

# SUNNENKAMP

MORE LIFE. MORE SPACE. MORE YOU.

## IHRHAUS



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

HAUSTYP MERKUR GD

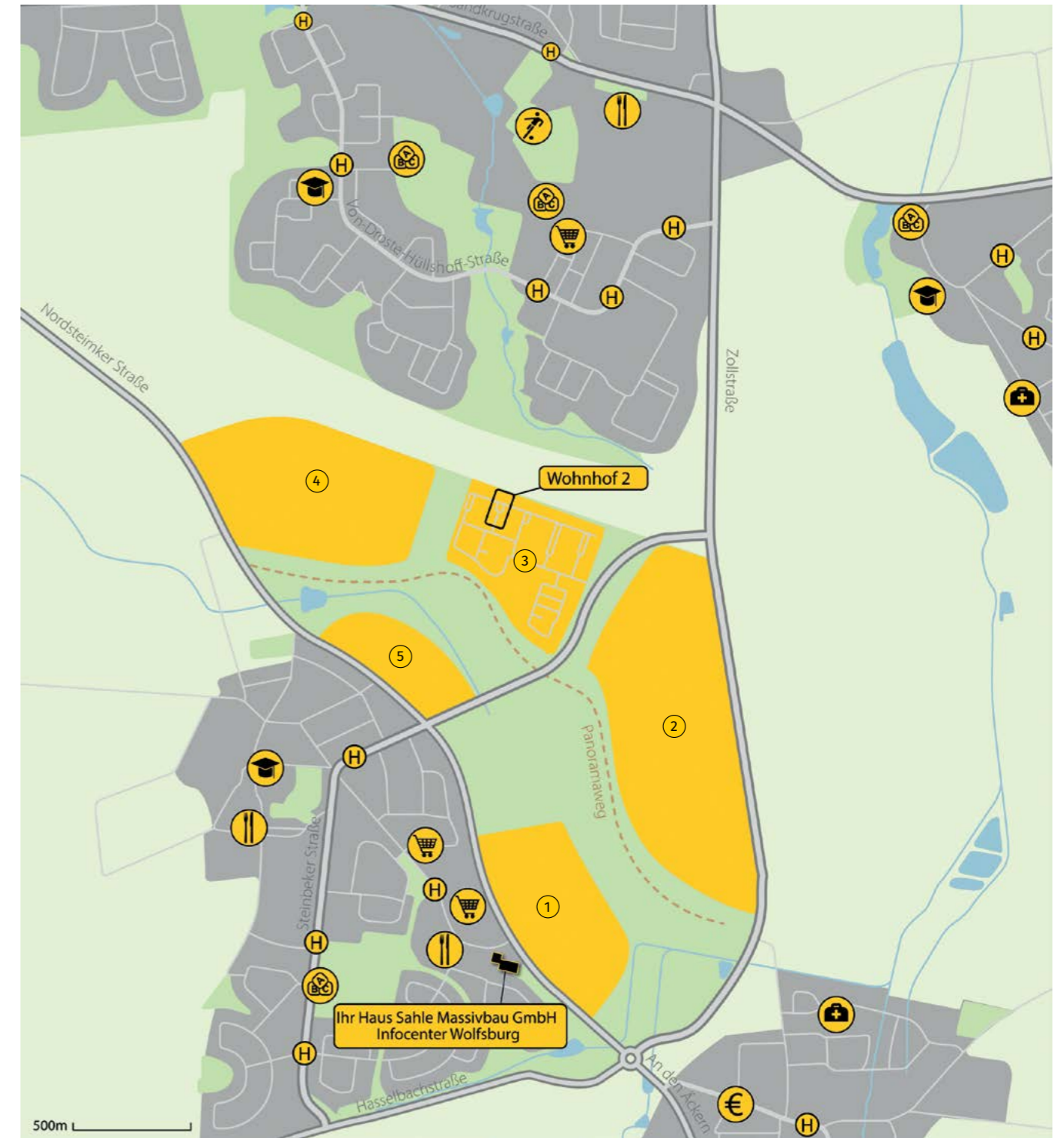
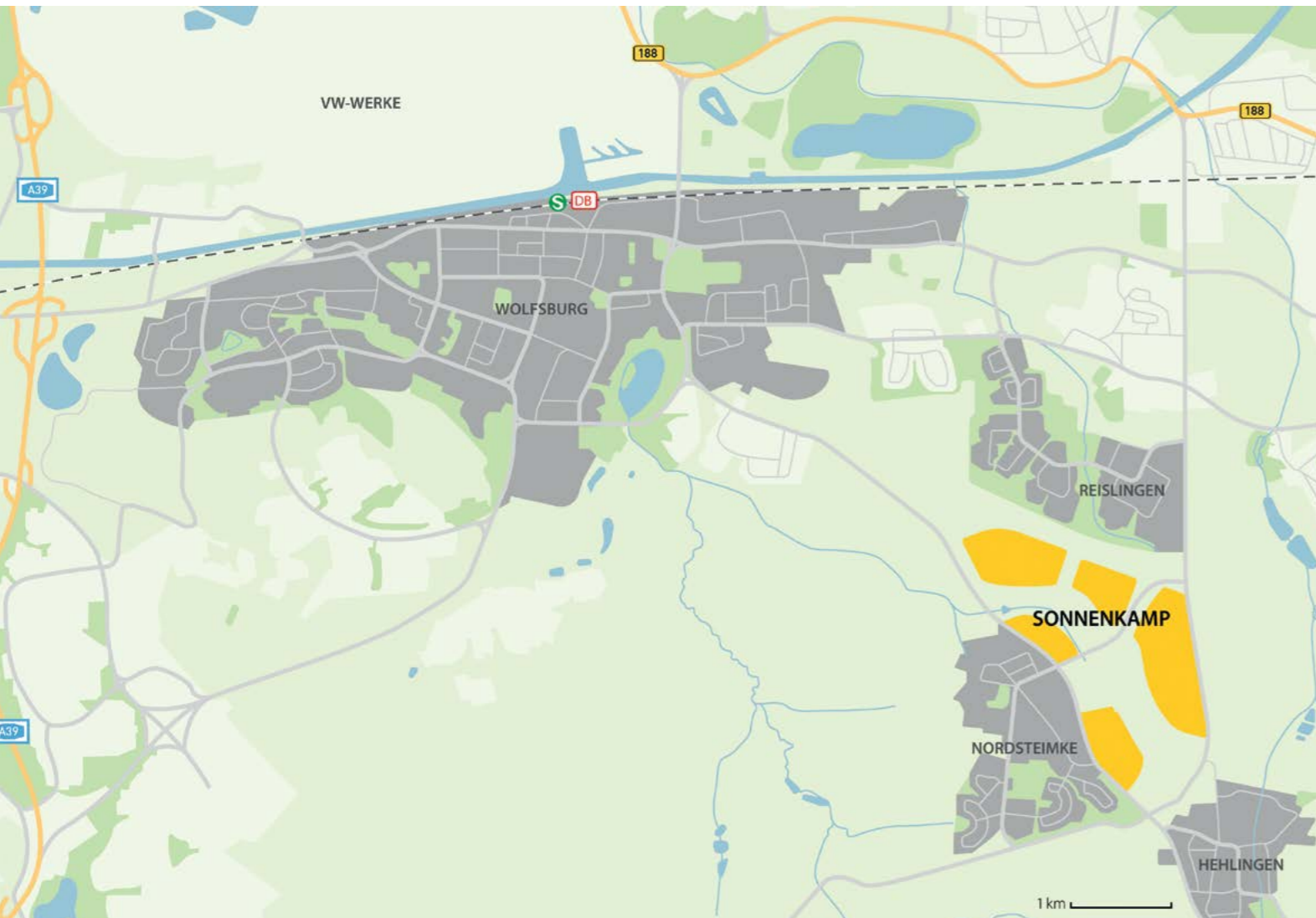


## LAGEPLAN

Der Sonnenkamp entsteht zwischen Hehlingen, Nordsteimke und Reislingen. Im Westen wird das Stadtquartier durch die L 322 (Nordsteimker Straße) und im Osten durch die L 290 (Zollstraße) begrenzt. Das Neubaugebiet ist mitten im Grünen gelegen und trotzdem nur fünf Kilometer von der Innenstadt Wolfsburgs entfernt.

Durch die Nähe zu den bestehenden Stadtteilen mit ihrer gewachsenen Infrastruktur ist die Nahversorgung auch schon für die ersten Bewohner von Anfang an sichergestellt. Im Sonnenkamp selbst sind in den kommenden Jahren unter anderem mehrere Kitas, ein Schulcampus, Supermärkte, ein Seniorenheim, Sportplätze und Restaurants geplant.

Mit der sogenannten Grünen Mitte haben die Bewohner des Sonnenkamps ihr Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür, das für vielfältige Freizeitaktivitäten genutzt werden kann. Das weitläufige Areal mit Feldern, Weiden sowie dem Nordsteimker Moor liegt mitten im Sonnenkamp und bildet das grüne Herz, das alle fünf Wohnquartiere miteinander verbindet.



- |   |   |   |              |   |            |   |                |
|---|---|---|--------------|---|------------|---|----------------|
| ① | Quartiere 1–5 (Planungsstand Dezember 2021) | € | Bank         | 🏃 | Sportplatz | 🎓 | Schule         |
| 🛒 | Supermarkt                                  | 👶 | Kindergarten | 🏠 | Arzt       | 🚏 | Bushaltestelle |
| 🍴 | Restaurant                                  |   |              |   |            |   |                |





WOHNHOF 2 QUARTIER 3

Die grünen und ruhigen Wohnhöfe vereinen Privatsphäre und ein lebendiges Miteinander: Lassen Sie im eigenen Garten die Seele baumeln oder tauschen Sie sich in den liebevoll bepflanzten Innenhöfen mit Ihren Nachbarn aus. Dabei legen wir viel Wert auf Sicherheit und gestalten die öffentlichen Innenhöfe verkehrsberuhigt, damit sich auch die Kleinsten unbeschwert bewegen können.



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten



## AUSSTATTUNGSMERKMALE

Unser Raumwunder bietet großzügiges Wohnen auf rund 158 m<sup>2</sup> für die ganze Familie. Im offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche lassen sich moderne Wohnkonzepte umsetzen. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine Wohlfühlatmosphäre. Die Terrasse im EG lädt zu geselligen Treffen mit Freunden und Familie im Garten ein. Ihren individuellen Rückzugsort können Sie sich im Studio einrichten und auf der angrenzenden Dachterrasse entspannen. Im Vergleich zum Haustyp Merkur ist das Dachgeschoss gedreht und die beiden Terrassen sind gegensätzlich ausgerichtet. Damit haben Sie immer einen Platz an der Sonne.

Alle unsere Haustypen verfügen über einen Keller und bieten Ihnen damit nicht nur genügend Staufläche und Platz für Waschmaschine und Trockner, sondern schaffen auch viel Raum für Heimwerkerprofis und Sportfreunde.

Wohnfläche:	ca. 158 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 56 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	5
Terrassen:	ca. 12 m <sup>2</sup> im EG und ca. 14 m <sup>2</sup> Dachterrasse zur Hauseingangsseite
Dachform:	flach geneigtes Pultdach mit extensiver Dachbegrünung
Parkmöglichkeit:	offener Stellplatz und Carport
Fassade:	harmonisch aufeinander abgestimmte Klinker und Putzfassade

### Vorderansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

### Rückansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten





**GRUNDRISSE**

Maßstab 1:100



Wohnfläche Erdgeschoss	59,87 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Obergeschoss	53,22 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Dachgeschoss	45,42 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	158,51 m <sup>2</sup>

Nutzfläche Keller	56,61 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

Kellergeschoss

Nutzfläche	56,61 m <sup>2</sup>
------------	----------------------

Erdgeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Diele	6,15
Kochen	9,38
WC	1,76
Wohnen / Essen	36,58
Terrasse	(12,00 : 2 =) 6,00
Gesamt	59,87

Obergeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Flur	4,56
Bad	6,99
Eltern	16,25
Kind 1	10,74
Kind 2	14,68
Gesamt	53,22

Dachgeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Studio	38,40
Terrasse	(14,04 : 2 =) 7,02
Gesamt	45,42

Exemplarischer Grundriss

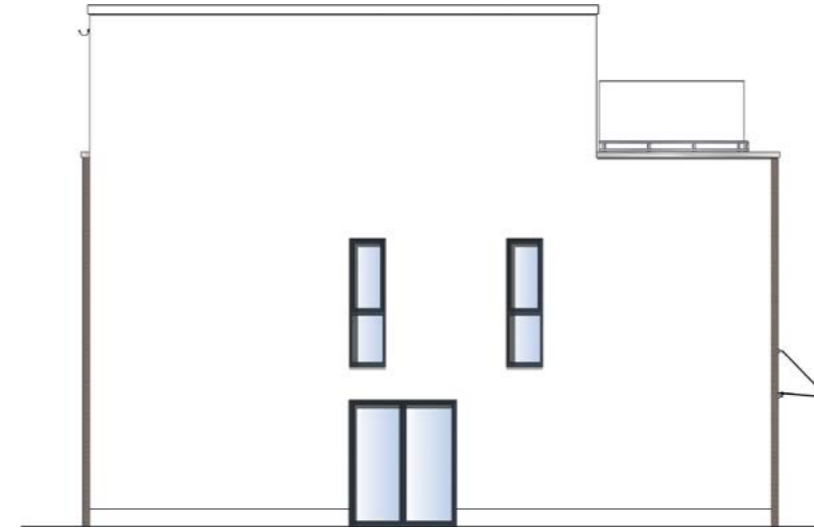
## ANSICHTEN/SCHNITT

Maßstab 1:125

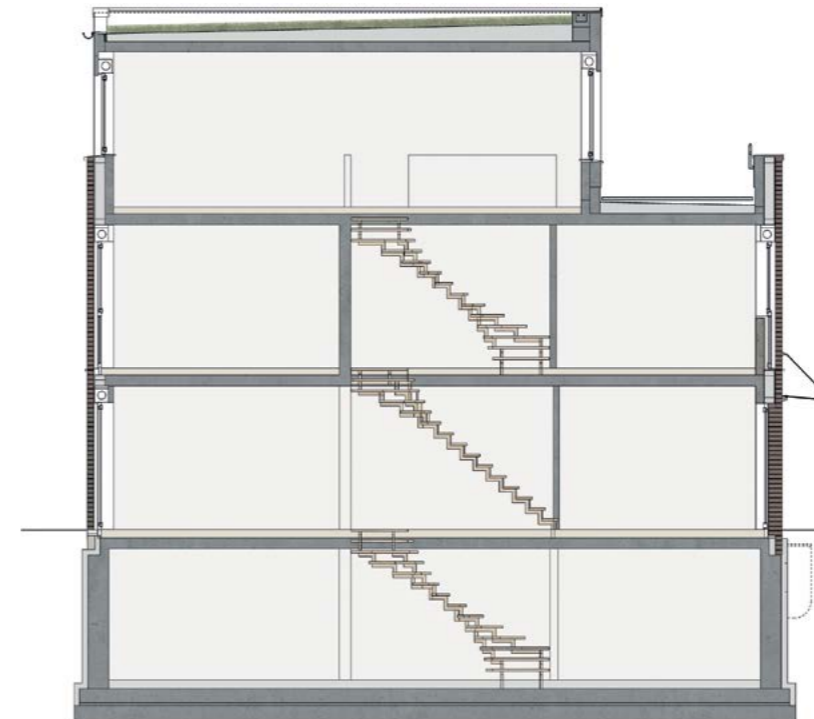
Exemplarische  
Vorderansicht



Exemplarische  
Rückansicht



Exemplarische  
Seitenansicht



Exemplarischer  
Schnitt

---

# S<sup>●</sup>NNENKAMP

---

M<sup>●</sup>RE LIFE. M<sup>●</sup>RE SPACE. M<sup>●</sup>RE YOU.

# IHRHAUS

Dieser Prospekt dient nur zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgeblich für alle Einzelheiten ist der notariell geschlossene Vertrag.

Stand: Februar 2022



Gedruckt auf Papier mit EU Ecolabel.