



Am Küsterberg

NACHHALTIGE
RÄUMLICHKEITEN
IN HISTORISCHER
BAUSUBSTANZ



Kontakt

ANSPRECHPARTNER

Simon Feld
0173 7676612
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	



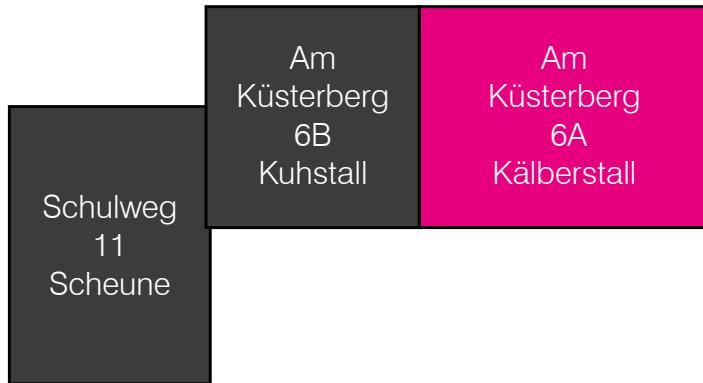
GESAMTANLAGE

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

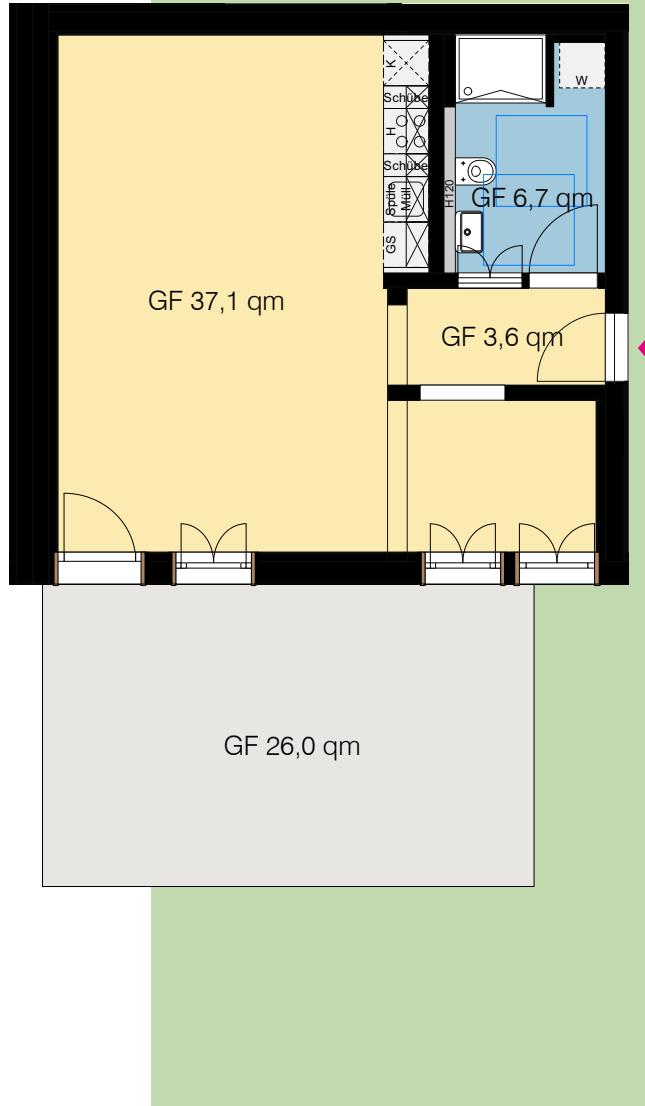
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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



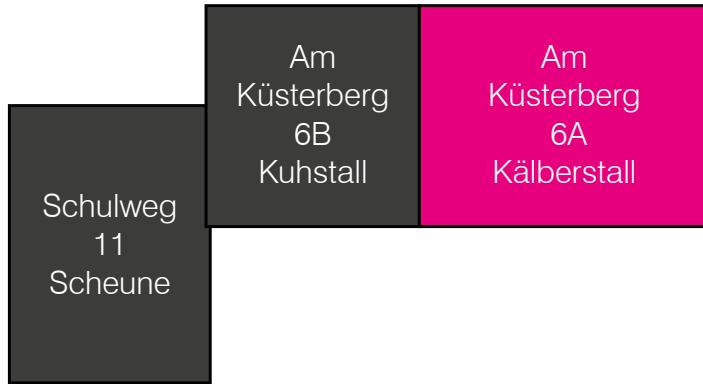
BARRIEREARM
EG
LINKS
6A.1

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

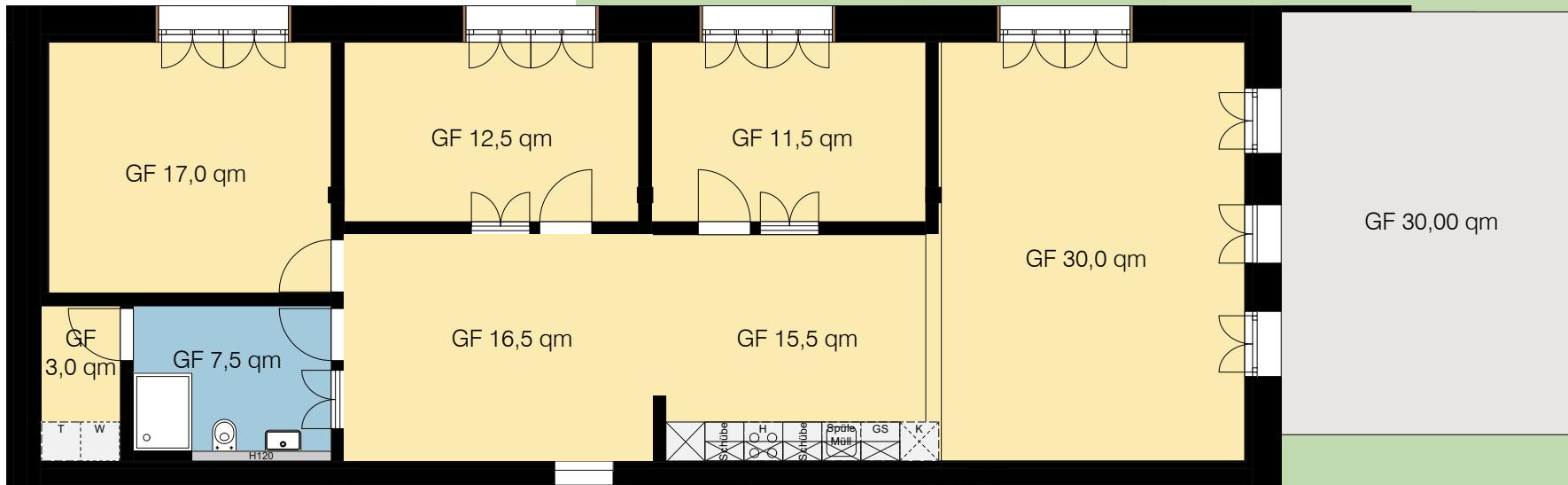
230,00 Euro

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

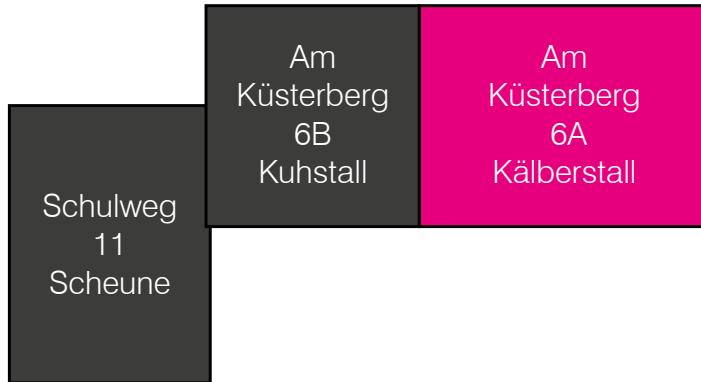
6A.2 | EG mitte

6A.3 | EG rechts

Fläche 60,0 qm

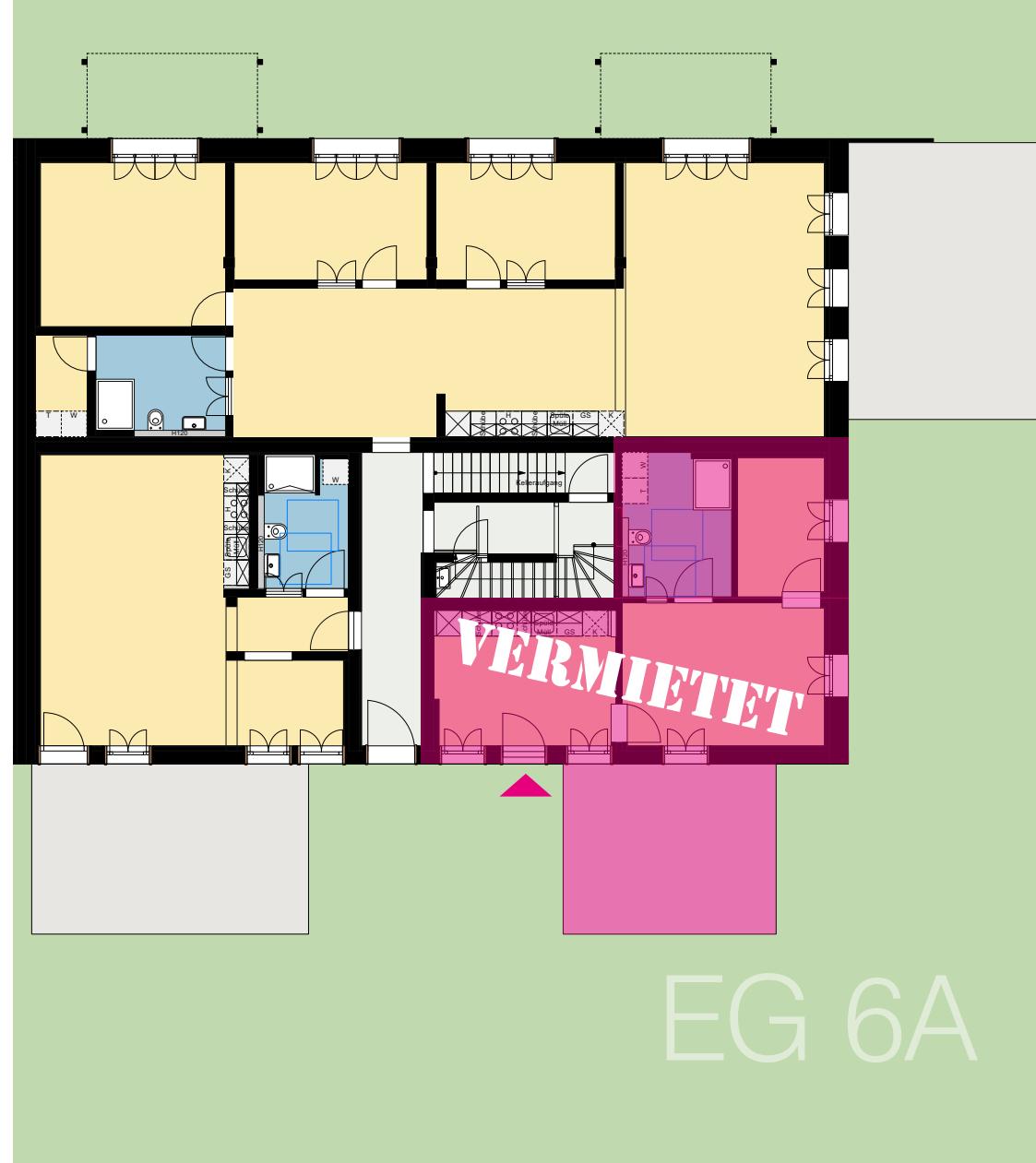
Fläche 127,5 qm

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

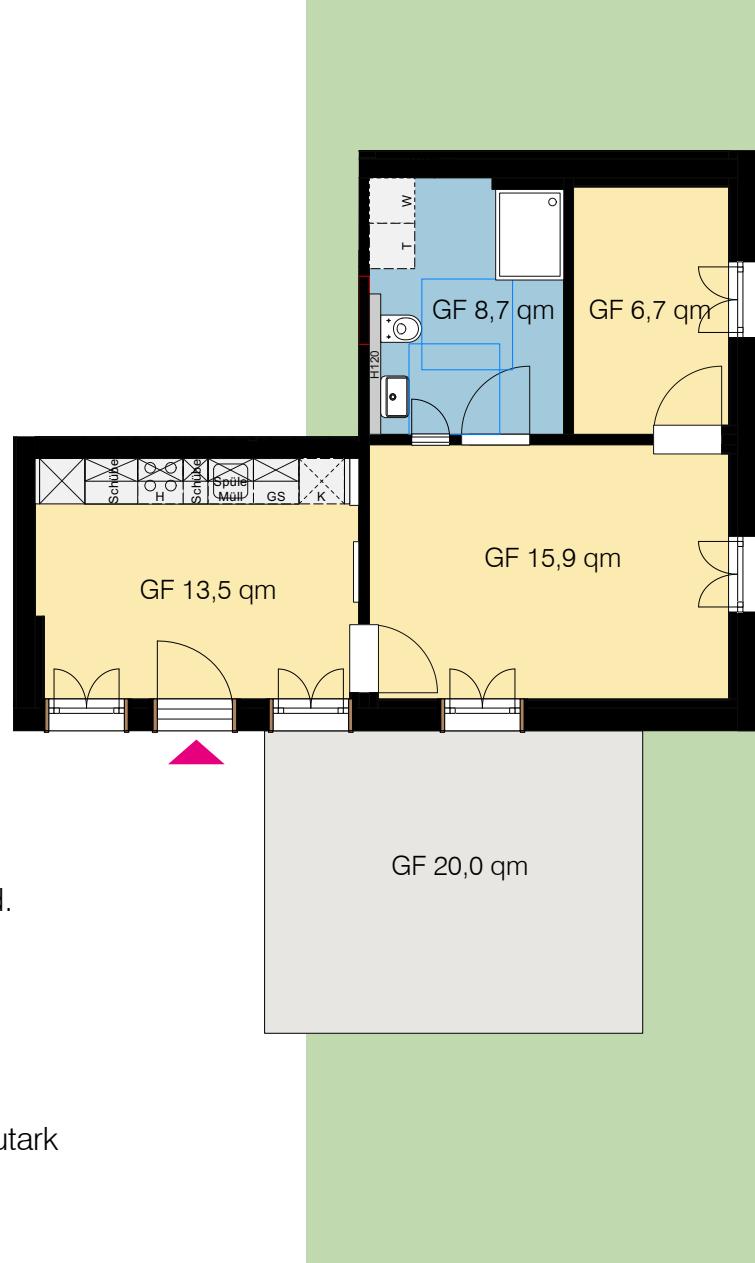
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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

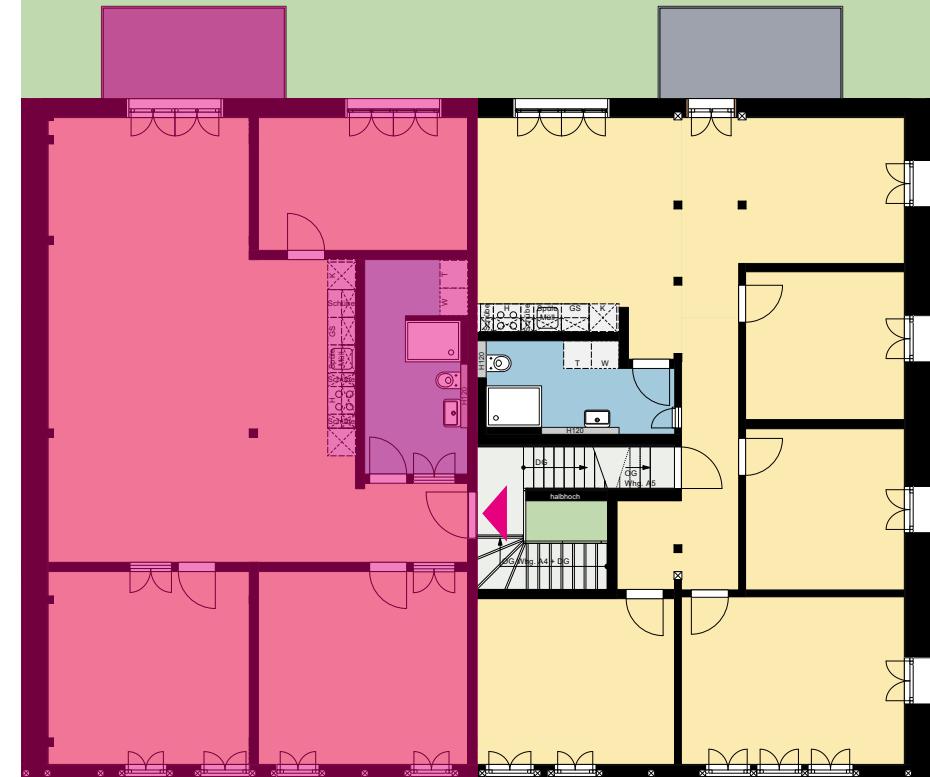
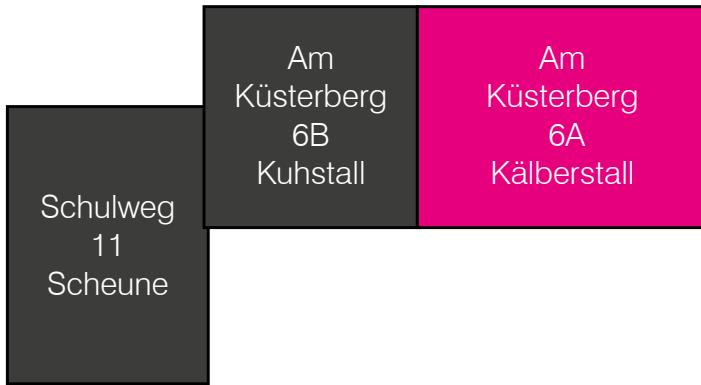
Am Küsterberg 6A

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

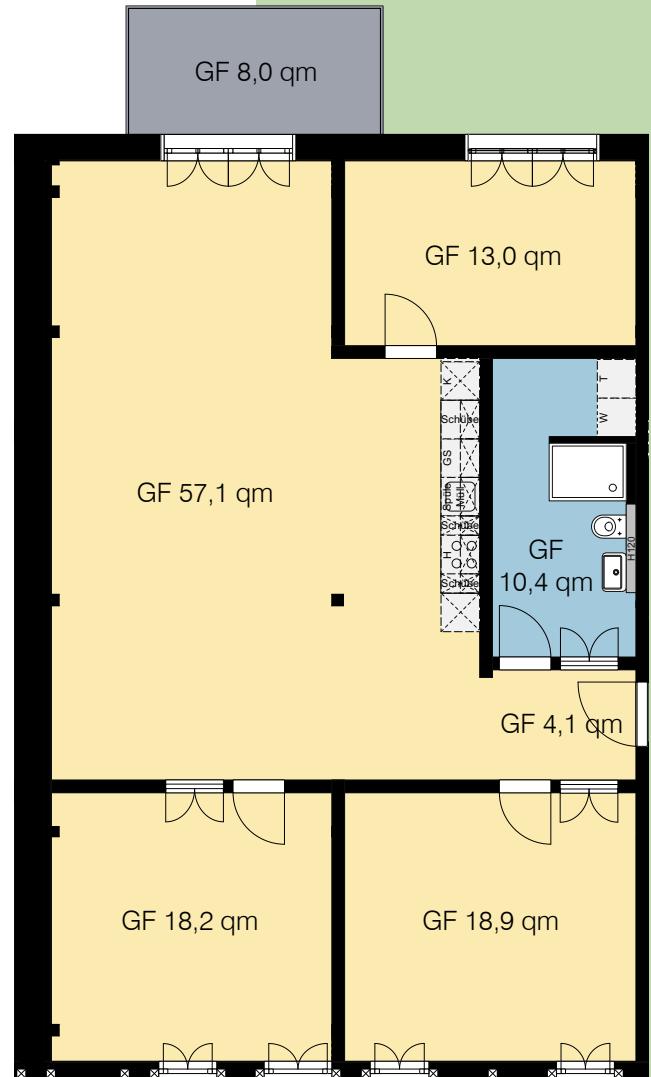
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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

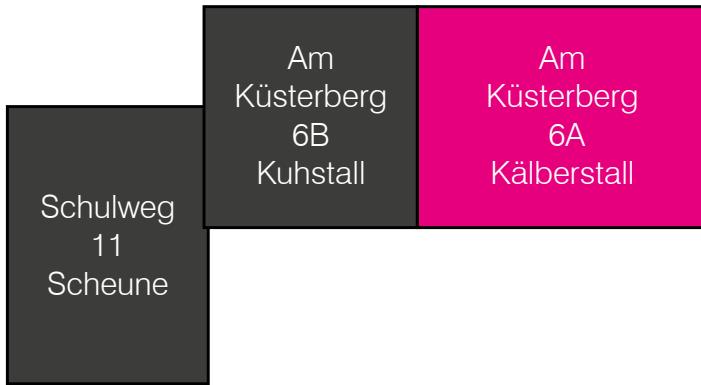
Am Küsterberg 6A

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

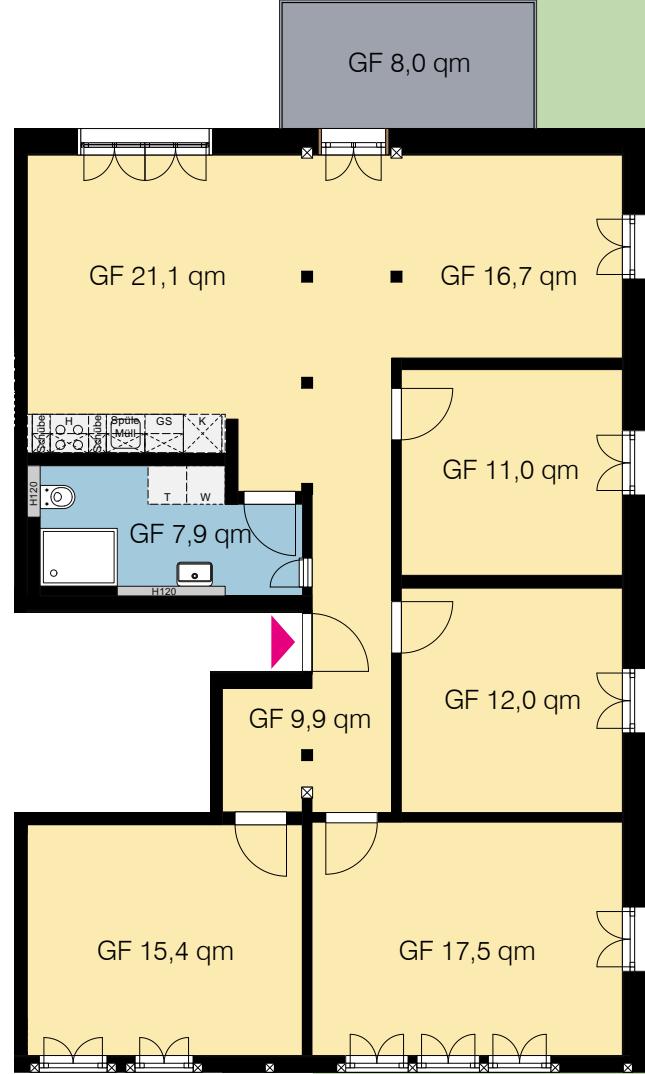
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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

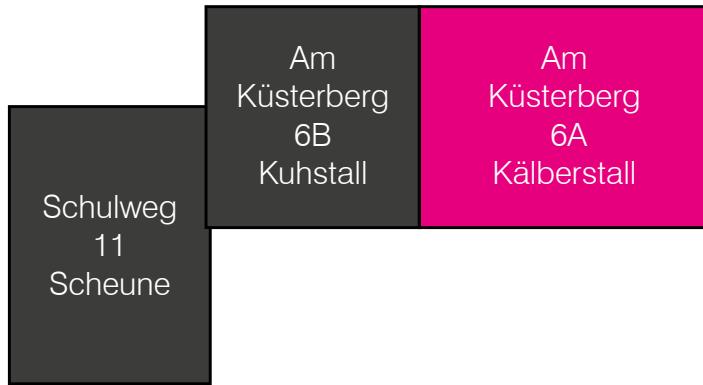
6A.7 | DG rechts

Fläche

83,5 qm

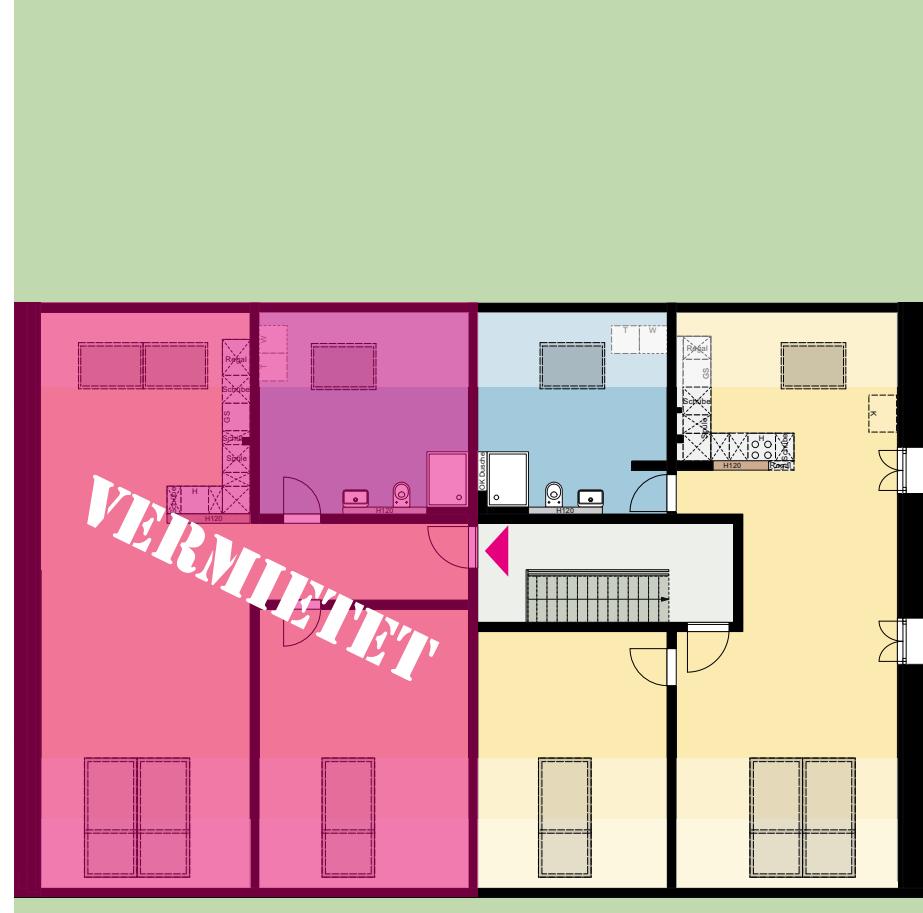
Fläche

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



DG 6A

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

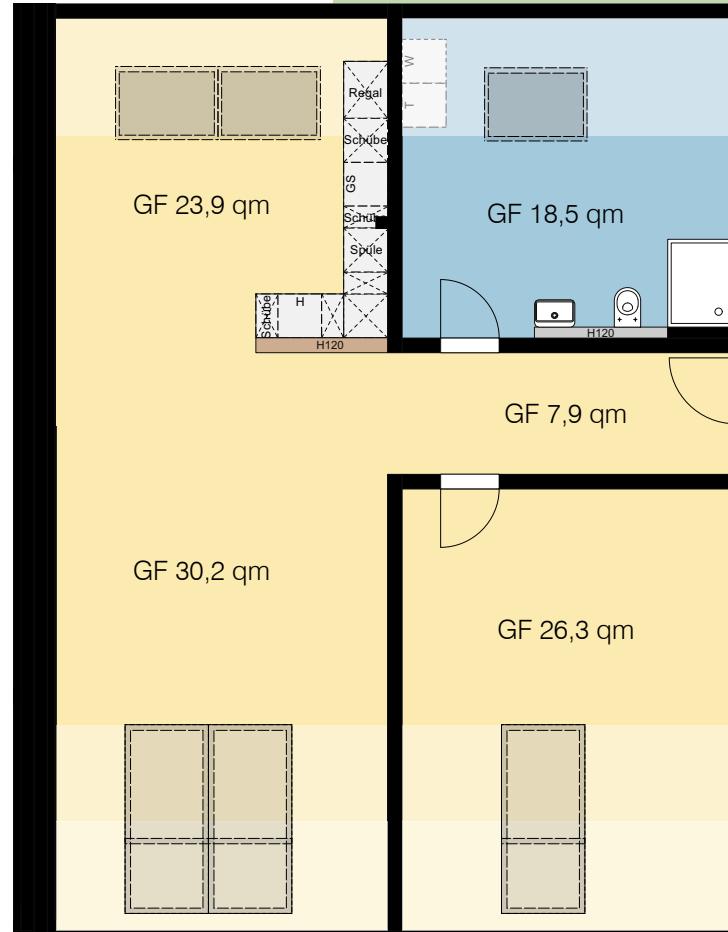
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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

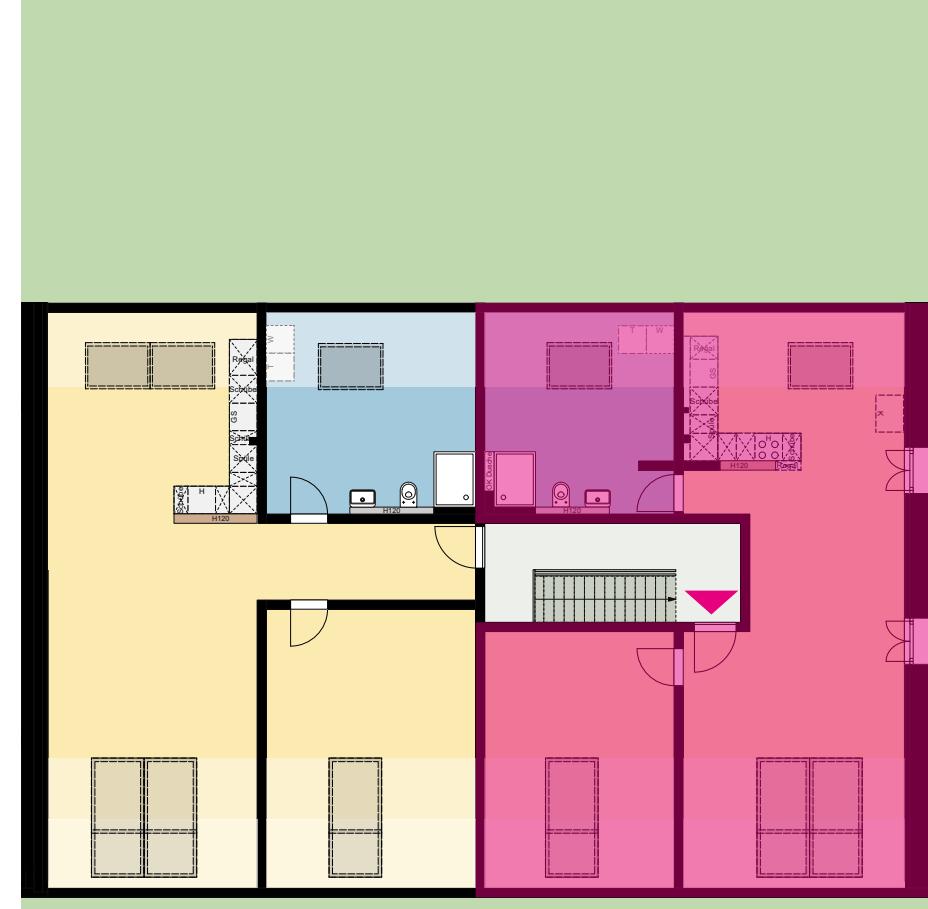
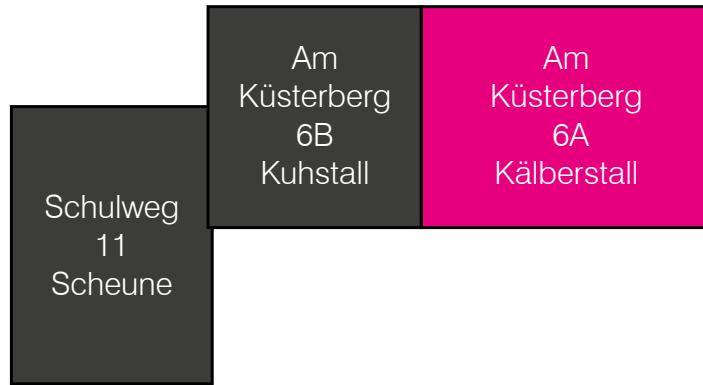
6A.7 | DG rechts

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

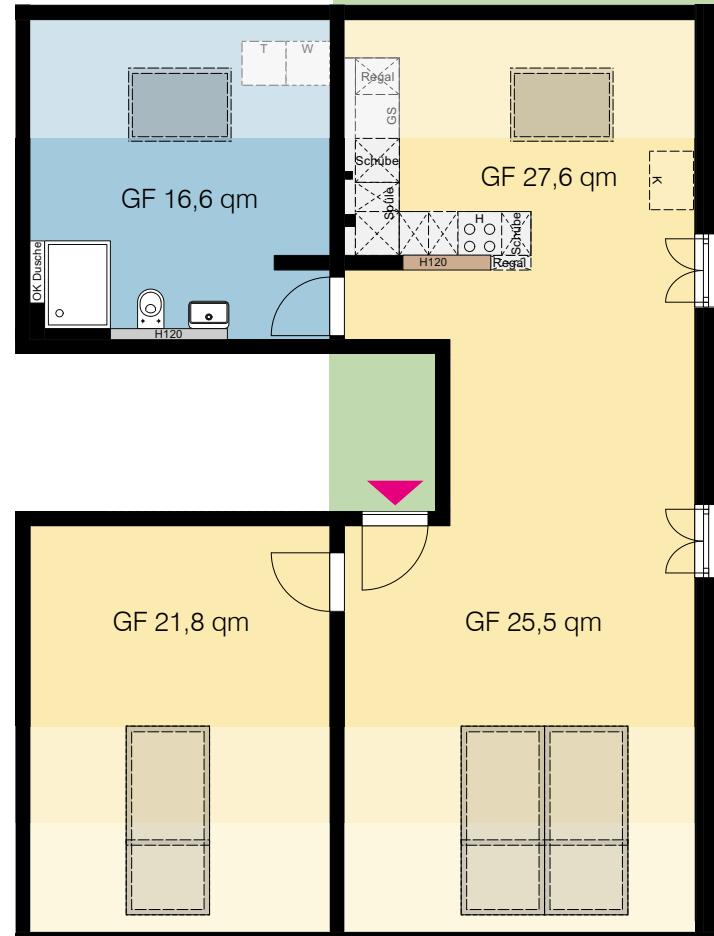
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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

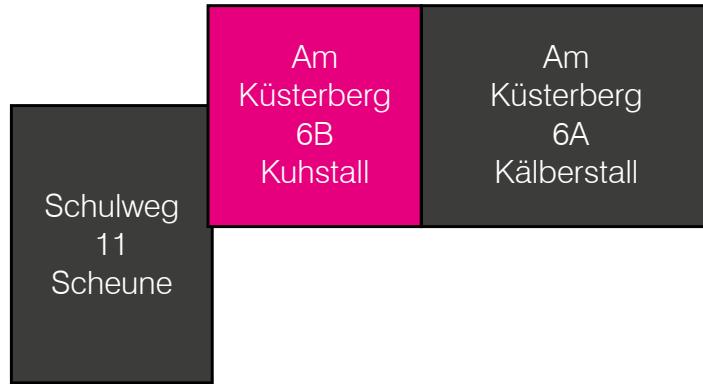
6B.2 | EG rechts

Fläche

76,5 qm

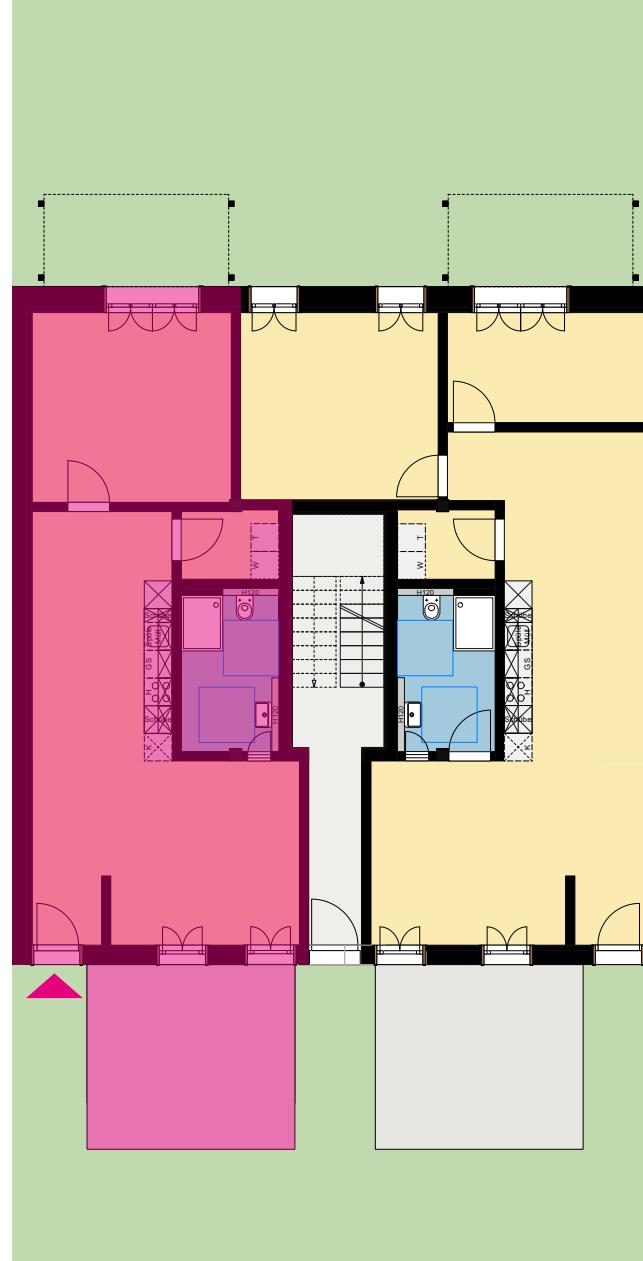
Fläche

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

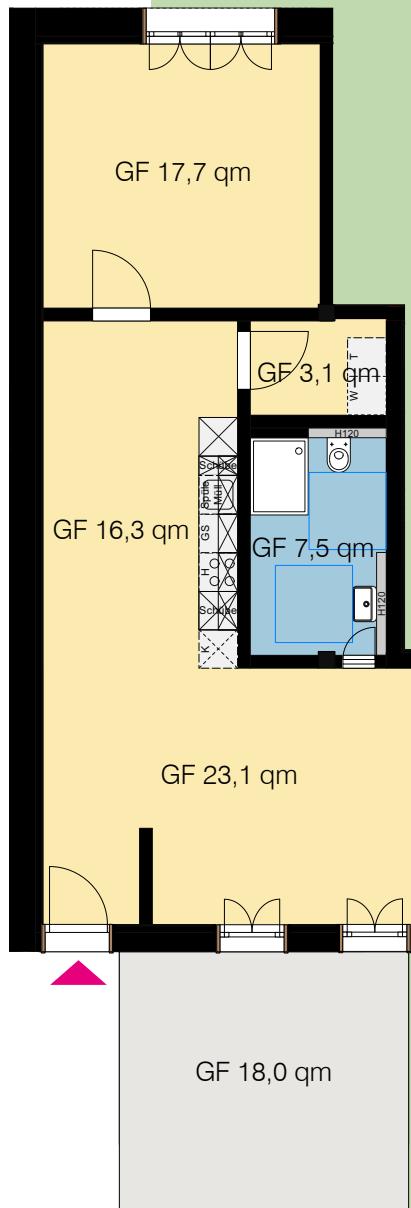
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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

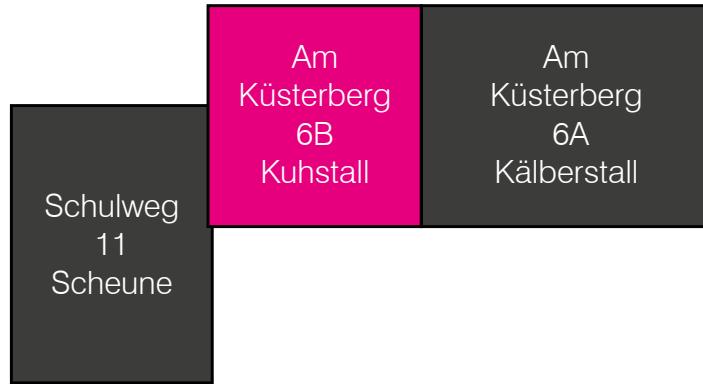
6B.2 | EG rechts

Fläche

76,5 qm

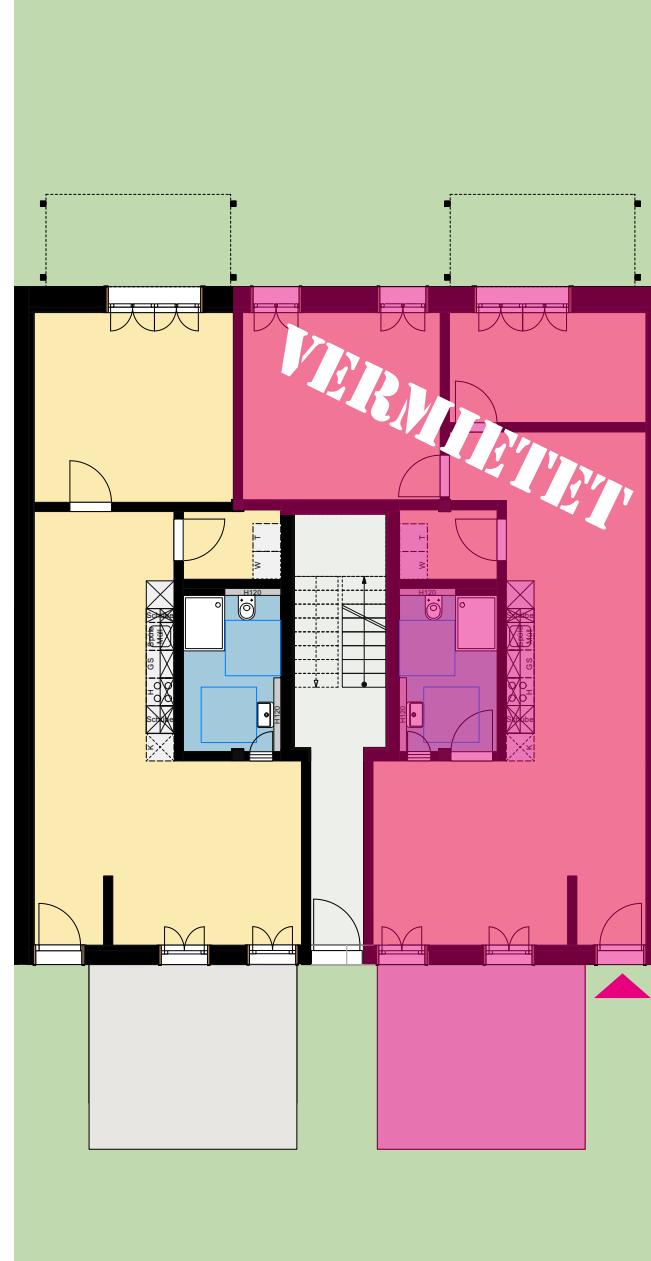
Fläche

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

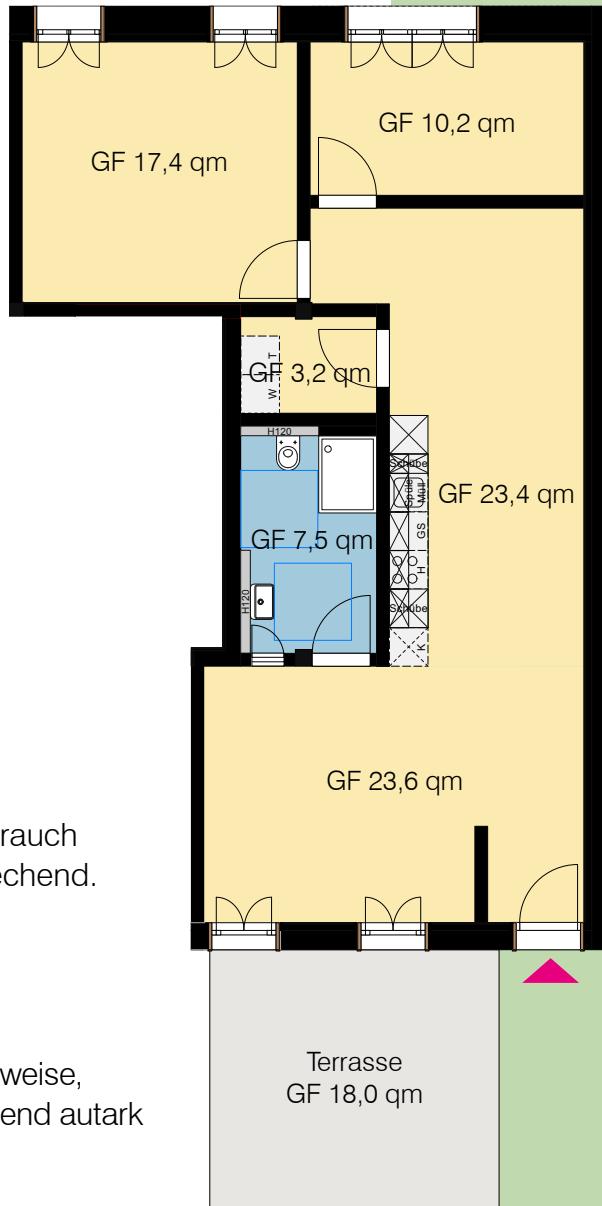
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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

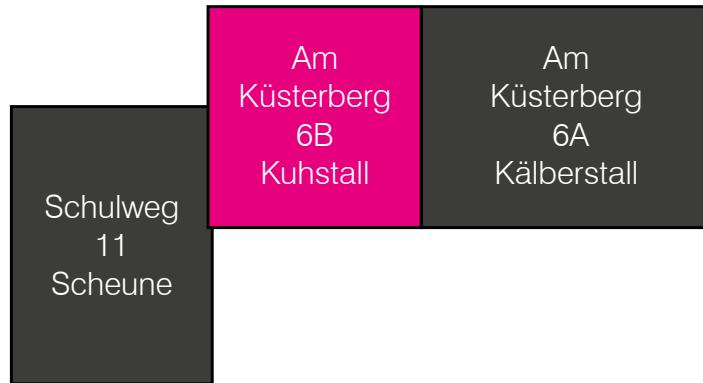
6B.4 | OG rechts

Fläche

86,0 qm

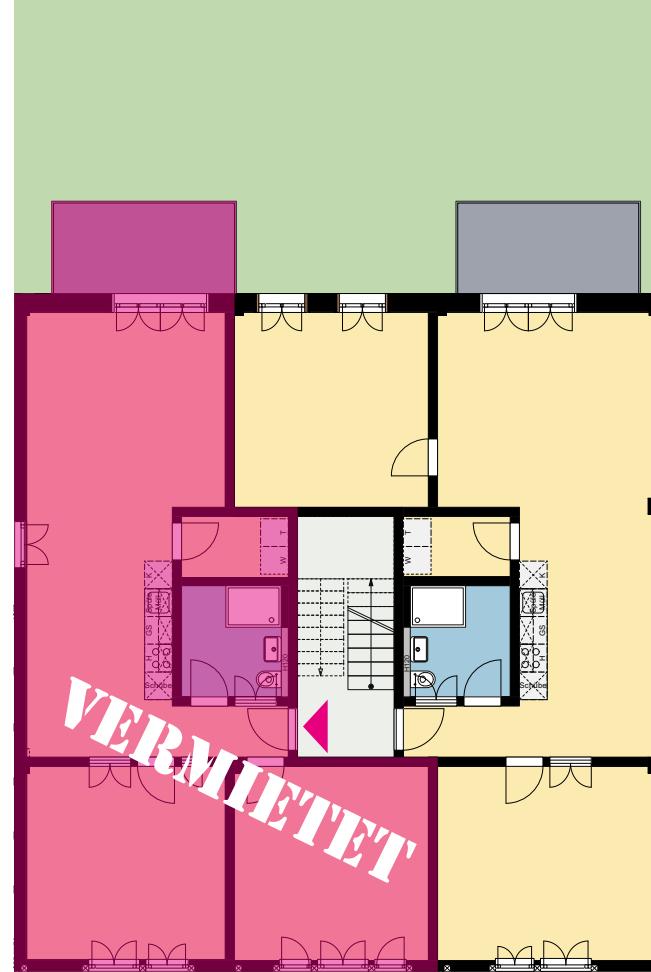
Fläche

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

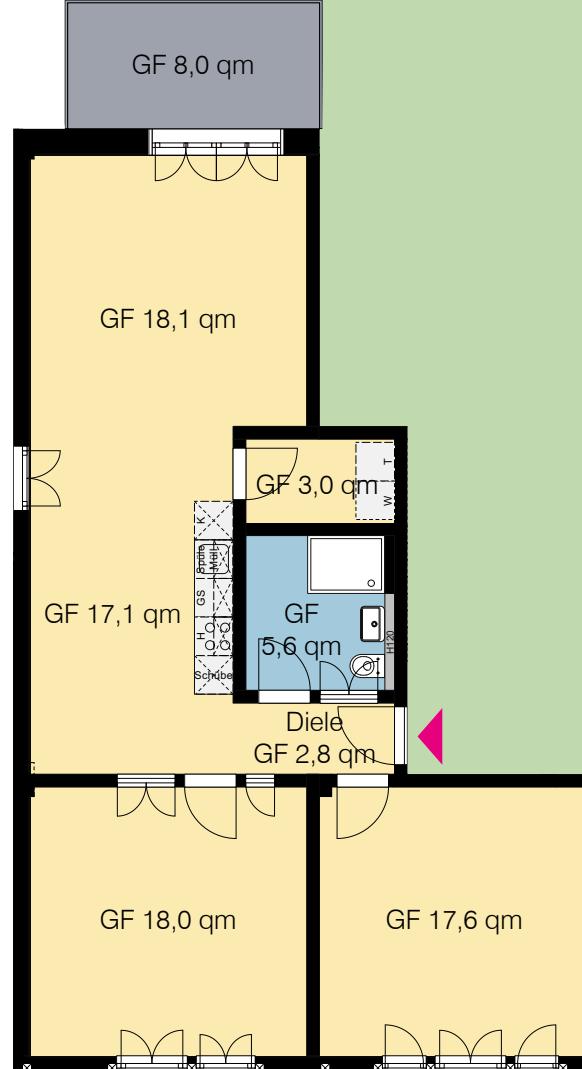
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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

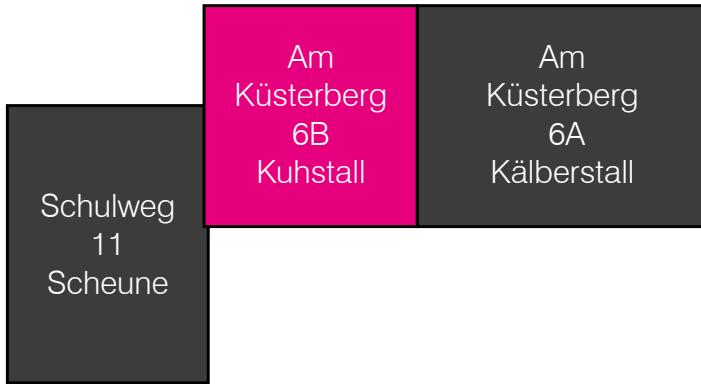
Am Küsterberg 6B

6B.3 | OG links

6B.4 | OG rechts

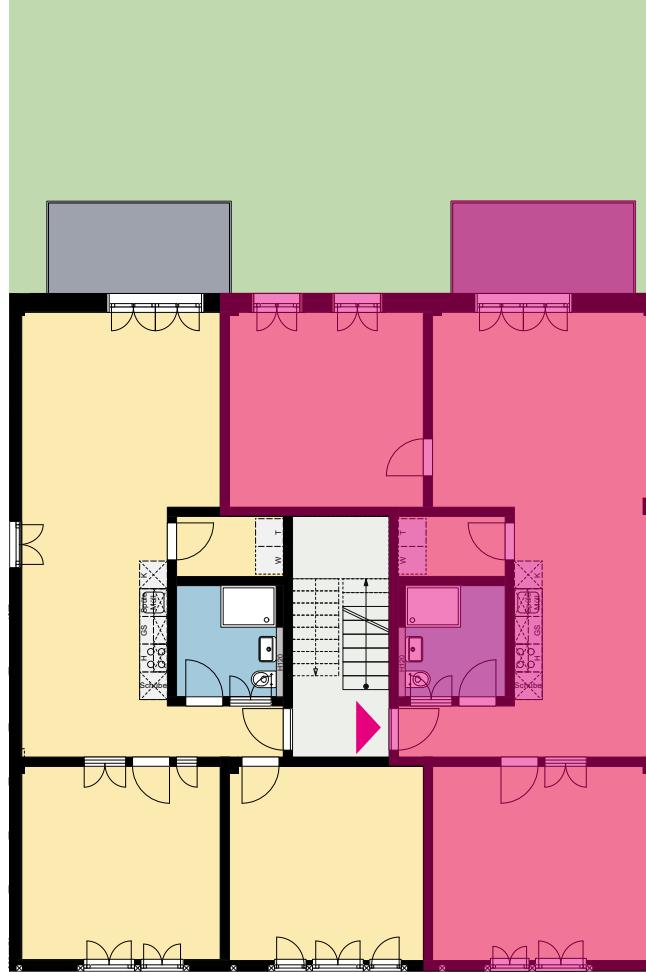
Fläche 86,0 qm

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

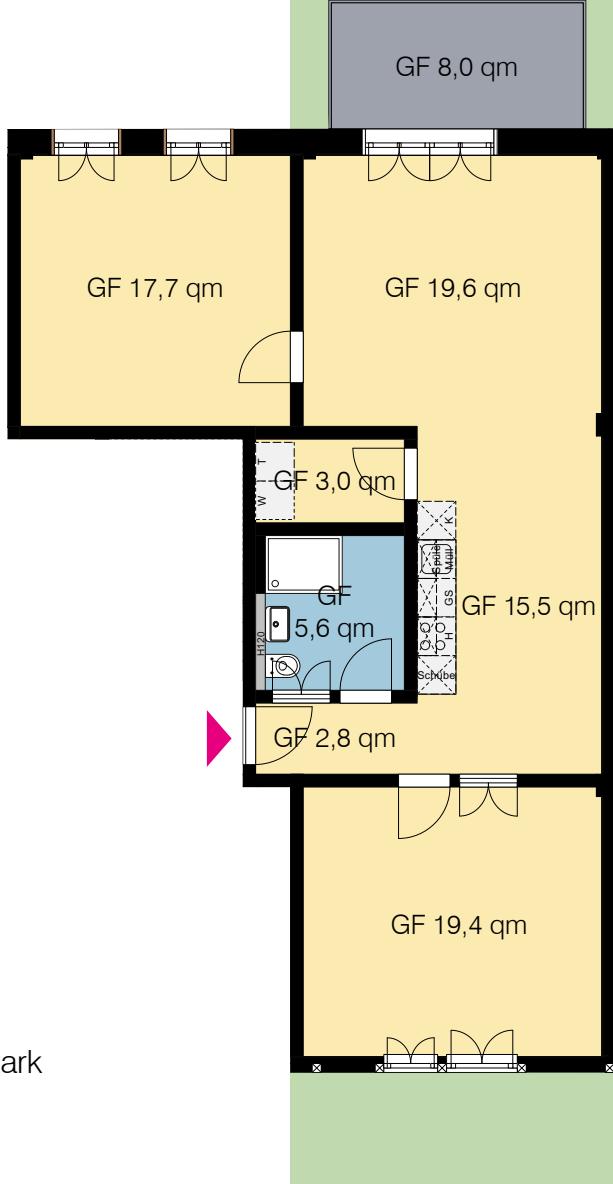
Carport und Abstellraum 50,00 Euro

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

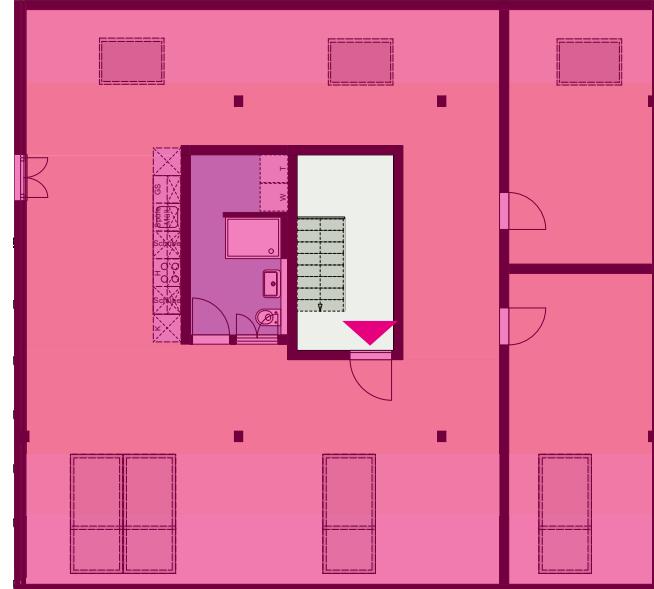
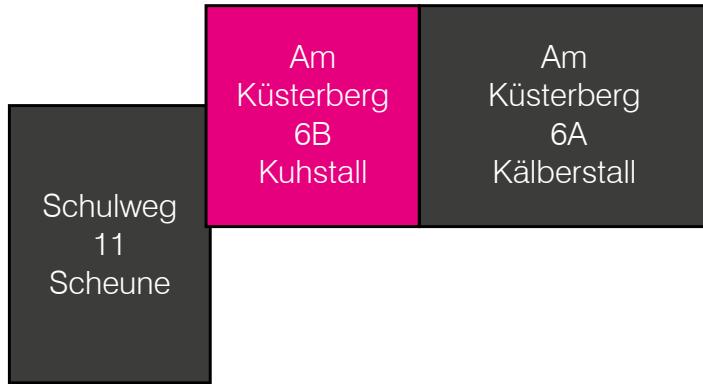


OG
RECHTS
6B.4

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

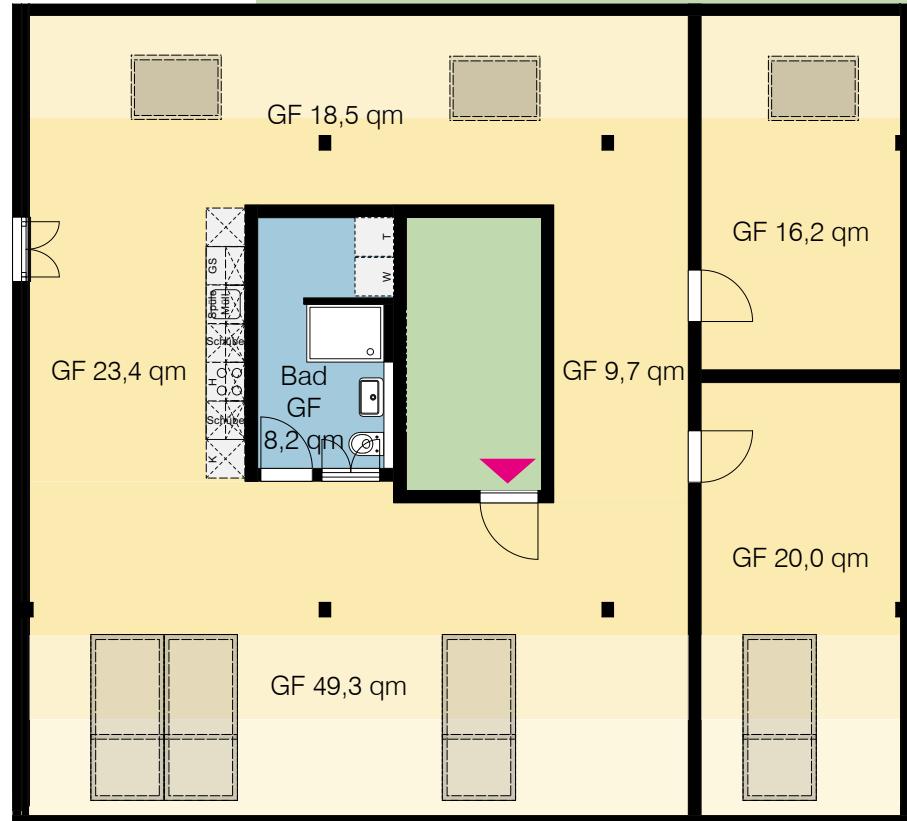
Zuzüglich Neben- und Verbrauchskosten
für Wasser und Strom.

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

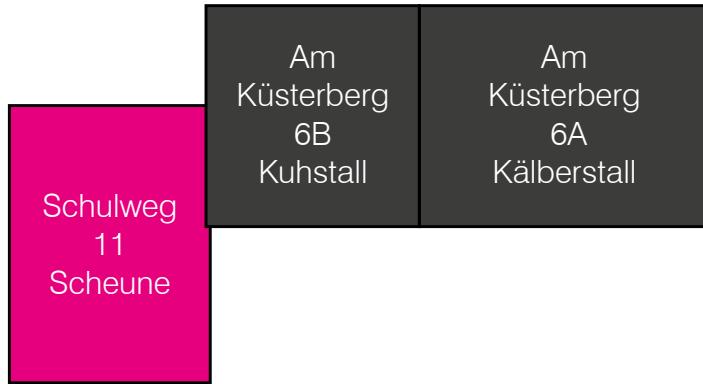
Schulweg 11

11.1 | EG links

11.2 | EG rechts

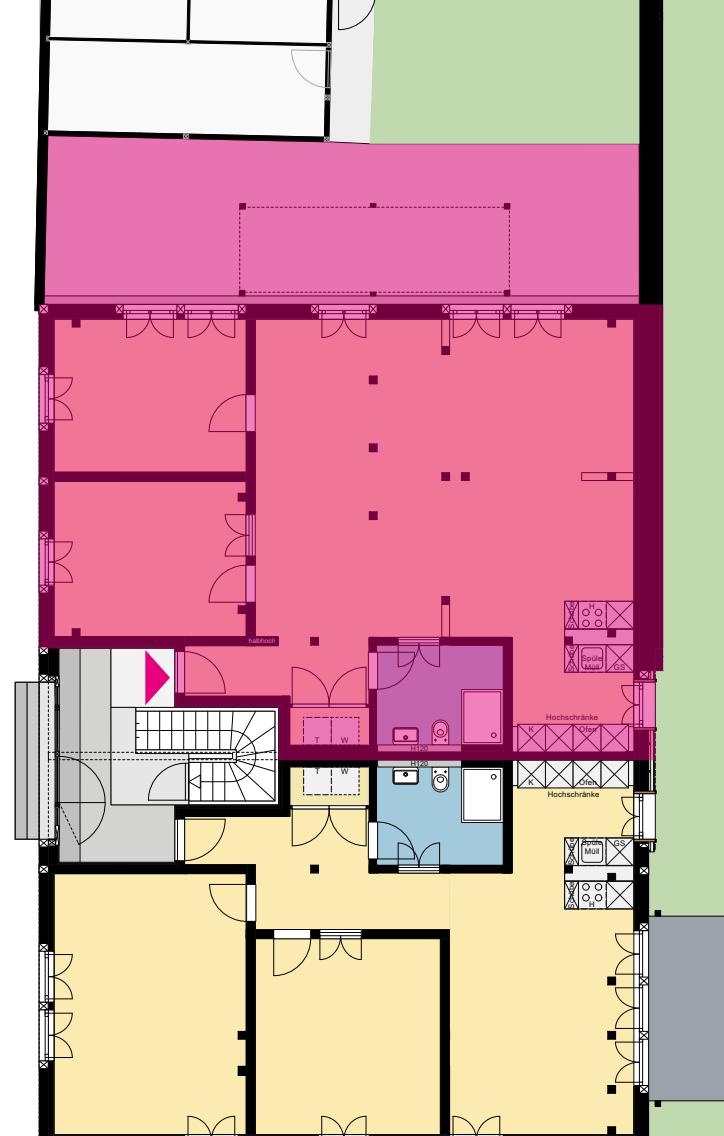
Fläche 126,5 qm

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 11

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

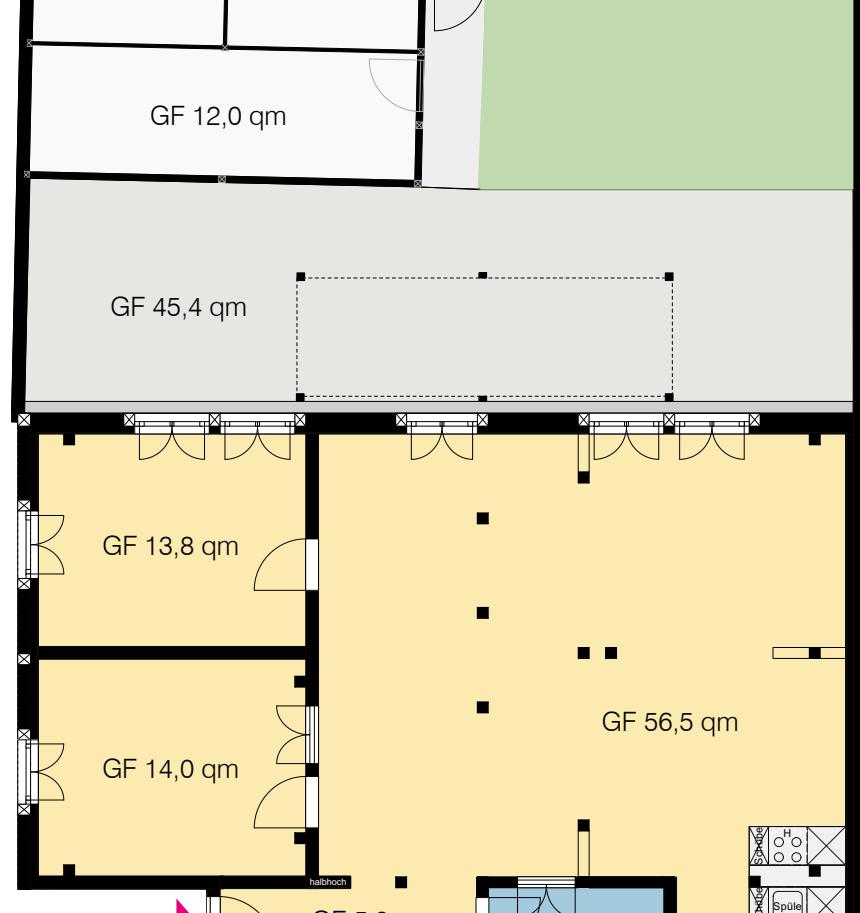
Parkplatz und Abstellraum 50,00 Euro

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

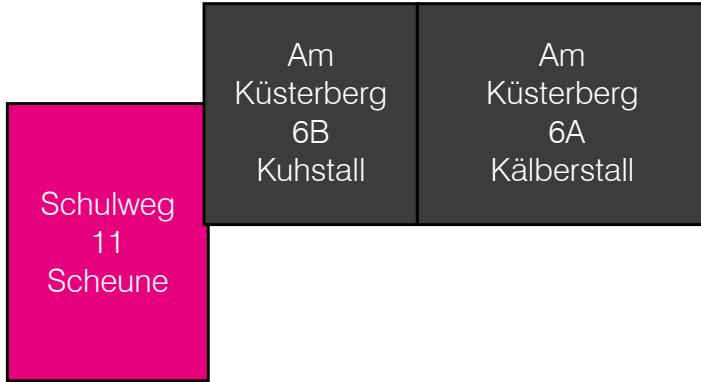
Schulweg 11

11.1 | EG links

11.2 | EG rechts

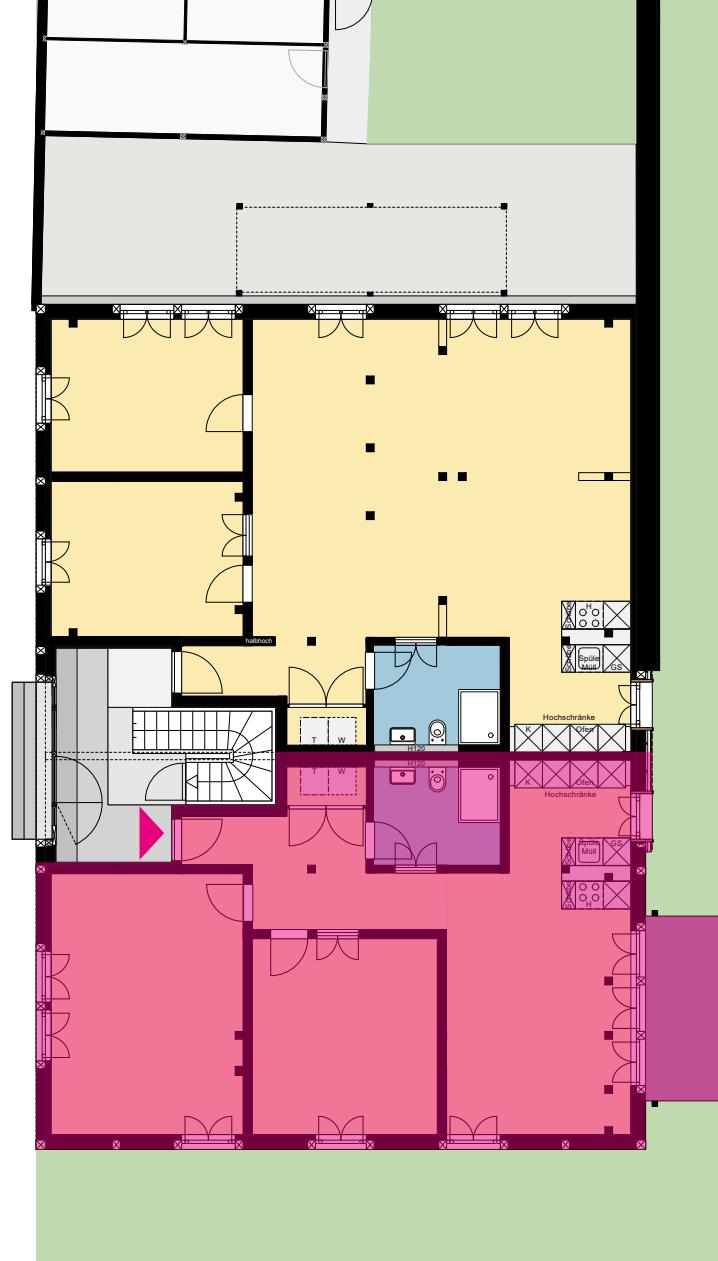
Fläche 126,5 qm

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

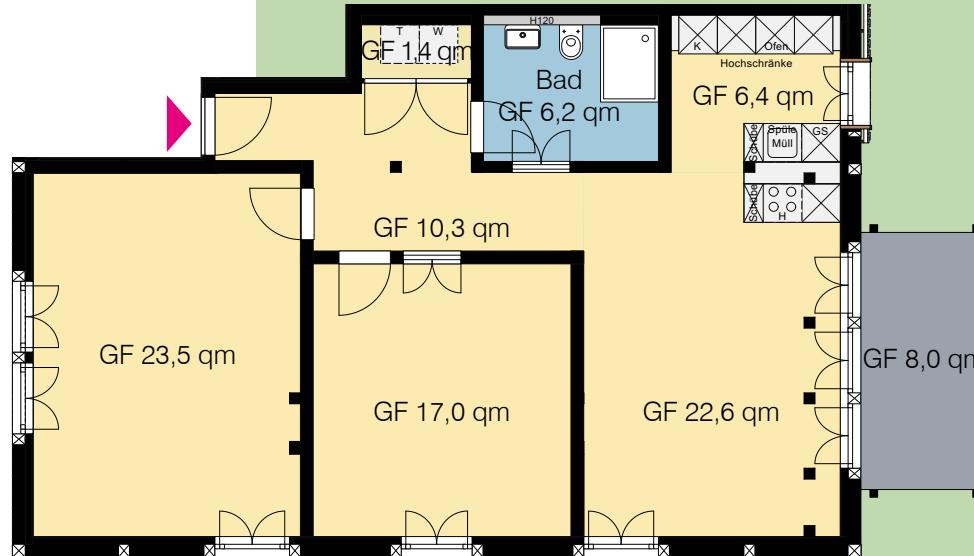
Parkplatz und Abstellraum 30,00 Euro

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



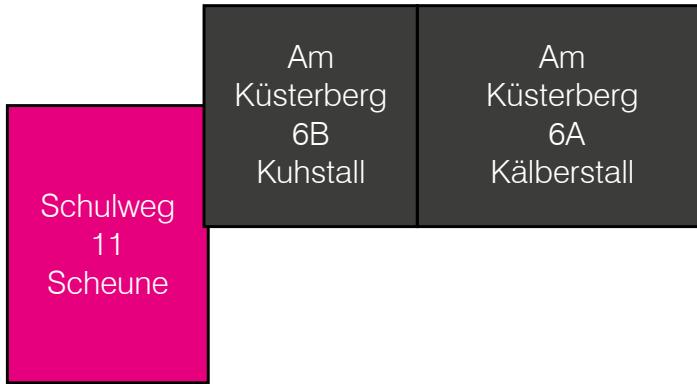
EG
RECHTS
11.2

SCHULWEG 11

Obergeschoß + Dachgeschoss

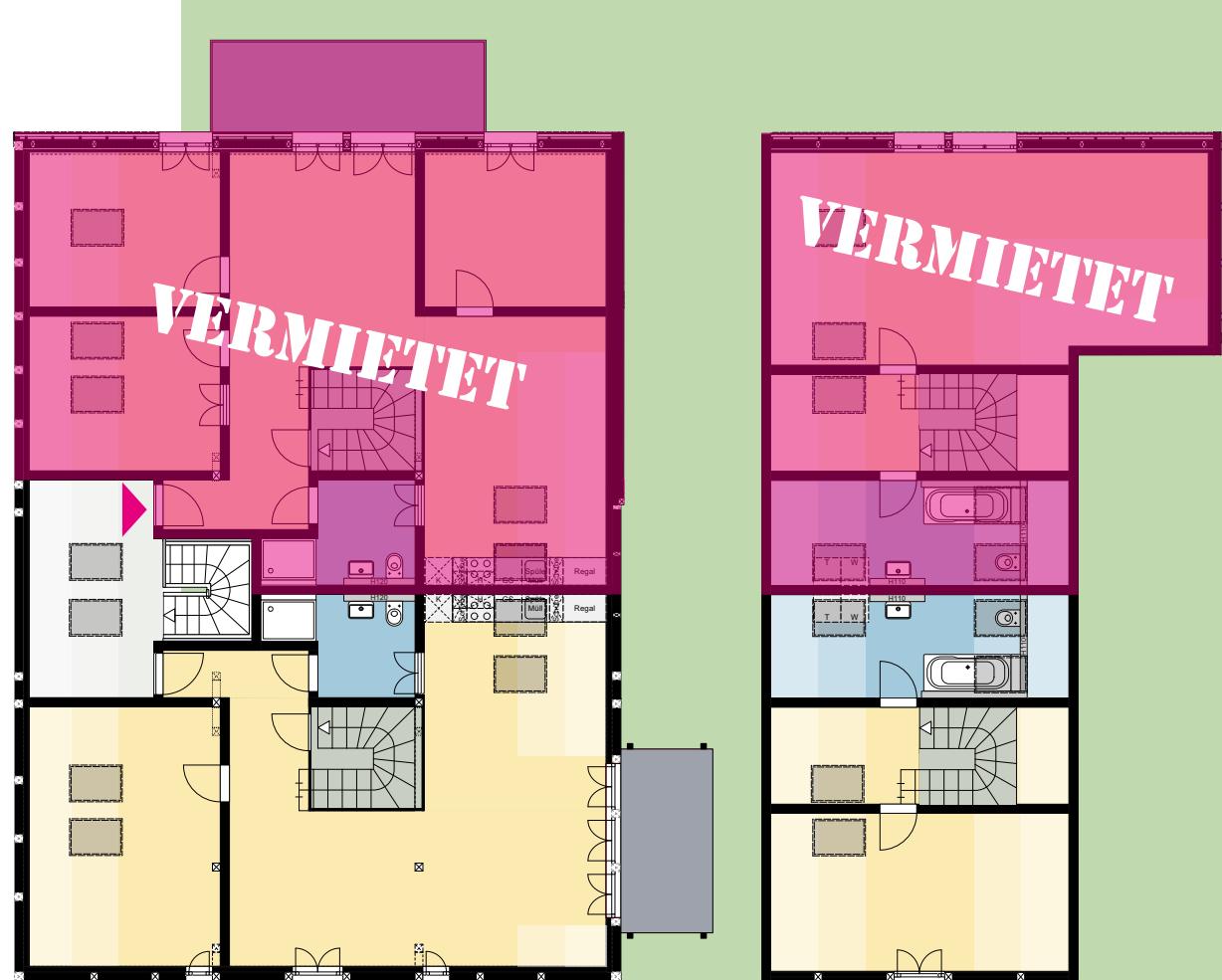
Schulweg 11

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

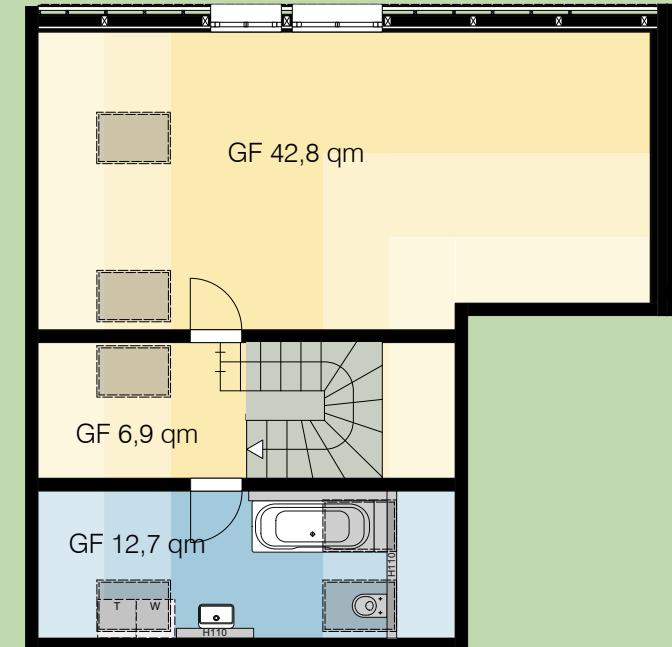
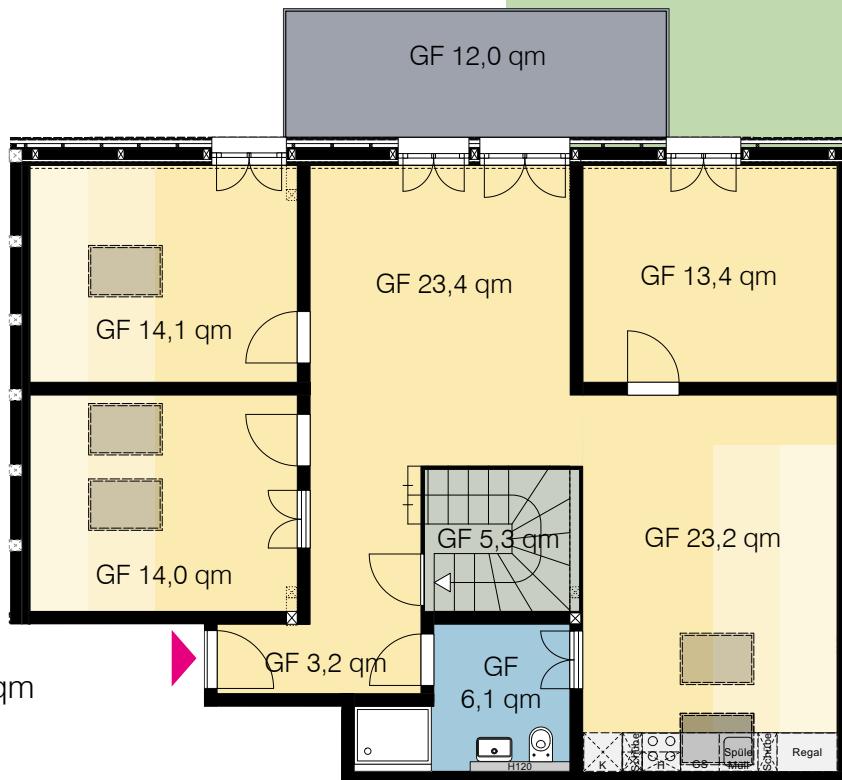
Kaltmiete 1.594,00 Euro

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

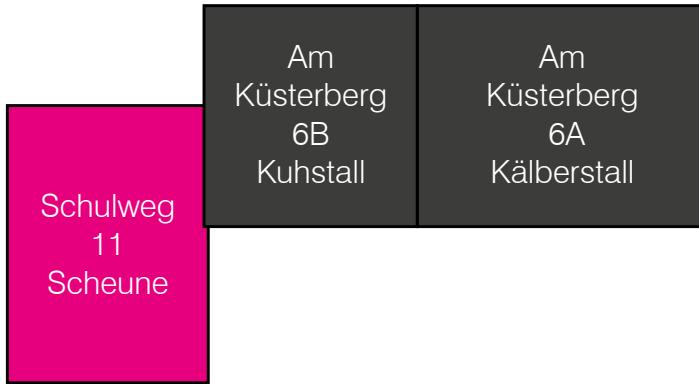
OG + DG
LINKS
11.3

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

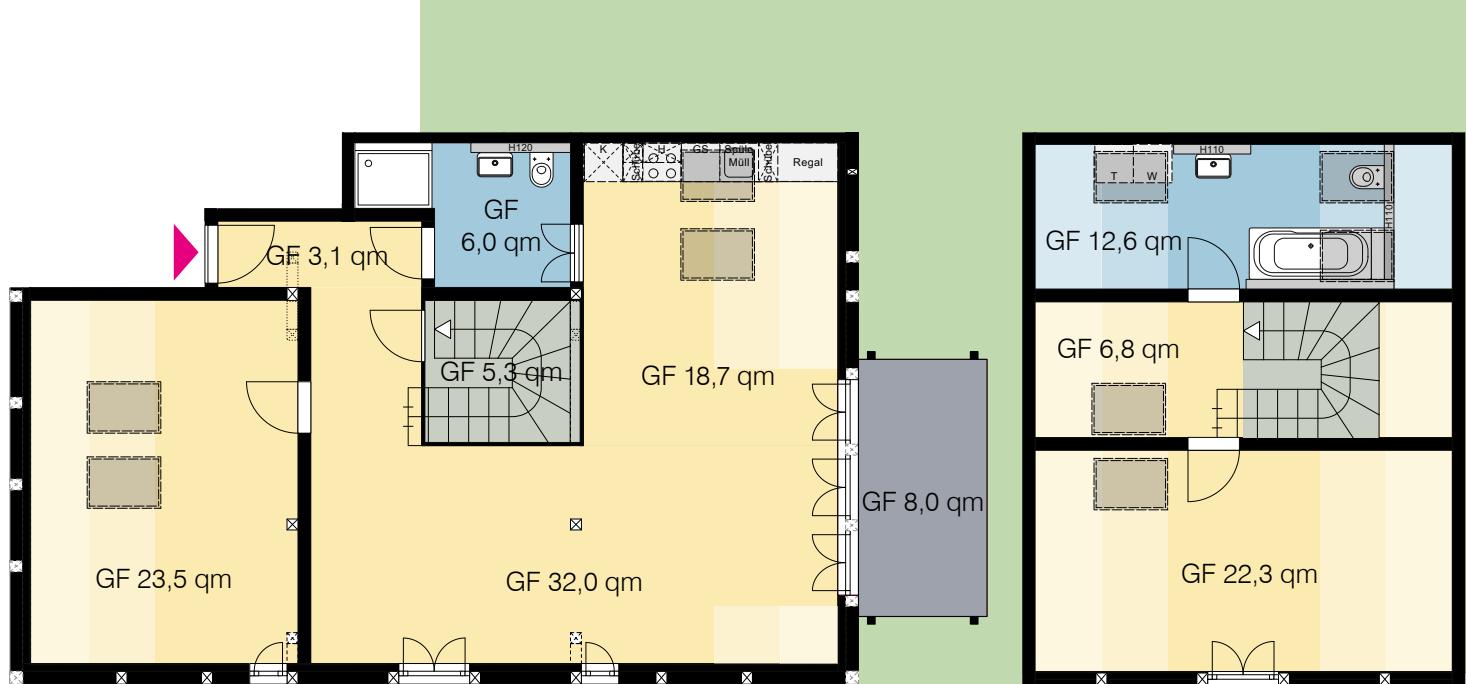
Kaltmiete 1.230,00 Euro

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, Lehmabauweise,
nachhaltige Bauweise,
hervorragend wärmegedämmt
und weitgehend autark

OG + DG
RECHTS
11.4