

# SUNNENKAMP

MORE LIFE. MORE SPACE. MORE YOU.

## IHRHAUS



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

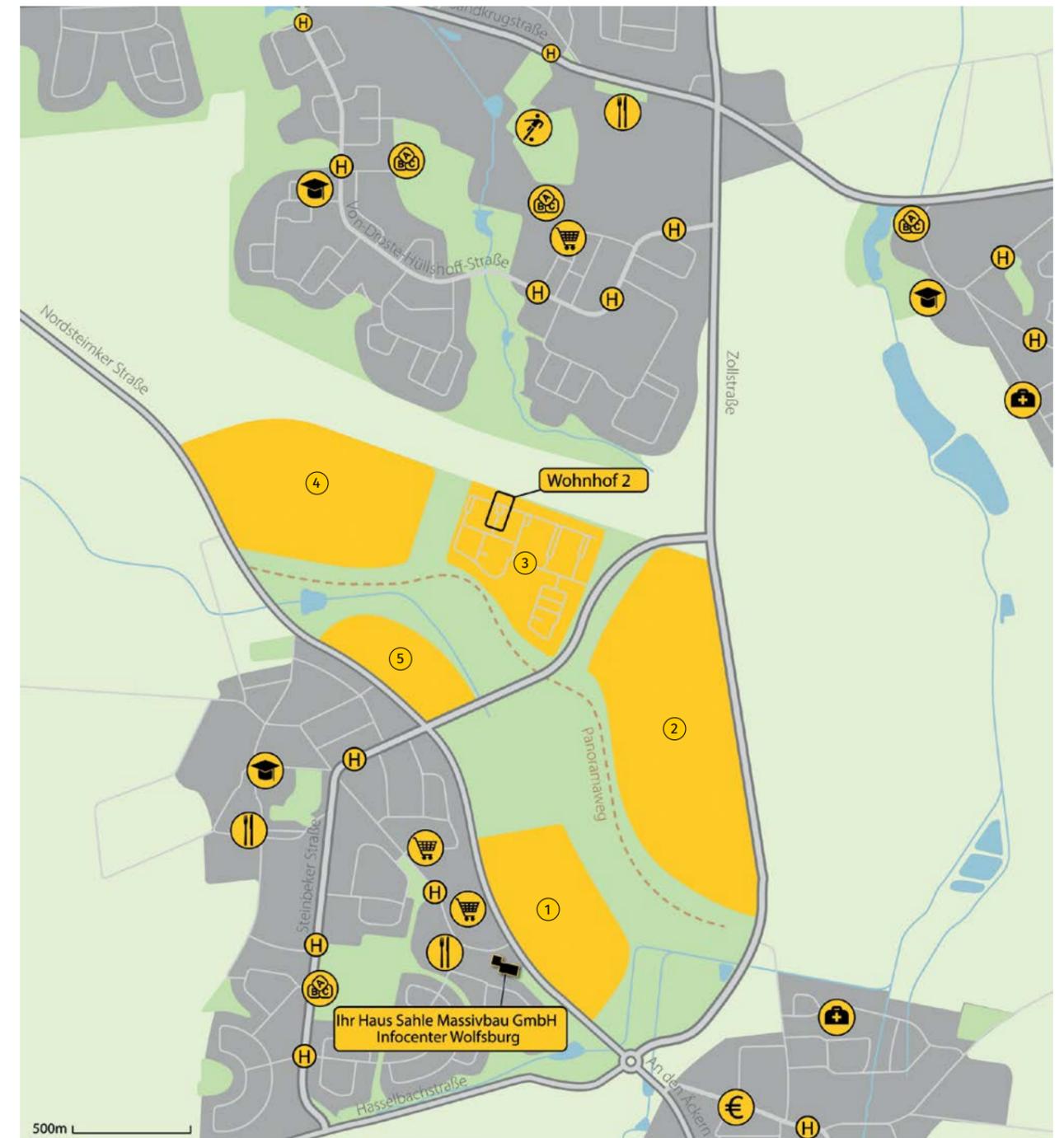
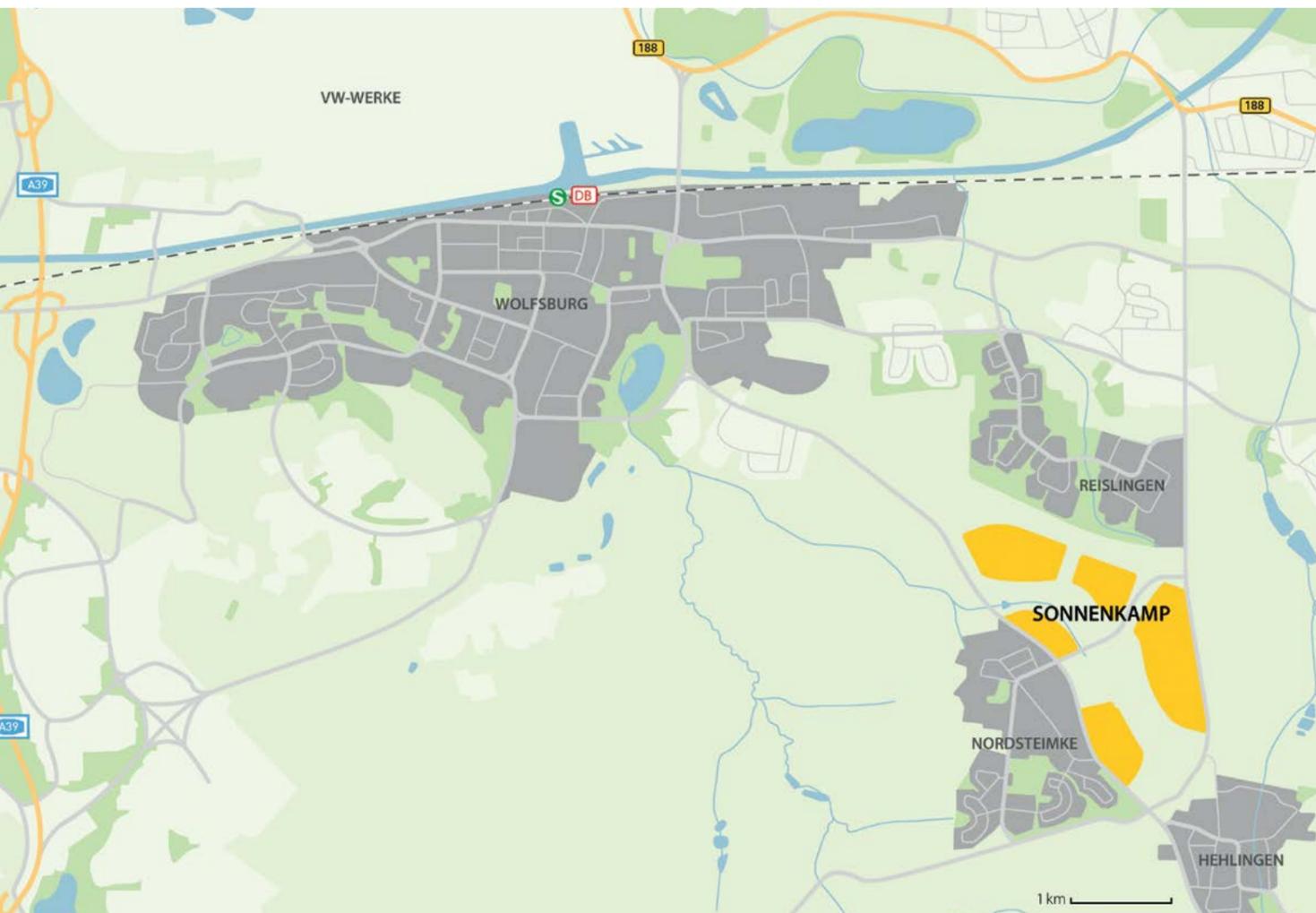
HAUSTYP NESO

## LAGEPLAN

Der Sonnenkamp entsteht zwischen Hehlingen, Nordsteimke und Reisligen. 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 Bewohnerinnen und 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 Bewohnerinnen und 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 | 🏥 | Arztpraxis | 🚏 | 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 Haustyp Neso überzeugt mit seinem optimalen Raumangebot auf rund 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Hausbreite von sechs Metern ermöglicht eine großzügige Raumaufteilung des offen gestalteten Wohn- und Esszimmers sowie des angrenzenden Kochbereichs. Die Terrasse lädt im Erdgeschoss zu geselligen Treffen mit Freunden und Familie im Garten ein. Ihren individuellen Rückzugsort können Sie sich im komfortablen Studio im Dachgeschoss einrichten. Hier sorgen die zwei großen Dachfenster für ideale Lichtverhältnisse zum Arbeiten und Wohlfühlen. Die bewährte Dachform des Satteldachs statten wir mit hochwertigen Dachsteinen aus.

Genügend Staufäche sowie Platz für Waschmaschine und Trockner bietet Ihnen der geräumige Hauswirtschaftsraum im Dachgeschoss.

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

Wohnfläche:	ca. 138 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	5
Terrasse:	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

**GRUNDRISSE**

Maßstab 1:100


**Erdgeschoss**

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	36,43
Kochen	7,17
Diele	3,73
WC	1,96
Abstellraum (AR)	2,05
Terrasse	(12,00 : 2 =) 6,00
<b>Gesamt</b>	<b>57,34</b>

Nutzfläche	m <sup>2</sup>
Technik	2,18


**Obergeschoss**

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


**Dachgeschoss**

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Studio	20,75
Hauswirtschaftsraum (HWR)	8,78
<b>Gesamt</b>	<b>29,53</b>

Wohnfläche Erdgeschoss	57,34 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Obergeschoss	51,79 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Dachgeschoss	29,53 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>138,66 m<sup>2</sup></b>

Nutzfläche Technik	2,18 m <sup>2</sup>
--------------------	---------------------

Exemplarischer Grundriss

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: Februar 2023



Gedruckt auf Papier mit EU Ecolabel.