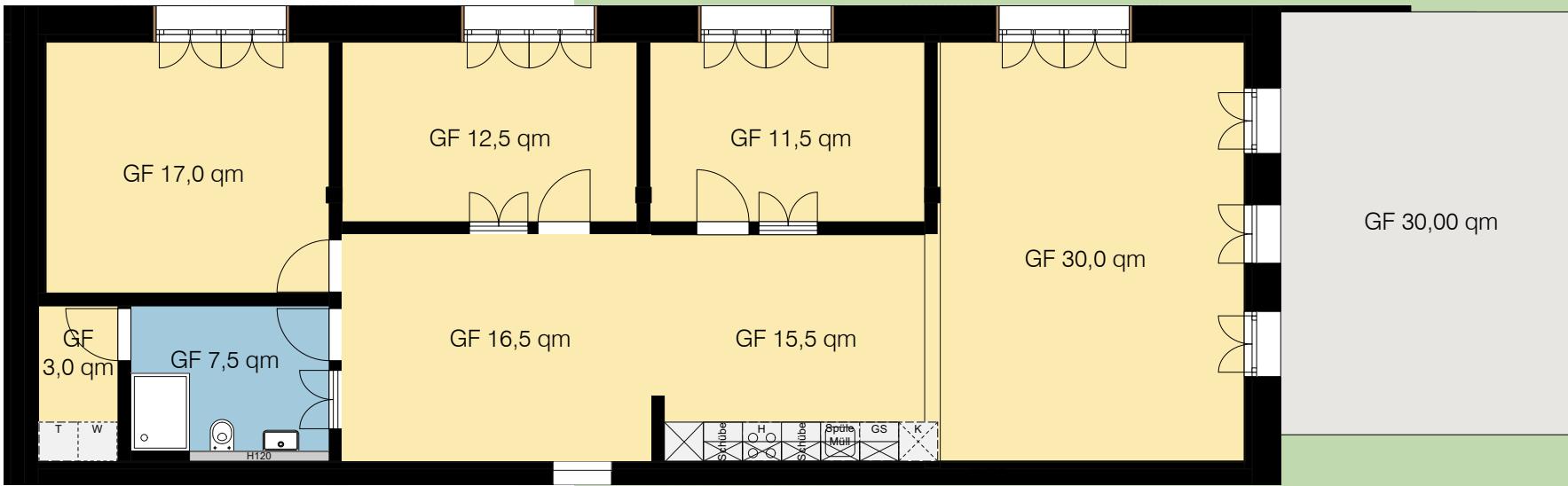


EG 6A

## EG mitte 6A.2

4 Zimmer

Fläche 127,5 qm  
Terrasse 29,25 qm  
Eigener Parkplatz  
Eigener externer Abstellraum 9,0 qm



Kaltmiete	1.594,00 Euro
Heizkosten	230,00 Euro
Parkplatz und Abstellraum	30,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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

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

EG  
MITTE  
6A.2

# AM KÜSTERBERG 6A

## Erdgeschoss

Am Küsterberg 6A

6A.1 | EG links

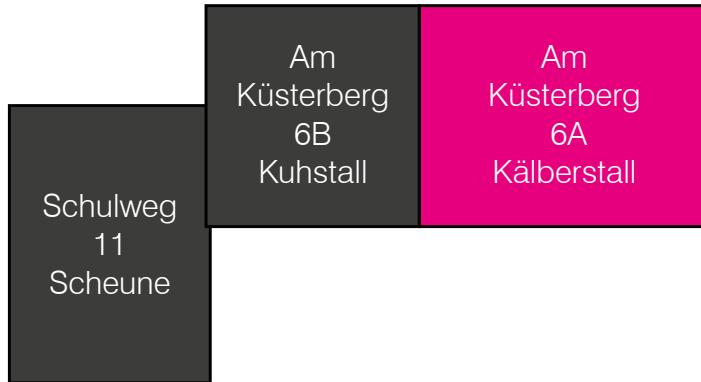
6A.2 | EG mitte

6A.3 | EG rechts

Fläche 60,0 qm

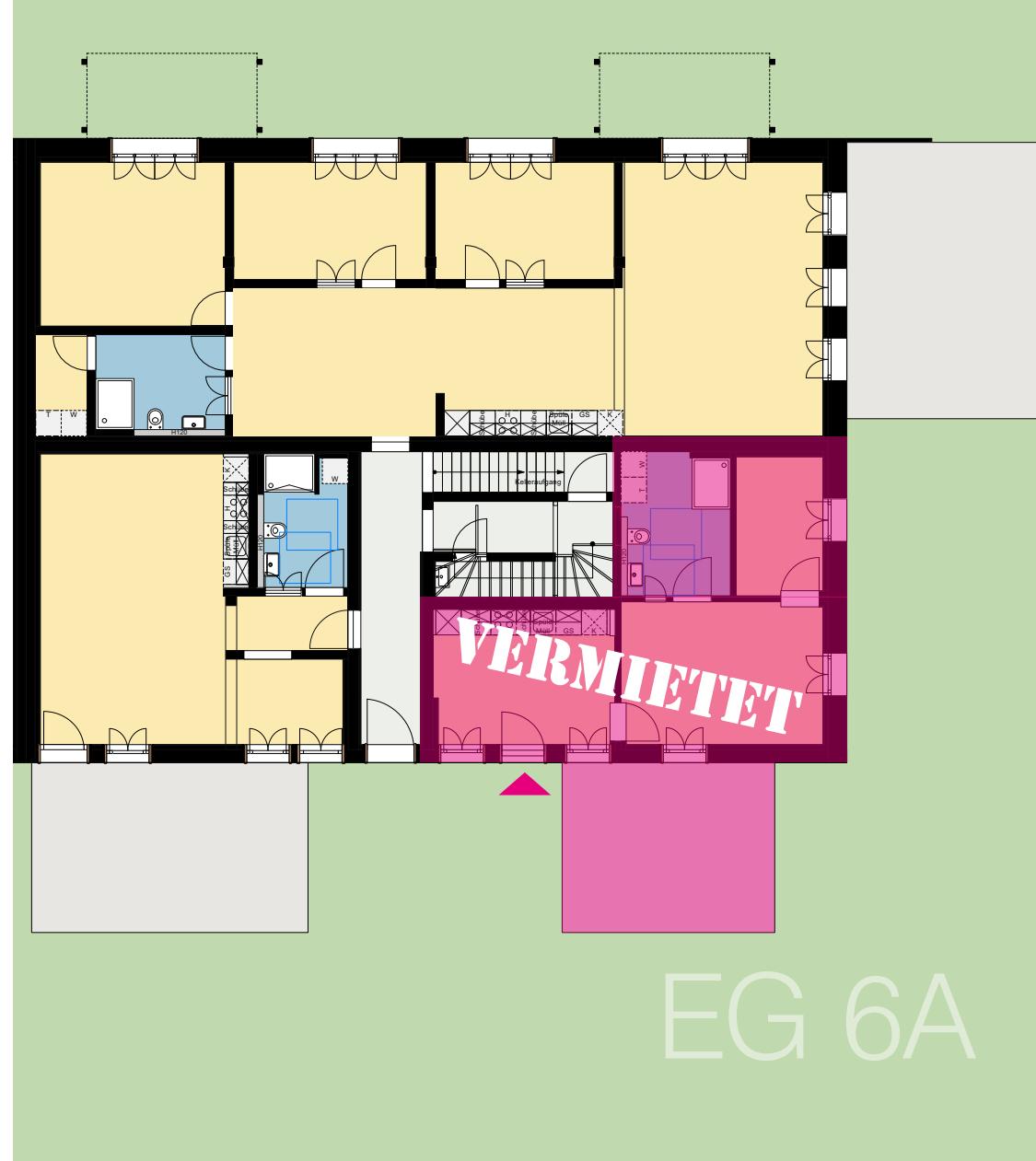
Fläche 127,5 qm

Fläche 54,5 qm



### Technische Ausstattung

- 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

EG rechts 6A.3

2 Zimmer | barrierearm

Fläche 54,5 qm

Terrasse 20,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Parkplatz, behindertengerecht

Kaltmiete 682,00 Euro

Heizkosten 90,00 Euro

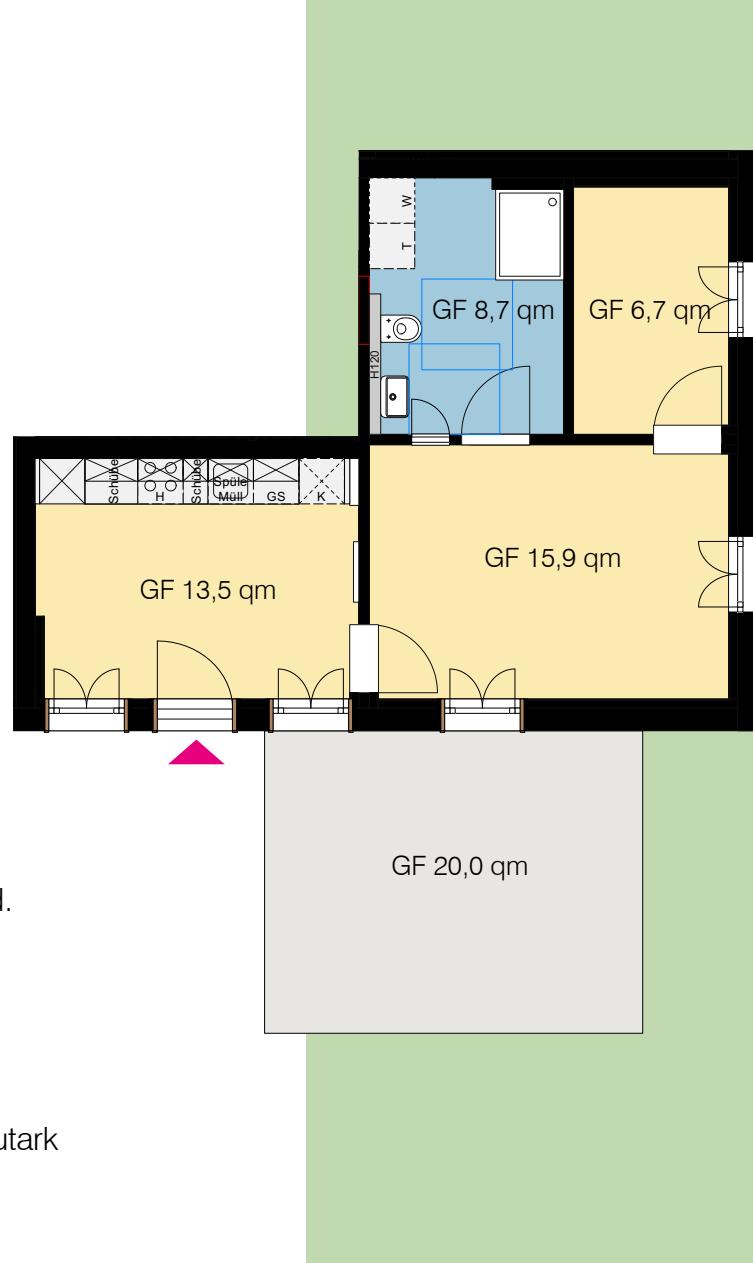
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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

Besonderheiten

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



BARRIEREARM  
EG  
RECHTS  
6A.3

# AM KÜSTERBERG 6A

## Obergeschoss

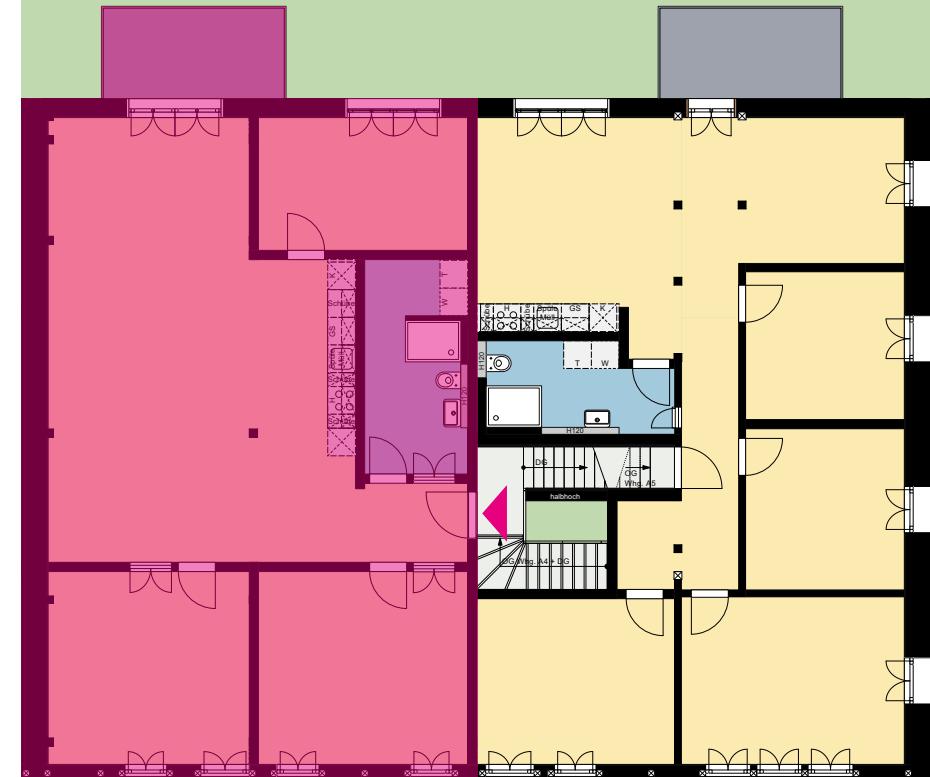
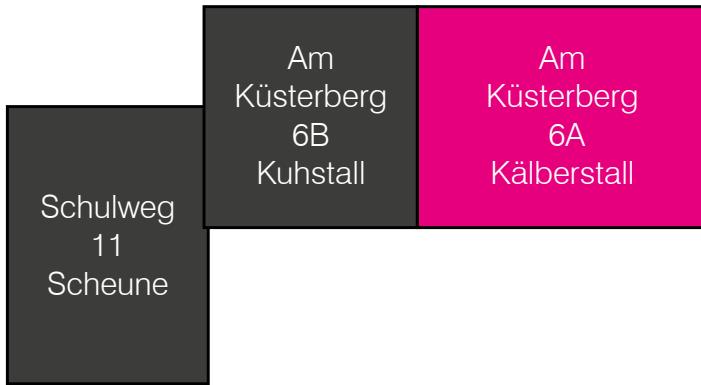
Am Küsterberg 6A

6A.4 | OG links

6A.5 | OG rechts

Fläche 125,5 qm

Fläche 115,5 qm



### Technische Ausstattung

- 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

## OG links 6A.4

4 Zimmer

Fläche 125,5 qm

Balkon 8,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.569,00 Euro

Heizkosten 245,00 Euro

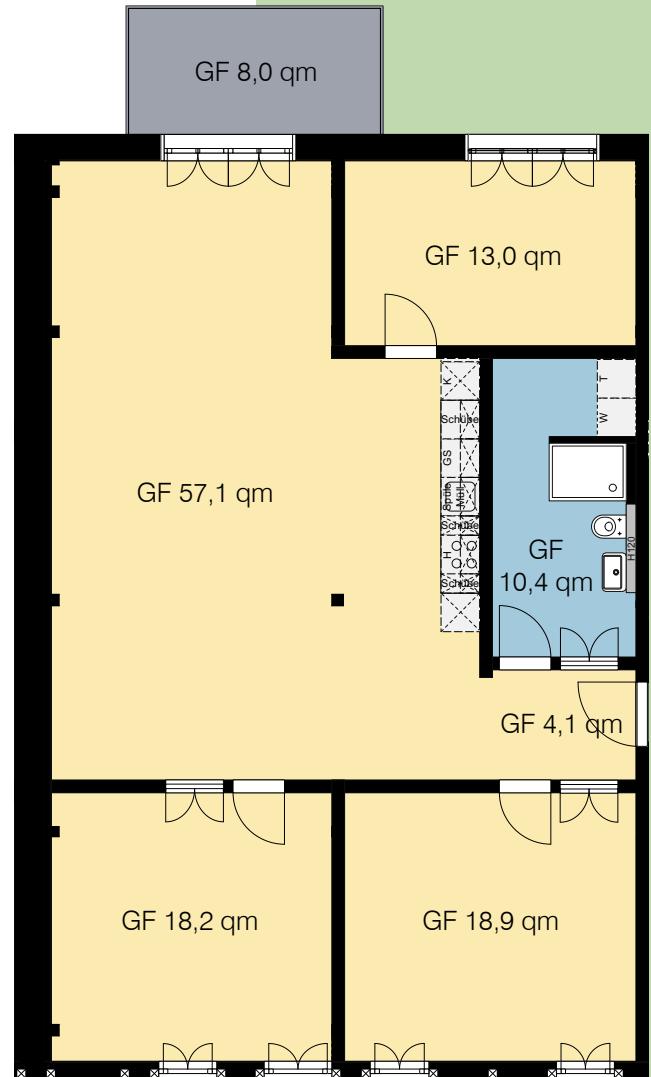
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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

Besonderheiten

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



OG  
LINKS  
6A.4

# AM KÜSTERBERG 6A

## Obergeschoss

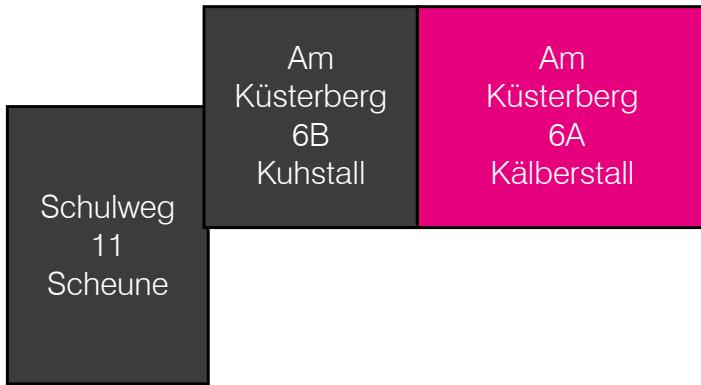
Am Küsterberg 6A

6A.4 | OG links

6A.5 | OG rechts

Fläche 125,5 qm

Fläche 115,5 qm



### Technische Ausstattung

- 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

# OG RECHTS 6A.5

## OG rechts 6A.5

5 Zimmer

Fläche 115,5 qm

Balkon 8,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.445,00 Euro

Heizkosten 225,00 Euro

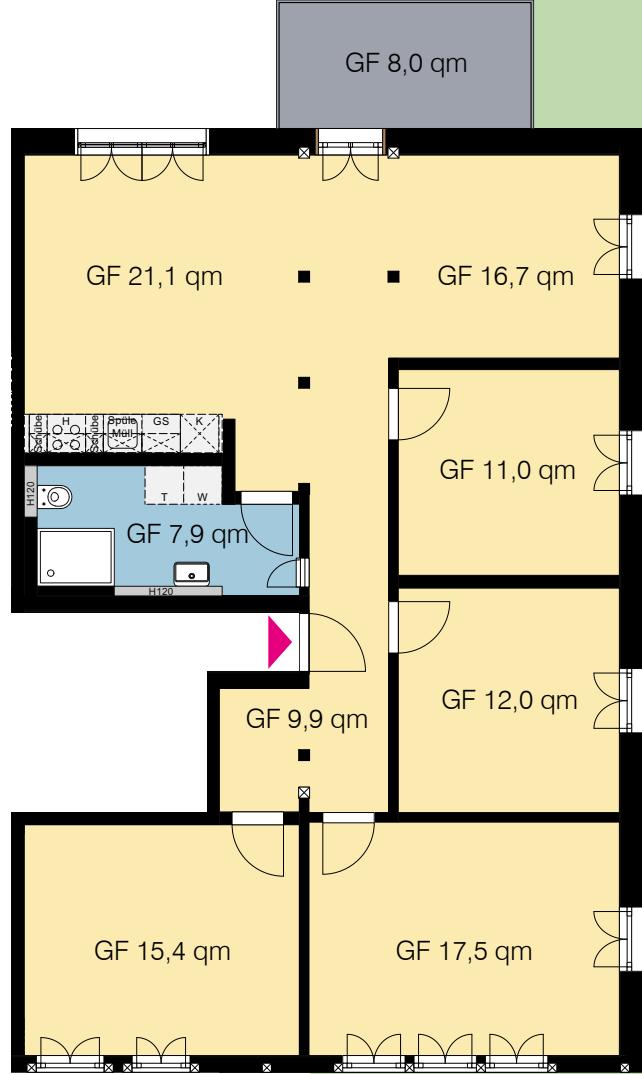
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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

Besonderheiten

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

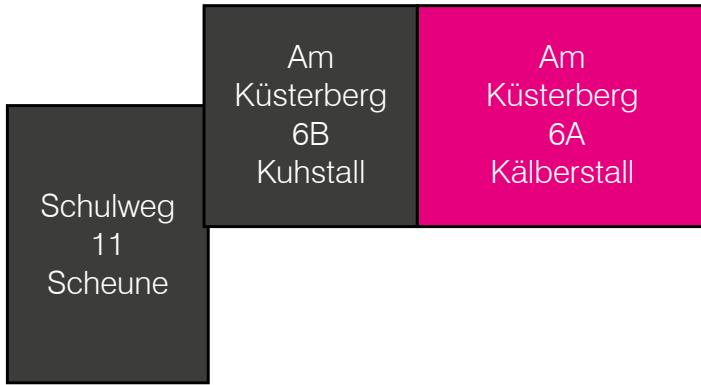


AM KÜSTERBERG 6A  
Dachgeschoss

Am Küsterberg 6A

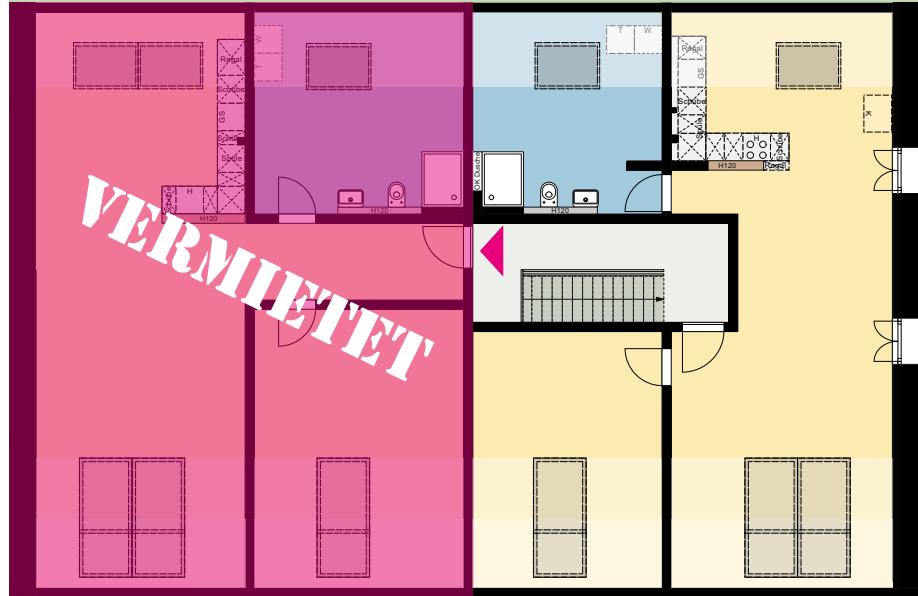
## 6A.6 | DG links 6A.7 | DG rechts

Fläche 83,5 qm  
Fläche 68,5 qm



## Technische Ausstattung

- 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

DG links 6A.6

2 Zimmer

Fläche 83,5 qm | Grundfläche 106,8 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.045,00 Euro

Heizkosten 215,00 Euro

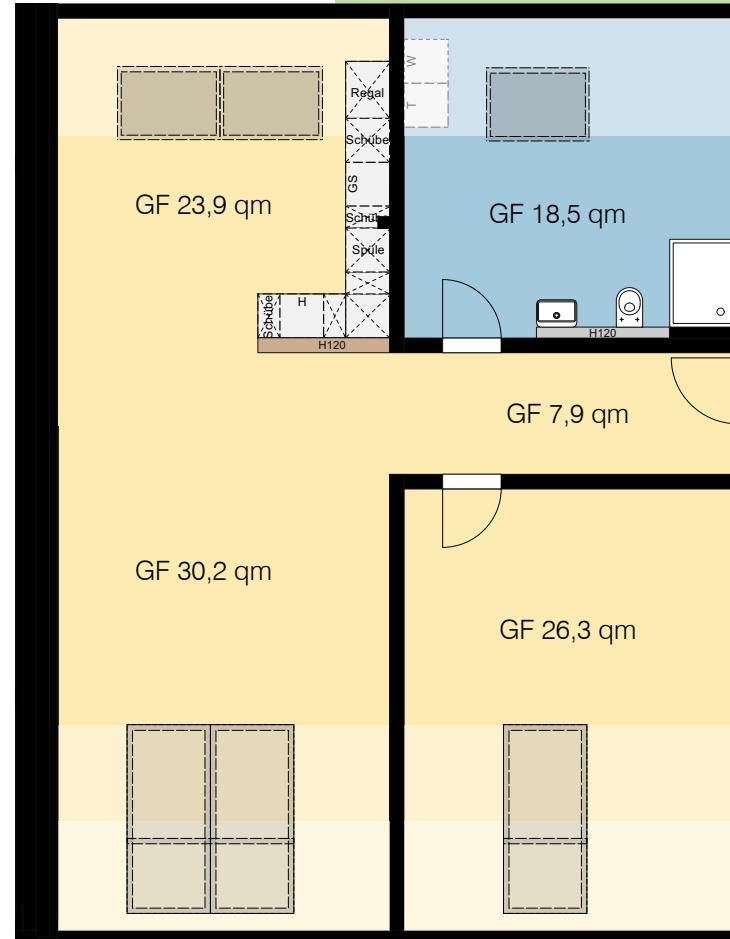
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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

Besonderheiten

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



DG  
LINKS  
6A.6

# AM KÜSTERBERG 6A

## Dachgeschoss

Am Küsterberg 6A

6A.6 | DG links

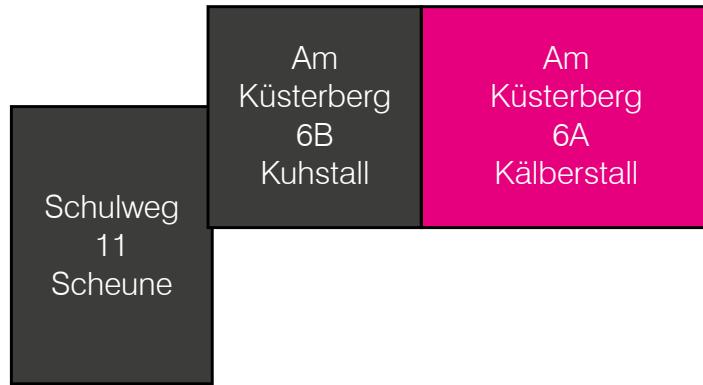
6A.7 | DG rechts

Fläche

83,5 qm

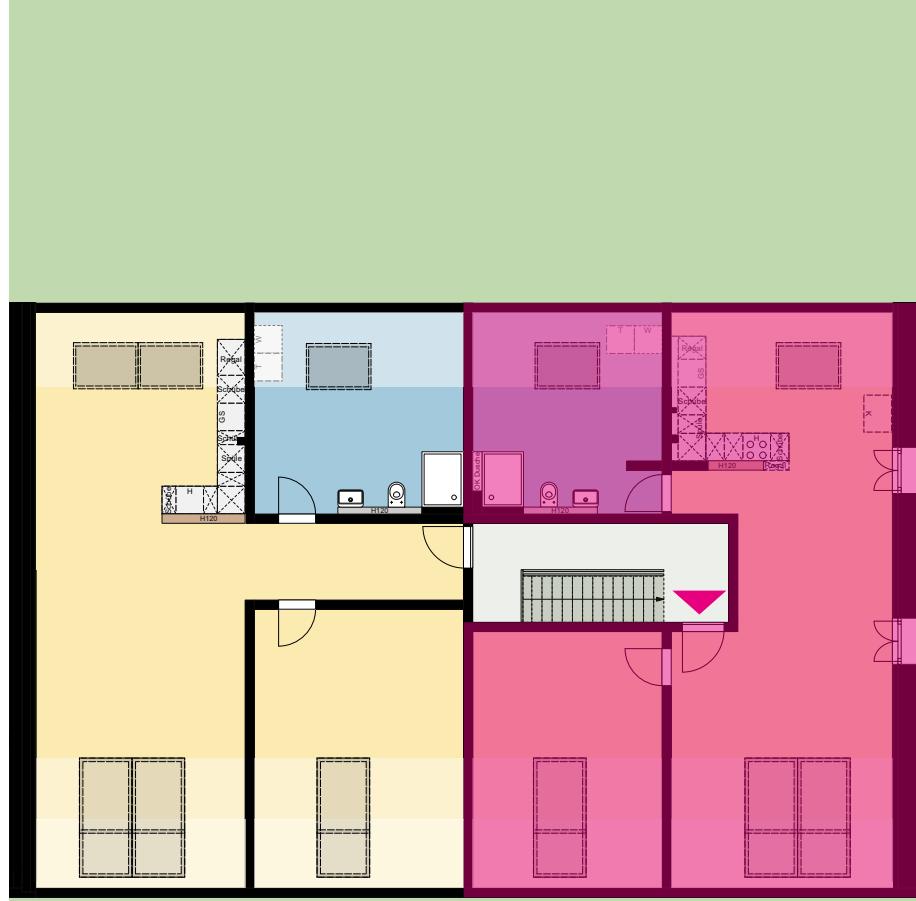
Fläche

68,5 qm



### Technische Ausstattung

- 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

## DG rechts 6A.7

2 Zimmer

Fläche 68,5 qm | Grundfläche 91,5 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 856,00 Euro

Heizkosten 185,00 Euro

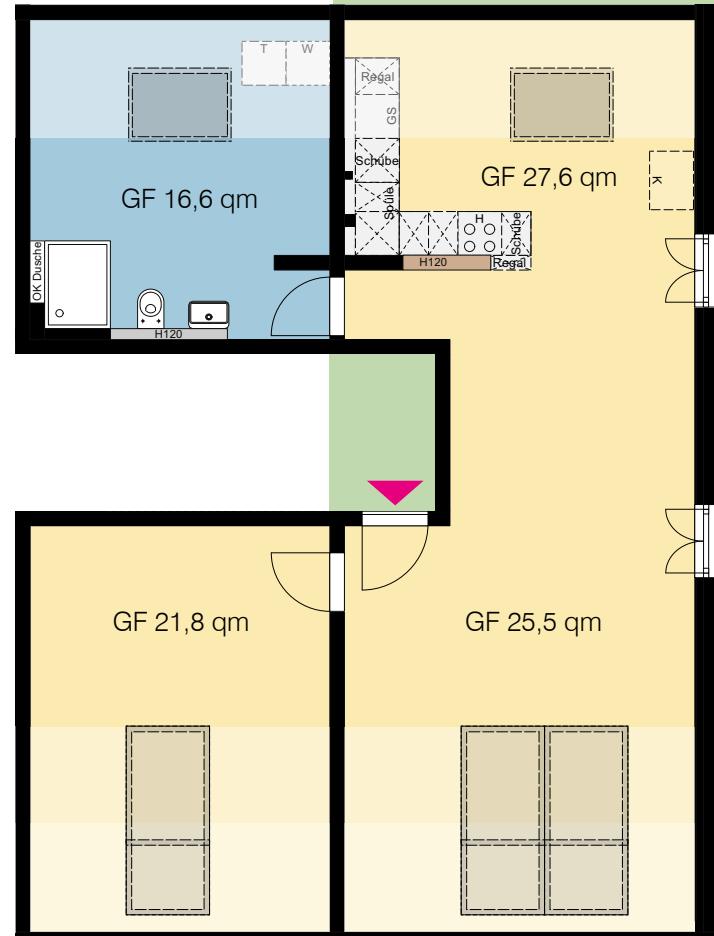
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom.

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

Besonderheiten

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



DG  
RECHTS  
6A.7

# AM KÜSTERBERG 6B

## Erdgeschoss

Am Küsterberg 6B

6B.1 | EG links

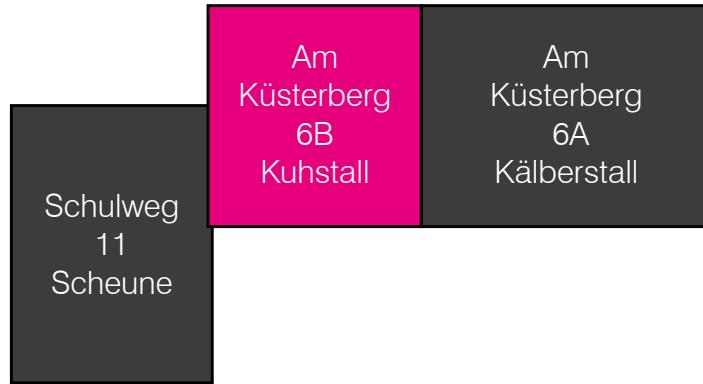
6B.2 | EG rechts

Fläche

76,5 qm

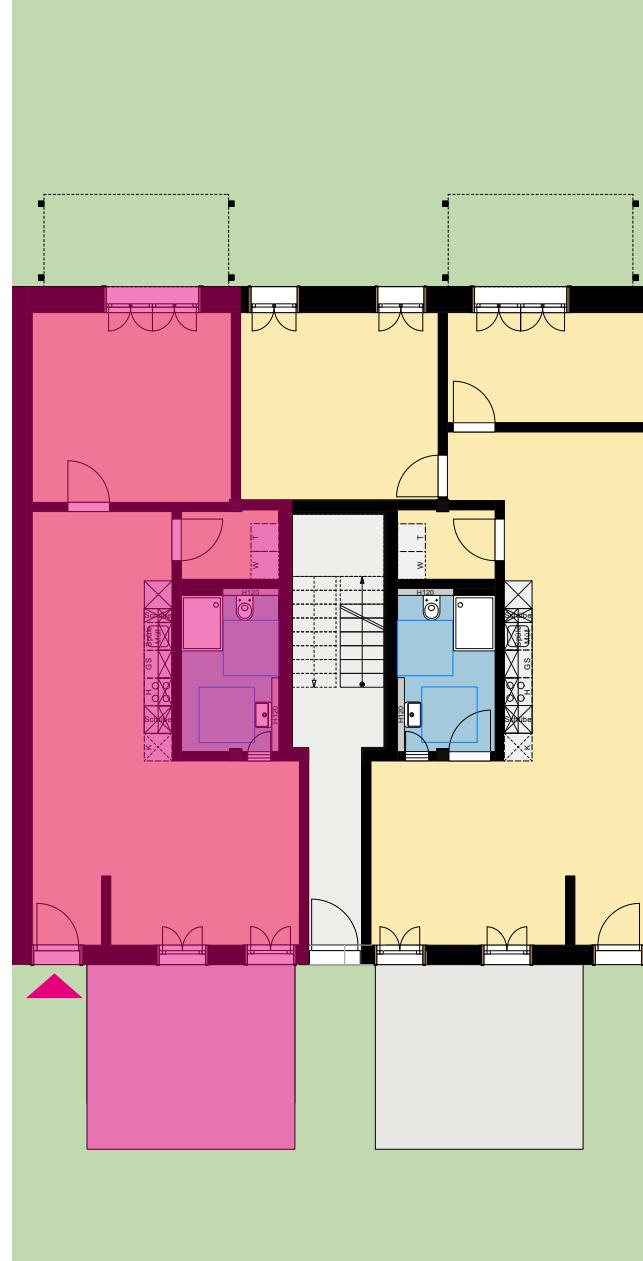
Fläche

94,0 qm



### Technische Ausstattung

- 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

## EG links 6B.1

2 Zimmer | barrierearm

Fläche 76,5 qm

Terrasse 18,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Parkplatz, behindertengerecht

Kaltmiete 956,00 Euro

Heizkosten 135,00 Euro

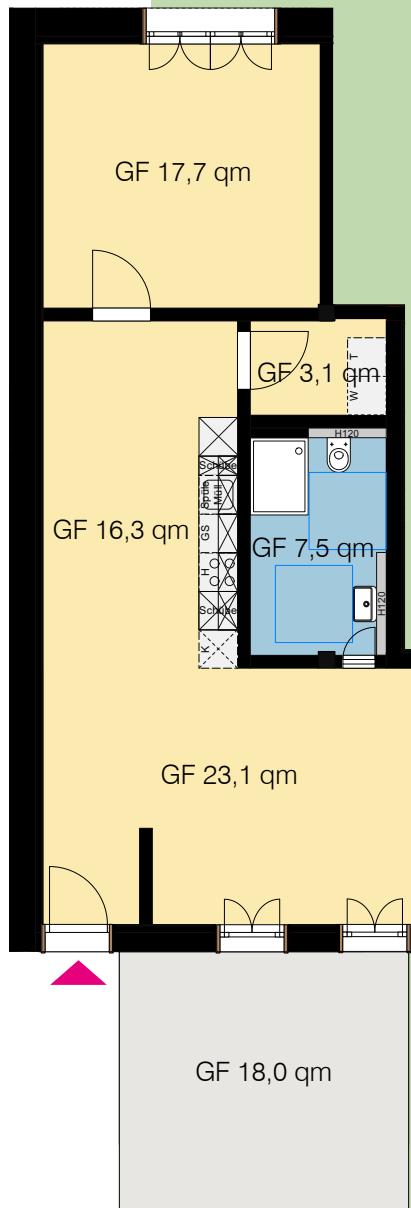
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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

### Besonderheiten

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



BARRIEREARM  
EG  
LINKS  
6B.1

# AM KÜSTERBERG 6B

## Erdgeschoss

Am Küsterberg 6B

6B.1 | EG links

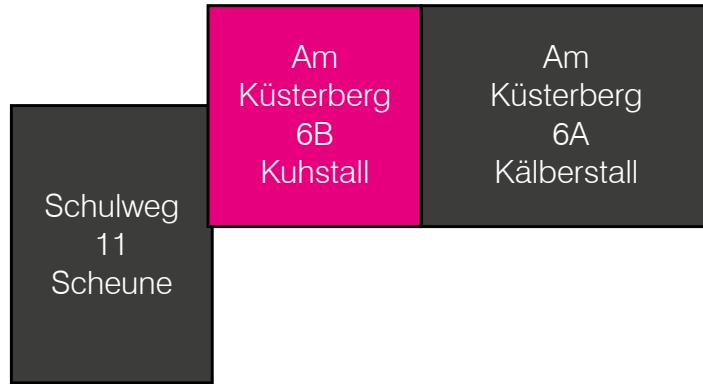
6B.2 | EG rechts

Fläche

76,5 qm

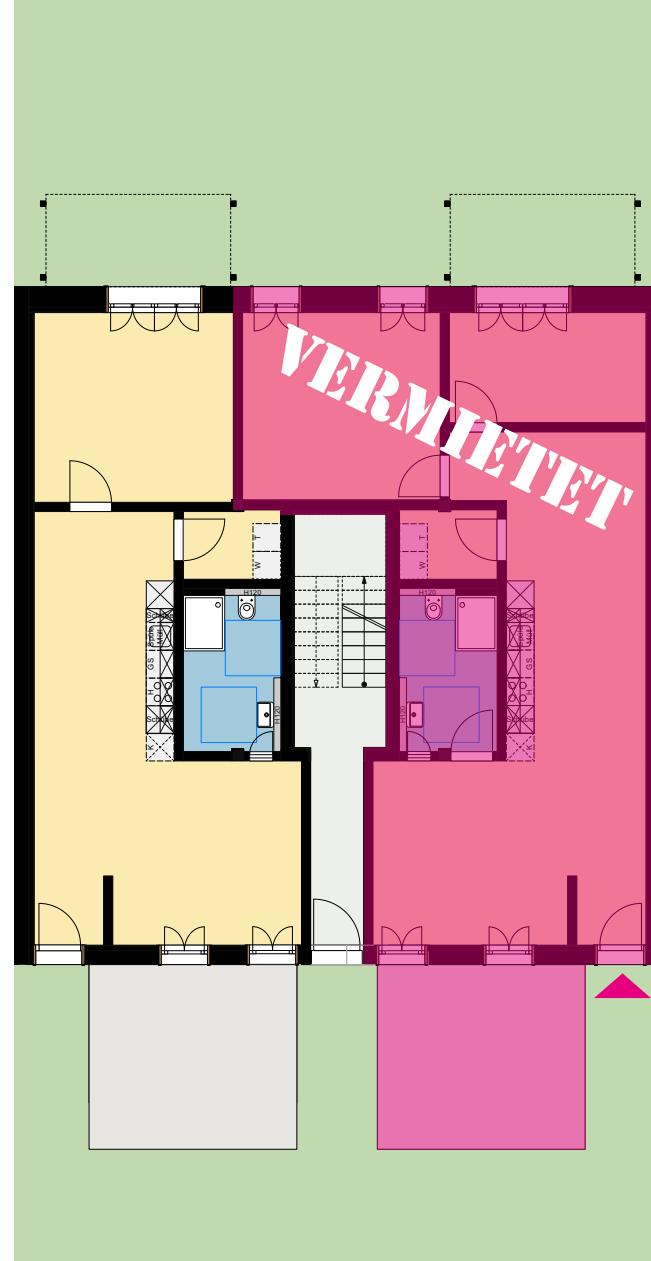
Fläche

94,0 qm



### Technische Ausstattung

- 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

EG rechts 6B.2

3 Zimmer

Fläche 94,0 qm

Terrasse 18,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Parkplatz, behindertengerecht

Kaltmiete 1.175,00 Euro

Heizkosten 170,00 Euro

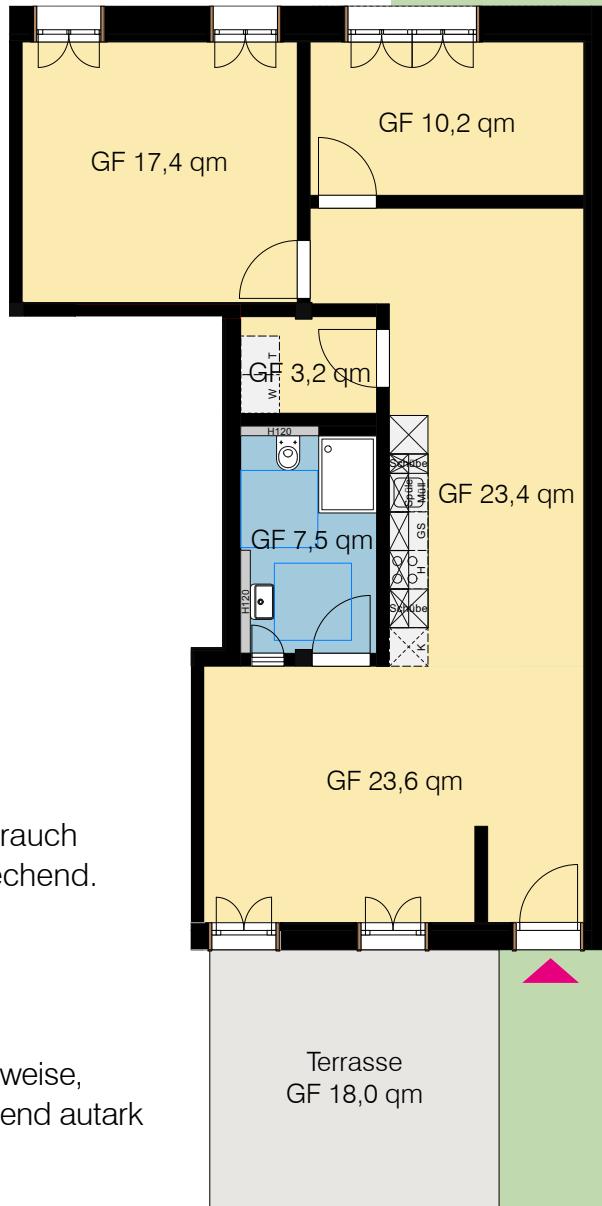
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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

Besonderheiten

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



BARRIEREARM  
EG  
RECHTS  
6B.2

# AM KÜSTERBERG 6B

## Obergeschoss

Am Küsterberg 6B

6B.3 | OG links

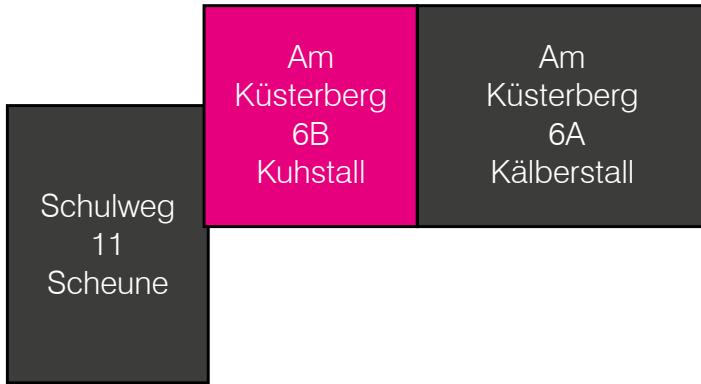
6B.4 | OG rechts

Fläche

86,0 qm

Fläche

87,5 qm



### Technische Ausstattung

- 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

OG links 6B.3

3 Zimmer

Fläche 86,0 qm

Balkon 8,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.075,00 Euro

Heizkosten 165,00 Euro

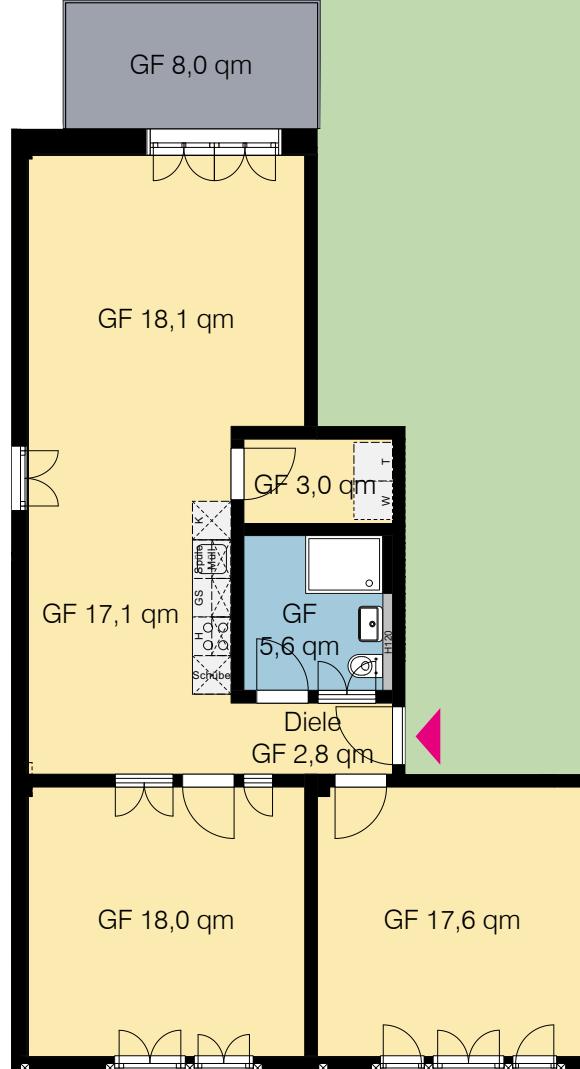
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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

Besonderheiten

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



OG  
LINKS  
6B.3

# AM KÜSTERBERG 6B

## Obergeschoss

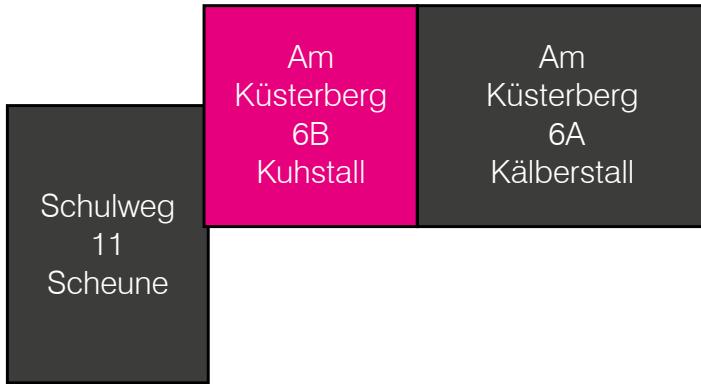
Am Küsterberg 6B

6B.3 | OG links

6B.4 | OG rechts

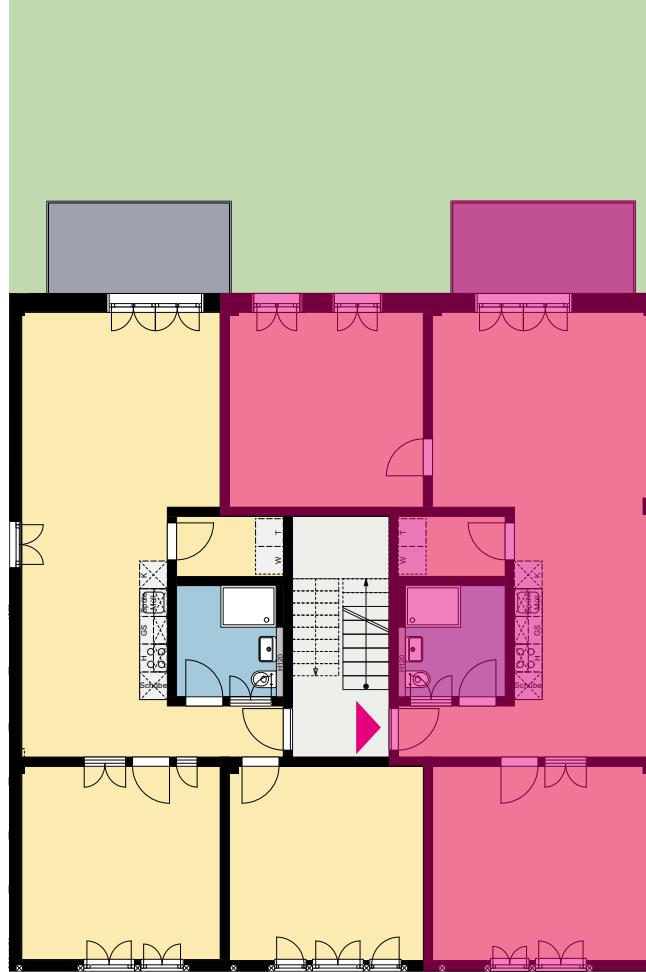
Fläche 86,0 qm

Fläche 87,5 qm



### Technische Ausstattung

- 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

## OG rechts 6B.4

3 Zimmer

Fläche 87,5 qm

Balkon 8,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.094,00 Euro

Heizkosten 170,00 Euro

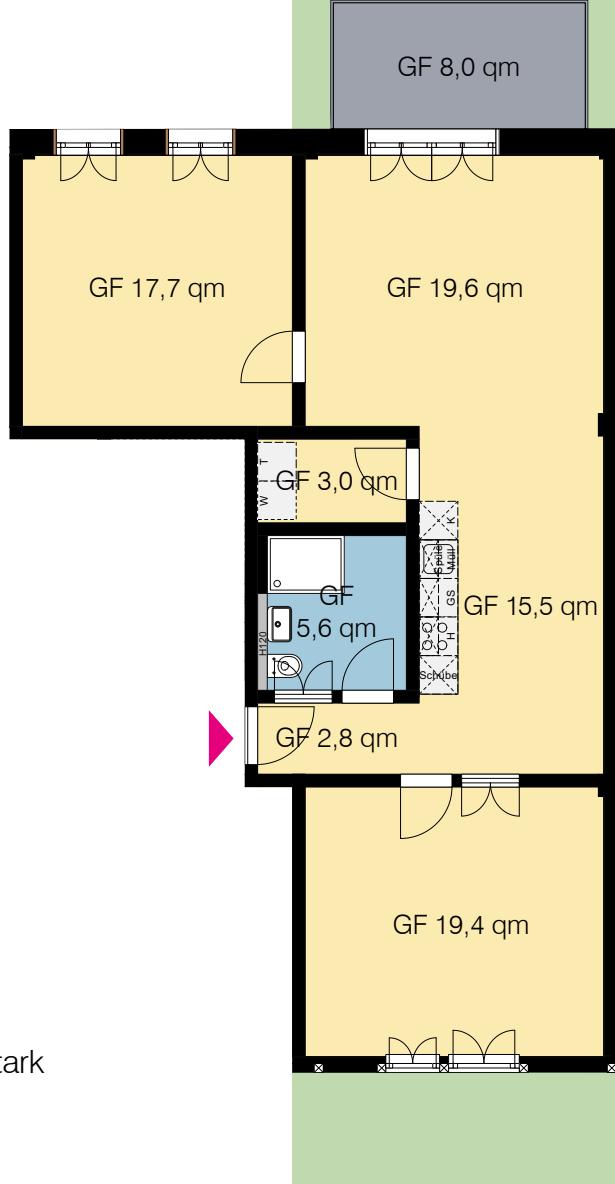
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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

Besonderheiten

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

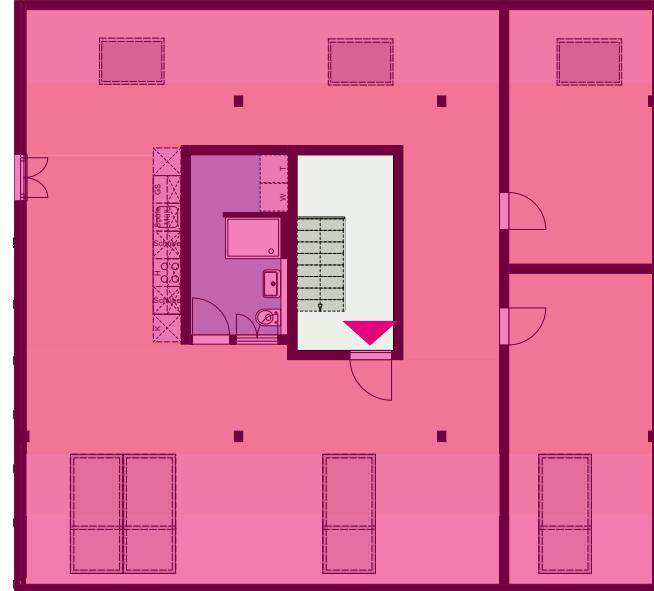
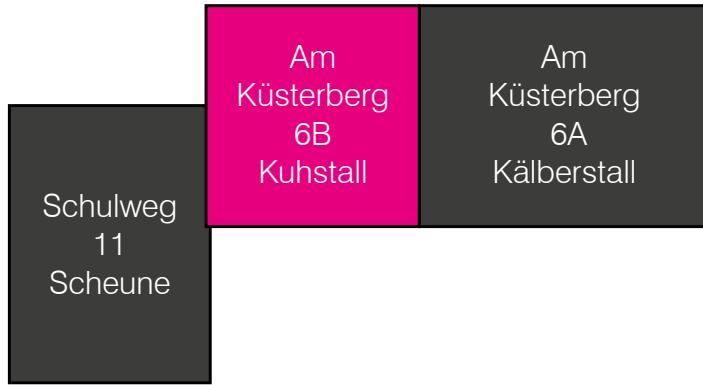


OG  
RECHTS  
6B.4

# AM KÜSTERBERG 6B

## Dachgeschoss

Am Küsterberg 6B  
6B.5 | DG      Fläche      111,0 qm



### Technische Ausstattung

- 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

# DG 6B.5

3 Zimmer

Fläche 111,0 qm | Grundfläche 145,3 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.387,00 Euro

Heizkosten 290,00 Euro

Carport und Abstellraum 50,00 Euro

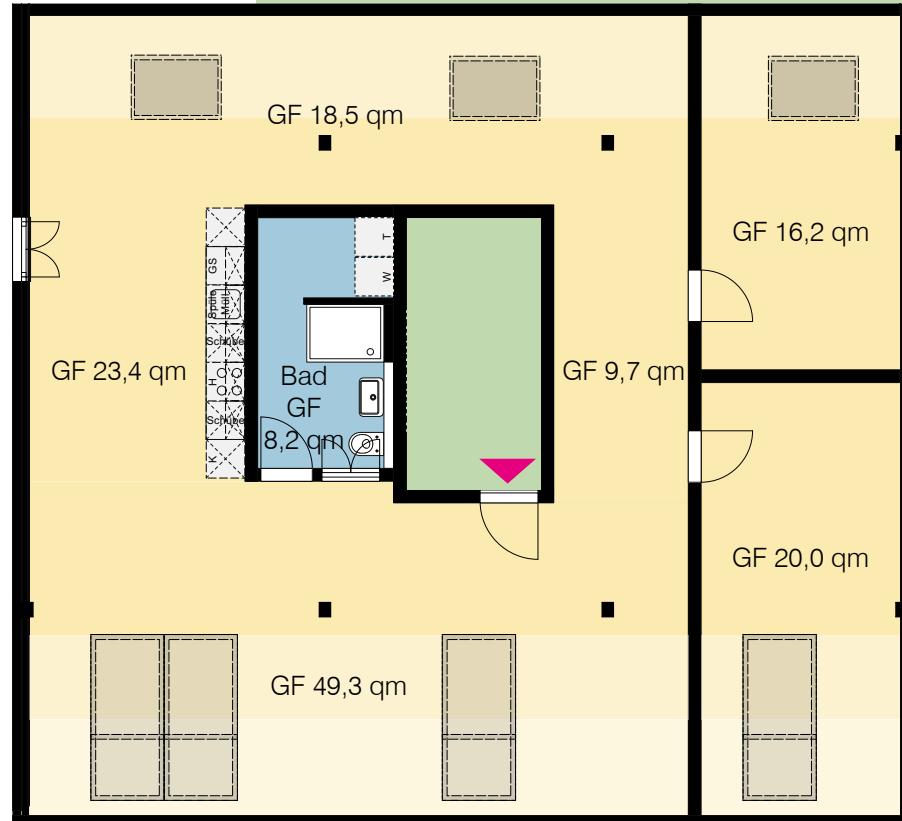
Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom.

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

Besonderheiten

Fachwerk, Lehmabauweise, nachhaltige

Bauweise, hervorragend wärmegedämmt  
und weitgehend autark



DG  
6B.5

# SCHULWEG 11

## Erdgeschoß

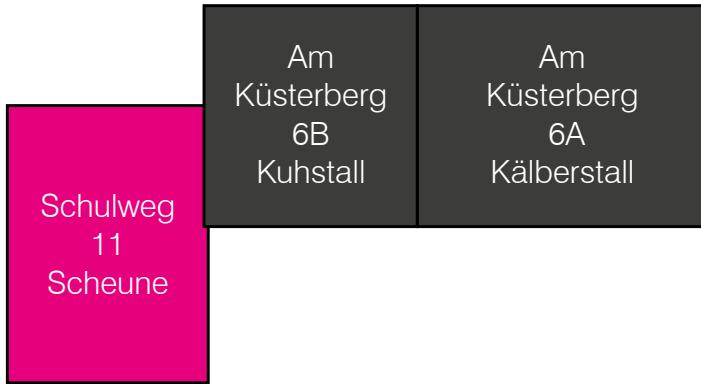
Schulweg 11

## 11.1 | EG links

## 11.2 | EG rechts

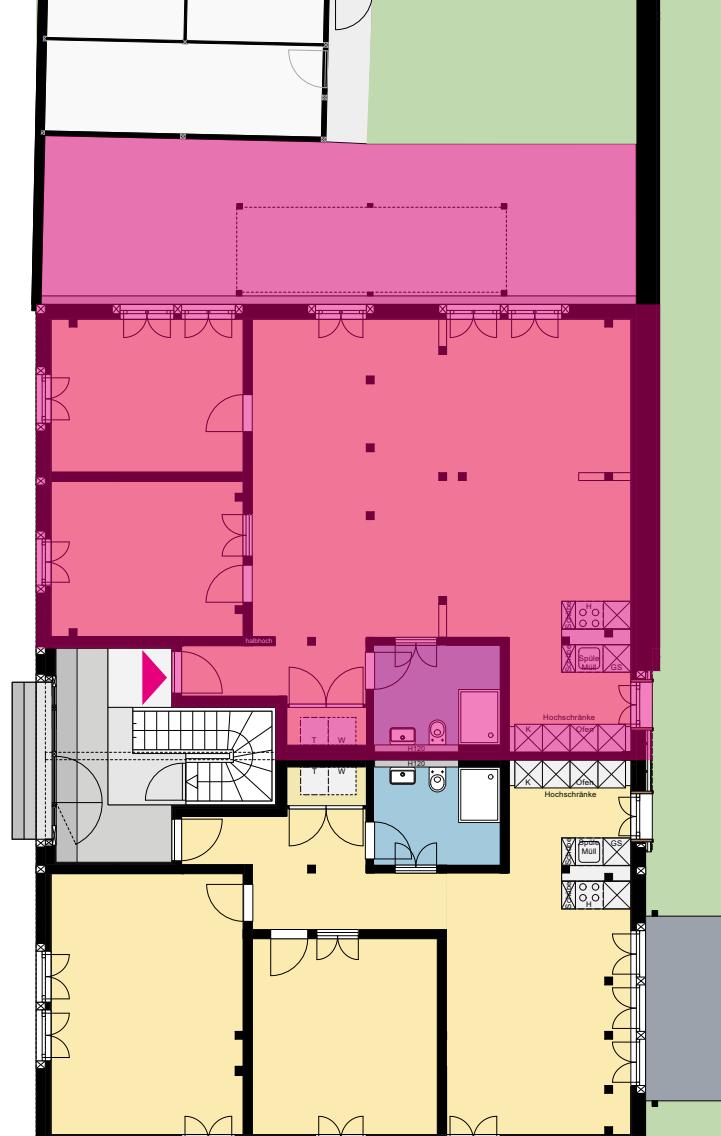
Fläche 126,5 qm

Fläche 91,0 qm



## Technische Ausstattung

- 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 links 11.1

3 Zimmer

Fläche 126,5 qm

Terrasse 45,4 qm

Eigener externer Abstellraum 12,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

Kaltmiete 1.581,00 Euro

Heizkosten 210,00 Euro

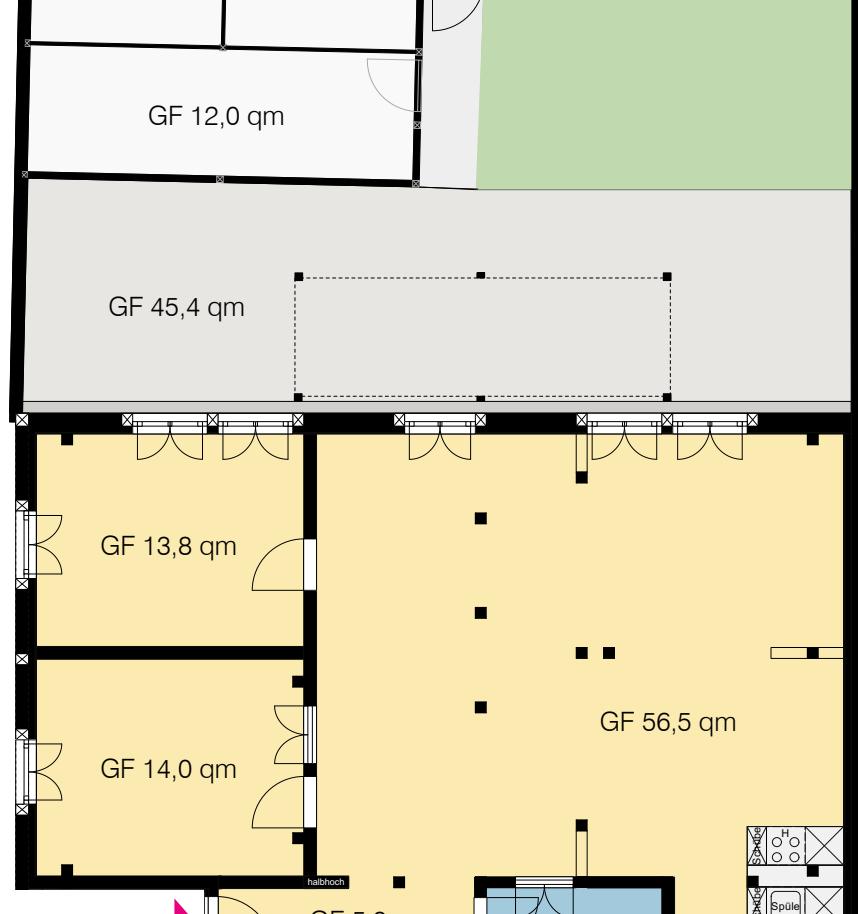
Parkplatz und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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

### Besonderheiten

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



EG  
LINKS  
11.1

# SCHULWEG 11

## Erdgeschoss

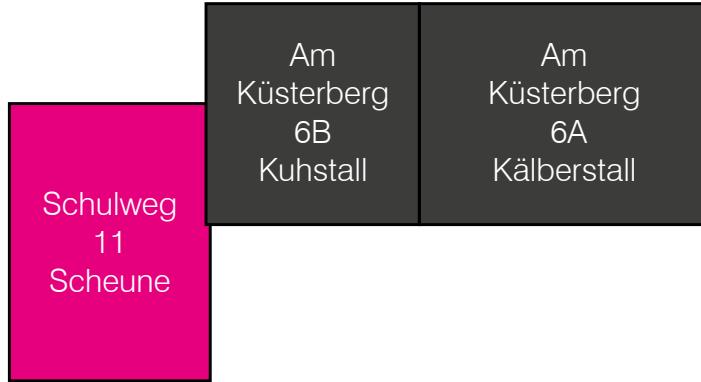
Schulweg 11

11.1 | EG links

11.2 | EG rechts

Fläche 126,5 qm

Fläche 91,0 qm



### Technische Ausstattung

- 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

## EG rechts 11.2

3 Zimmer

Fläche 91,0 qm

Balkon 8,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Parkplatz

Kaltmiete 1.138,00 Euro

Heizkosten 175,00 Euro

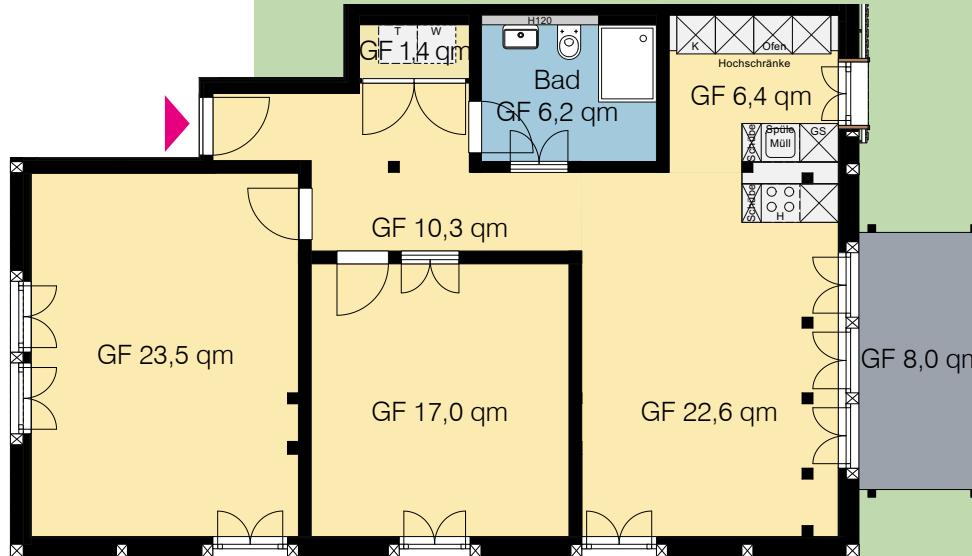
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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

Besonderheiten

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



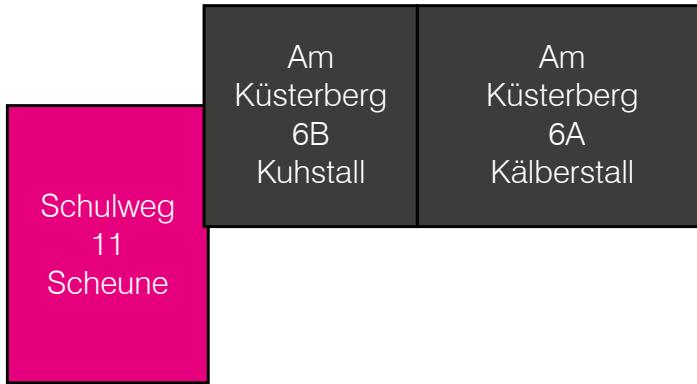
EG  
RECHTS  
11.2

# SCHULWEG 11

## Obergeschoß + Dachgeschoss

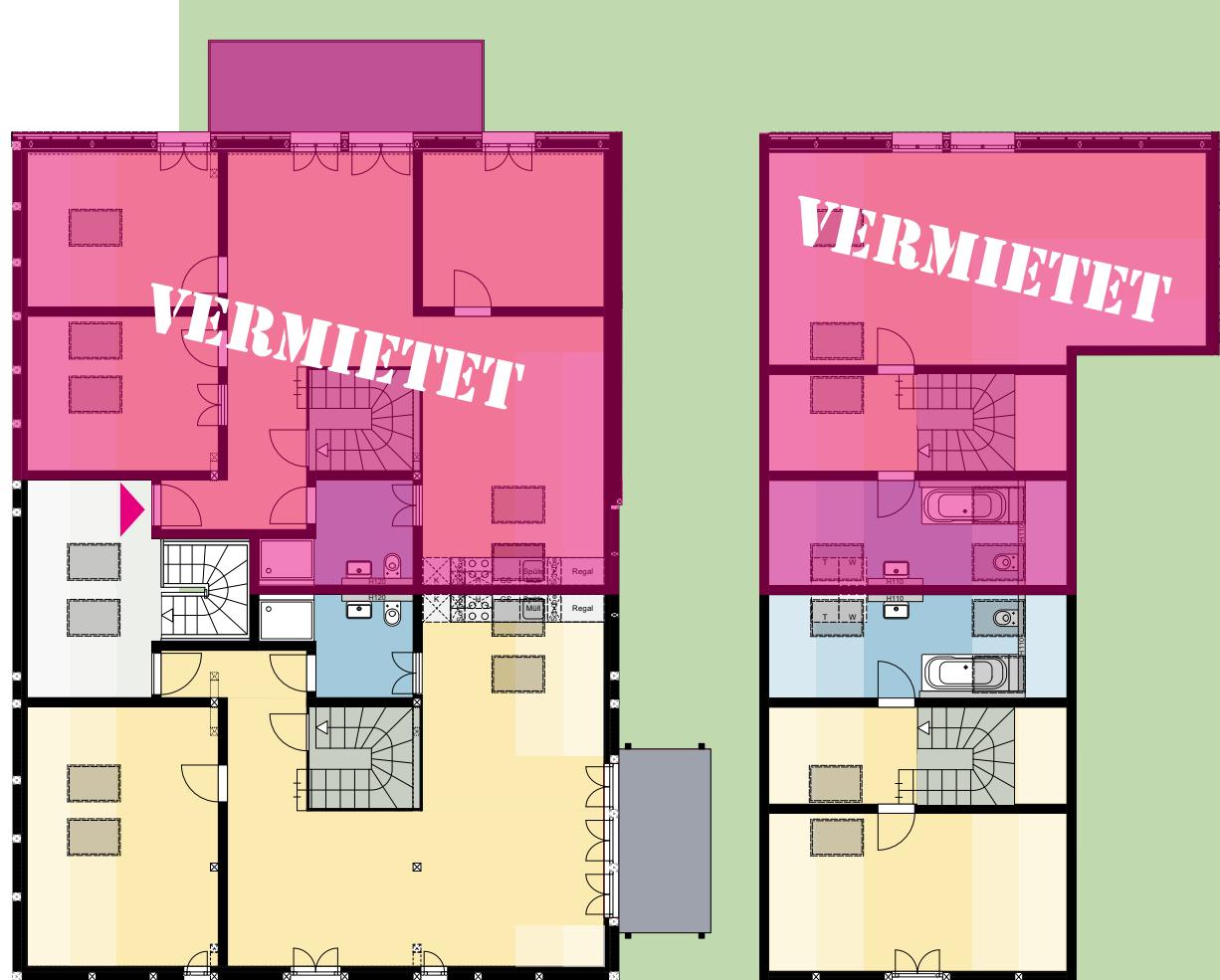
Schulweg 11

11.3 | OG + DG links Fläche 127,5 qm  
11.4 | OG +DG rechts Fläche 98,5 qm



### Technische Ausstattung

- 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

OG links 11.3

5 Zimmer

Fläche 127,5 qm

Grundfläche 161,1 qm

Balkon 12,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

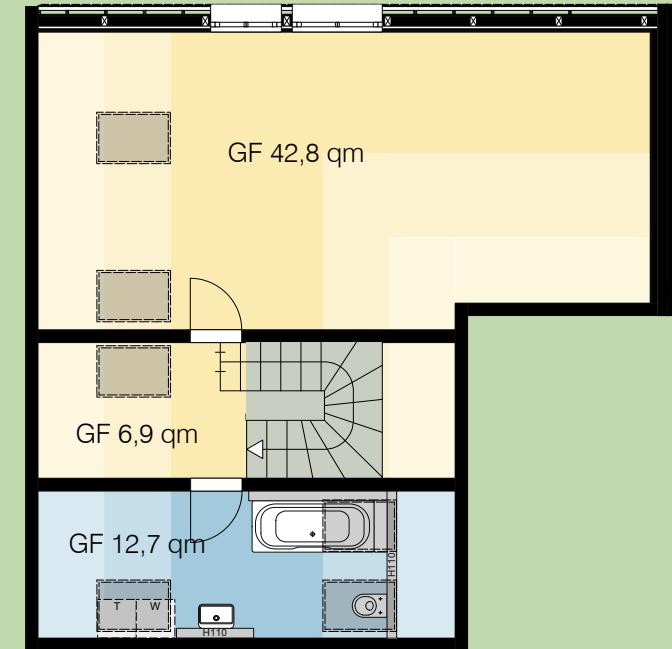
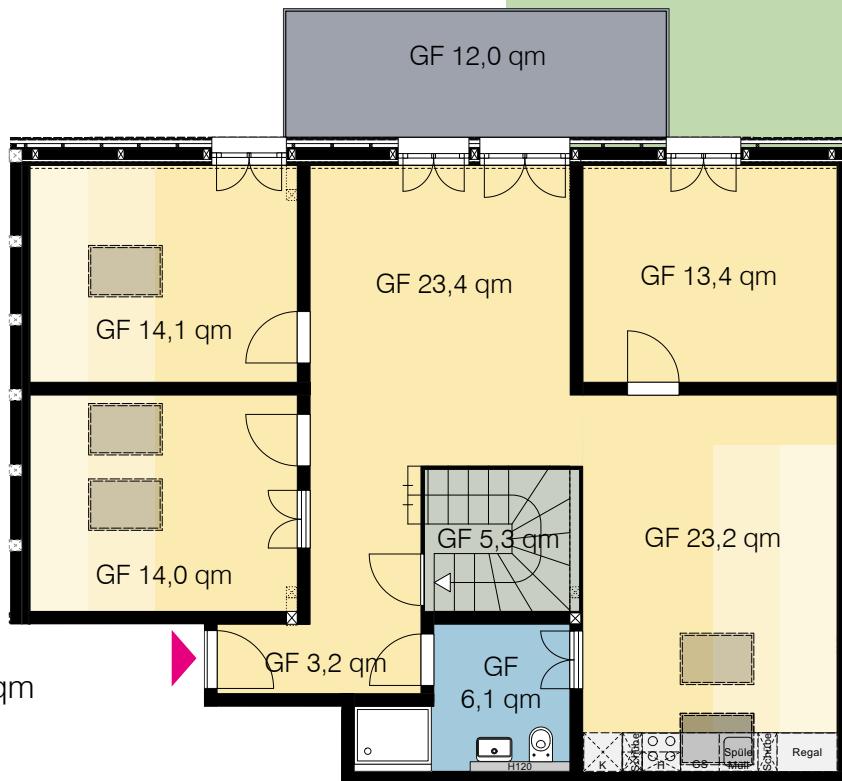
Kaltmiete 1.594,00 Euro

Heizkosten 325,00 Euro

Carport und Abstellraum 50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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



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

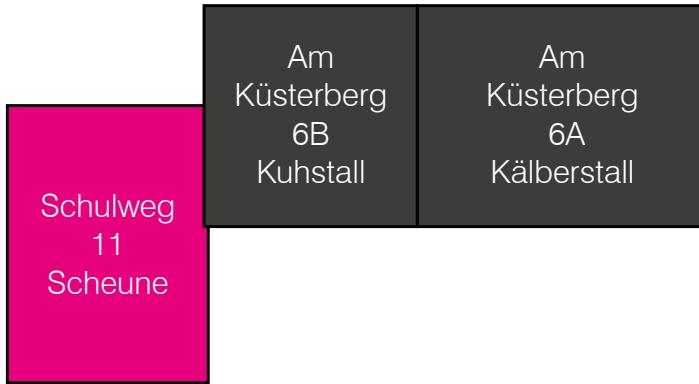
OG + DG  
LINKS  
11.3

# SCHULWEG 11

## Obergeschoss

Schulweg 11

11.3   OG + DG links	Fläche	127,5 qm
11.4   OG +DG rechts	Fläche	98,5 qm



### Technische Ausstattung

- 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

OG rechts 11.4

3 Zimmer

Fläche 98,5 qm

Grundfläche 126,3 qm

Balkon 8,0 qm

Eigener externer Abstellraum 9,0 qm

Eigener Carport-Stellplatz

## Kaltmiete

1.230,00 Euro

Heizkosten

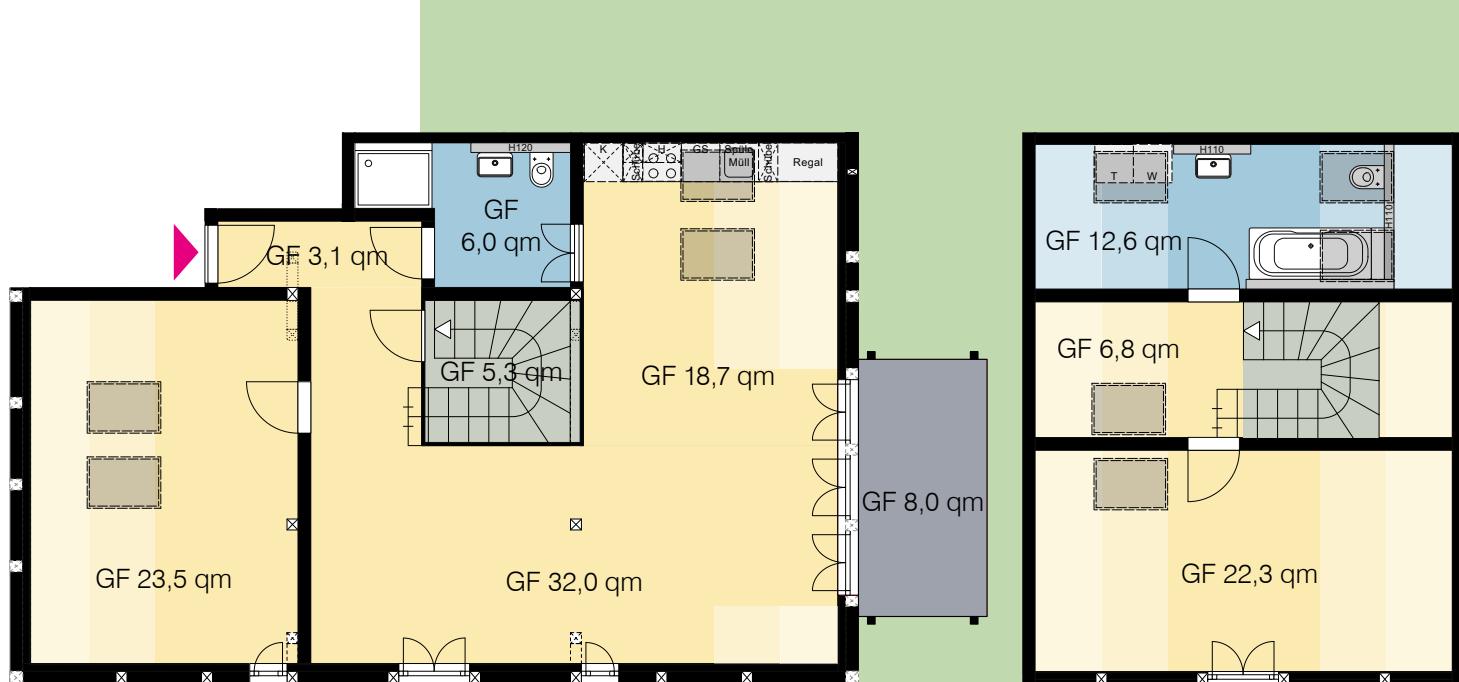
255,00 Euro

## Carport und Abstellraum

50,00 Euro

Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten  
für Wasser und Strom

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



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