

6x KfW40 Mehrfamilienhäuser mit 45 Wohneinheiten in Wolfsburg, bezugsfertig in 2025 TOP KAPITALANLAGE



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@holllklass.de

Team H & K Group
➡ +49 160 98072783
➡ +49 1515 2551952



Objektdaten

externe Objektnummer	
Baujahr	2025
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Verfügbar ab	
Wohnfläche	42 qm bis 127 qm
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 in der Tiefgarage
Stellplätze	1 Stellplatz + zusätzlich à 30.000 € mögl. (Kauf)
Abstellraum	Ja
Küche	offene Küche, Küchenanschlüsse
Bad	Fenster, Dusche
Gesamtwohnfläche Haus 1 bis 6	3.751 qm

Übersicht Haus 1 bis 3

Haus 1

Nr.	HAUSTYP	ETAGE	LAGE	Fläche in m ²	2 ZIMMER	3 ZIMMER	4 ZIMMER	Stellpl. Tiefgarage	Verkauf gesamt
1.1	A	EG	links	95,81		x		1	464.082,15 €
1.2	A	EG	mitte	42,90	x			1	225.193,50 €
1.3	A	EG	rechts	74,00		x		1	365.610,00 €
1.4	A	1. OG	links	94,00		x		1	455.910,00 €
1.5	A	1. OG	mitte	42,00	x			1	221.130,00 €
1.6	A	1. OG	rechts	74,00		x		1	365.610,00 €
1.7	A	2. OG	links	71,00		x		1	352.065,00 €
1.8	A	2. OG	rechts	89,00			x	1	433.335,00 €
				582,71					2.882.935,65 €

Haus 2

Nr.	HAUSTYP	ETAGE	LAGE	Fläche in m ²	2 ZIMMER	3 ZIMMER	4 ZIMMER	Stellpl. Tiefgarage	Verkauf gesamt
2.1	A1	EG	links	116,00		x		2	586.740,00 €
2.2	A1	EG	mitte	58,00	x			1	293.370,00 €
2.3	A1	EG	rechts	85,00	x			1	415.275,00 €
2.4	A1	1. OG	links	115,00		x		2	582.225,00 €
2.5	A1	1. OG	mitte	57,00	x			1	288.855,00 €
2.6	A1	1. OG	rechts	83,00	x			1	406.245,00 €
2.7	A1	2. OG	links	84,00		x		1	410.760,00 €
2.8	A1	2. OG	rechts	109,00			x	2	555.135,00 €
				707,00					3.538.605,00 €

Haus 3

Nr.	HAUSTYP	ETAGE	LAGE	Fläche in m ²	2 ZIMMER	3 ZIMMER	4 ZIMMER	Stellpl. Tiefgarage	Verkauf gesamt
3.1	B	EG	links	124,00			x	2	622.860,00 €
3.2	B	EG	mitte	62,00	x			1	311.430,00 €
3.3	B	EG	rechts	125,00			x	2	627.375,00 €
3.4	B	1. OG	links	127,00			x	2	636.405,00 €
3.5	B	1. OG	mitte	57,00	x			1	288.855,00 €
3.6	B	1. OG	rechts	127,00			x	2	636.405,00 €
3.7	B	2. OG	links	96,00		x		1	464.940,00 €
3.8	B	2. OG	rechts	96,00		x		1	464.940,00 €
				814,00					4.053.210,00 €

Übersicht Haus 4 bis 6

Haus 4

Nr.	HAUSTYP	ETAGE	LAGE	Fläche in m ²	2 ZIMMER	3 ZIMMER	4 ZIMMER	Stellpl. Tiefgarage	Verkauf gesamt
4.1	C	EG	unten	53,00		x		1	270.795,00 €
4.2	C	EG	oben	79,00	x			1	388.185,00 €
4.3	C	1. OG	unten	51,00		x		1	261.765,00 €
4.4	C	1. OG	oben	74,00	x			1	365.610,00 €
4.5	C	2. OG	komplett	101,00			x	1	487.515,00 €
				358,00					1.773.870,00 €

Haus 5

Nr.	HAUSTYP	ETAGE	LAGE	Fläche in m ²	2 ZIMMER	3 ZIMMER	4 ZIMMER	Stellpl. Tiefgarage	Verkauf gesamt
5.1	A1	EG	links	116,00		x		2	586.740,00 €
5.2	A1	EG	mitte	58,00	x			1	293.370,00 €
5.3	A1	EG	rechts	85,00	x			1	415.275,00 €
5.4	A1	1. OG	links	115,00		x		2	582.225,00 €
5.5	A1	1. OG	mitte	57,00	x			1	288.855,00 €
5.6	A1	1. OG	rechts	83,00	x			1	406.245,00 €
5.7	A1	2. OG	links	84,00		x		1	410.760,00 €
5.8	A1	2. OG	rechts	109,00			x	2	555.135,00 €
				707,00					3.538.605,00 €

Haus 6

Nr.	HAUSTYP	ETAGE	LAGE	Fläche in m ²	2 ZIMMER	3 ZIMMER	4 ZIMMER	Stellpl. Tiefgarage	Verkauf gesamt
6.1	A	EG	links	95,81		x		1	464.082,15 €
6.2	A	EG	mitte	42,90	x			1	225.193,50 €
6.3	A	EG	rechts	74,00		x		1	365.610,00 €
6.4	A	1. OG	links	94,00		x		1	455.910,00 €
6.5	A	1. OG	mitte	42,00	x			1	221.130,00 €
6.6	A	1. OG	rechts	74,00		x		1	365.610,00 €
6.7	A	2. OG	links	71,00		x		1	352.065,00 €
6.8	A	2. OG	rechts	89,00			x	1	433.335,00 €
				582,71					2.882.935,65 €

Kaufpreis gesamt
Provision

18.670.161 €
PROVISIONSFREI

PLAN Mieteinnahmen Haus 1 bis 6

Haus	Wohnfläche in m ²	Stellplatz	Sollmiete Stellplatz	Soll-Miete je m ²	Sollmiete Gesamt (ohne Stellplatz)
1	582,71	9	50,00 €	13,50 €	7.866,59 €
2	707,00	10	50,00 €	13,50 €	9.544,50 €
3	814,00	9	50,00 €	13,50 €	10.989,00 €
4	358,00	9	50,00 €	13,50 €	4.833,00 €
5	707,00	9	50,00 €	13,50 €	9.544,50 €
6	582,71	9	50,00 €	13,50 €	7.866,59 €
3751,42	55				50.644,17 €
Soll-Miete p. a. (ohne Stellplatz)					607.730,04 €
Soll-Miete p. a. (mit Stellplatz)					640.730,04 €

Berechnungsbeispiel: Mieteinnahmen für die Häuser 1 bis 6 auf Basis des aktuellen Mietpreises pro m².

Beschreibung

Top Kapitalanlage!

Diese wunderschön geschnittenen Wohnungen befinden sich in einem brandneue geplanten Wohnkomplex. Erleben Sie modernes Wohnen in einer einladenden Atmosphäre.

Profitieren Sie bereits jetzt von einem genehmigten und objektbezogenen KfW-Darlehn i.H.v. 150.000 € je Wohnungseinheit mit 1,8% Zinsen (5 Jahre tilgungsfrei). Gesamt bei 45 WE: 6.750.000 €

Die Häuser werden über eine PV-Anlage zur Nutzung günstiger erneuerbarer Energiequellen verfügen.

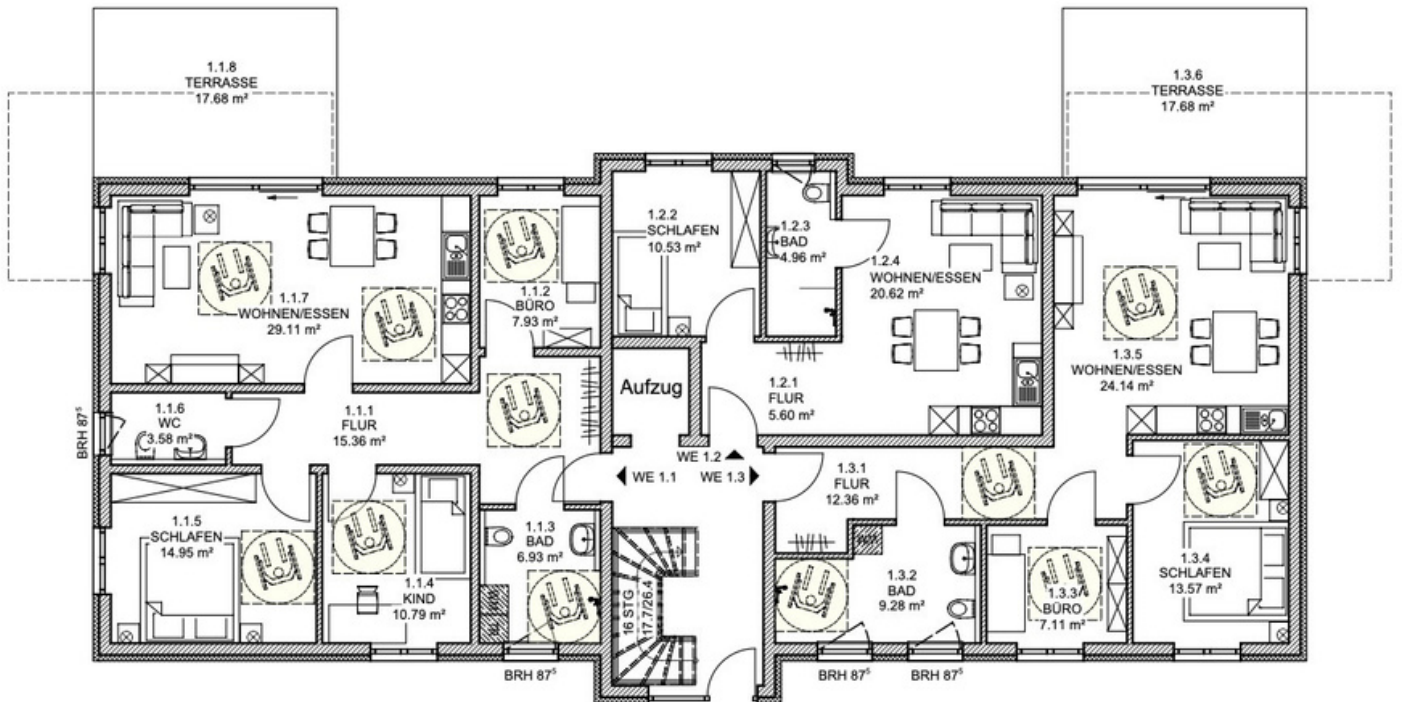
Highlights:

- 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)

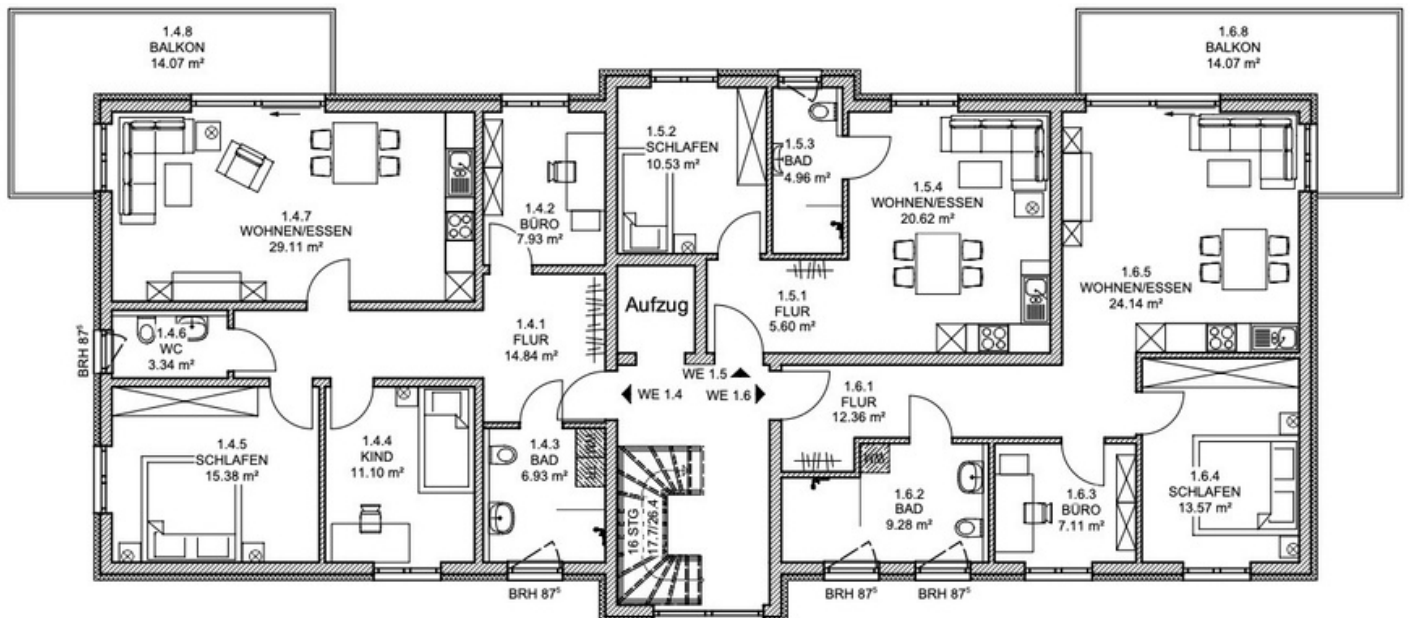
Haus 1



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



EG



1.OG



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

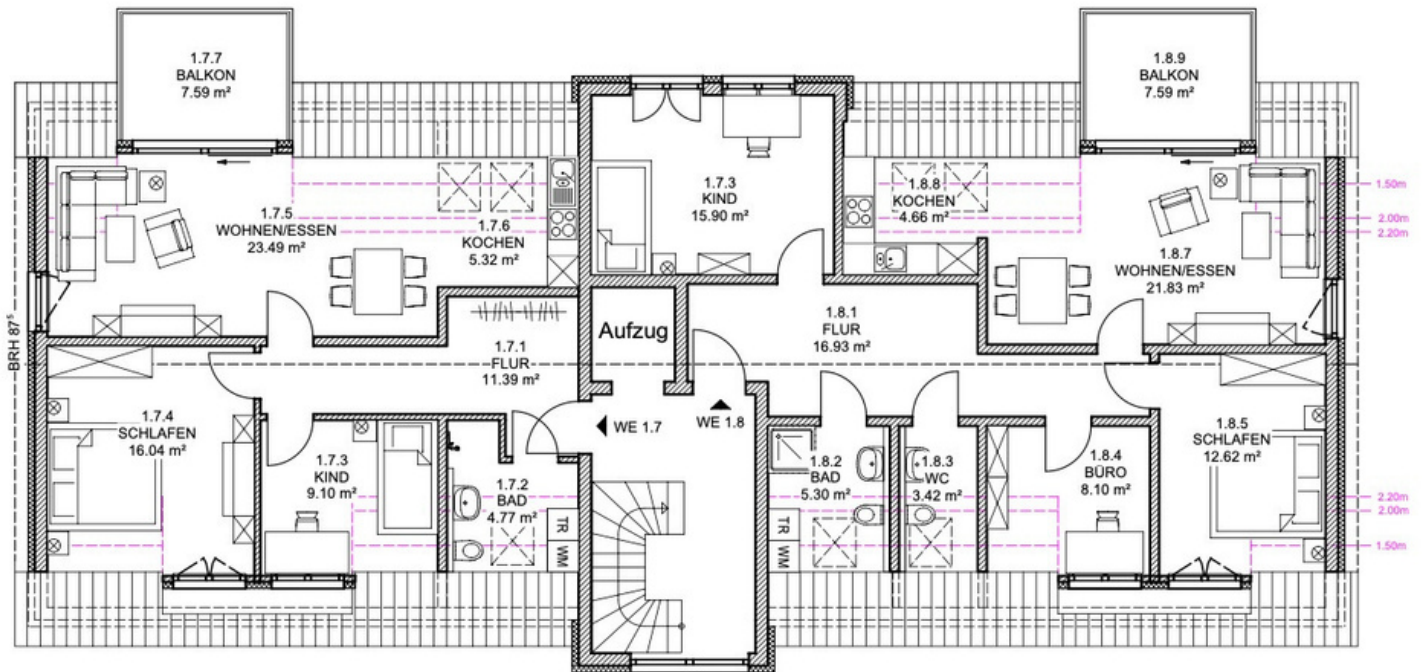
H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

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

Haus 1



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



DG



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

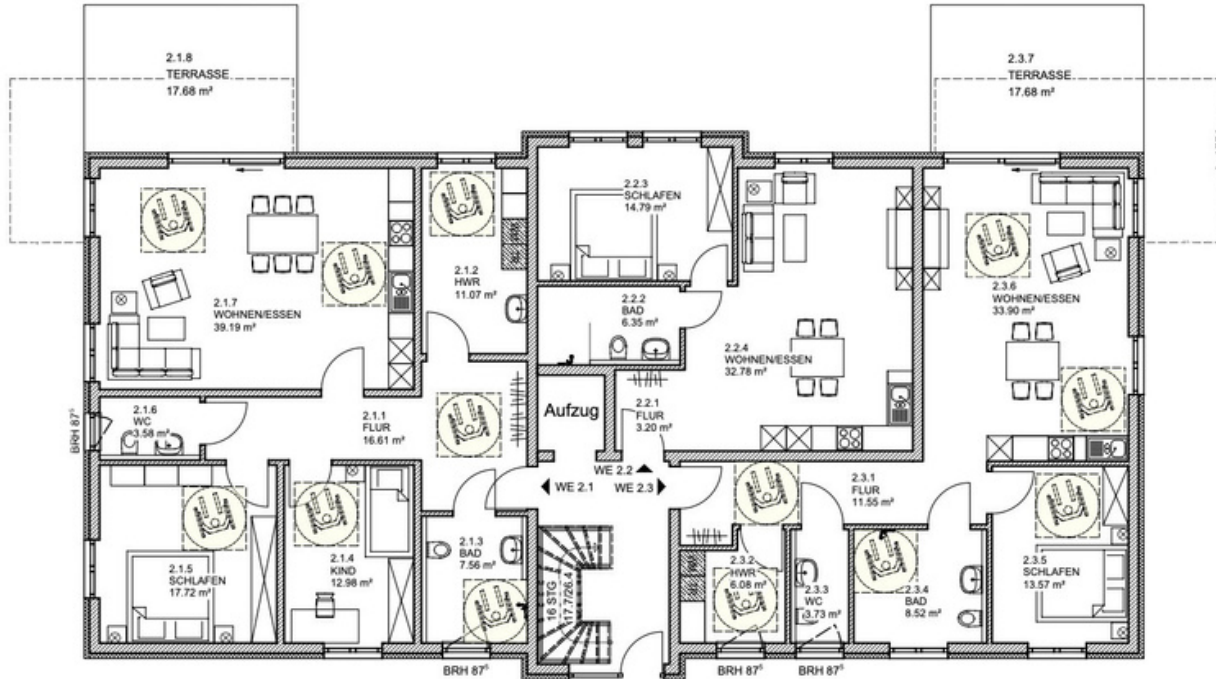
H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

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

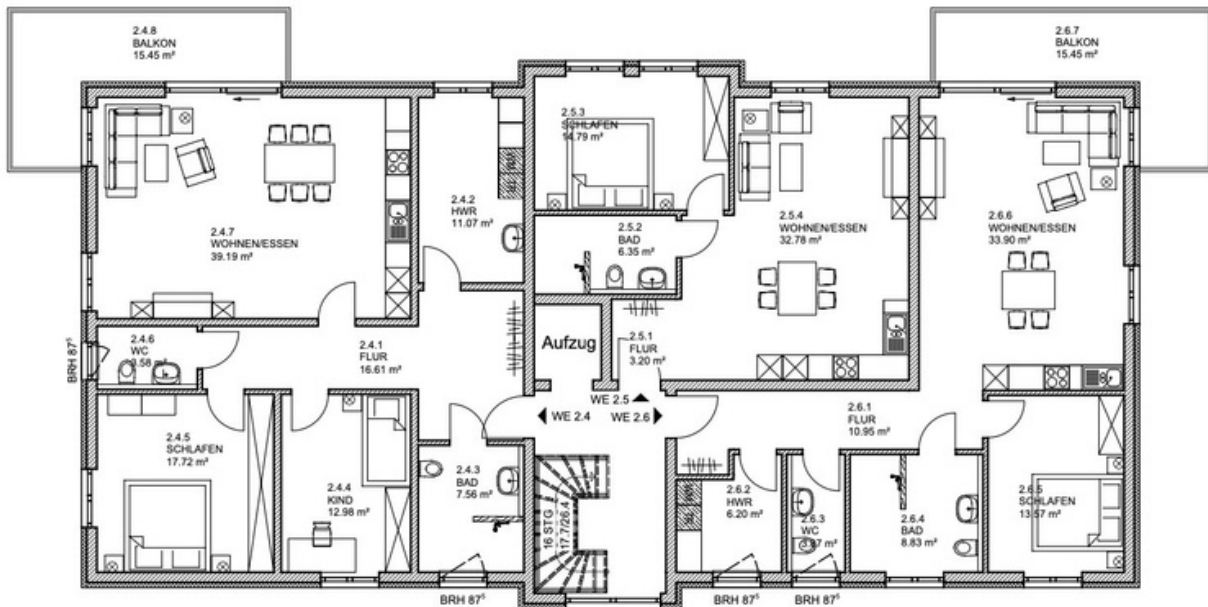
Haus 2



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



EG



1.OG



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

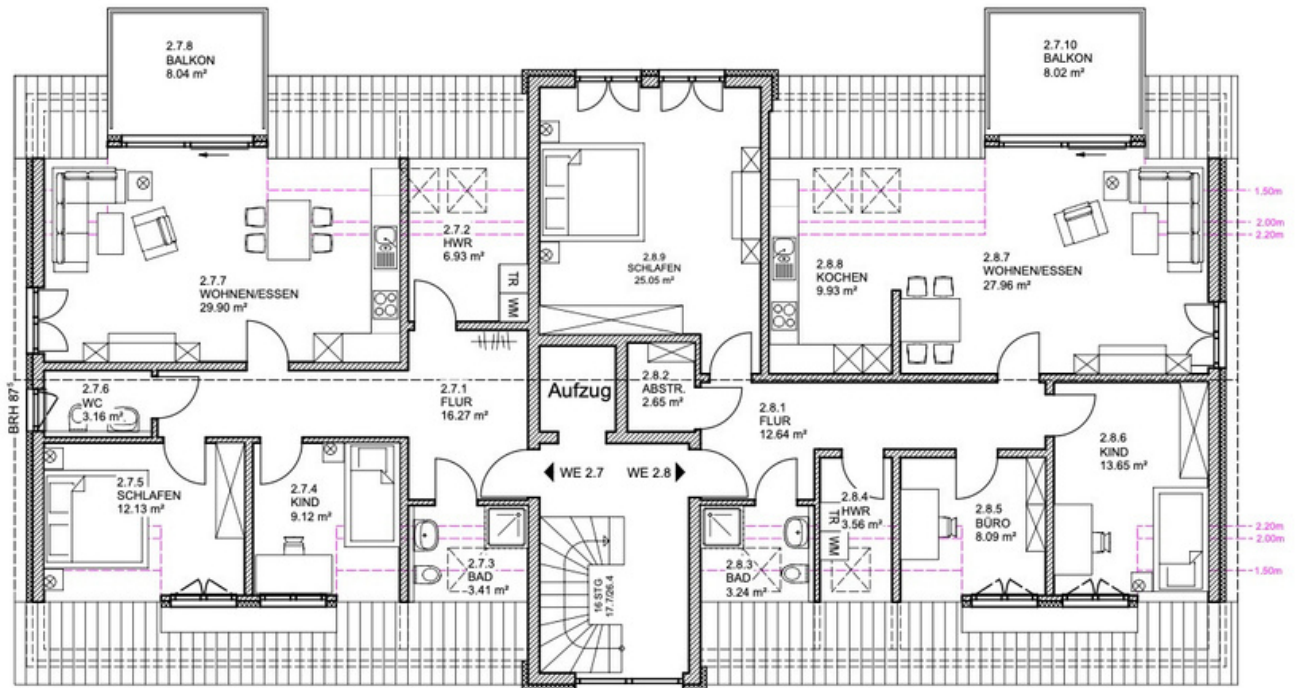
H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

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

Haus 2



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



DG



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

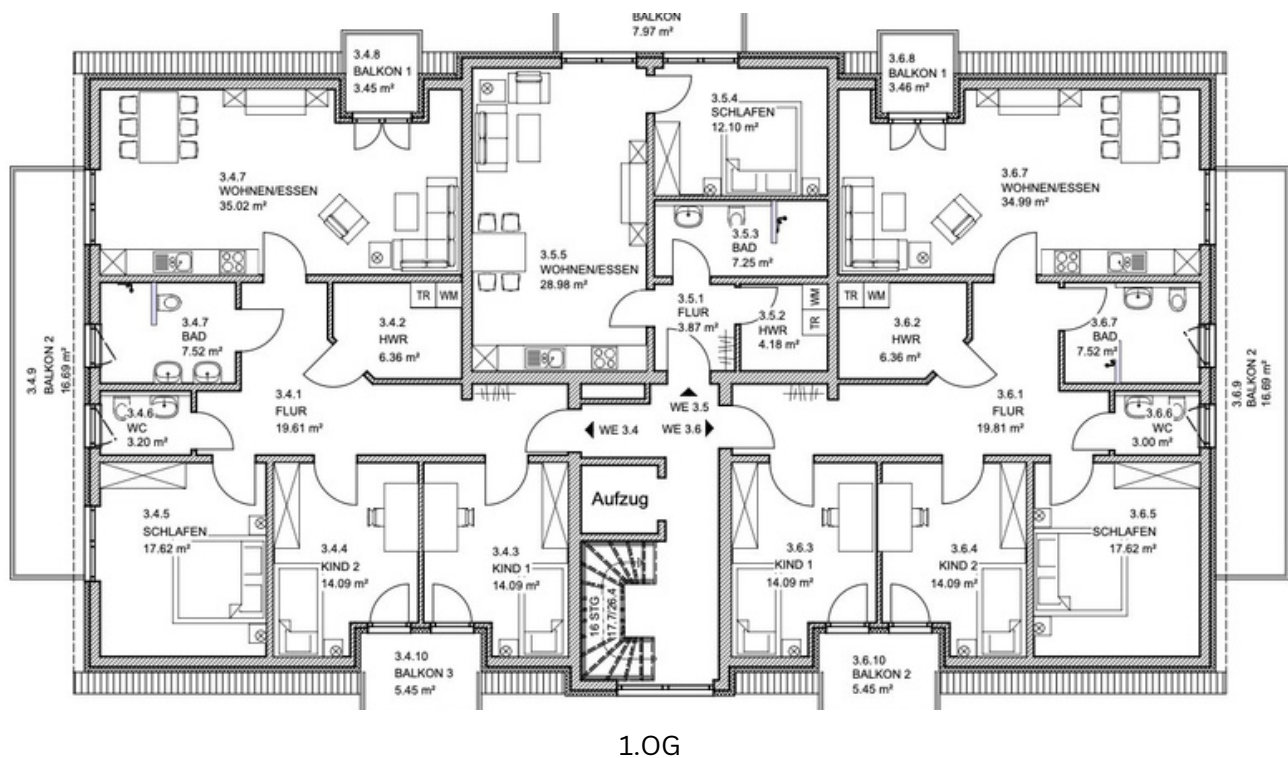
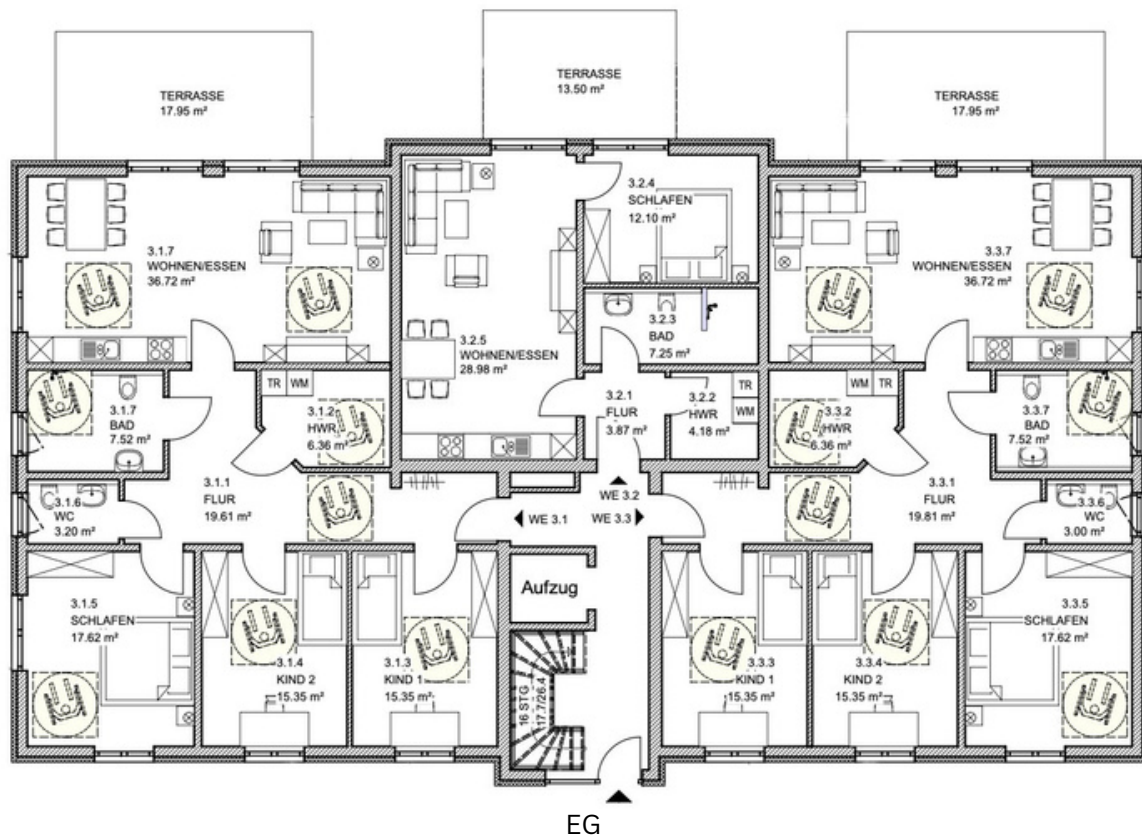
H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

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

Haus 3



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

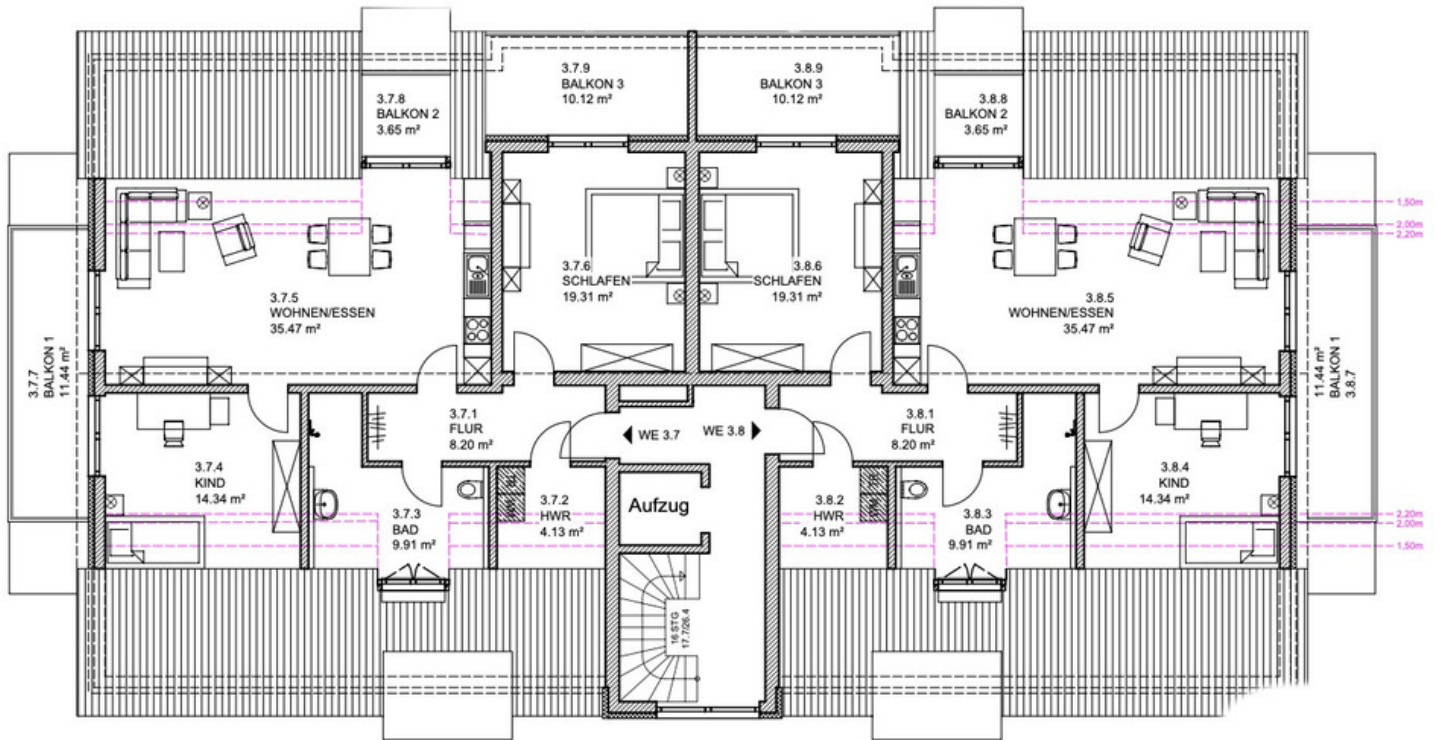
H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

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

Haus 3



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



DG



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

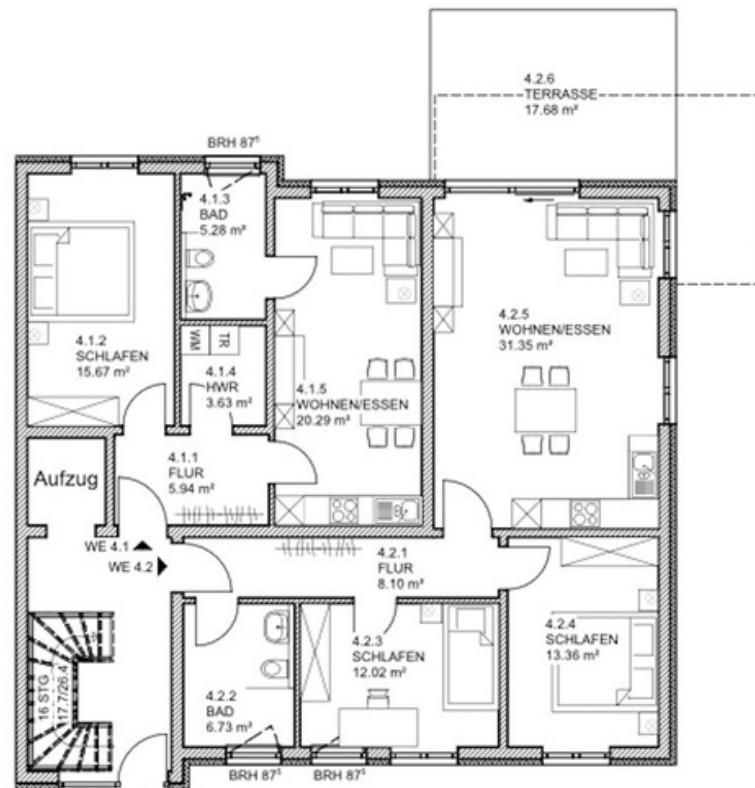
H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

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

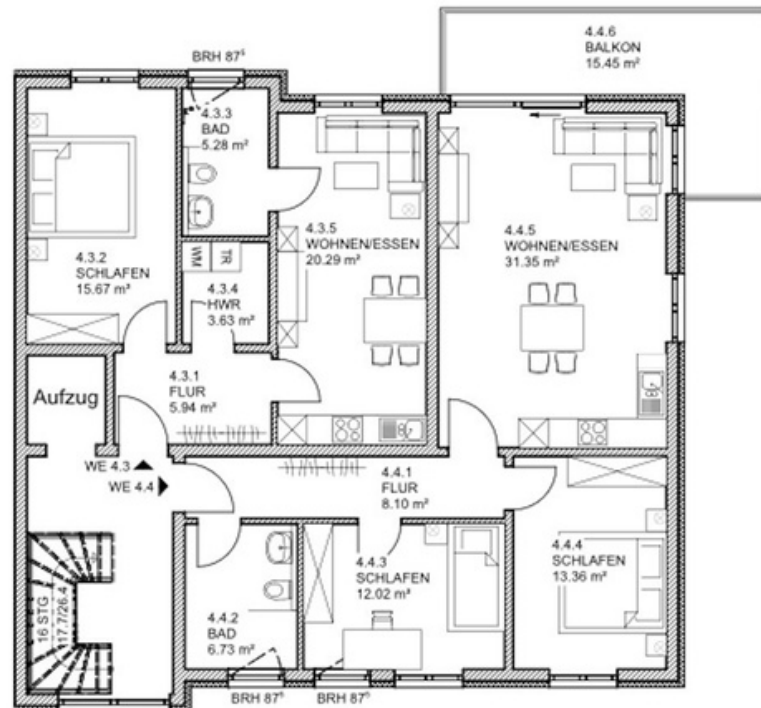
Haus 4



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



EG

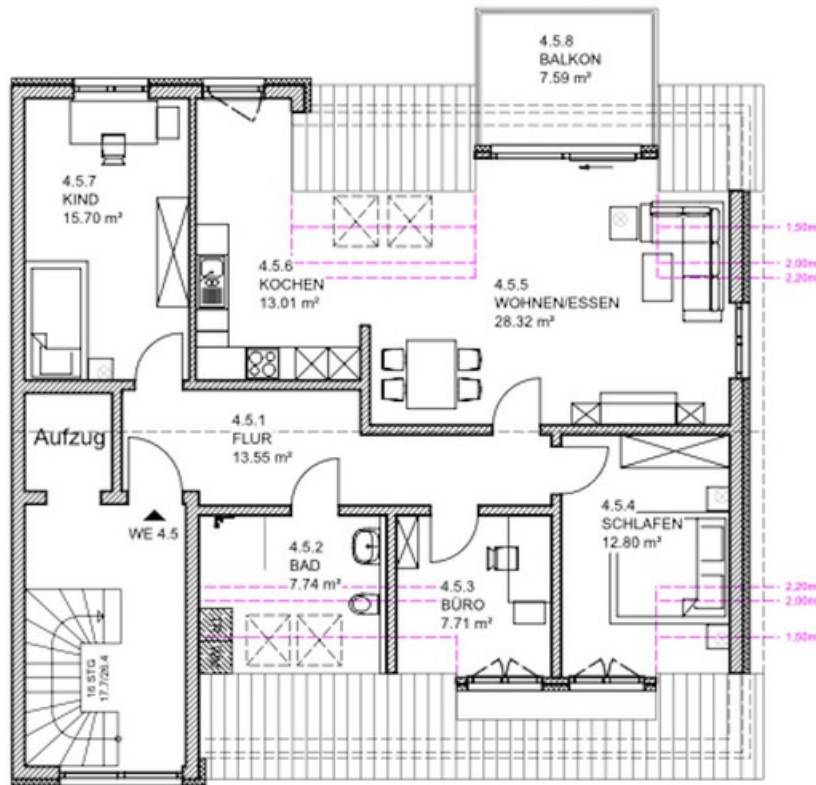


1.OG

Haus 4



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



DG



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

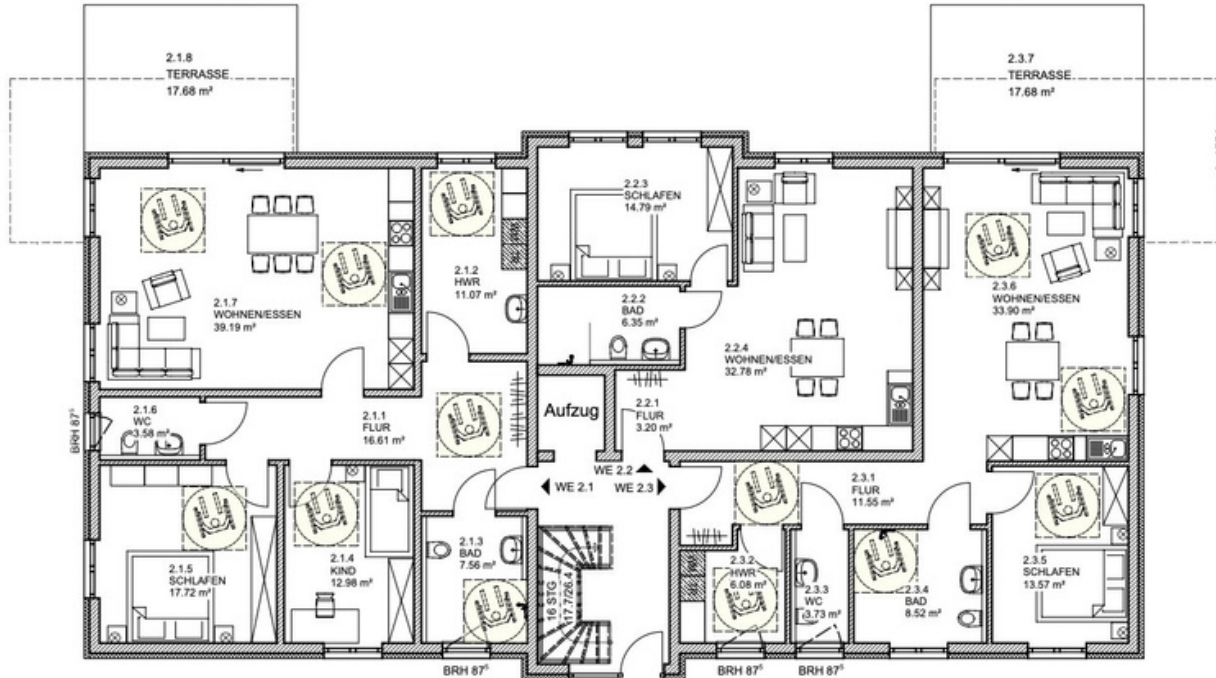
H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

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

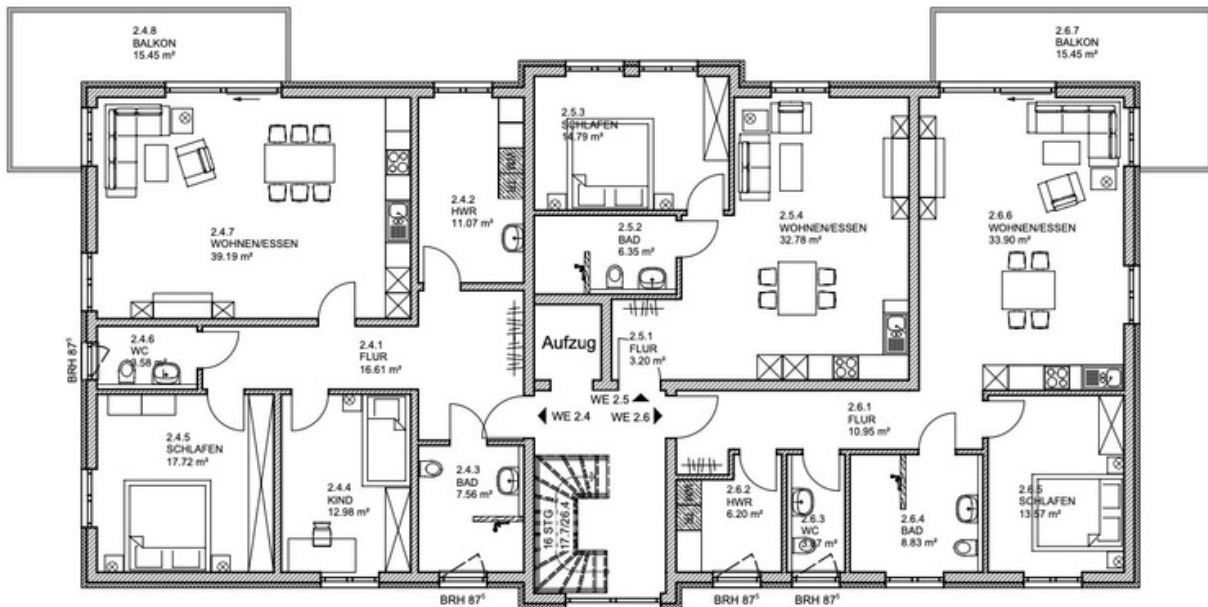
Haus 5



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



EG



1.OG



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

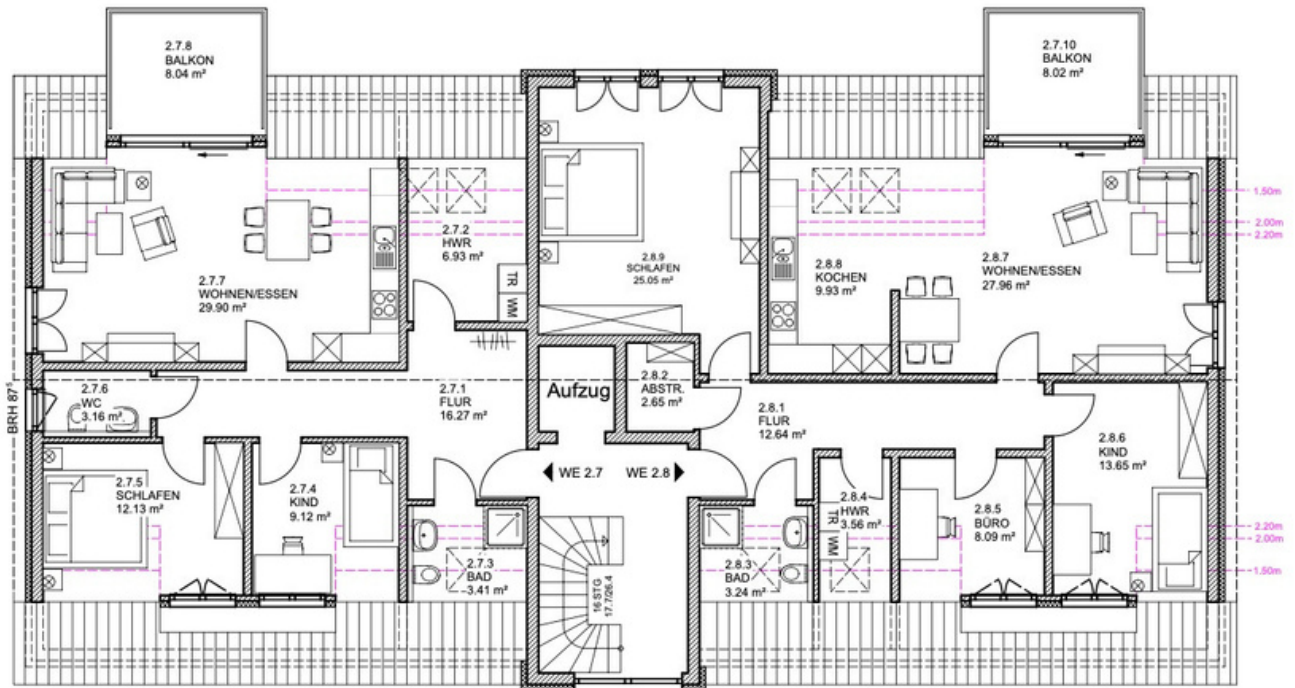
H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

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

Haus 5



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



DG



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

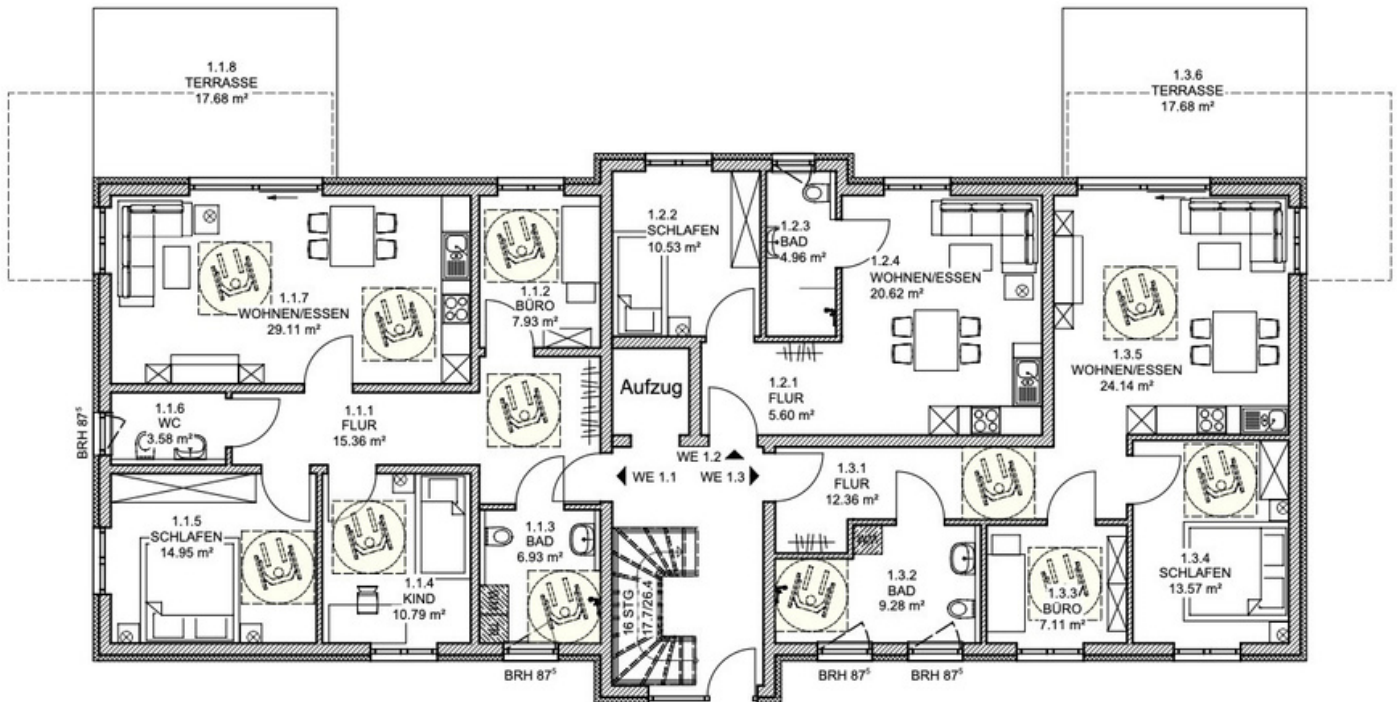
H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

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

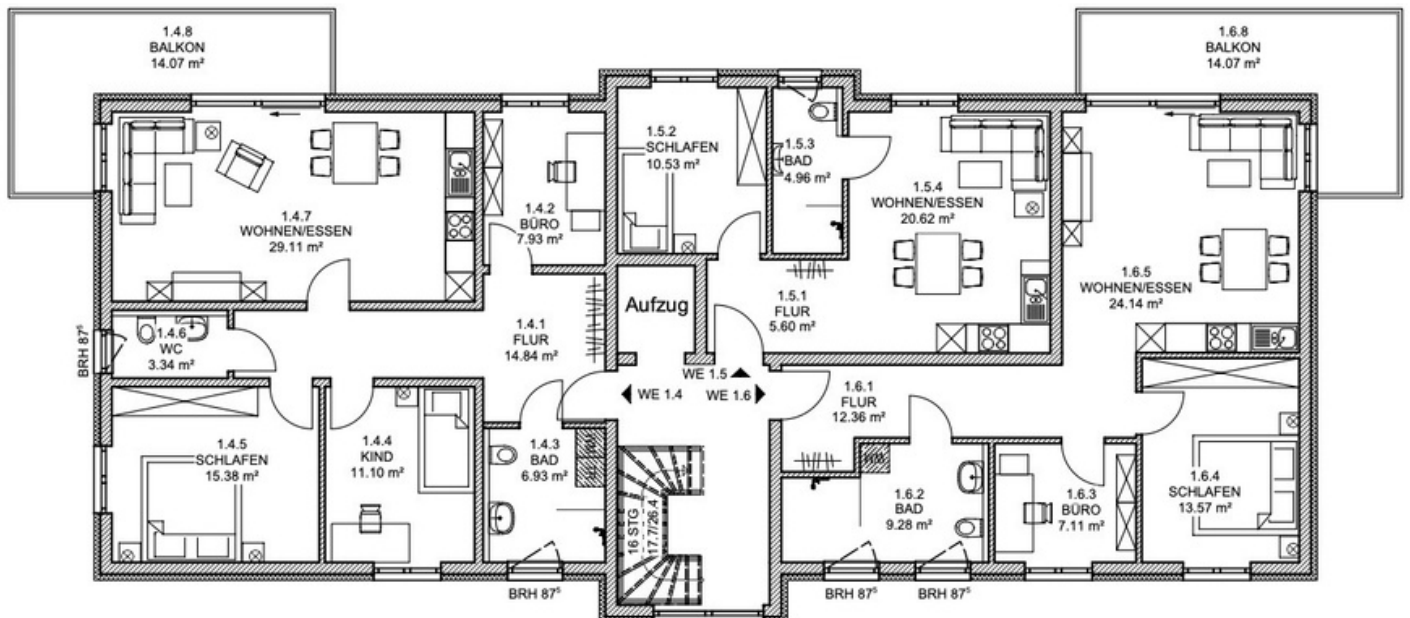
Haus 6



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



EG



1.OG



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

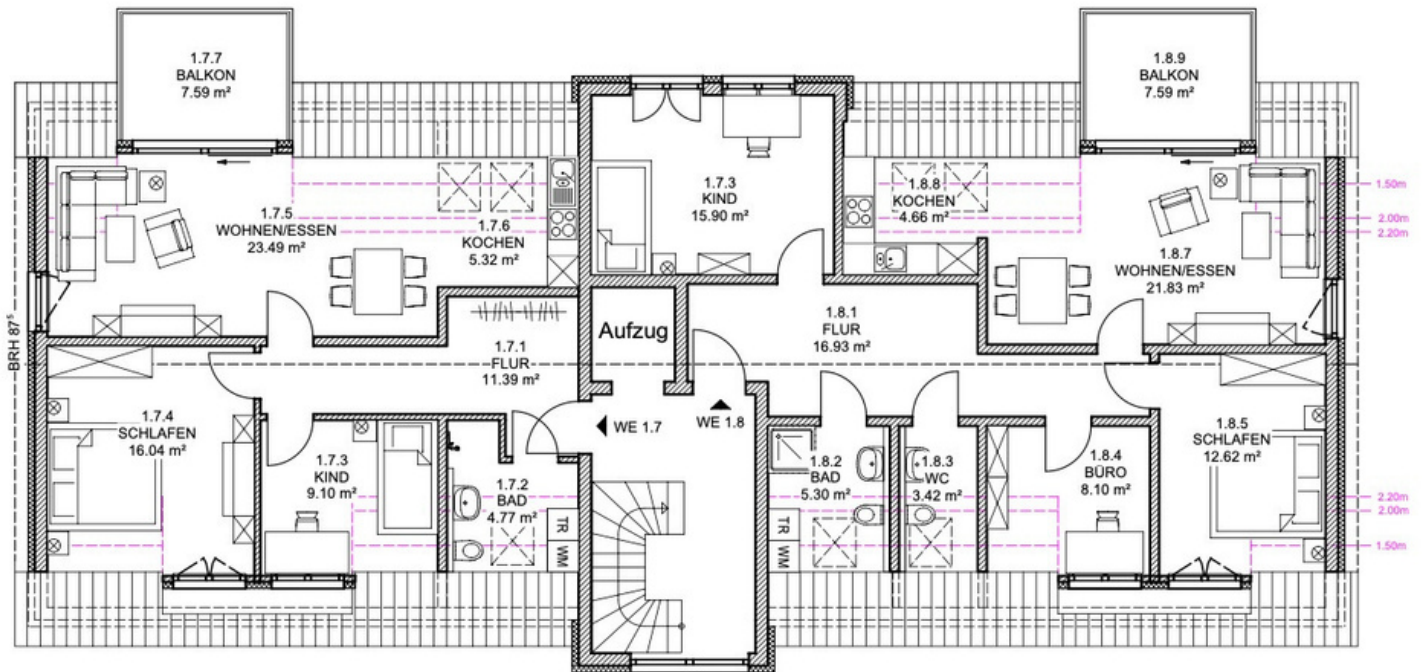
H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

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

Haus 6



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



DG



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

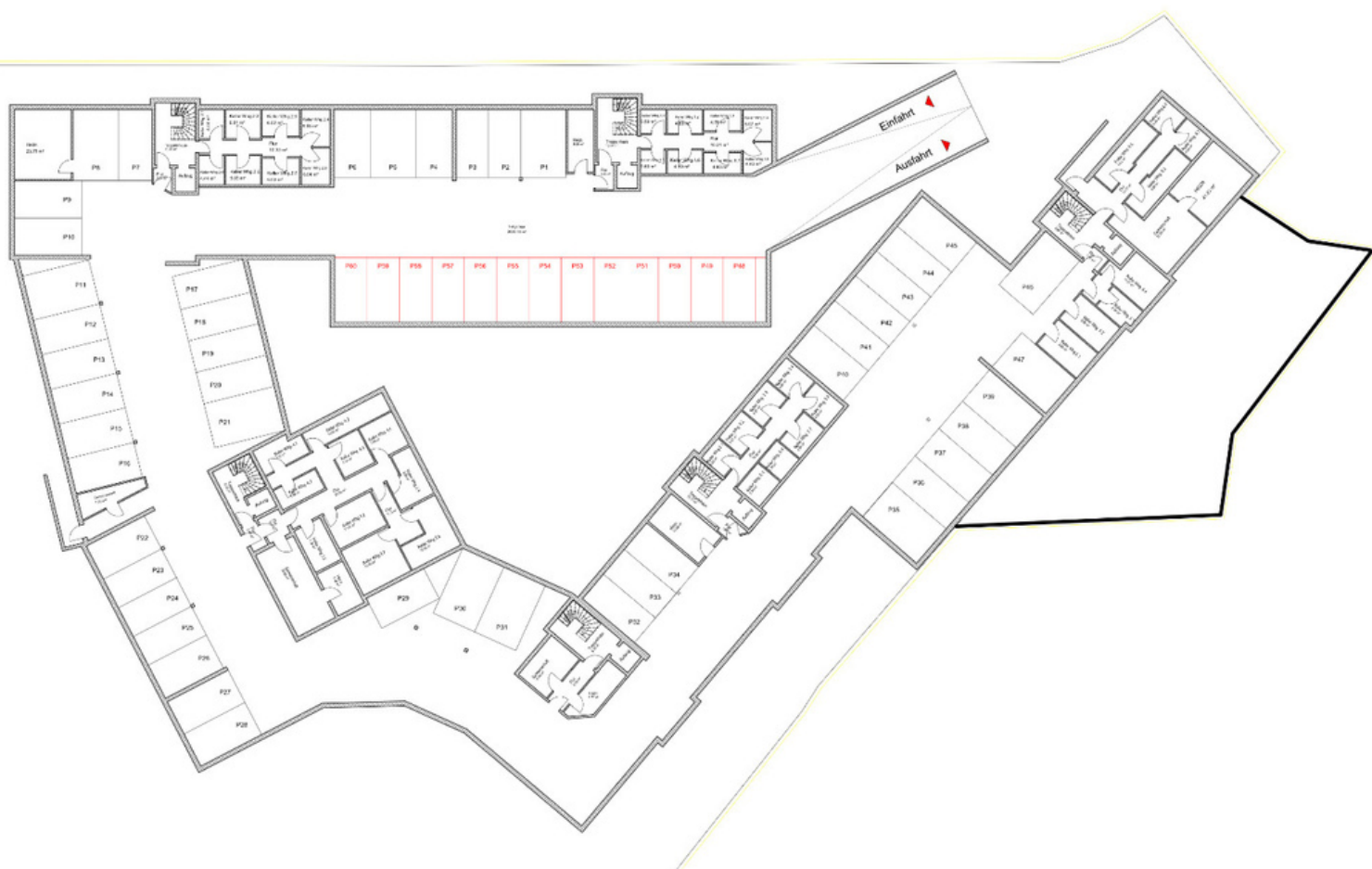
H & K Group Holding GmbH
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

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

Tiefgarage



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



Tiefgarage



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

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

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

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



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



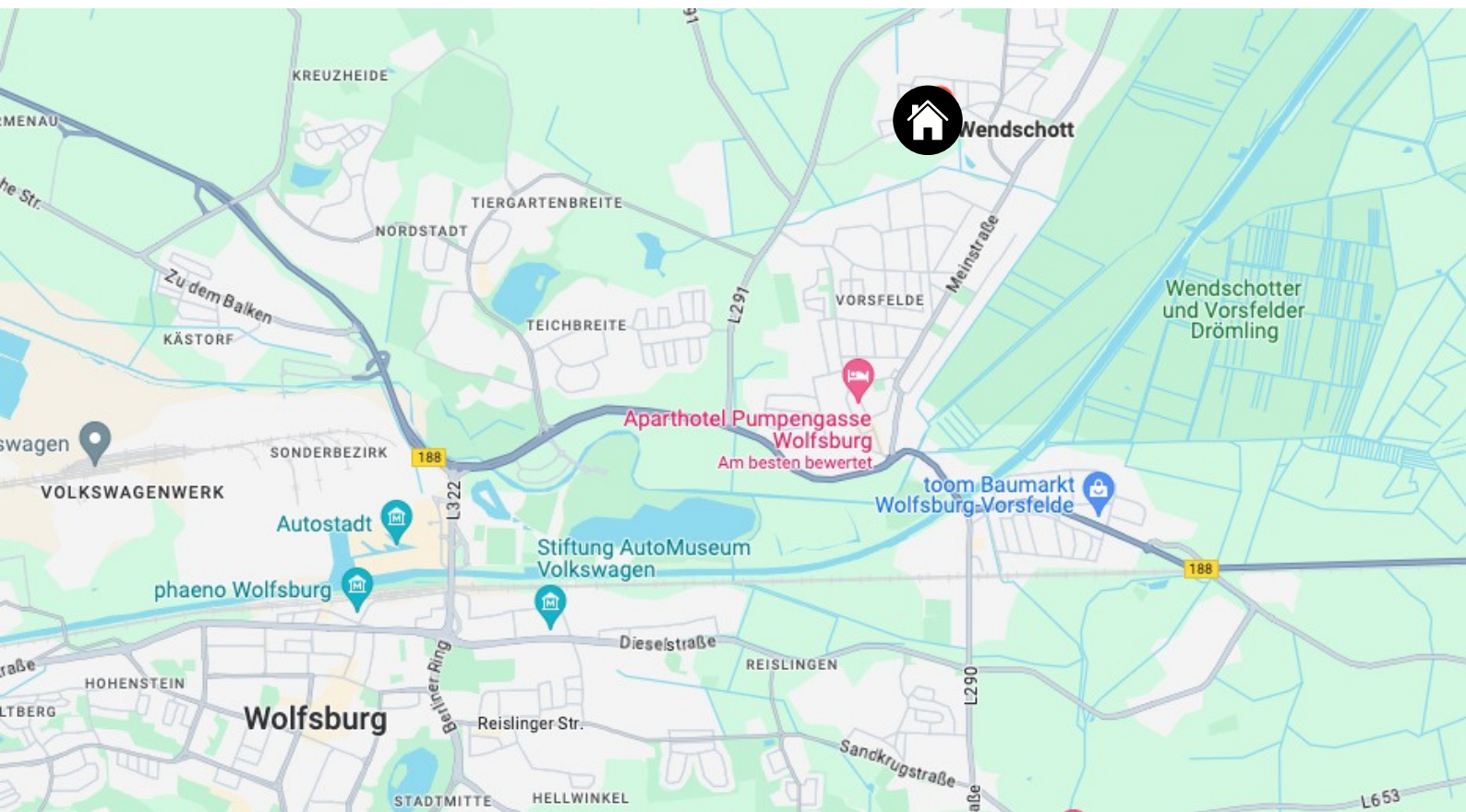
HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

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

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



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



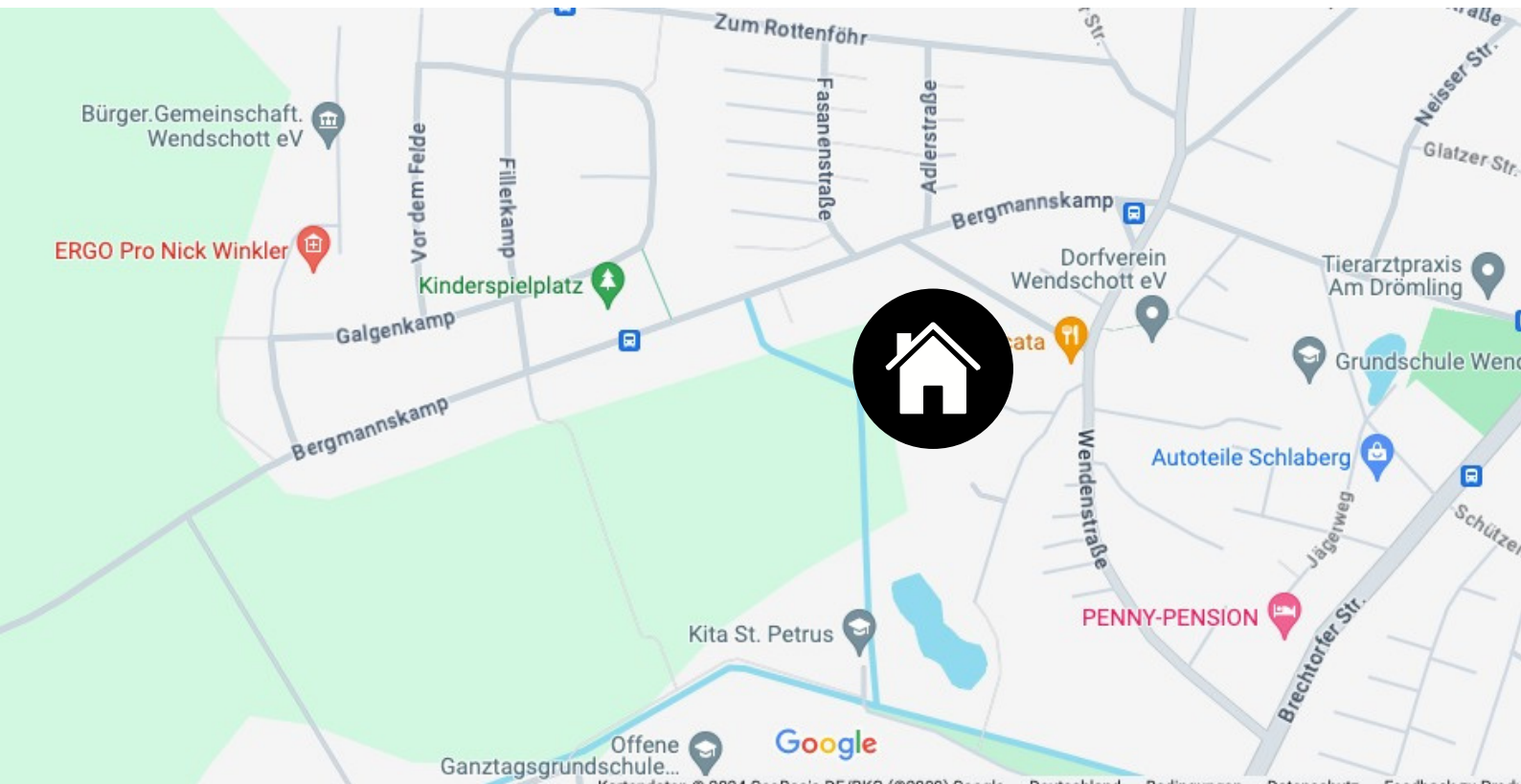
HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

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