

SUNNENKAMP

MORE LIFE. MORE SPACE. MORE YOU.

IHRHAUS



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

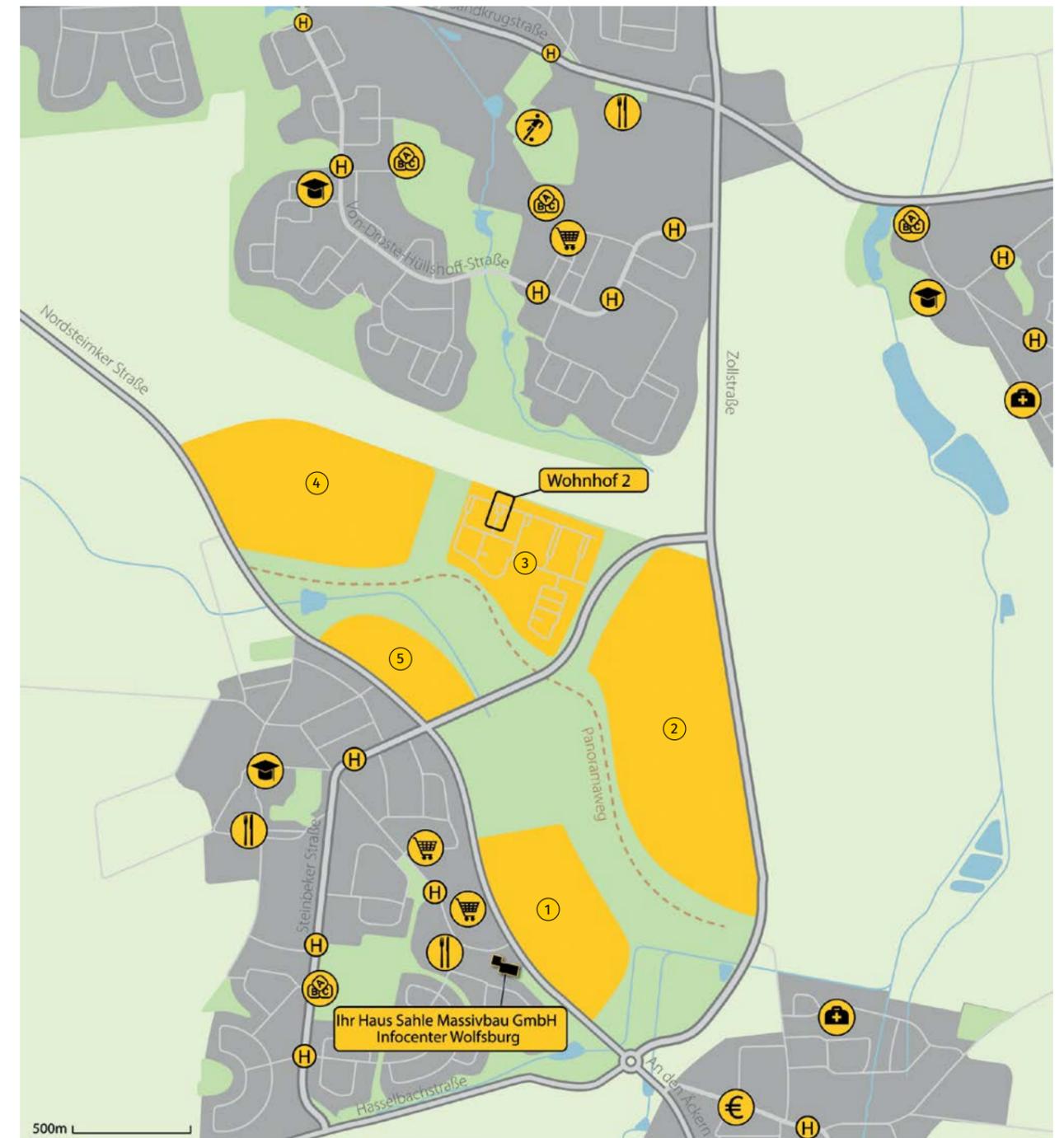
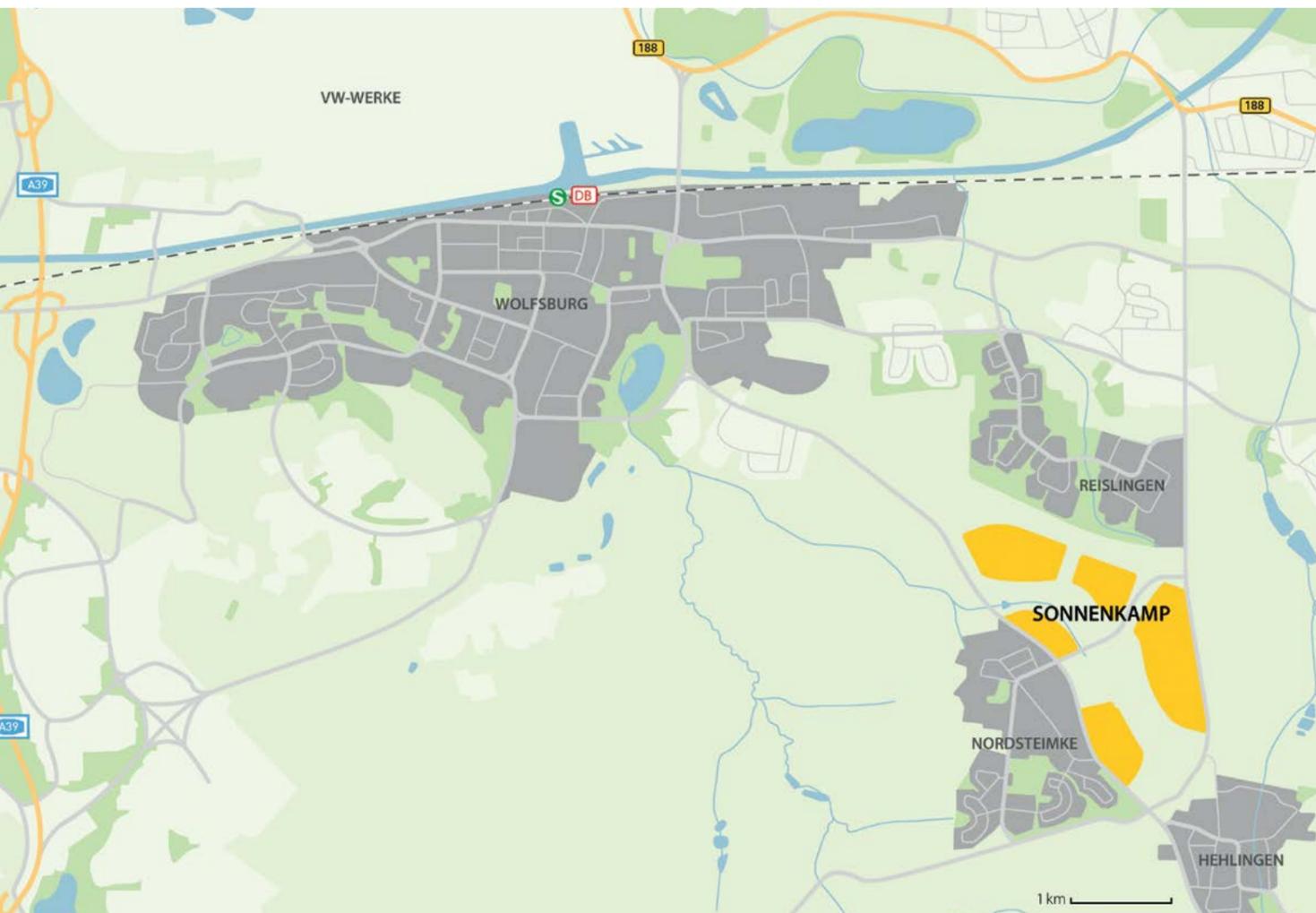
HAUSTYP MIRA

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 | | | | | | |



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 Haustyp Mira bietet komfortables Wohnen auf rund 158 m² für die ganze Familie. Bodentiefe Fenster in allen Geschossen sorgen für optimale Lichtverhältnisse. Besonders im Sommer lädt die Terrasse im Erdgeschoss zu geselligen Treffen mit Freunden und Familie ein. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügig geschnittenen Wohn- und Esszimmer sowie einer offenen Küche. Im Studio können Sie sich Ihren individuellen Rückzugsort gestalten und auf der angrenzenden Dachterrasse die Sonnenstrahlen mit Blick über den Garten genießen. Das moderne Pultdach ist extensiv begrünt und stellt mit seiner flachen Neigung ein optimales Abfließen von Regenwasser sicher. 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. 158 m ²
Anzahl Zimmer:	5
Terrassen:	ca. 12 m ² im EG und ca. 14 m ² Dachterrasse zur Gartenseite
Dachform:	flach geneigtes Pultdach mit extensiver Dachbegrünung
Parkmöglichkeit:	offener Stellplatz und Carport (REH), offener Stellplatz (RMH)
Fassade:	harmonisch aufeinander abgestimmte Klinker und Putzfassade

Vorderansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

Rückansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

GRUNDRISSE

Maßstab 1:100


Erdgeschoss

Wohnfläche	m ²
Wohnen/Essen	36,45
Kochen	9,08
Diele	5,26
WC	1,57
Abstellraum (AR)	2,15
Terrasse	(12,00 : 2 =) 6,00
Gesamt	60,51

Nutzfläche	m ²
Technik	1,51


Obergeschoss

Wohnfläche	m ²
Flur	4,56
Bad	6,99
Eltern	16,25
Kind 1	14,68
Kind 2	10,74
Gesamt	53,22


Dachgeschoss

Wohnfläche	m ²
Studio	30,85
Hauswirtschaftsraum (HWR)	7,15
Terrasse	(14,04 : 2 =) 7,02
Gesamt	45,02

Exemplarischer Grundriss

Wohnfläche Erdgeschoss	60,51 m ²
Wohnfläche Obergeschoss	53,22 m ²
Wohnfläche Dachgeschoss	45,02 m ²
Gesamtfläche	158,75 m²
Nutzfläche Technik	1,51 m ²

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.