



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

“Monumental Gardens”

21x 2 bis 4 Zimmer Wohnungen in Wolfsburg bezugsfertig ab August 2024



Nur Gewerbetreibende: Profitieren Sie von der aktuellen Gesetzesänderung zur degressiven Abschreibung basierend auf dem neuen Wachstumschancengesetz!

H & K Group Holding GmbH

Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

 +49 421 80608235
 info@hollklass.de

Team H & K Group

 +49 160 98072783
 +49 1515 2551952





Objektdaten

externe Objektnummer	
Baujahr	2024
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Verfügbar ab	ab August 2024
Wohnfläche	66 m ² bis 167 m ²
Anzahl Zimmer	2 bis 4
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Bauweise	Massiv
Art + Fläche außenliegender Sitzbereich	Terrasse / Balkon
ruhig	Ja
sonnig	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Hofbereich
Stellplätze	1 Stellplatz + zusätzlich à 10.000 € mögl. (Kauf)
Abstellraum	Ja
Küche	offene Küche, Küchenanschlüsse
Bad	Fenster, Dusche, Wanne





Übersicht

Wohnung Nr.	ETAGE	Fläche in m ²	2 ZIMMER	3 ZIMMER	4 ZIMMER	Kaufpreis
1	EG	123,63		x		540.246,00 €
2	EG	142,47			x	619.400,00 €
3	EG	66,09	x			312.400,00 €
4	EG	87,83		x		399.200,00 €
5	EG	66,09	x			312.400,00 €
6	EG	87,83	x			399.200,00 €
7	EG	66,09	x			312.400,00 €
8	EG	88,42	x			401.700,00 €
9	1. OG	119,13		x		521.346,00 €
10	1. OG	167,06			x	705.200,00 €
11	1. OG	89,90		x		417.500,00 €
12	1. OG	116,94		x		512.200,00 €
13	1. OG	89,90		x		417.500,00 €
14	1. OG	116,94		x		512.200,00 €
15	1. OG	89,90		x		417.500,00 €
16	1. OG	88,42	x			411.000,00 €
17	DG	79,81		x		375.100,00 €
18	DG	86,26		x		404.500,00 €
19	DG	111,90			x	514.479,00 €
20	DG	111,90			x	514.479,00 €
21	DG	111,90			x	514.479,00 €



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese wunderschön geschnittene Wohnungen befindet sich in einem brandneuen Wohnkomplex, der im August 2024 fertiggestellt wird. Erleben Sie modernes Wohnen in einer einladenden Atmosphäre.

Es besteht die Möglichkeit eines zinsgünstigen Darlehens von 124.000€ zu einem Zinssatz von 1,8% (5 Jahre Tilgungsfrei) bei der KFW-Bank aufgrund des hervorragenden Energiestandards des Gebäudes.

Ein Finanzierungsbeispiel finden Sie weiter unten.

Das Haus verfügt über eine PV-Anlage zur Nutzung günstiger erneuerbarer Energiequellen.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit des Erwerbs eines weiteren PKW Stellplatzes.

Highlights:

- Neubau mit modernem Design
- Zinsgünstiges Darlehen mit 1,8% Zinsen, 5 Jahre Tilgungsfrei bei der KFW-Bank möglich
- Energieeffizientes Haus
- PV-Anlage
- weitere PKW Stellplätze (Kauf)



WE01 / 112,28m² / 3 Zimmer

Der großzügige Wohn- und Essbereich erstreckt sich über beeindruckende 53 qm und verfügt über bodentiefe Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen. Genießen Sie Sonnenstunden im Freien auf der großzügigen Terrasse mit 27 qm, ideal für Entspannung und gesellige Zusammenkünfte.

Die Wohnung bietet zwei geräumige Schlafzimmer (15 und 14 qm), ein großes Tageslichtbad (10 qm), einen praktischen Abstellraum (6 qm) sowie einen großzügigen Flur (13 qm), der die verschiedenen Räume miteinander verbindet.

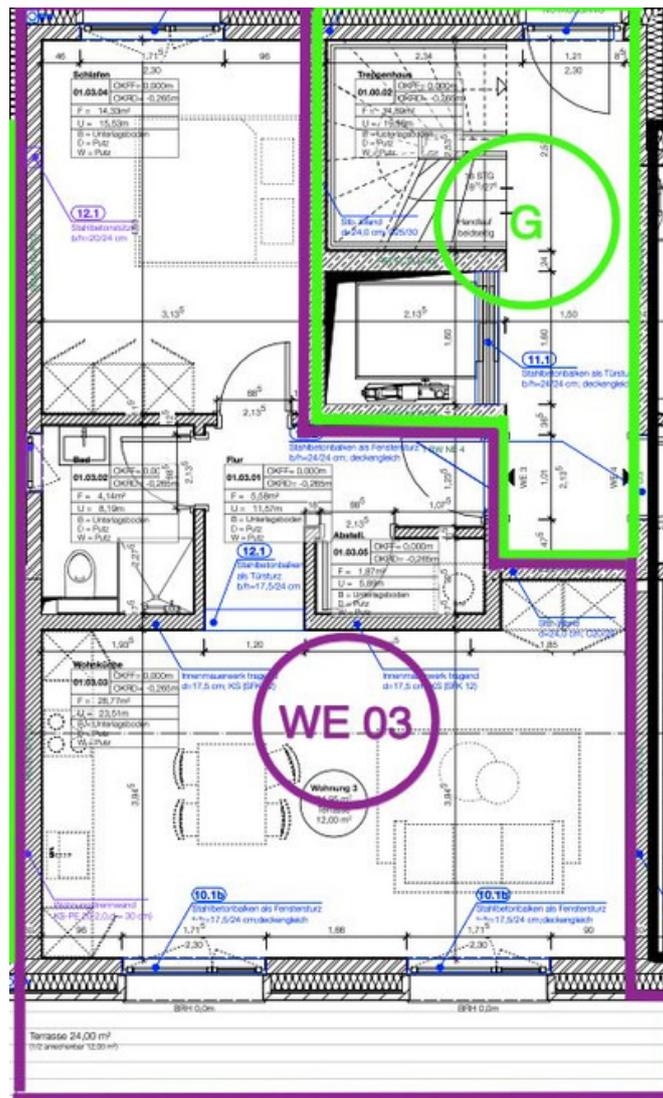




WE03 / 66,09m² / 2 Zimmer

Der großzügige Wohn- und Essbereich erstreckt sich über Insgesamt circa 23,51 qm und verfügt über bodentiefe Fenster, die über die Terrasse viel Tageslicht hereinlassen. Genießen Sie eine Auszeit im Freien auf der großzügige Terrasse mit ca. 24 qm, ideal für Entspannung und gesellige Zusammenkünfte.

Die Wohnung bietet 1 geräumiges Schlafzimmer (ca. 15,5 qm), ein gemütliches Bad (ca. 8,2 qm), einen Abstellraum (ca. 2 qm) sowie einen großen Flur (ca. 5.58 qm), der die verschiedenen Räume miteinander verbindet.

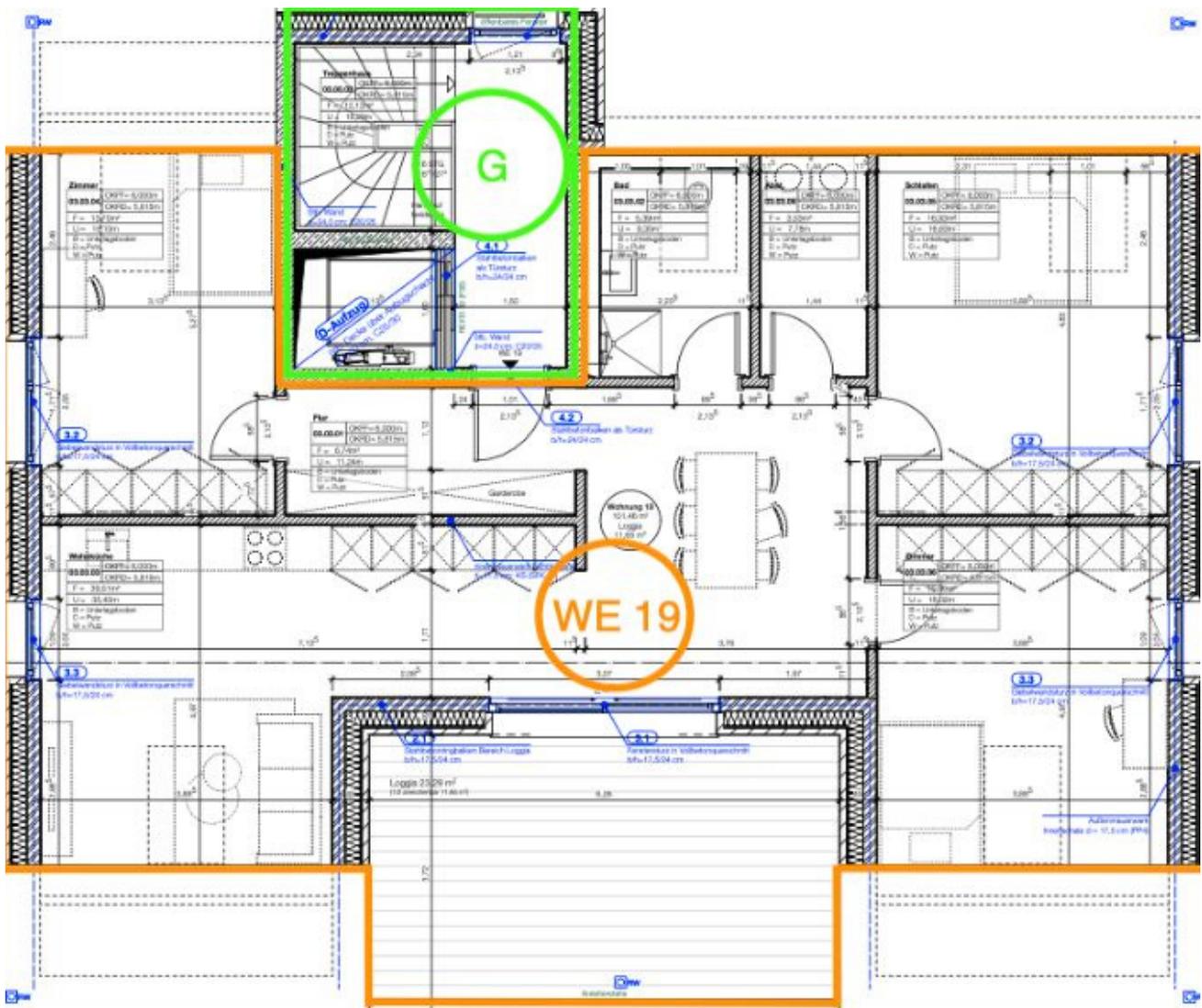




WE19 / 111,90m² / 4 Zimmer

Der großzügige Wohn- und Essbereich erstreckt sich über Insgesamt circa 36 qm und verfügt über bodentiefe Fenster, die über die Loggia viel Tageslicht hereinlassen. Genießen Sie die Zeit mit Familie und Freunden im Freien auf der großzügigen Loggia mit ca. 24 qm, ideal für Entspannung und gesellige Zusammenkünfte.

Die Wohnung bietet 3 geräumige Schlafzimmer (ca. 15, 16 und 17 qm), ein großzügiges Bad (ca. 10 qm), einen geräumigen Abstellraum (ca. 8 qm) sowie einen großen Flur (ca. 11 qm), der die verschiedenen Räume miteinander verbindet.



Allgemeine Hinweise

Änderungen in der Planung und Bauausführung mit den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind dem Bauträger vorbehalten, so wie sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffungen zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Erwerber anerkannt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Pläne zur genauen Maßentnahme nicht geeignet sind. Das Objekt wird in herkömmlicher Bauweise errichtet. Es wird schlüsselfertig übergeben. Dem künftigen Eigentümer ist bekannt, dass die Austrocknung des Bauwerkes auch nach Bezugsfertigkeit erfahrungsgemäß eine gewisse Zeit erfordert. Er hat deshalb ab Übergabe für eine ausreichende Beheizung und gute Durchlüftung der Räume zu sorgen. Technische Anlagen wie z.B. Heizung, Sanitär-Installation, Elektro-Installation, plastische Ver fugungen, Aufzug etc. bedürfen der ständigen Wartung. Ab Abnahme übernehmen die Eigentümer die Wartung dieser Anlagen. Es sind entsprechende Wartungsverträge abzuschließen.

Den künftigen Eigentümern ist des Weiteren bekannt, dass zur ordnungsgemäßen Gebäudeunterhaltung die Außenanstriche, plastische Ver fugungen, Lackierungen auf Metall, Holz etc. sowie Außenputze in regelmäßigen Abständen zu überholen bzw. zu erneuern sind. Die Flächenangaben auf den Zeichnungen können von den Raumflächen der Wohnflächenberechnung nach WoFIV abweichen. Evtl. notwendige Leitungsschächte für Wasser- und Abwasserrohre sowie für weitere Versorgungsleitungen der einzelnen Häuser sind nicht in den Zeichnungen dargestellt und werden nach deren Notwendigkeit ausgeführt. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Irrtümer, Änderungen und Auslassungen vorbehalten.

Lage

- im Herzen von Wendschott, im Nordosten von Wolfsburg
- sehr gute zentrale Lage
- Top-Anbindung ans VW-Werk
- hervorragende Infrastruktur
- ruhige Lage
- Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Banken in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen
- Nähe zum Naturschutzgebiet Drömling



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

Energieausweis

- folgt...



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

+49 1515 255195
+49 421 80608235
info@hollklass.de



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP





HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



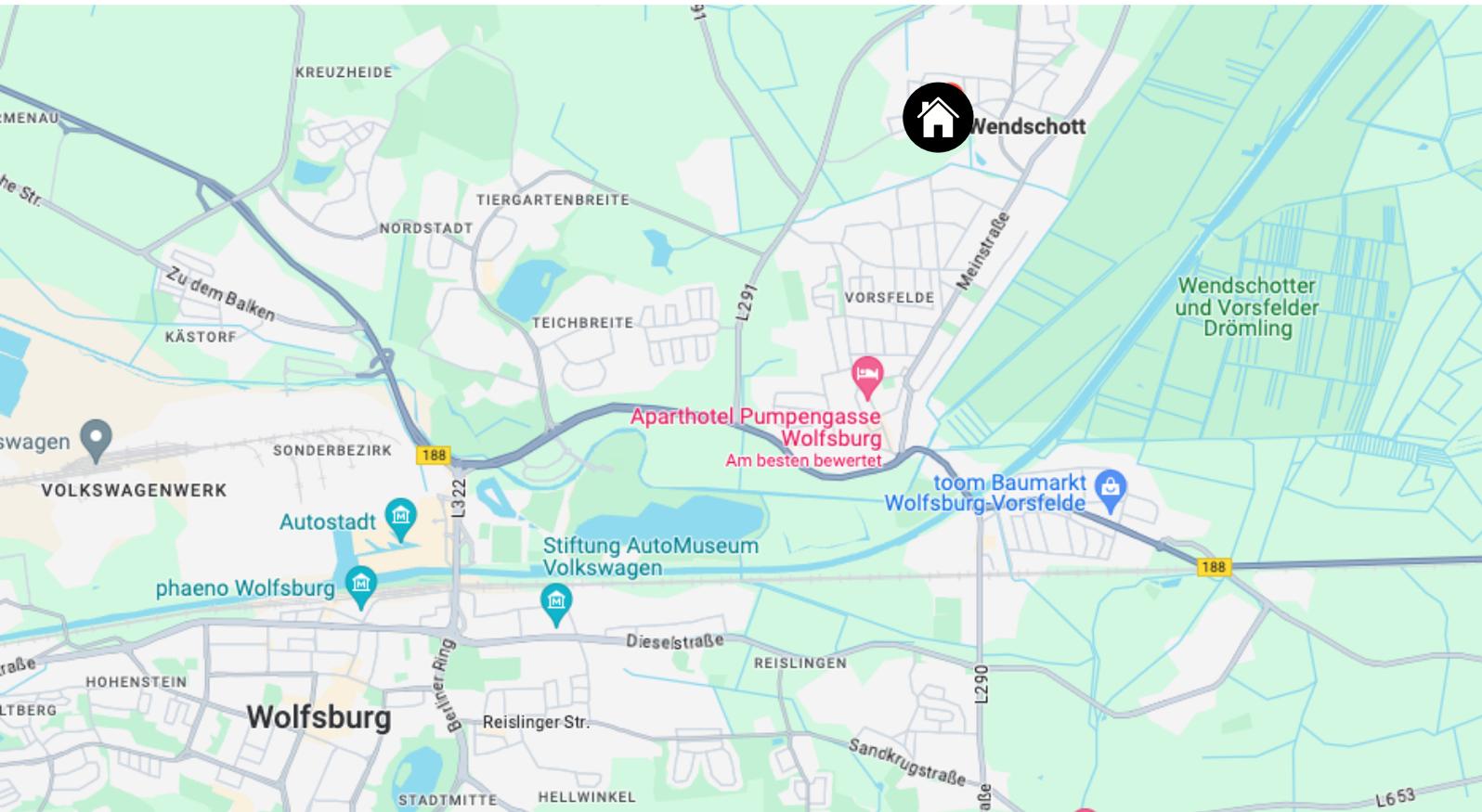


HOLLMANN & KLASSEN
GROUP





HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



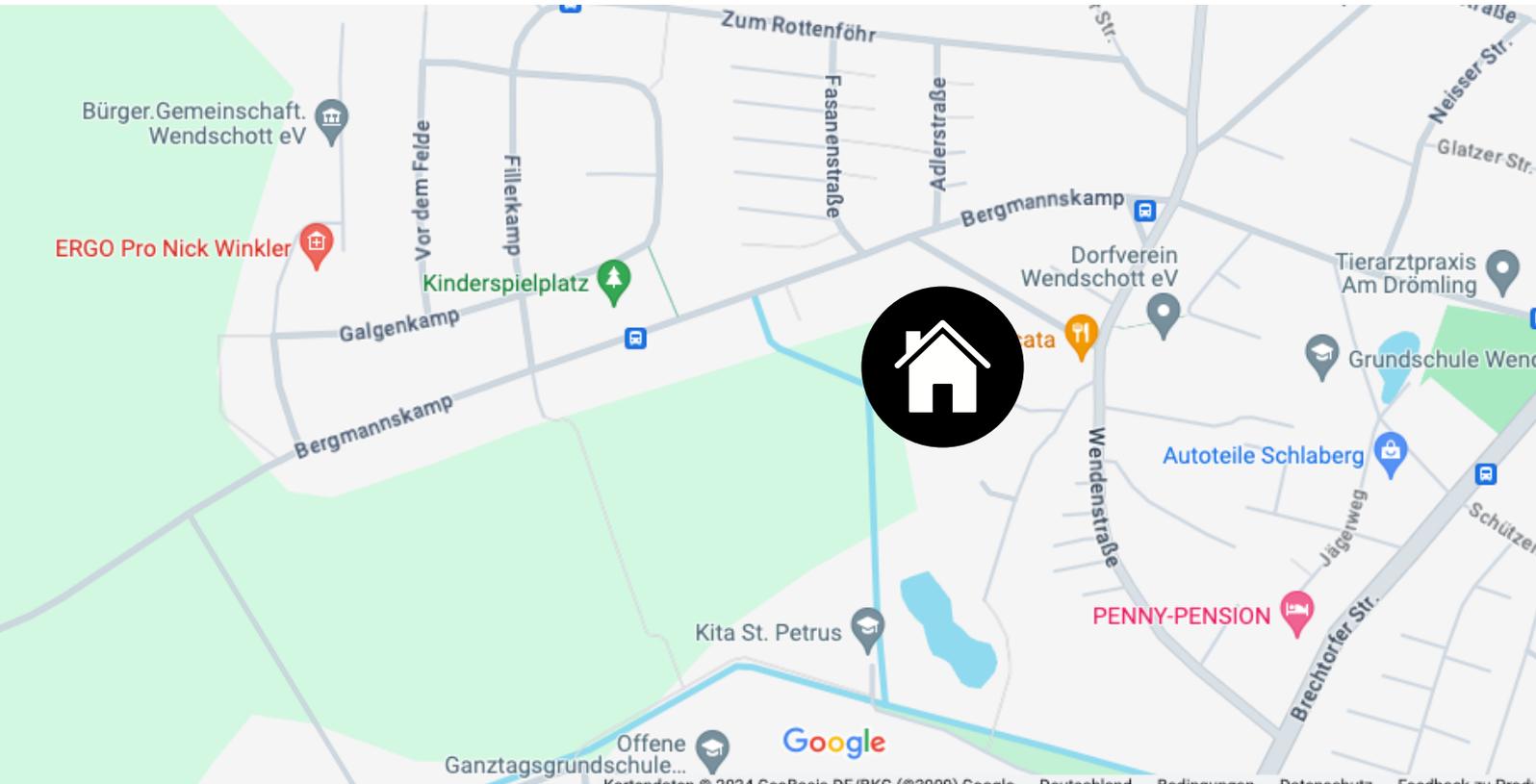
HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

+49 1515 255195
+49 421 80608235
info@hollklass.de



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

+49 1515 255195
+49 421 80608235
info@hollklass.de

