

# SUNNENKAMP

MORE LIFE. MORE SPACE. MORE YOU.

## IHRHAUS



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

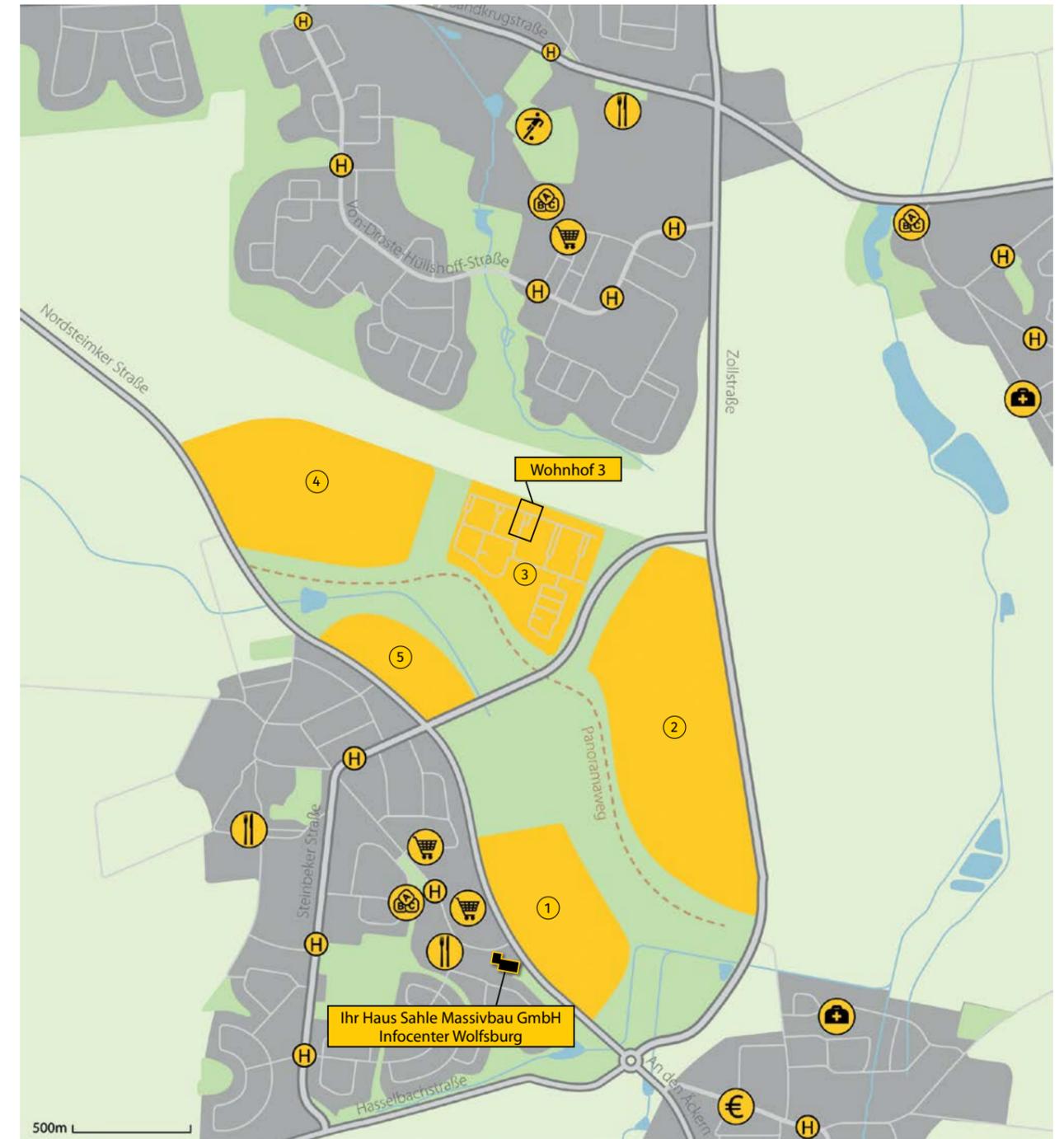
HAUSTYP SIRIUS

## 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 März 2021) | € | Bank         | 🏃 | Sportplatz | 🎓 | Schule         |
| 🛒 | Supermarkt                              | 👶 | Kindergarten | 🏠 | Arztpraxis | 🚏 | 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 3 QUARTIER 3**


Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

Dieser Haustyp bietet kleinen Familien und Paaren viel Platz zum Wohlfühlen auf rund 125 m<sup>2</sup> 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. Im Studio können Sie sich Ihren individuellen Rückzugsort gestalten und auf der angrenzenden Dachterrasse die Sonnenstrahlen mit Blick in den Garten genießen. 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.

Alle Häuser unseres Haustypen Sirius 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.



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

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

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

**GRUNDRISSE**


Wohnfläche Erdgeschoss	48,09 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Obergeschoss	41,71 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Dachgeschoss	35,84 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	125,64 m <sup>2</sup>

Nutzfläche Keller	45,05 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

**Kellergeschoss**

Nutzfläche	45,05 m <sup>2</sup>
------------	----------------------

**Erdgeschoss**

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

**Dachgeschoss**

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Studio	30,32
Terrasse	(11,04 : 2 =) 5,52
Gesamt	35,84

 Reihendhaus 1  
 Maßstab 1:100

## ANSICHTEN/SCHNITT

Maßstab 1:125

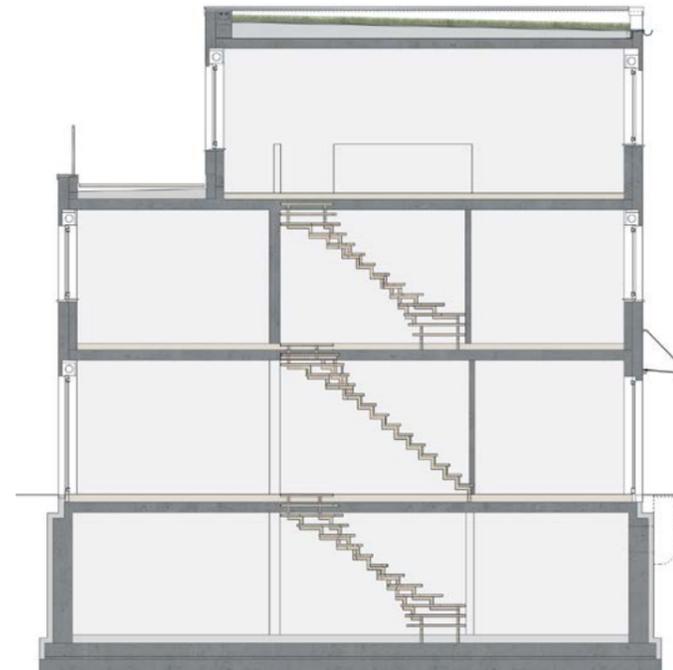
Exemplarische Vorderansicht  
 Reihendhaus 1 (links)



Exemplarische Rückansicht  
 Reihendhaus 1 (rechts)



Exemplarische Seitenansicht



Exemplarischer Schnitt

## HAUSTYP-VARIANTEN

Im Wohnhof 3 im Quartier 3 bauen und verkaufen wir unseren Haustypen Sirius als Doppelhaushälften und Reihenhäuser. Damit Sie sich ein Bild von Ihrem zukünftigen Traumhaus und seiner jeweiligen Umgebung machen können, finden Sie hier eine weitere Option als 3D-Visualisierung.

Vorderansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

Rückansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten





NOTIZEN



---

# 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: März 2023



Gedruckt auf Papier mit EU Ecolabel.