

**EXKLUSIVES  
WOHNEN**  

---

**ILSENBURG**

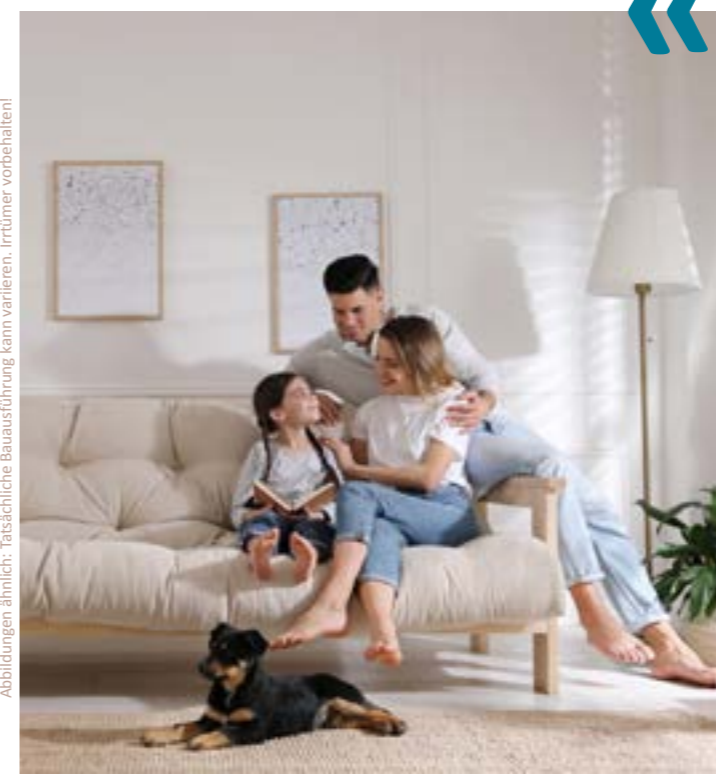


# ZUHAUSE IN ILSENBURG AM FORELLEN PARK 6 A-H

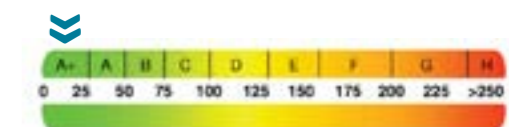
## FAKTEN & HIGHLIGHTS

- Am Forellenpark 6a – 6h in 38871 Ilseburg
- 48 moderne Wohnungen verteilt auf 8 Wohnhäuser zur Selbstnutzung oder als Ferienwohnung nutzbar
- Zwei bis drei Zimmerlösungen von ca. 54 bis 96 m<sup>2</sup> | alle mit Loggia oder Terrasse, teils im EG mit privatem Garten
- Je Wohnung ein bis zwei PKW- Stellplätze, Lademöglichkeit für E-Fahrzeuge vorbereitet
- Effizienzhaus **55-EE** | Gebäudeenergieklasse **A+** | Erdwärme | KWL-Anlage

» Helle und lichtdurchflutete Räume... grüne Terrassen oder Loggia... stilvollste und nachhaltige Wohnungen in Ilseburg!



Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!



# FOTOS, VIDEO'S UND WEITERE INFORMATIONEN ZUR TRAUMWOHNUNG



... wenn die perfekte Wohnung nur  
einen Klick entfernt ist.  
Jetzt ausprobieren und staunen!

WOHNUNGEN  
FÜR ANSPRUCH-  
VOLLE EIGEN-  
TÜMER MIT  
STIL.

## Willkommen in Ihrer Traumwohnanlage im Herzen des Harzes!

Diese modernen Eigentums- und Ferienwohnungen bieten Ihnen nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine einzigartige Verbindung zur atemberaubenden Natur des Harzes.

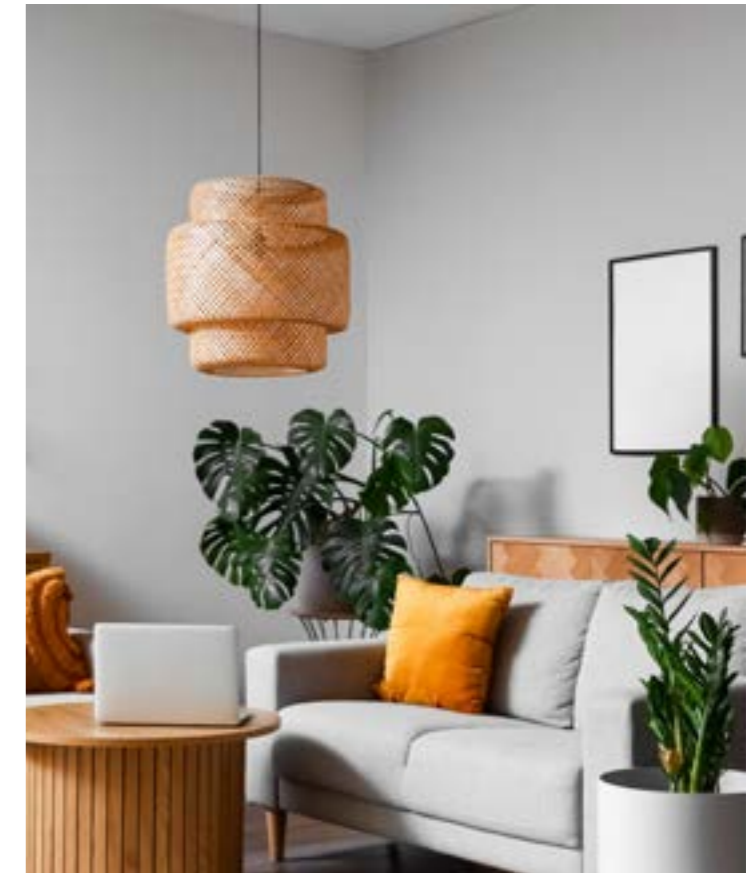
Insgesamt erwarten Sie 48 Wohnungen zur Selbst- oder Ferienwohnungsnutzung, verteilt auf 8 charmante Häuser. Jede Einheit wurde mit hochwertigen Materialien und einem durchdachten Design ausgestattet, um einen komfortablen Wohnkomfort zu gewährleisten. Freiraum bieten die schönen Loggien, teils stehen sogar im Erdgeschoss Wohnungen mit eigener Gartennutzung zur Verfügung und für noch mehr Platzbedarf bieten sich interessante Möglichkeiten in den großzügigen Maisonettewohnungen an.

Das Highlight dieser Wohnanlage ist zweifellos die nachhaltige Wärmepumpentechnologie (Geothermie), die

» Ideal für  
Singles, Paare  
und Kleinfamilien... «



Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!



nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre Energiekosten reduziert. So können Sie sich ganz entspannt zurücklehnen und die reine Natur des Harzes in vollen Zügen genießen.

Die Lage der Wohnanlage könnte nicht perfekter sein: Inmitten der idyllischen Stadt Ilsenburg, umgeben von grünen Wäldern und malerischen Wanderwegen, haben Sie hier die einmalige Gelegenheit, das Beste des Harzes zu erleben. Ob beim Wandern, Skilaufen oder einfach nur Entspannen – hier ist für jeden das Richtige dabei. Die Nationalparkgemeinde Ilsenburg am Fuße des Brockens mit der sehr guten Nahversorgung und Verkehrsanbindung, dem umfangreichen kulturellen und Touristischen Angeboten, dem aktiven Vereinsleben, der umfangreichen ärztlichen Versorgung vor Ort, den vielfältigen Sehenswürdigkeiten und sozialen Einrichtungen sowie den bedeutsamen Industrie- und Gewerbeansiedlungen zeichnet die Attraktivität der Harzstadt Ilsenburg aus.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen im Harz und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung in dieser exklusiven Wohnanlage!

Sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin: **Tel. 05361-8678700**

# LAGEPLAN

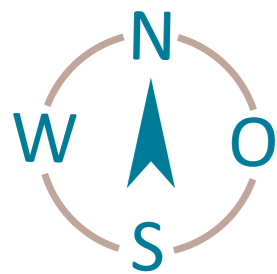
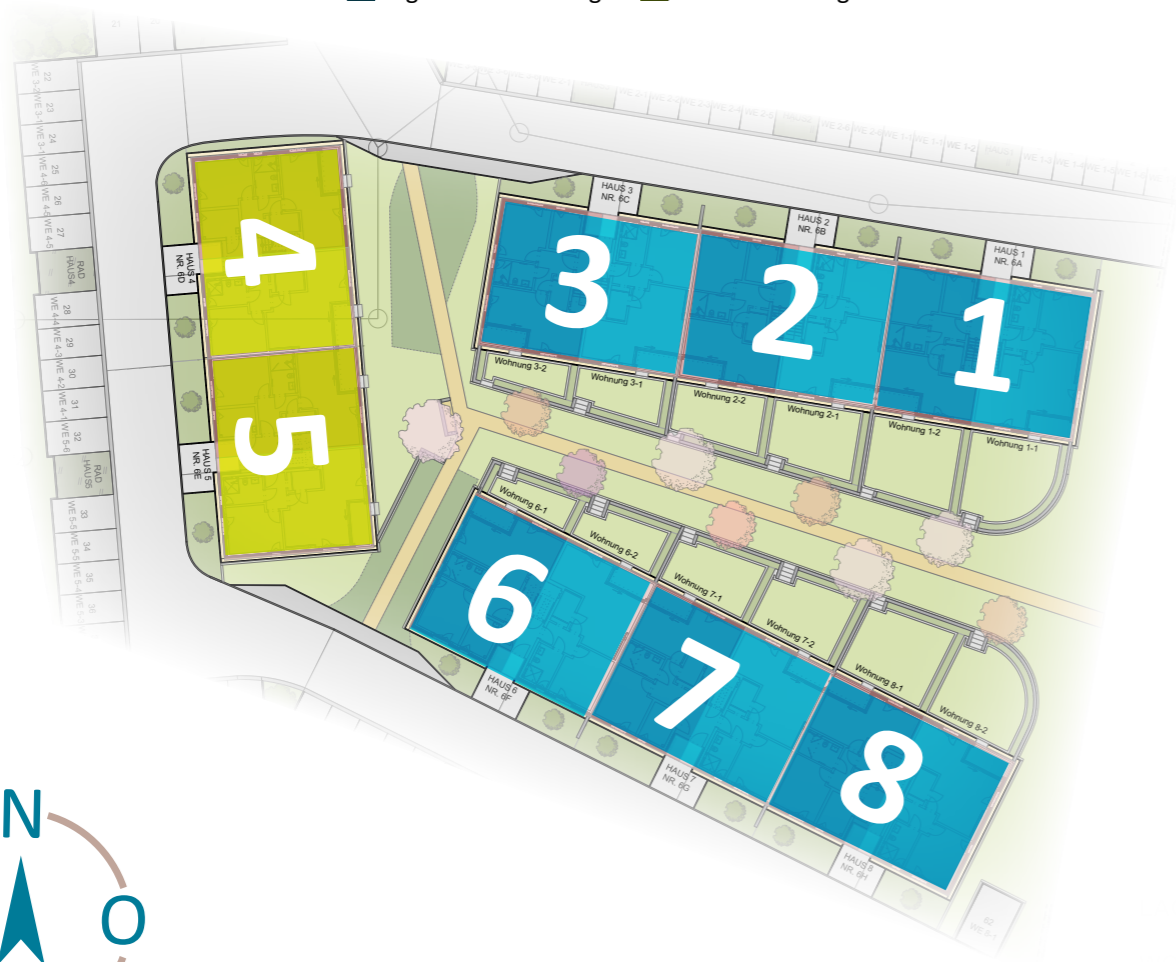
Die charmante Wohnanlage mit insgesamt 8 Häusern- und Eingängen, aufgeteilt auf drei Gruppen, befindet sich in idyllischer Lage am Forellenteich in Ilsenburg. Die Wohnungen bieten einen Blick auf umliegende Natur und liegen trotzdem zentral. Die ruhige und entspannte Atmosphäre in der Nähe des Wassers lädt zum Verweilen und Entspannen ein. In der Region befinden sich Wanderwege und Ausflugsmöglichkeiten, die zu Entdeckungstouren in der Umgebung einladen. Ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende!

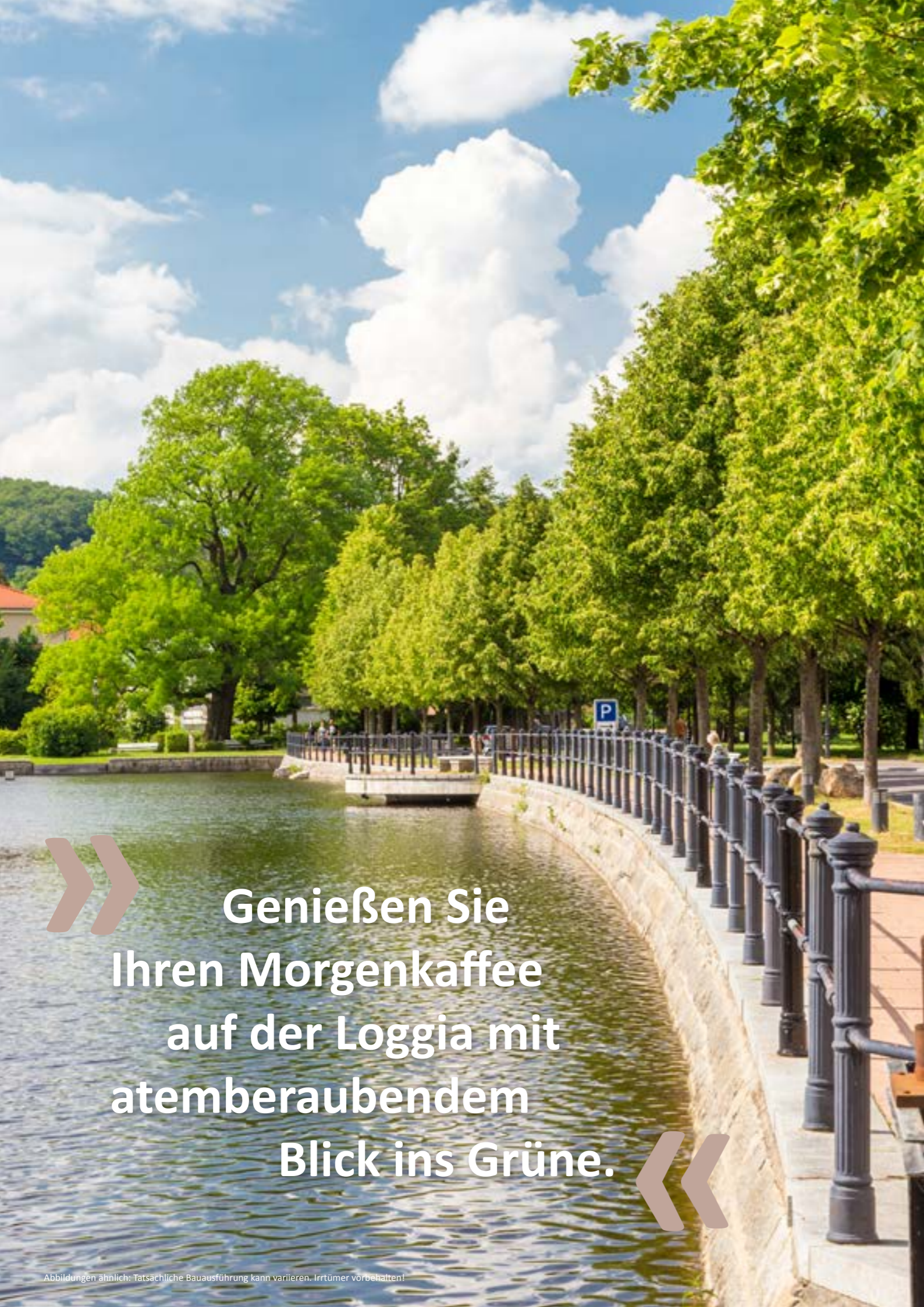


Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

■ Eigentumswohnungen ■ Ferienwohnungen

# HAUS 1-3



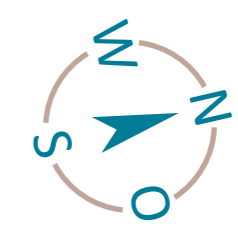
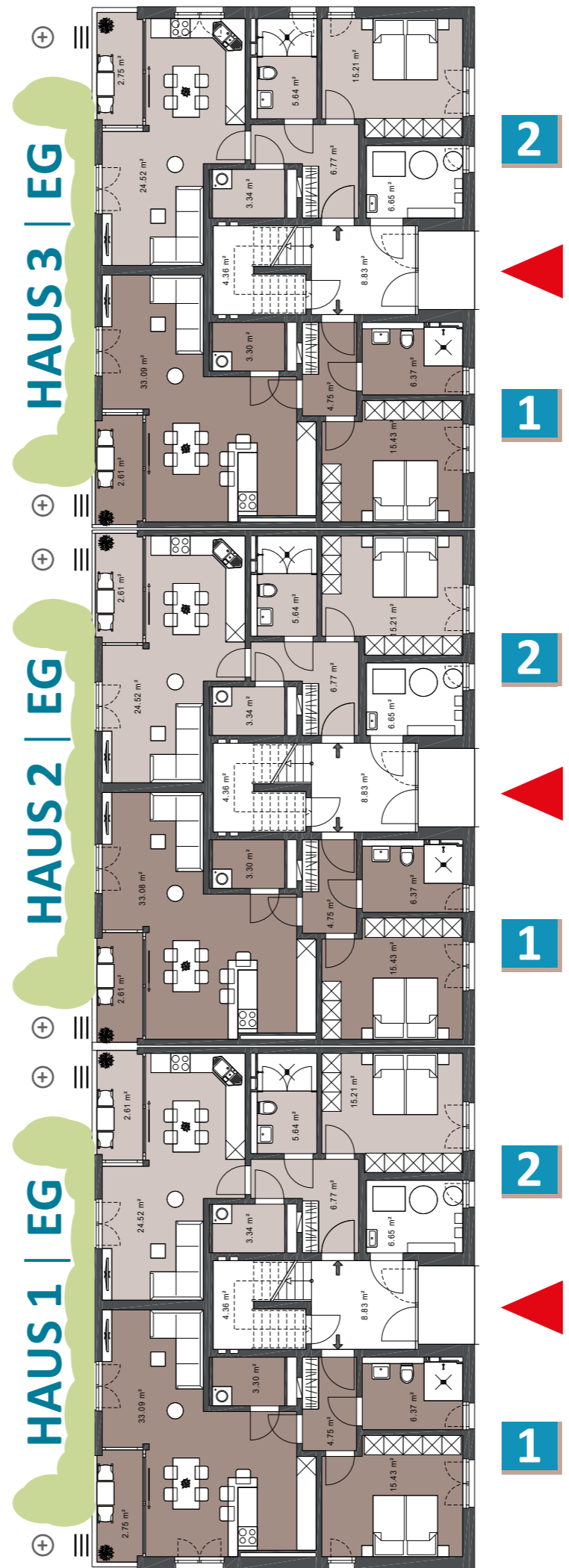


Genießen Sie  
Ihren Morgenkaffee  
auf der Loggia mit  
atemberaubendem  
Blick ins Grüne.

HAUS 1-3  
**EG**

Wohnung 1 NF ≈ 68 m <sup>2</sup>	2-Raum-Wohnung WF ≈ 66 m <sup>2</sup>
Wohnung 2 NF ≈ 61 m <sup>2</sup>	2-Raum-Wohnung WF ≈ 58 m <sup>2</sup>

⊕ mit eigenem Gartenanteil  
als Sondernutzung



EG –  
WOHNEN  
MIT GARTEN  
& TERRASSE

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

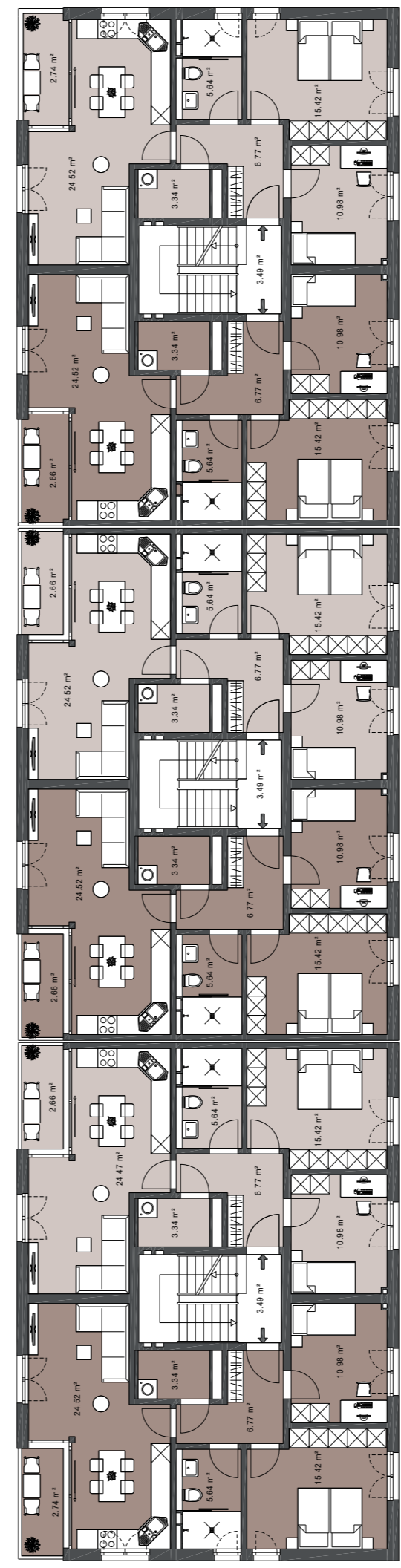


» Eleganz und Funktionalität im Schlafzimmer vereint. «

HAUS 1 | OG

HAUS 2 | OG

HAUS 3 | OG



HAUS 1-3  
OG

Wohnung 3 NF ≈ 72 m <sup>2</sup>	3-Raum-Wohnung WF ≈ 69 m <sup>2</sup>
Wohnung 4 NF ≈ 72 m <sup>2</sup>	3-Raum-Wohnung WF ≈ 69 m <sup>2</sup>

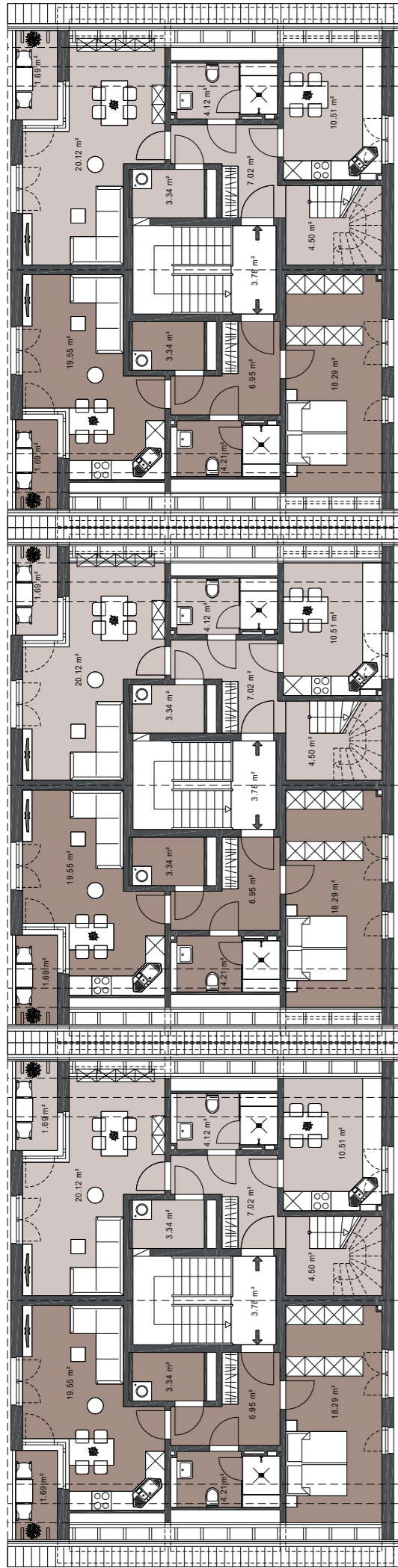


1. OG  
WOHNEN  
MIT  
LOGGIA

# HAUS 1 | DG

# HAUS 2 | DG

# HAUS 3 | DG



5

6

+  
MAISONNETTE

5

6

+  
MAISONNETTE

5

6

+  
MAISONNETTE

## HAUS 1-3 DG

Wohnung 5    2-Raum-Wohnung  
 NF ≈ 63 m<sup>2</sup>    WF ≈ 54 m<sup>2</sup>

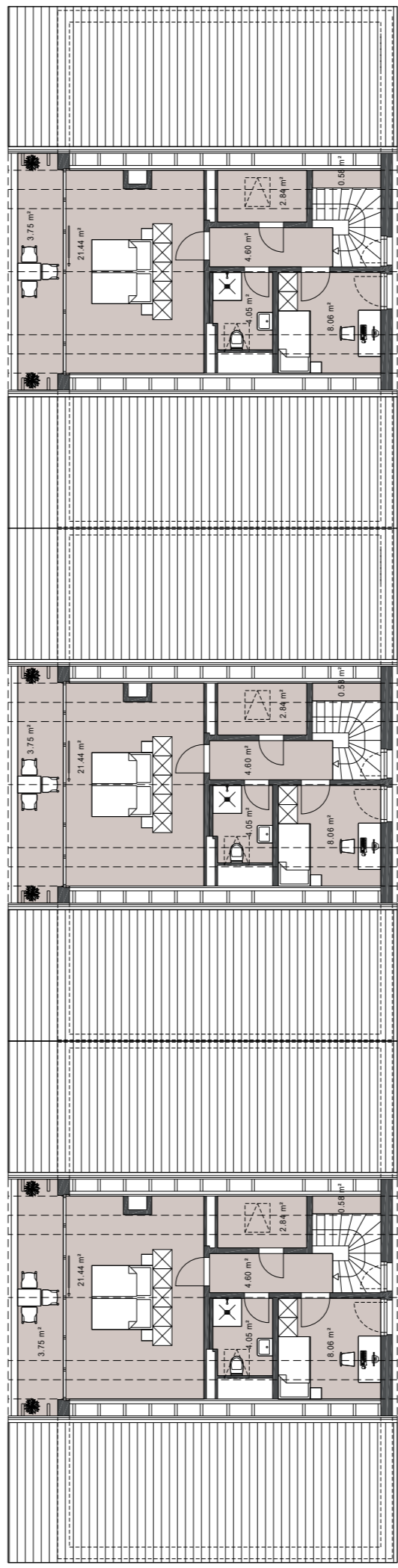
Wohnung 6    3-Raum-Wohnung  
 NF ≈ 130 m<sup>2</sup>    WF ≈ 96 m<sup>2</sup>



# HAUS 1 | DG

# HAUS 2 | DG

# HAUS 3 | DG



6

6

6

6



MAISONNETTE  
MIT STIL  
WOHNEN

## HAUS 1-3 DG

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

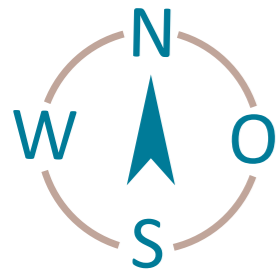
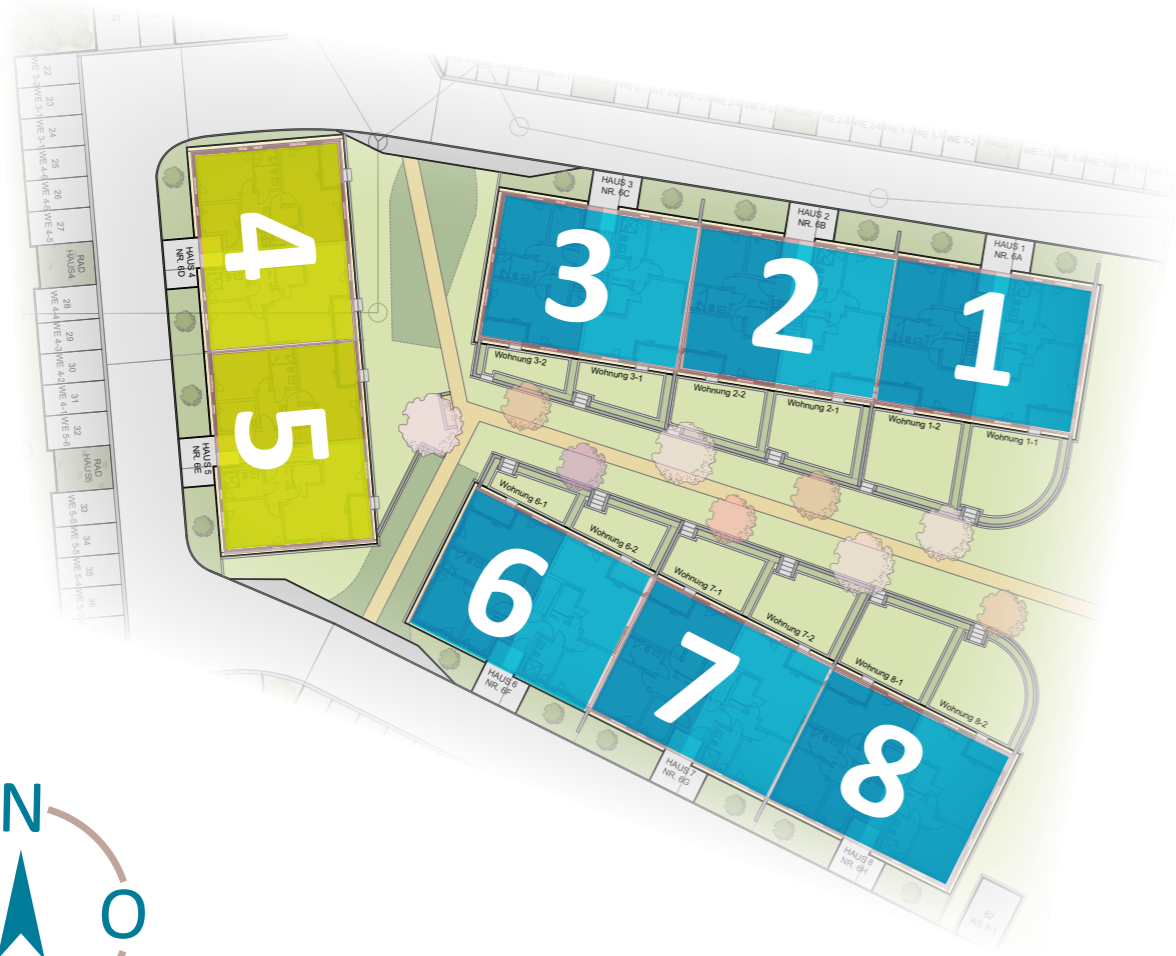
# LAGEPLAN

Die charmante Wohnanlage mit insgesamt 8 Häusern- und Eingängen, aufgeteilt auf drei Gruppen, befindet sich in idyllischer Lage am Forellenteich in Ilsenburg. Die Wohnungen bieten einen Blick auf umliegende Natur und liegen trotzdem zentral. Die ruhige und entspannte Atmosphäre in der Nähe des Wassers lädt zum Verweilen und Entspannen ein. In der Region befinden sich Wanderwege und Ausflugsmöglichkeiten, die zu Entdeckungstouren in der Umgebung einladen. Ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende!



Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

■ Eigentumswohnungen ■ Ferienwohnungen



# HAUS 4-5





Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

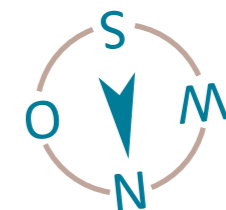
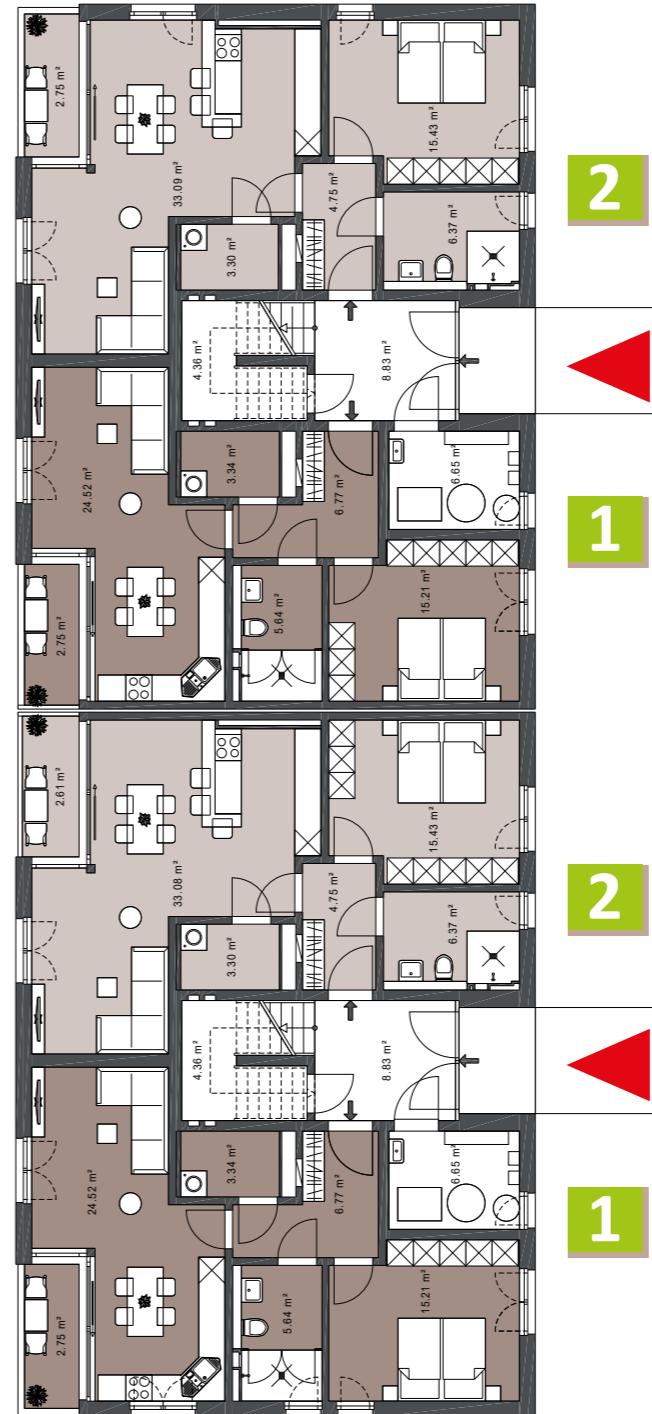
# Ihr Zuhause im grünen Umfeld.

## HAUS 4-5 EG

Wohnung 1 NF ≈ 61 m <sup>2</sup>	2-Raum-Wohnung WF ≈ 58 m <sup>2</sup>
Wohnung 2 NF ≈ 68 m <sup>2</sup>	2-Raum-Wohnung WF ≈ 66 m <sup>2</sup>



### HAUS 5 | EG

### HAUS 4 | EG



EG –  
WOHNEN  
MIT  
TERRASSE

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

 Tanken Sie Energie  
 in Ihrem Eigenheim  
 oder in der Natur  
 vor der Haustür. 



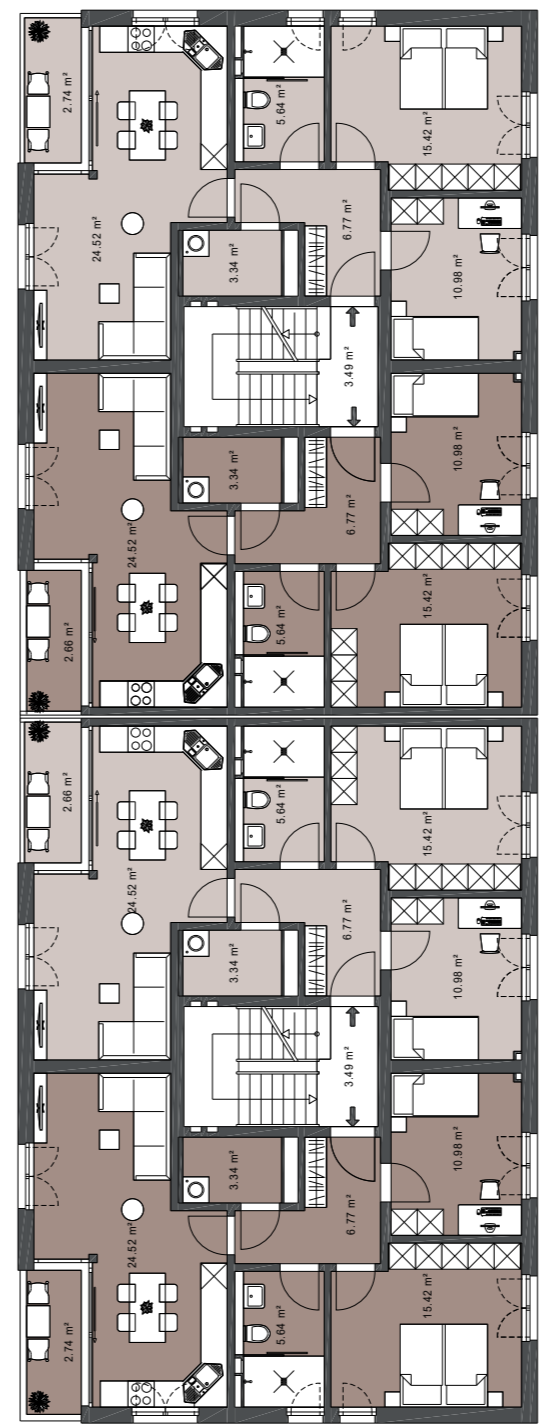
Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

HAUS 4-5  
OG

Wohnung 3 NF ≈ 72 m <sup>2</sup>	3-Raum-Wohnung WF ≈ 69 m <sup>2</sup>
Wohnung 4 NF ≈ 72 m <sup>2</sup>	3-Raum-Wohnung WF ≈ 69 m <sup>2</sup>

HAUS 5 | OG

HAUS 4 | OG

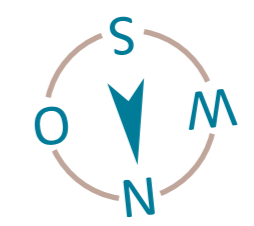


4

3

4

3

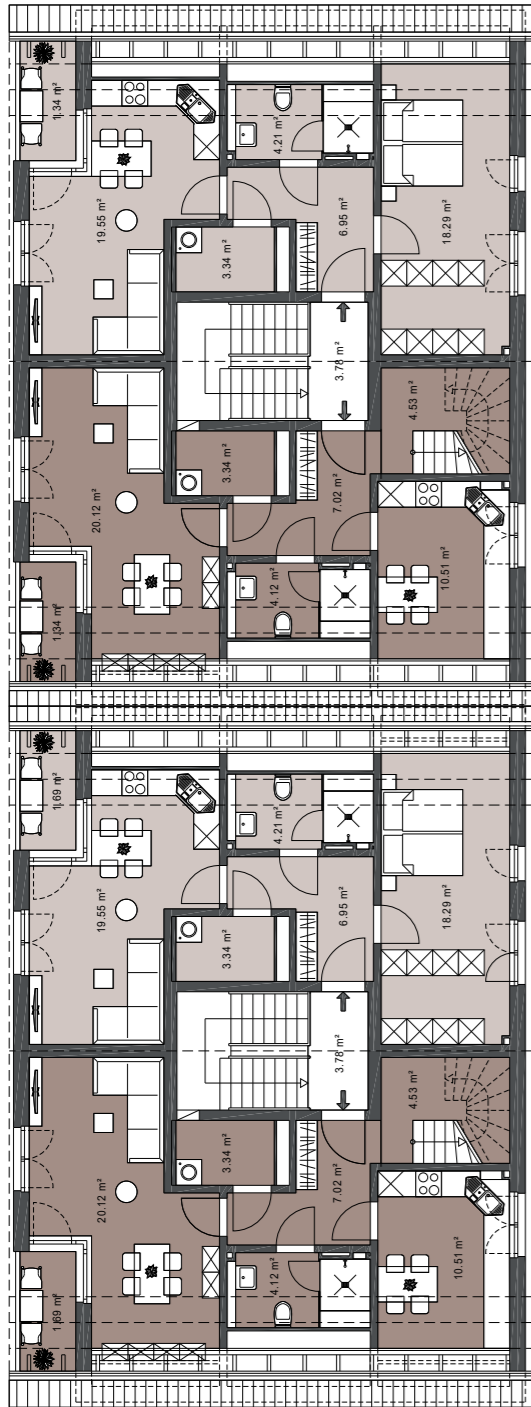


1. OG  
WOHNEN  
MIT  
LOGGIA

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

# HAUS 4 | DG

# HAUS 5 | DG



5

MAISONETTE

6

MAISONETTE

5

6

Wohnung 5 3-Raum-Wohnung  
 NF ≈ 130 m<sup>2</sup> WF ≈ 96 m<sup>2</sup>

Wohnung 6 2-Raum-Wohnung  
 NF ≈ 63 m<sup>2</sup> WF ≈ 54 m<sup>2</sup>

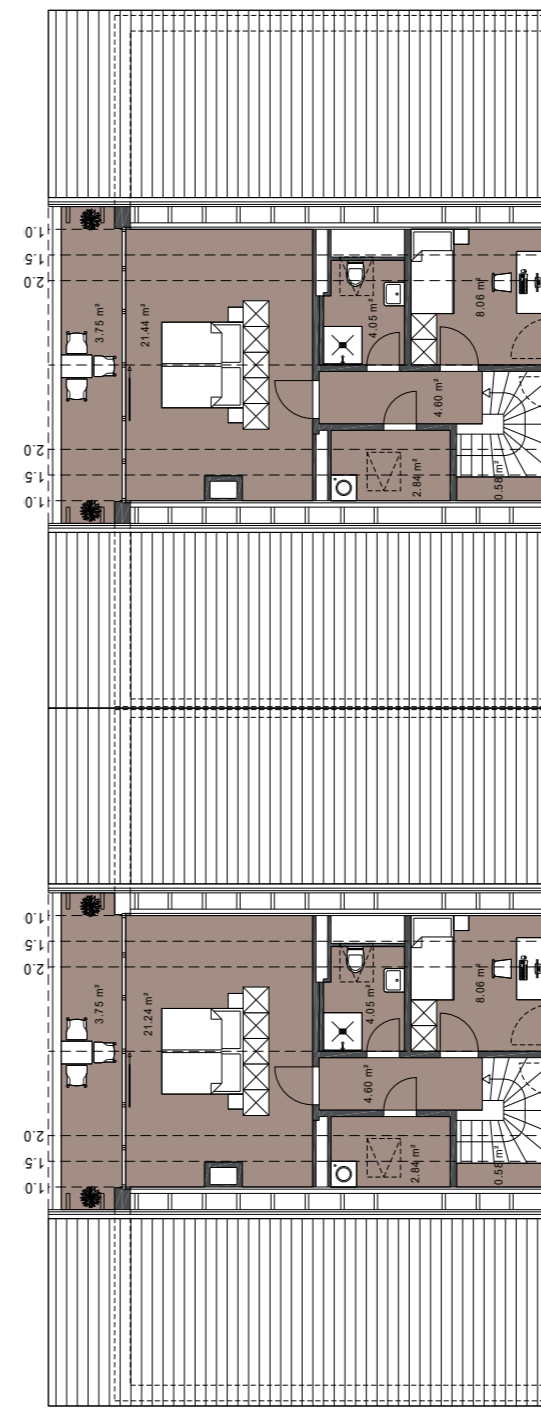


HAUS 4-5  
**DG**

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

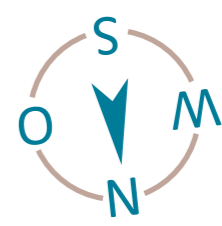
# HAUS 4 | DG

# HAUS 5 | DG



5

5



MAISONETTE  
 MIT STIL  
 WOHNEN

HAUS 4-5  
**DG**

MAISONETTE

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

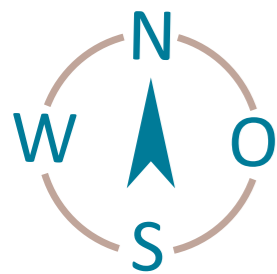
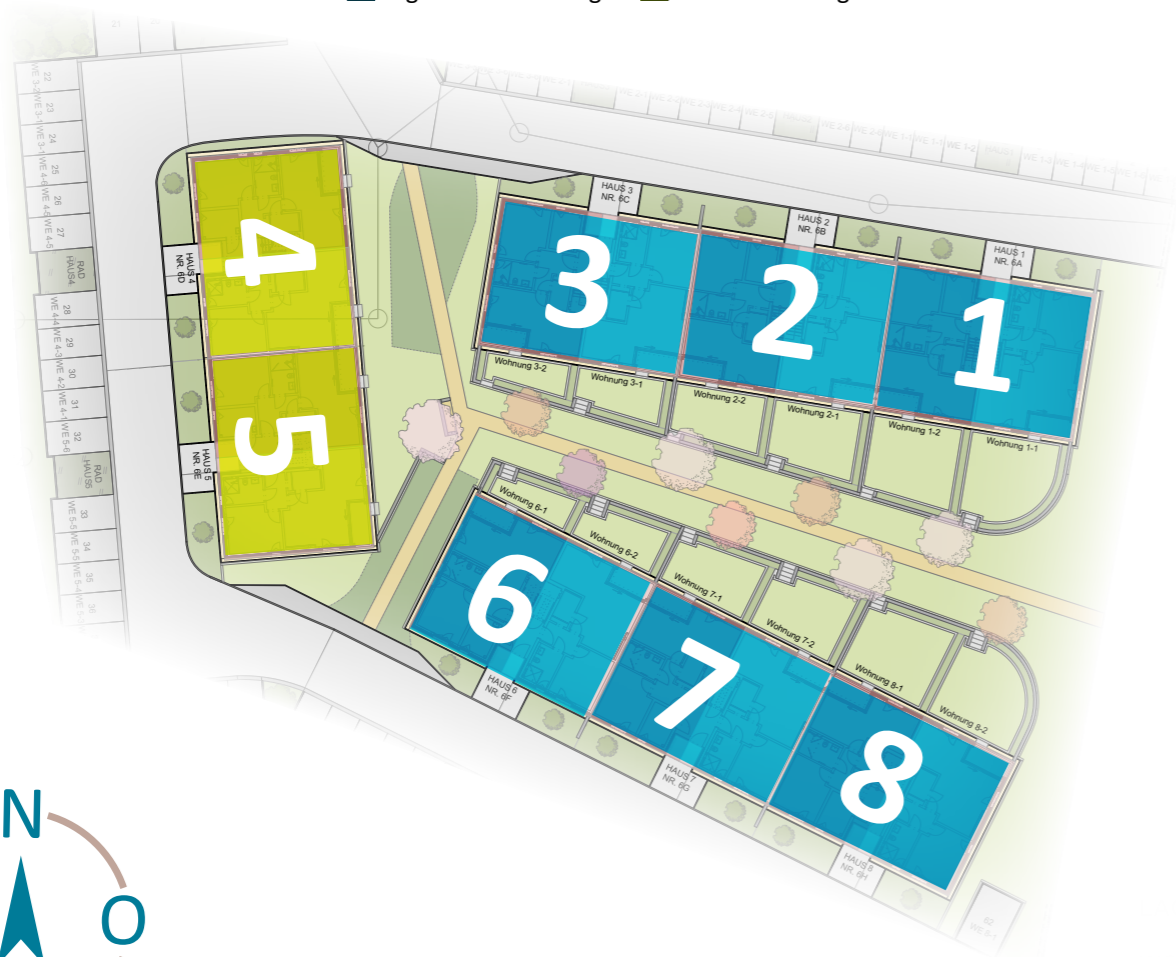
# LAGEPLAN

Die charmante Wohnanlage mit insgesamt 8 Häusern- und Eingängen, aufgeteilt auf drei Gruppen, befindet sich in idyllischer Lage am Forellenteich in Ilsenburg. Die Wohnungen bieten einen Blick auf umliegende Natur und liegen trotzdem zentral. Die ruhige und entspannte Atmosphäre in der Nähe des Wassers lädt zum Verweilen und Entspannen ein. In der Region befinden sich Wanderwege und Ausflugsmöglichkeiten, die zu Entdeckungstouren in der Umgebung einladen. Ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende!



Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

■ Eigentumswohnungen ■ Ferienwohnungen



# HAUS 6-8





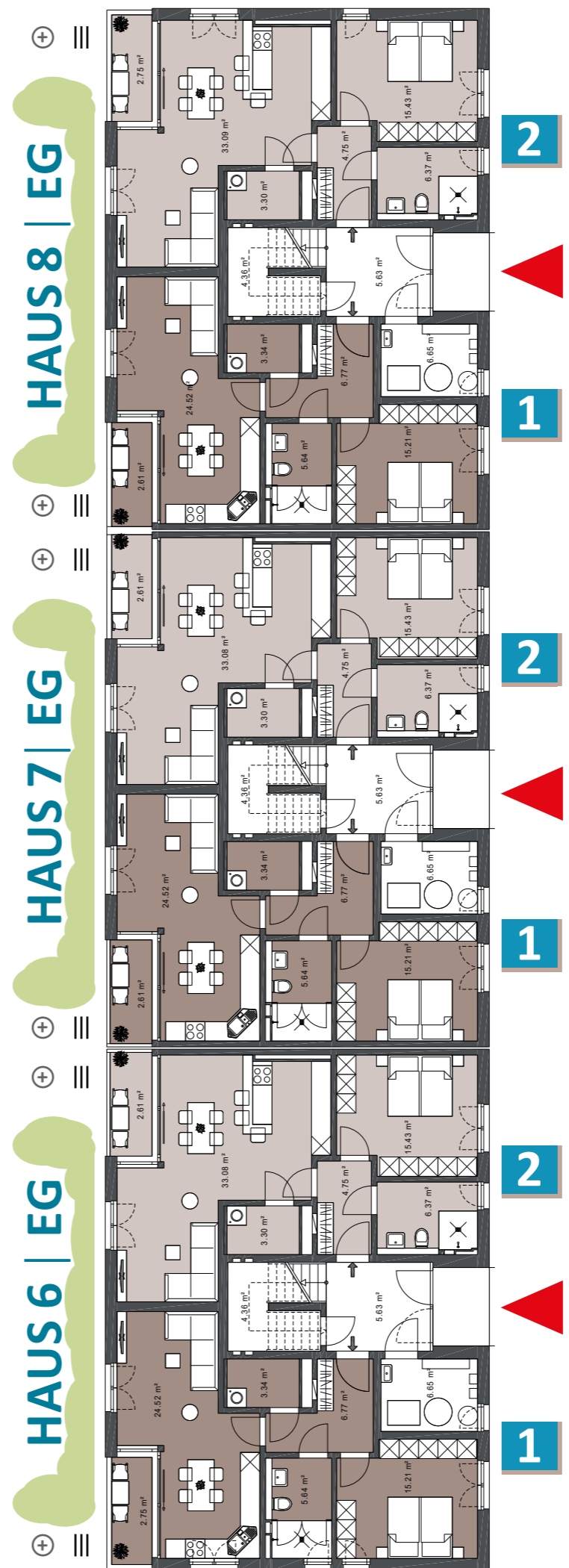
# Naturnahes Wohnen: Modernes Design trifft auf grüne Rückzugsorte.



## HAUS 6-8 EG

Wohnung 1 NF ≈ 61 m <sup>2</sup>	2-Raum-Wohnung WF ≈ 58 m <sup>2</sup>
Wohnung 2 NF ≈ 68 m <sup>2</sup>	2-Raum-Wohnung WF ≈ 66 m <sup>2</sup>

⊕ mit eigenem Gartenanteil  
als Sondernutzung



EG –  
WOHNEN  
MIT GARTEN  
& TERRASSE

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!



Klare Linien und  
gemütliches  
Ambiente.

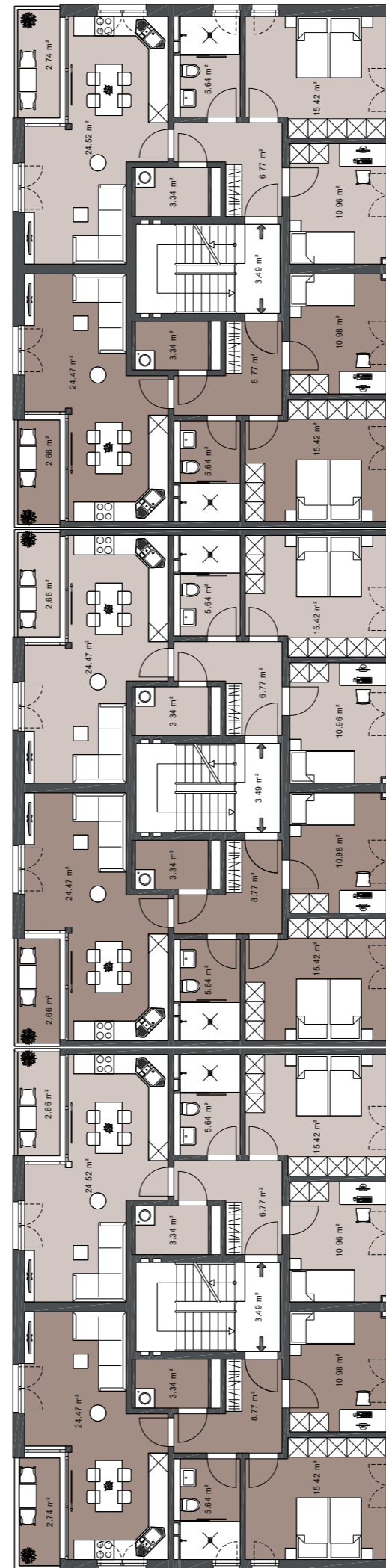


Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

HAUS 6 | OG

HAUS 7 | OG

HAUS 8 | OG



3

4

3

4

3

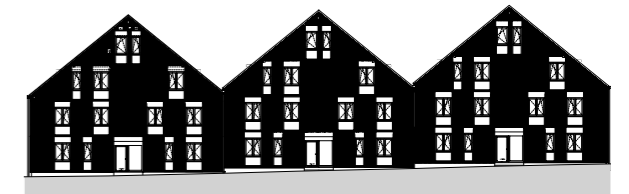
4

HAUS 6-8

OG

Wohnung 3 3-Raum-Wohnung  
NF ≈ 72 m<sup>2</sup> WF ≈ 69 m<sup>2</sup>

Wohnung 4 3-Raum-Wohnung  
NF ≈ 72 m<sup>2</sup> WF ≈ 69 m<sup>2</sup>



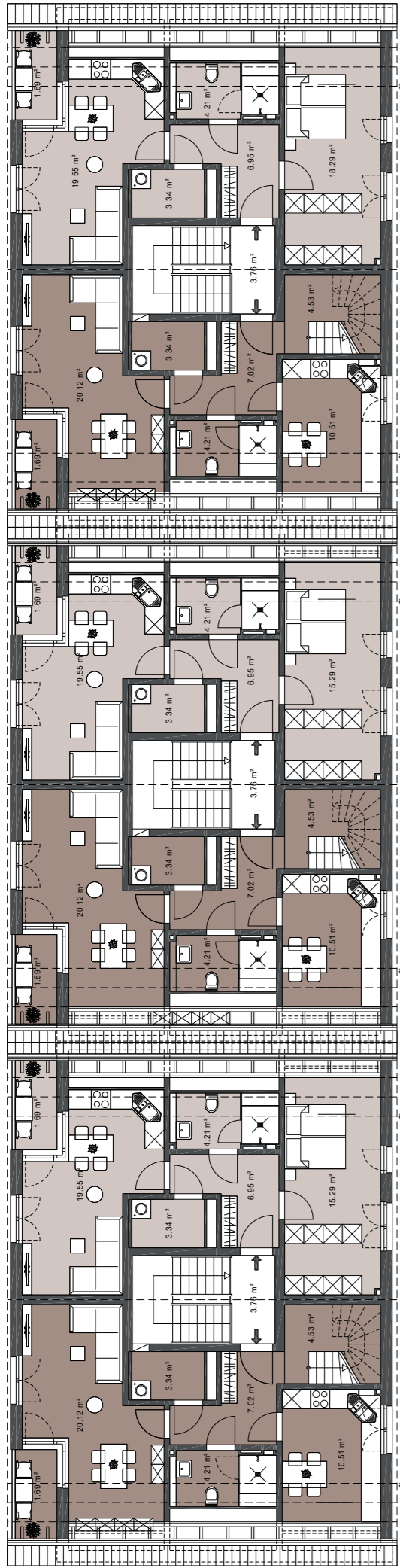
1. OG  
WOHNEN  
MIT  
LOGGIA

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

HAUS 6 | DG

HAUS 7 | DG

HAUS 8 | DG



5

+  
MAISONNETTE

6

5

+  
MAISONNETTE

6

5

+  
MAISONNETTE

6

HAUS 6-8  
DG

Wohnung 5 3-Raum-Wohnung  
 NF ≈ 130 m<sup>2</sup> WF ≈ 96 m<sup>2</sup>

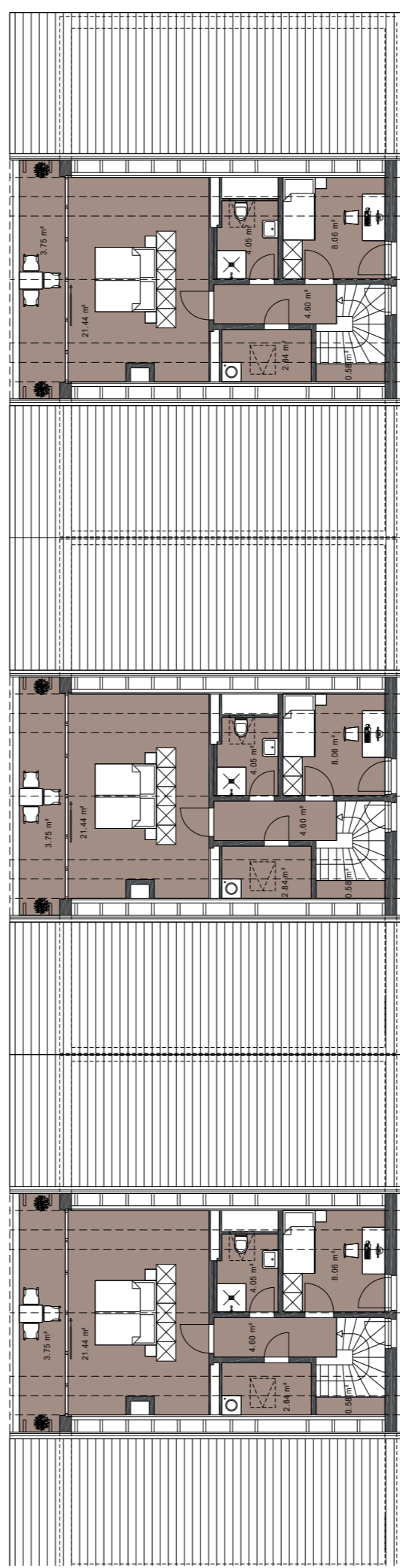
Wohnung 6 2-Raum-Wohnung  
 NF ≈ 63 m<sup>2</sup> WF ≈ 54 m<sup>2</sup>



HAUS 6 | DG

HAUS 7 | DG

HAUS 8 | DG



5

5

5

5



HAUS 6-8  
DG

MAISONNETTE

MAISONNETTE  
MIT STIL  
WOHNEN

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!



»» Das Herzstück  
eines zu Hauses  
ist die Küche ««



Unsere Küchen-Partner  
beraten Sie gerne,  
sprechen Sie uns einfach an!



KÜCHE NICHT  
IM KAUFPREIS  
ENTHALTEN





Fast schon mitten in  
der Natur– dennoch sonnig  
und so wunderschön grün...



**LEBEN IN  
ILSENBURG  
IST LEBEN MIT  
DER NATUR**

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!



Leben da,  
wo andere  
Urlaub machen



Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!



Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

Abbildungen ähnlich: Tatsächliche Bauausführung kann variieren. Irrtümer vorbehalten!

# SO ERREICHEN SIE UNS

Porschestraße 39 · 38440 Wolfsburg  
Tel. 05361 8678700  
info-wob@bu-schmidt.de

Mehr Informationen zum Objekt:  
[www.bu-schmidt.de](http://www.bu-schmidt.de)



Folge uns auf Instagram:  
[instagram.com/bu\\_schmidt](https://www.instagram.com/bu_schmidt)

Bauunternehmen  
**SCHMIDT**

GmbH & Co. KG

