

# SUNNENKAMP

MORE LIFE. MORE SPACE. MORE YOU.

## IHRHAUS



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

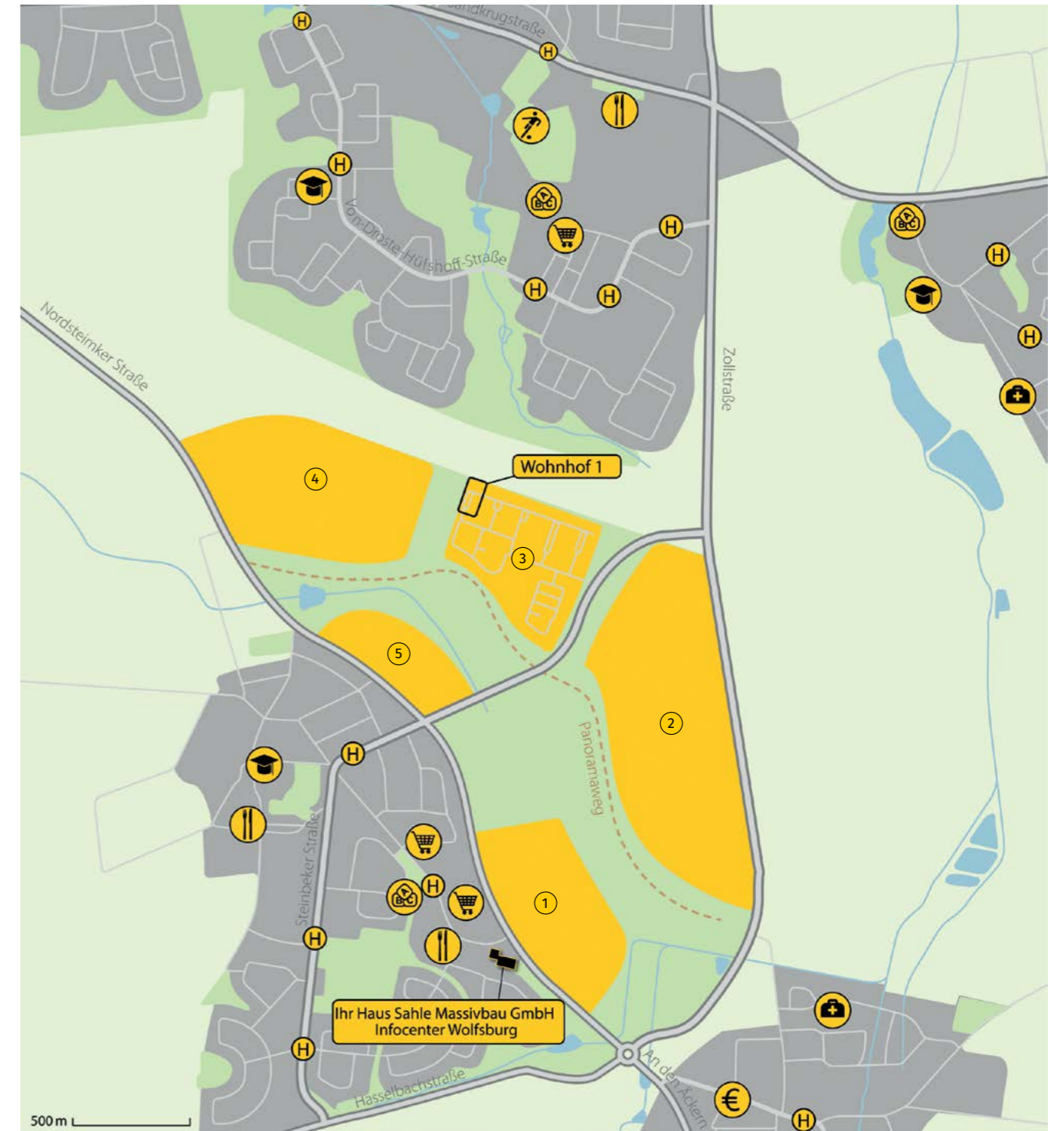
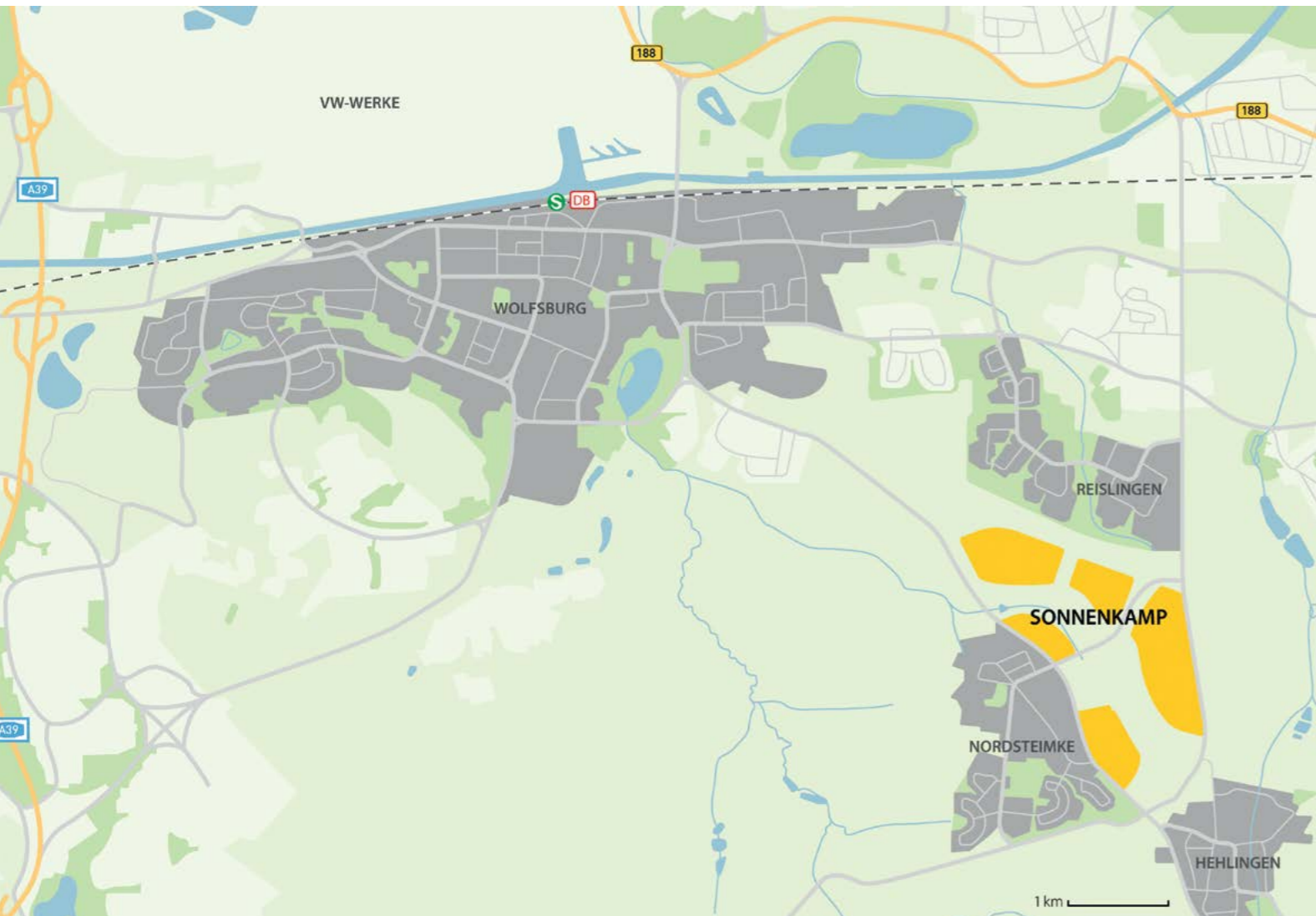
HAUSTYP MERKUR

## 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 Altenheim, 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 März 2021) | € | Bank         | 🏃 | Sportplatz | 🎓 | Schule         |
| 🛒 | Supermarkt                              | 👶 | Kindergarten | 🏠 | Arzt       | 🚏 | Bushaltestelle |
| 🍴 | Restaurant                              |   |              |   |            |   |                |



WOHNHOF 1 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 Studio können Sie sich Ihren individuellen Rückzugsort gestalten und auf der angrenzenden Dachterrasse die Sonnenstrahlen mit Blick in den Garten genießen. Die Terrasse im EG lädt zu geselligen Treffen mit Freunden und Familie ein.

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.

|                  |  |
|------------------|--|
| 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 Gartenseite |
| Dachform:        | flach geneigtes Pultdach mit extensiver Dachbegrünung                              |
| Parkmöglichkeit: | offener Stellplatz und Carport (DHH, REH),<br>offener Stellplatz (RMH)             |
| Fassade:         | harmonisch aufeinander abgestimmte Klinker und Putzfassade                         |



Vorderansicht

Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten



Rückansicht

Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

**GRUNDRISSE**


|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche Erdgeschoss  | 59,87 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche Obergeschoss | 53,22 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche Dachgeschoss | 45,39 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche            | 158,48 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     | 38,37              |
| Terrasse   | (14,04 : 2 =) 7,02 |
| Gesamt     | 45,39              |

 Doppelhaushälfte 10  
 Maßstab 1:100

ANSICHTEN/SCHNITT

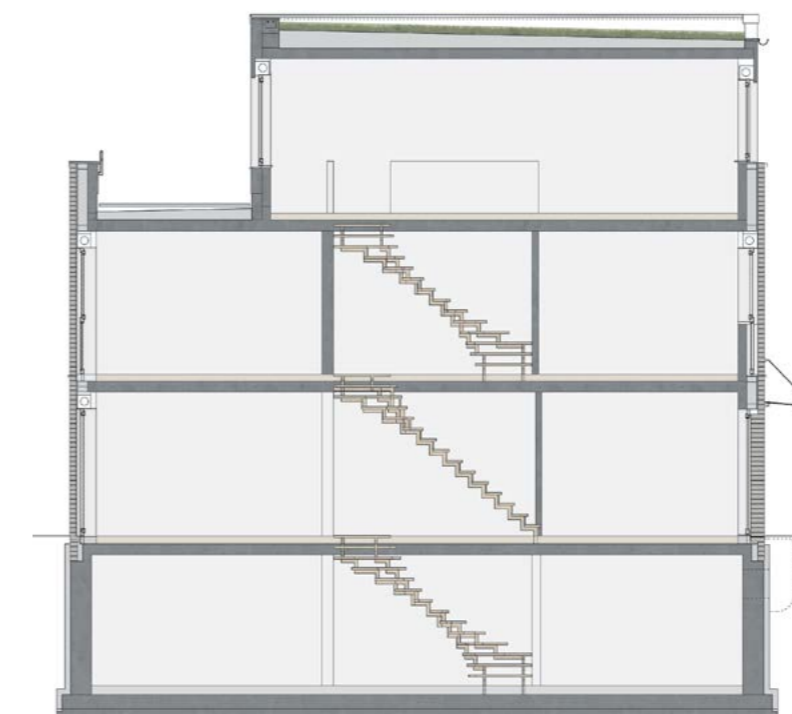
Vorderansicht  
Doppelhaushälfte 10 (links)



Rückansicht  
Doppelhaushälfte 10 (rechts)  
Maßstab 1:125



Seitenansicht



Schnitt

## HAUSTYP-VARIANTEN

Im Wohnhof 1 im Quartier 3 bauen und verkaufen wir unseren Haustyp Merkur als Reihenhäuser und Doppelhaushälften. Mit diesen verschiedenen Varianten bieten wir ein breites Angebotsspektrum an, aus dem Sie sich Ihre Traumimmobilie auswählen können.



Vorderansicht

Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

Rückansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten



Vorderansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

## HAUSTYP-VARIANTEN

Rückansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten



---

# S NNENKAMP

---

M  RE LIFE. M  RE SPACE. M  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: Mai 2021

Gedruckt auf Papier mit EU Ecolabel und FSC®-Zertifizierung.