

SUNNENKAMP

MORE LIFE. MORE SPACE. MORE YOU.

IHRHAUS



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

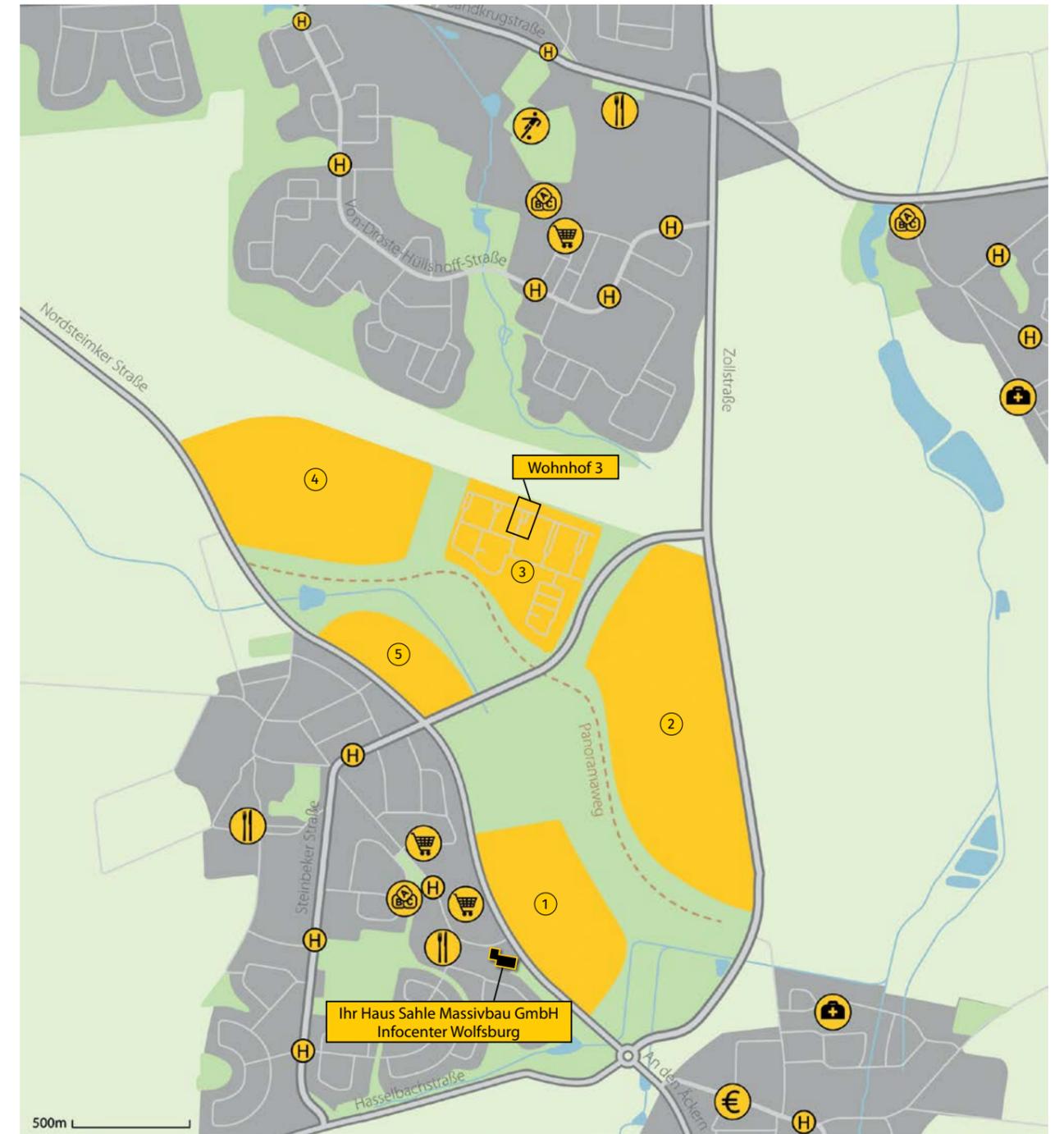
HAUSTYP SIRIUS GD

LAGEPLAN

Der Sonnenkamp entsteht zwischen Hehlingen, Nordsteimke und Reislungen. 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 Bewohnenden 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 Bewohnenden 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 | 🏠 | Arztpraxis | 🚏 | Bushaltestelle |
| 🍴 | Restaurant | | | | | | |



WOHNHOF 3 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

Dieser Haustyp bietet kleinen Familien und Paaren viel Platz zum Wohlfühlen auf rund 125 m² Wohnfläche. Bodentiefe Fenster zur Gartenseite im EG sorgen für viel Tageslicht und eine warme Atmosphäre. Im offen gestalteten Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Kochbereich lassen sich moderne Wohnkonzepte umsetzen. Die Terrasse im EG lädt zu geselligen Treffen mit Freunden und Familie ein. Ihren individuellen Rückzugsort können Sie sich im Studio einrichten und auf der angrenzenden Dachterrasse die Abendsonne genießen. Im Vergleich zum Haustyp Sirius ist das Dachgeschoss gedreht und die beiden Terrassen sind gegensätzlich ausgerichtet. Damit haben Sie immer einen Platz in der Sonne. Das moderne Pultdach ist extensiv begrünt und stellt mit seiner flachen Neigung ein optimales Abfließen von Regenwasser sicher.

Mit unserem vielfältigen Sonderwunschangebot können Sie Ihr Haus individuell gestalten und auf Ihre ganz persönlichen Bedürfnisse abstimmen. Unsere Sonderwunschberatung steht Ihnen hier zur Seite und berät Sie in allen Belangen. Wählen Sie zum Beispiel eines unserer vielen Grundrisspakete, um einen weiteren Raum zu gewinnen, oder installieren Sie im Dachgeschoss das Bad Ihrer Träume.

Vorderansicht


Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

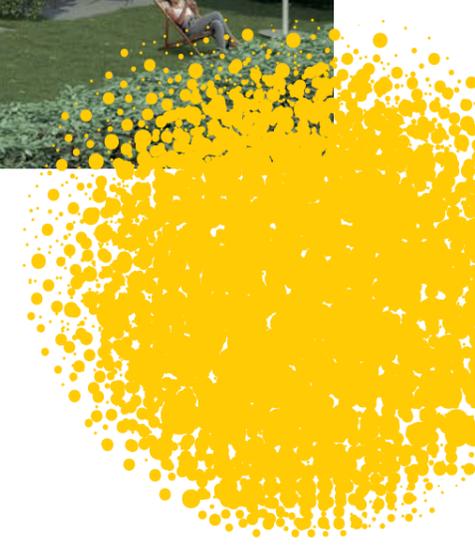
Rückansicht


Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

Alle Häuser unseres Haustypen Sirius GD 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 Sportbegeisterte.

Bei allen unseren Häusern ist das eigene Grundstück voll erschlossen inklusive.

Wohnfläche:	ca. 125 m ²
Nutzfläche:	ca. 45 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Terrassen:	ca. 12 m ² im EG und ca. 11 m ² Dachterrasse zur Hauseingangsseite
Dachform:	flach geneigtes Pultdach mit extensiver Dachbegrünung
Parkmöglichkeit:	zwei offene Stellplätze (REH), ein offener Stellplatz (RMH)
Fassade:	harmonisch aufeinander abgestimmte Putzfassade



GRUNDRISSE

Maßstab 1:100



Exemplarischer Grundriss

Wohnfläche Erdgeschoss	48,09 m ²
Wohnfläche Obergeschoss	41,71 m ²
Wohnfläche Dachgeschoss	35,85 m ²
Gesamtfläche	125,65 m ²

Nutzfläche Keller	45,05 m ²
-------------------	----------------------

Kellergeschoss

Nutzfläche	45,05 m ²
------------	----------------------

Erdgeschoss

Wohnfläche	m ²
Diele	4,92
Kochen	6,16
WC	1,36
Wohnen / Essen	29,65
Terrasse	(12,00 : 2 =) 6,00
Gesamt	48,09

Obergeschoss

Wohnfläche	m ²
Flur	3,99
Bad	6,12
Eltern	20,34
Kind	11,26
Gesamt	41,71

Dachgeschoss

Wohnfläche	m ²
Studio	30,33
Terrasse	(11,04 : 2 =) 5,52
Gesamt	35,85

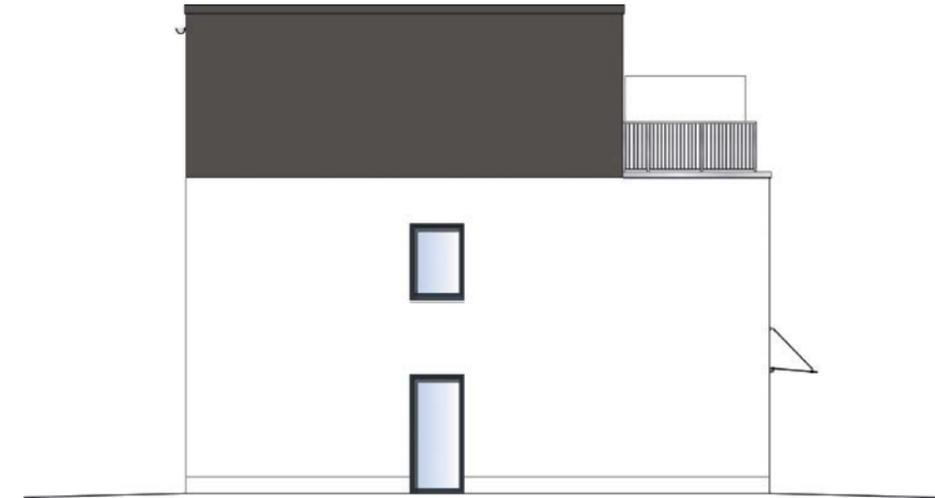
ANSICHTEN/SCHNITT

Maßstab 1:125

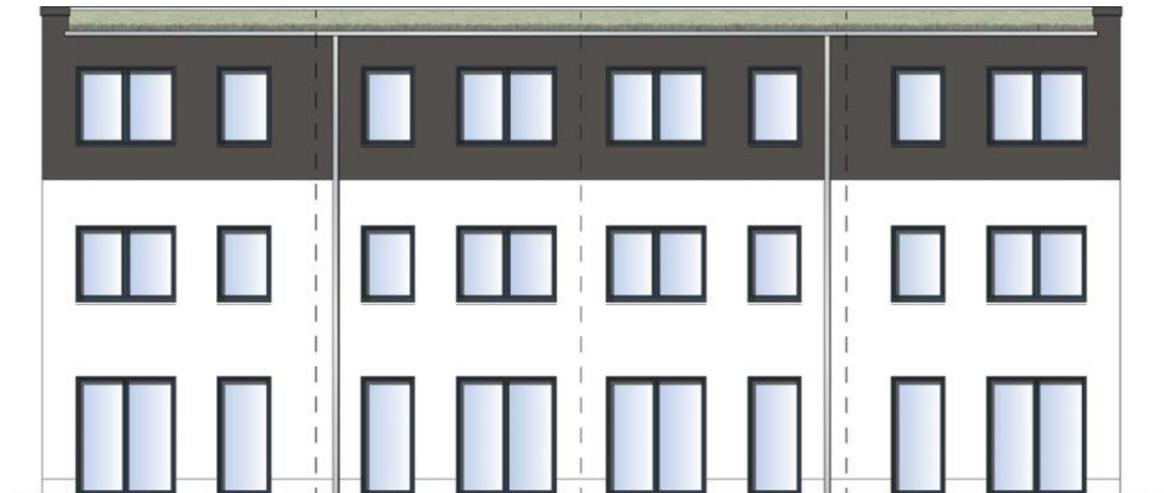
Exemplarische Vorderansicht



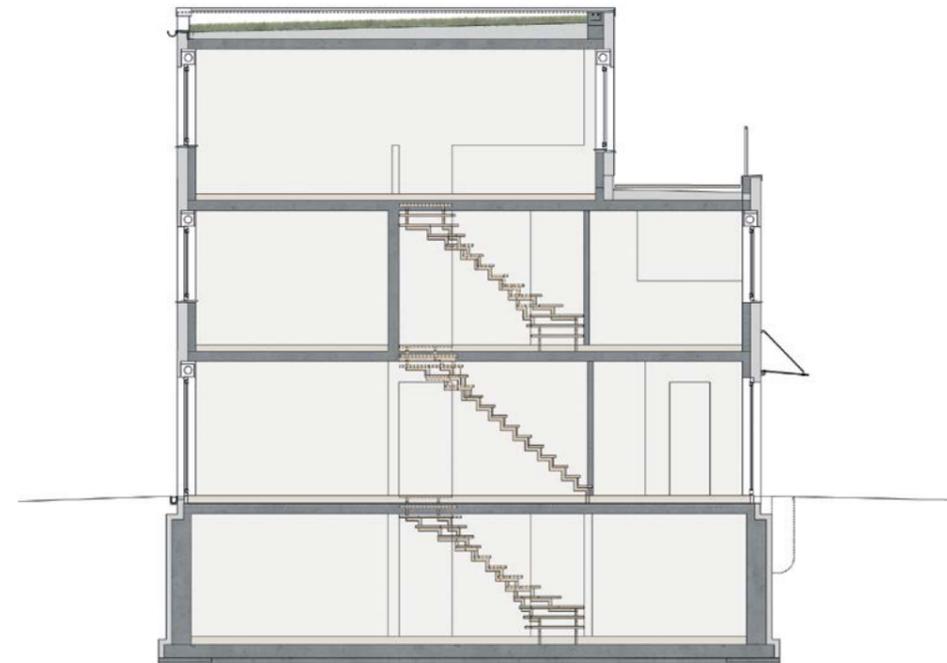
Exemplarische Seitenansicht



Exemplarische Rückansicht



Exemplarischer Schnitt



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: März 2023



Gedruckt auf Papier mit EU Ecolabel.