

SUNNENKAMP

MORE LIFE. MORE SPACE. MORE YOU.

IHRHAUS



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

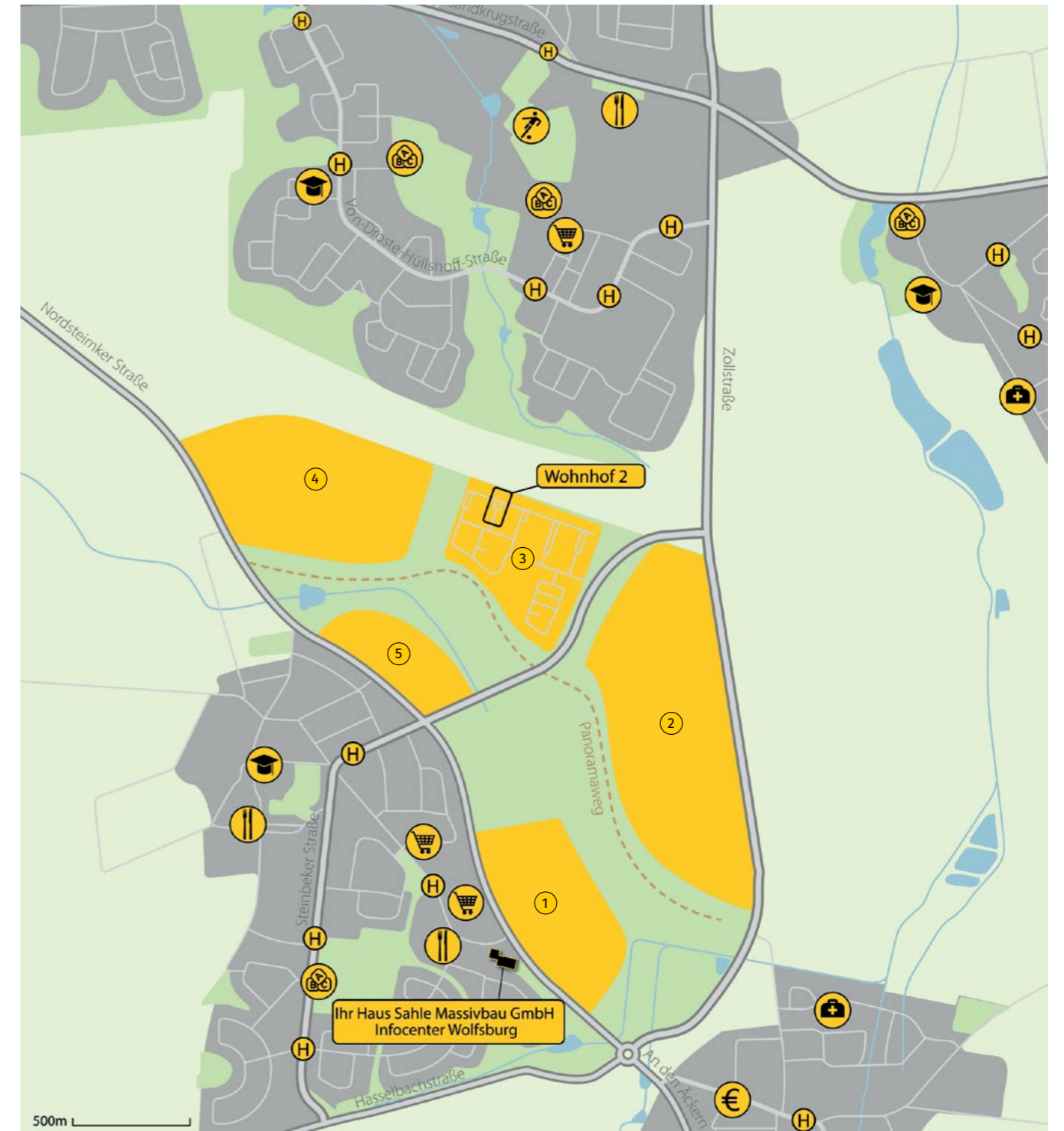
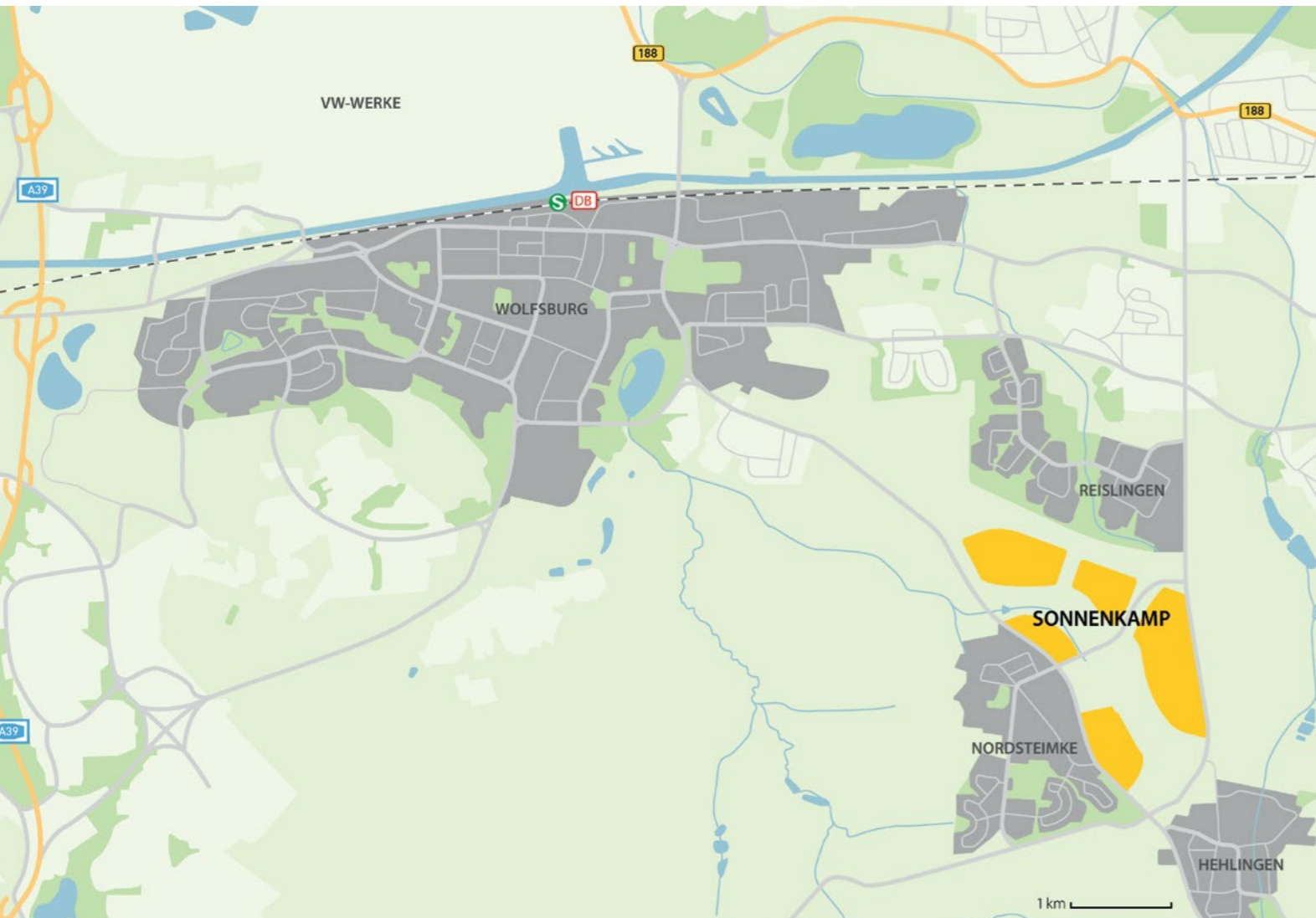
HAUSTYP POLARIS

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 | H | 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 Polaris ist ein Einfamilienhaus in Massivbauweise. Er bietet auf rund 144 m² großzügiges Wohnen für die ganze Familie. Empfangen werden Sie von einem geschützten Hauseingang, der in die einladende Diele mit genügend Platz für eine große Garderobe führt. Im geräumigen Wohn- und Essbereich lassen sich moderne Wohnkonzepte umsetzen. An die offene Küche schließt sich ein Vorratsraum an, der genügend Staufläche für Küchenutensilien und Lebensmittel bietet.

Das WC im EG und das Bad im OG sind mit hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet. Das Bad im OG ist im Standard mit zwei Fenstern und zwei Waschbecken sowie einer Toilette, einer Dusche und einer Badewanne versehen. Der Hauswirtschaftsraum im OG bietet nicht nur Staufläche, sondern auch genügend Platz für Waschmaschine und Trockner. Weitere Staufläche befindet sich im Abstellraum unter der Treppe und im Anbau. Dort ist auch die Haustechnik untergebracht.

Beide Geschosse sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, sodass Sie auch bei kalten Temperaturen nicht frieren. Bodentiefe Fenster zur Gartenseite im EG und OG sowie ein Flachdachfenster im OG sorgen im gesamten Haus für viel Tageslicht und eine Wohlfühlatmosphäre. Die Terrasse im eigenen Garten lädt zu geselligen Treffen mit Freunden und Familie ein.

Vorderansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

Rückansicht



Beispieldarstellung: Änderungen vorbehalten

Ein großes Highlight von Polaris ist die flexible Grundrissgestaltung auf beiden Geschossen. Die Darstellung in diesem Exposé stellt lediglich ein Beispiel dar. Die gewünschten Grundrisse werden im Zuge Ihrer persönlichen Sonderwunschberatung festgelegt und bieten Ihnen damit viele Individualisierungsmöglichkeiten, um Ihren Ansprüchen gerecht zu werden.

Ihre Autos lassen sich bequem im Carport oder dem gepflasterten Stellplatz davor parken. Beides befindet sich auf Ihrem eigenen Grundstück. Das moderne Pultdach ist extensiv begrünt und stellt mit seiner flachen Neigung ein optimales Abfließen von Regenwasser sicher. Eine Zisterne ist über das Fallrohr anschließbar.

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

Wohnfläche:	ca. 144 m ²
Nutzfläche:	ca. 11 m ²
Anzahl Zimmer:	4-5
Terrasse:	ca. 12 m ²
Dachform:	flachgeneigtes Pultdach mit extensiver Dachbegrünung
Parkmöglichkeiten:	ein Carport und ein offener Stellplatz
Fassade:	harmonisch aufeinander abgestimmte Putzfassade

Einfamilienhaus/Exemplarischer Grundriss



Erdgeschoss

Wohnfläche	m ²
Diele	9,92
WC	2,02
Abstellraum (AR)	1,30
Wohnen/Essen	39,45
Kochen	13,34
Vorrat	2,24
Terrasse	(12,00 : 2 =) 6,00
Gesamt	74,27

Nutzfläche	m ²
Abstellraum (AR)	9,27
Technik	2,22
Gesamt	11,49

Wohnfläche Erdgeschoss	74,27 m ²
Wohnfläche Obergeschoss	69,91 m ²
Gesamtfläche	144,18 m ²

Nutzfläche	11,49 m ²
------------	----------------------

GRUNDRISS

Maßstab 1:100



Obergeschoss

Wohnfläche	m ²
Flur	5,61
Kind	18,26
Eltern	20,63
Hauswirtschaftsraum (HWR)	4,71
Gast/Büro	12,04
Bad	8,66
Gesamt	69,91

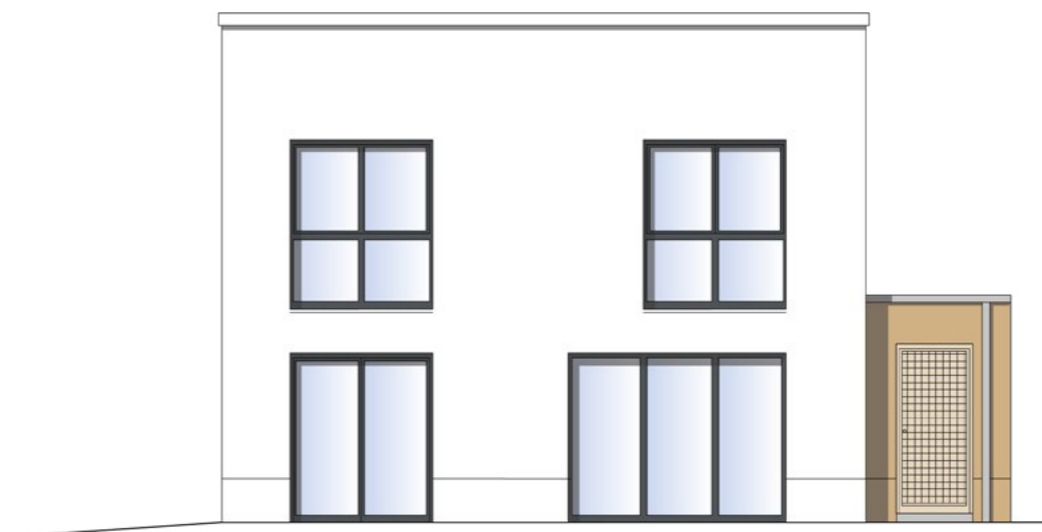
ANSICHTEN

Maßstab 1:100

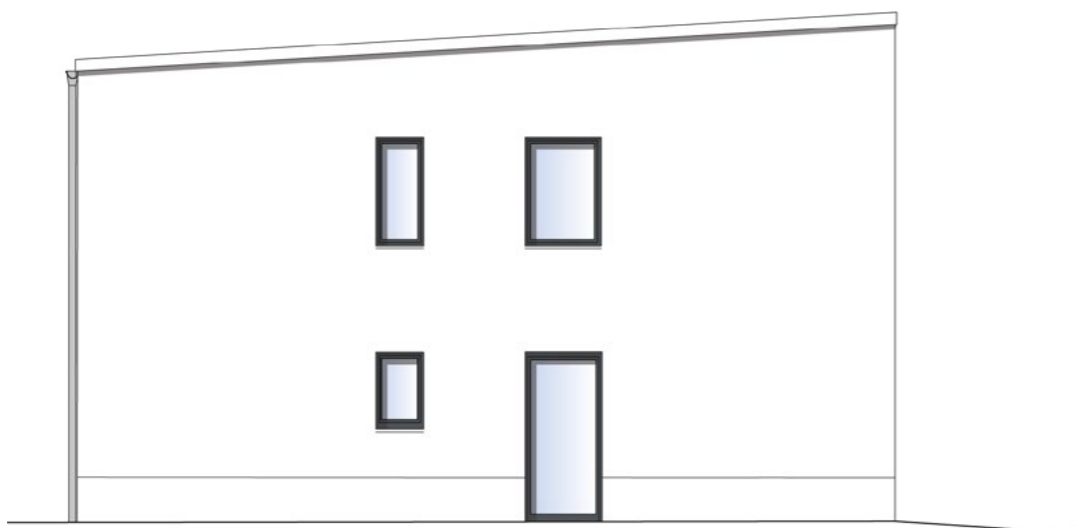
Exemplarische Südansicht



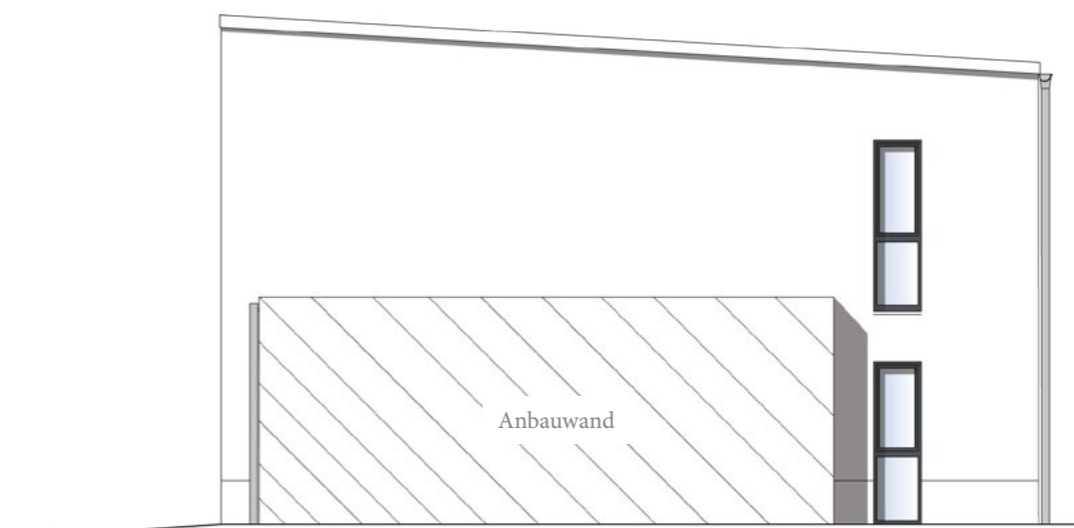
Exemplarische Nordansicht



Exemplarische Ostansicht



Exemplarischer Westansicht



SCHNITTE

Maßstab 1:100



HAUSTYP-VARIANTE

Im Wohnhof 2 im Quartier 3 bauen und verkaufen wir unseren Haustyp Polaris als Einfamilienhaus. 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



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: Juli 2023



Gedruckt auf Papier mit EU Ecolabel.