

# SUNNENKAMP

MORE LIFE. MORE SPACE. MORE YOU.

## IHRHAUS



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

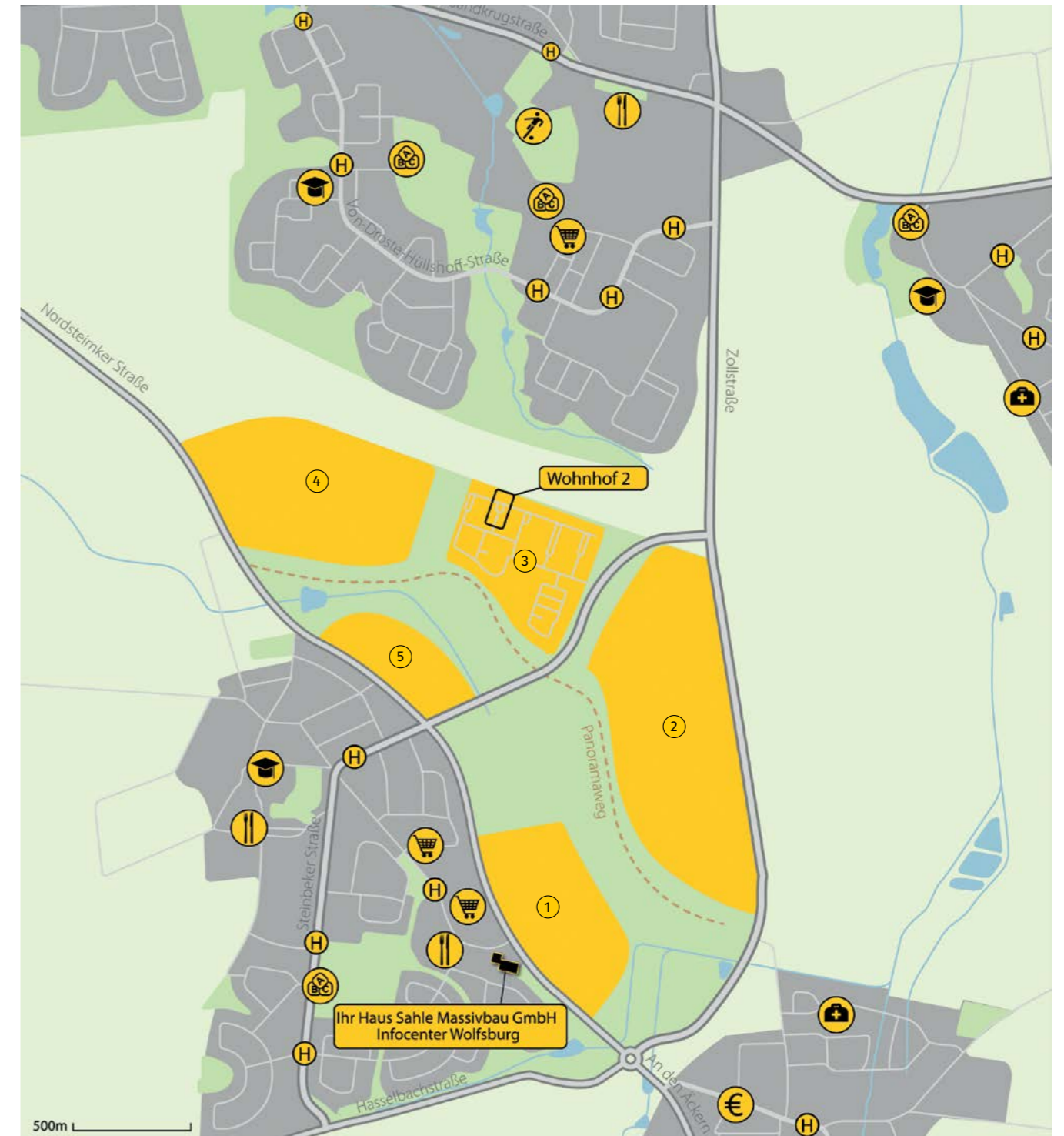
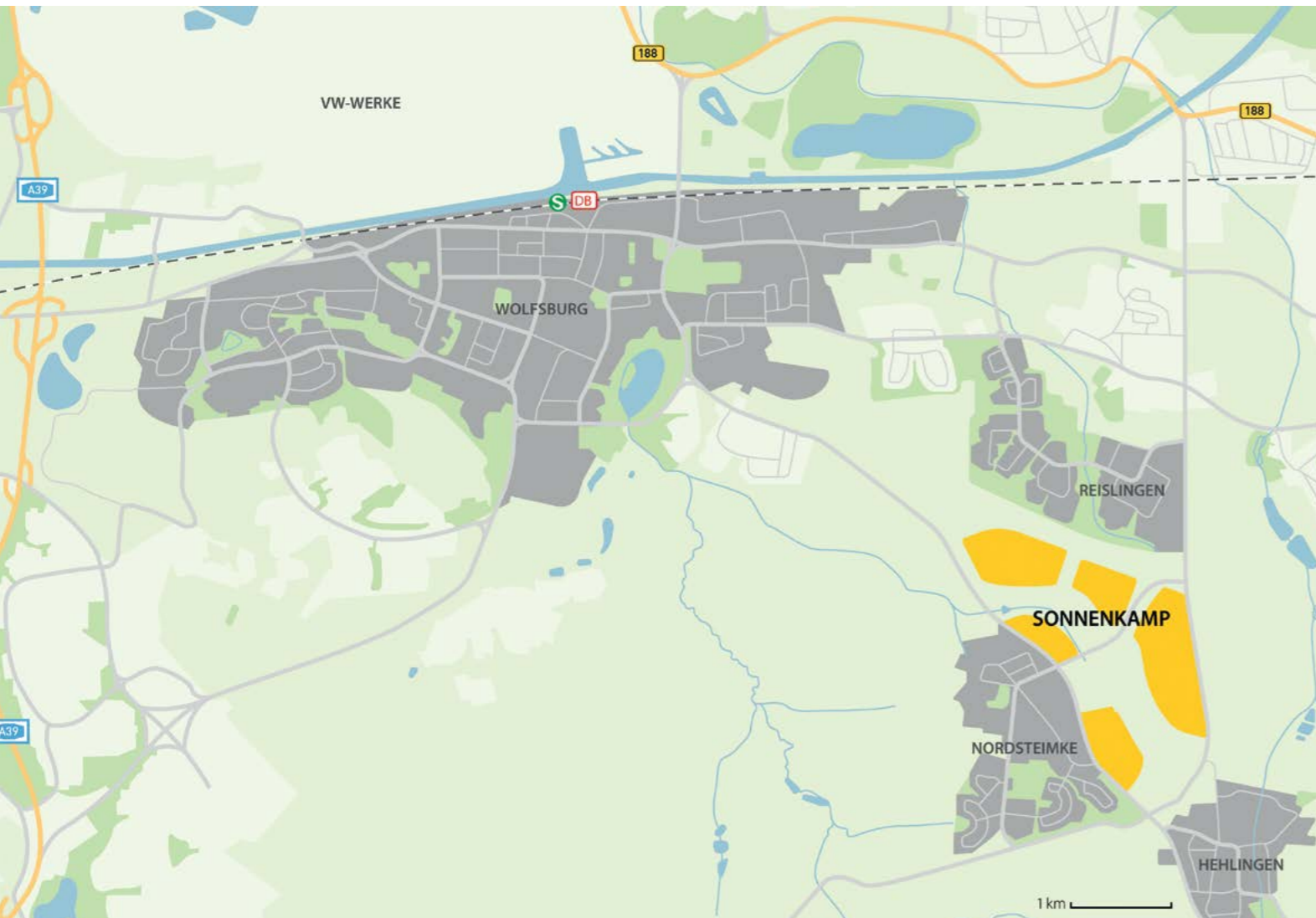
HAUSTYP NEPTUN

## 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                                  |   |              |   |            |   |                |



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.

WOHNHOF 2 QUARTIER 3



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

Unser bewährter Klassiker überzeugt mit seinem hervorragenden Raumangebot auf rund 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Hausbreite von sechs Metern ermöglicht eine großzügige Raumaufteilung des offen gestalteten Ess- und Wohnzimmers und des angrenzenden Kochbereichs. Die Terrasse im EG lädt zu geselligen Treffen mit Freunden und Familie im Garten ein. Ihren individuellen Rückzugsort können Sie sich im geräumigen Studio einrichten. Die geringe Neigung der bewährten Dachform in Verbindung mit einem hohen Drempel und drei großen Dachflächenfenstern sorgen für eine optimale Raumhöhe, mehr Platz und ideale Lichtverhältnisse zum Arbeiten und Wohlfühlen.

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. 139 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 54 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	5
Terrassen:	ca. 12 m <sup>2</sup> im EG
Dachform:	Satteldach mit 35° Dachneigung
Parkmöglichkeit:	offener Stellplatz und Carport
Fassade:	harmonisch aufeinander abgestimmte Putzfassade



Vorderansicht

Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten



Rückansicht

Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

**GRUNDRISS**

Maßstab 1:100



Kellergeschoss

 Nutzfläche 54,61 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Diele	7,36
Kochen	10,49
WC	1,80
Wohnen / Essen	31,93
Terrasse	(12,00 : 2 =) 6,00
Gesamt	57,58

Wohnfläche Erdgeschoss	57,58 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Obergeschoss	51,79 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Dachgeschoss	30,03 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	139,40 m <sup>2</sup>

Nutzfläche Keller	54,61 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------



Obergeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Flur	4,03
Bad	7,73
Eltern	13,83
Kind 1	15,12
Kind 2	11,08
Gesamt	51,79



Dachgeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Studio	30,03
Gesamt	30,03

Exemplarischer Grundriss

ANSICHTEN/SCHNITT

Maßstab 1:125

Exemplarische Vorderansicht



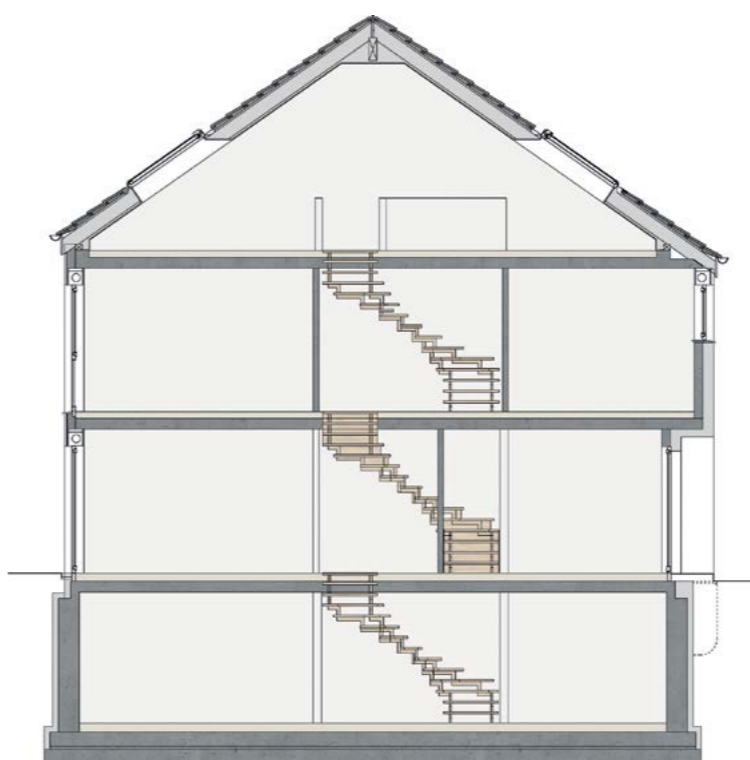
Exemplarische Seitenansicht



Exemplarische Rückansicht



Exemplarischer Schnitt



## HAUSTYP-VARIANTEN

Im Wohnhof 2 im Quartier 3 bauen und verkaufen wir unseren Haustyp Neptun als Doppelhaushälften. Damit Sie sich ein Bild von Ihrem zukünftigen Traumhaus und seiner jeweiligen Umgebung machen können, finden Sie hier die weiteren Optionen als 3D-Visualisierungen.



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

## Rückansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten



HAUSTYP-VARIANTEN

Vorderansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten



Rückansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten



---

# 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.