



## 4 vollvermietete Mehrfamilienhäuser mit 20 Wohneinheiten in Wolfsburg, Wendschott



### Hollmann Group GmbH & Co. KG

Charlotte-Auerbach-Str. 4  
28816 Stuhr  
Deutschland

☎ +49 421 80608235

✉ [info@hollklass.de](mailto:info@hollklass.de)

### Team Hollmann Group

☎ +49 1515 2551952



## Objektdaten



<b>externe Objektnummer</b>	
<b>Baujahr</b>	2024
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A+
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2024
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Luft-Wasser- Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Wohnfläche</b>	66 m2 bis 167 m2
<b>Anzahl Zimmer</b>	2 bis 4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Befeuerung</b>	Luft-Wasser- Wärmepumpe
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Art + Fläche außenliegender Sitzbereich</b>	Terrasse / Balkon
<b>ruhig</b>	Ja
<b>sonnig</b>	Ja
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Hofbereich
<b>Stellplätze</b>	1 Stellplatz + zusätzlich à 10.000 € mögl. (Kauf)
<b>Abstellraum</b>	Ja
<b>Küche</b>	offene Küche, Küchenanschlüsse
<b>Bad</b>	Fenster, Dusche, Wanne
<b>Gesamtwohnfläche Haus 1 bis 4</b>	2.020 qm

# Übersicht Haus 1 bis 4



## Haus 1

Nr.	Etage	Fläche in m <sup>2</sup>	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer
1.1	EG	123,63		x	
1.2	EG	142,47			x
1.9	OG	119,13		x	
1.10	OG	167,06			x
1.17	DG	79,81		x	
1.18	DG	86,26		x	
		<b>718,36</b>			

## Haus 2

Nr.	Etage	Fläche in m <sup>2</sup>	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer
2.3	EG	66,09	x		
2.4	EG	87,83		x	
2.11	OG	89,90		x	
2.12	OG	116,94		x	
2.19	DG	111,90			x
		<b>472,66</b>			

## Haus 3

Nr.	Etage	Fläche in m <sup>2</sup>	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer
3.5	EG	66,09	x		
3.6	EG	87,83		x	
3.13	OG	89,90		x	
3.14	OG	116,94		x	
3.20	DG	111,90			x
		<b>472,66</b>			

## Haus 4

Nr.	Etage	Fläche in m <sup>2</sup>	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer
4.7	EG	66,09	x		
4.15	OG	89,90		x	
4.16	OG	88,42	x		
4.21	DG	111,90			x
		<b>356,31</b>			

**Kaufpreis**

**7.700.000,00€**

**Provision**

**Provisionsfrei**

## Beschreibung



Top Kapitalanlage!

Diese wunderschön geschnittenen Wohnungen befindet sich in einem brandneuen Wohnkomplex, der im Oktober 2025 fertiggestellt wurde. Erleben Sie modernes Wohnen in einer einladenden Atmosphäre.

**Profitieren Sie bereits jetzt von einem genehmigten und objektbezogenen KfW-Darlehn i.H.v. 124.000 € je Wohnungseinheit mit 1,8% Zinsen (5 Jahre tilgungsfrei). Gesamt bei 20 WE: 2.480.000,00€**

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
- Energieeffizientes Haus
- PV-Anlage
- weitere PKW Stellplätze (Kauf)

### Lage

Die angebotene Immobilie zeichnet sich durch eine sehr gute und zentrale, jedoch gleichermaßen ruhige Lage im begehrten Umland von Wolfsburg aus. Die Region verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Schulen, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bankinstitute, sind in wenigen Gehminuten fußläufig erreichbar.

Darüber hinaus bietet der Standort eine erstklassige Verkehrsanbindung an das VW-Werk, was die Lage für Berufspendler außerordentlich attraktiv macht. Den optimalen Ausgleich zur urbanen Nähe bildet die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet Drömling, welches einen hohen Freizeit- und Erholungswert garantiert.

# Haus 1

## Grundriss EG





# Haus 1

Grundriss OG



# Haus 1

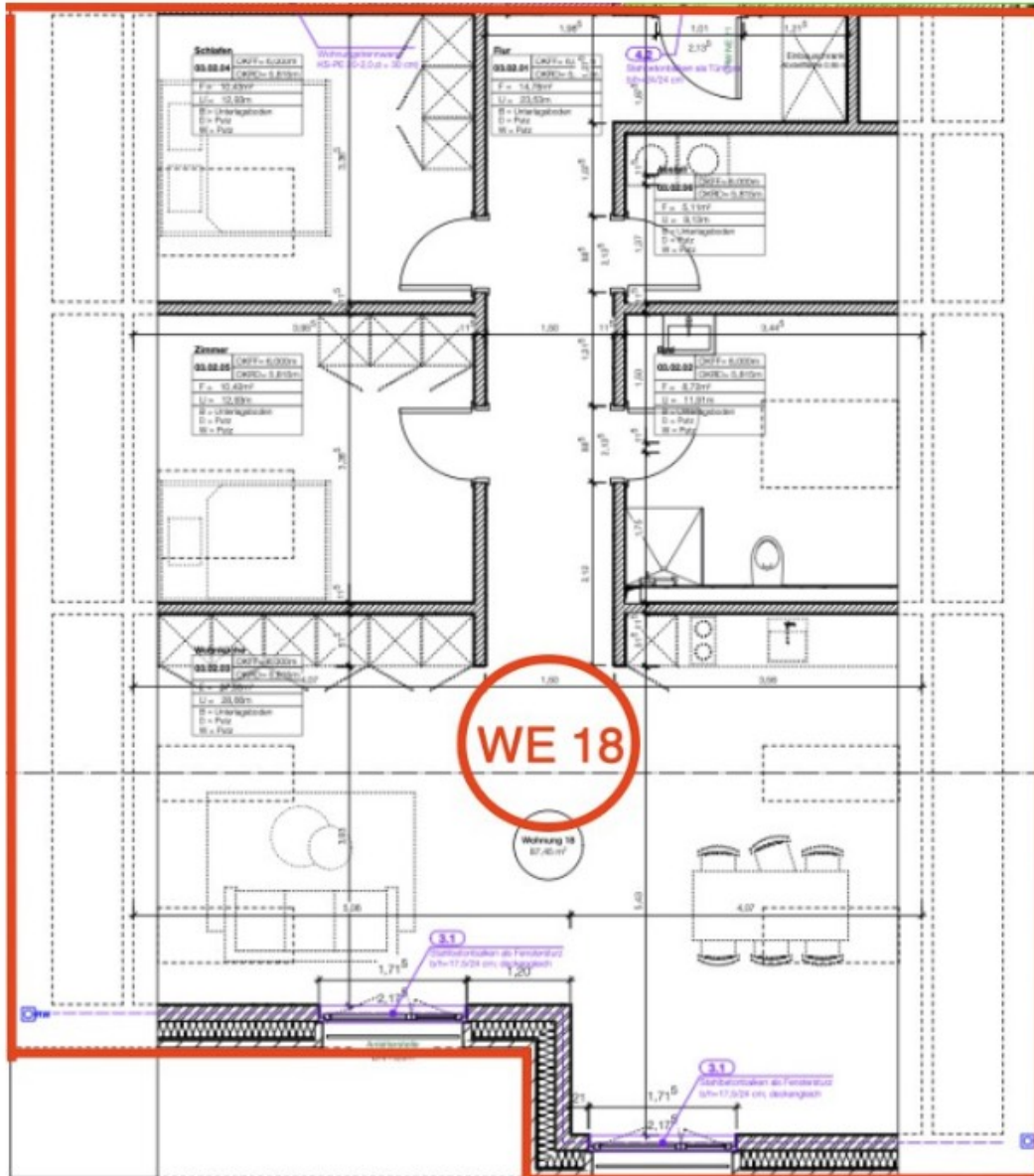
Grundriss OG





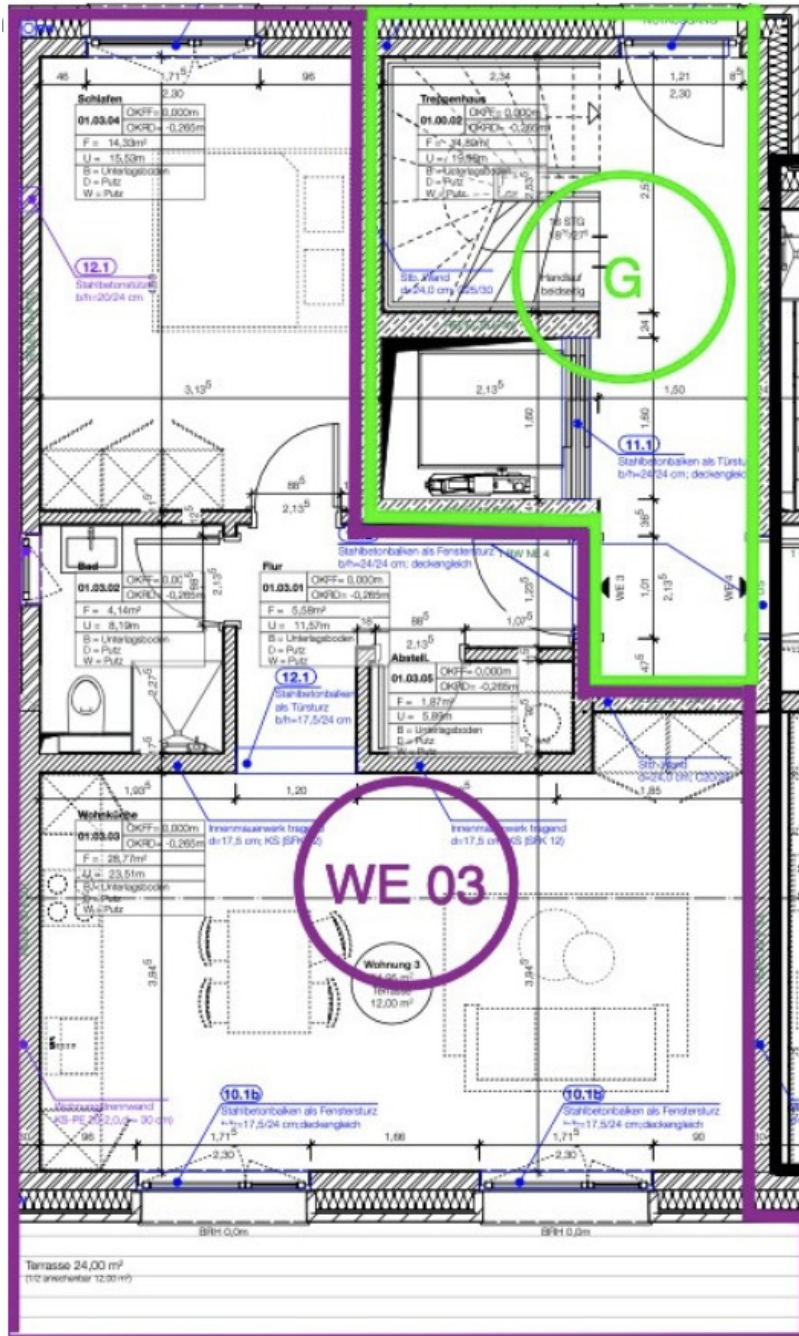
# Haus 1

Grundriss DG



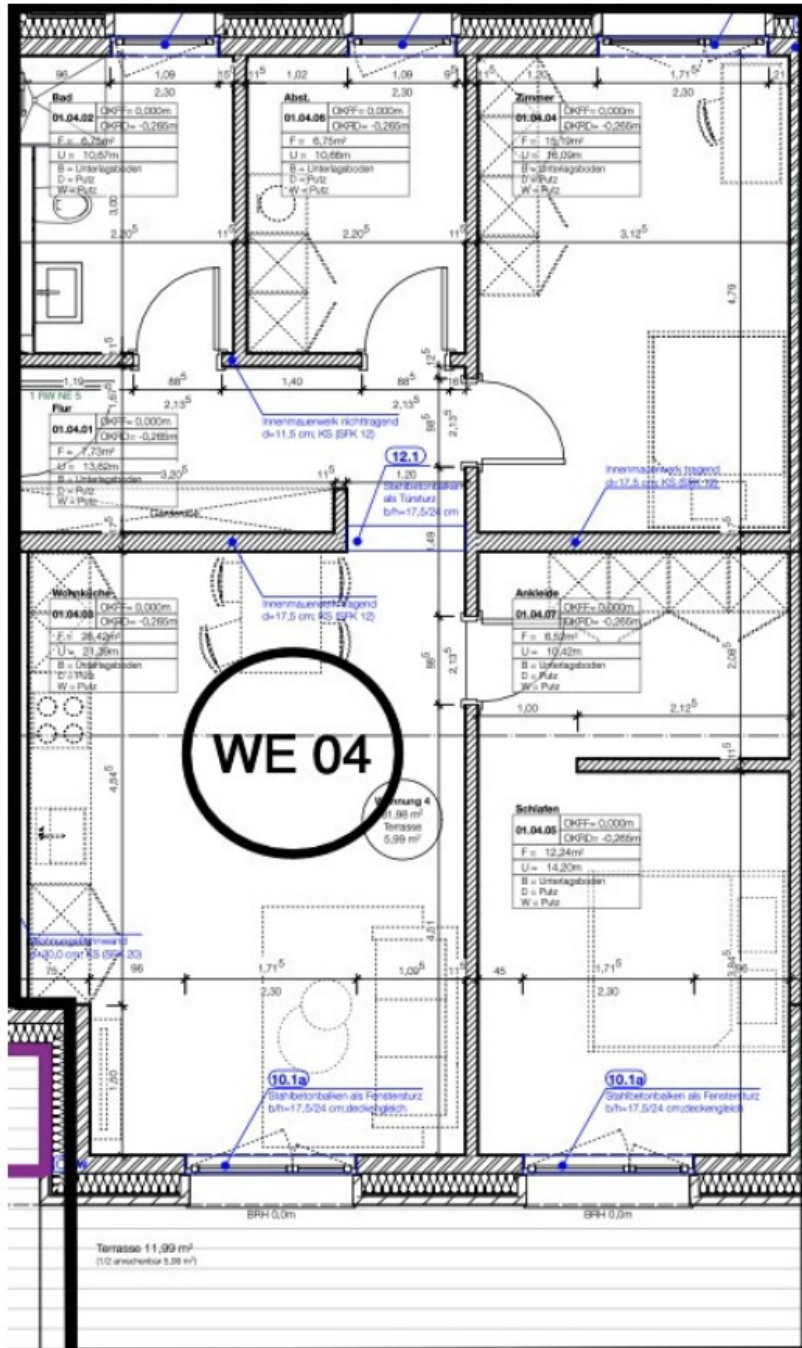
# Haus 2

Grundriss EG

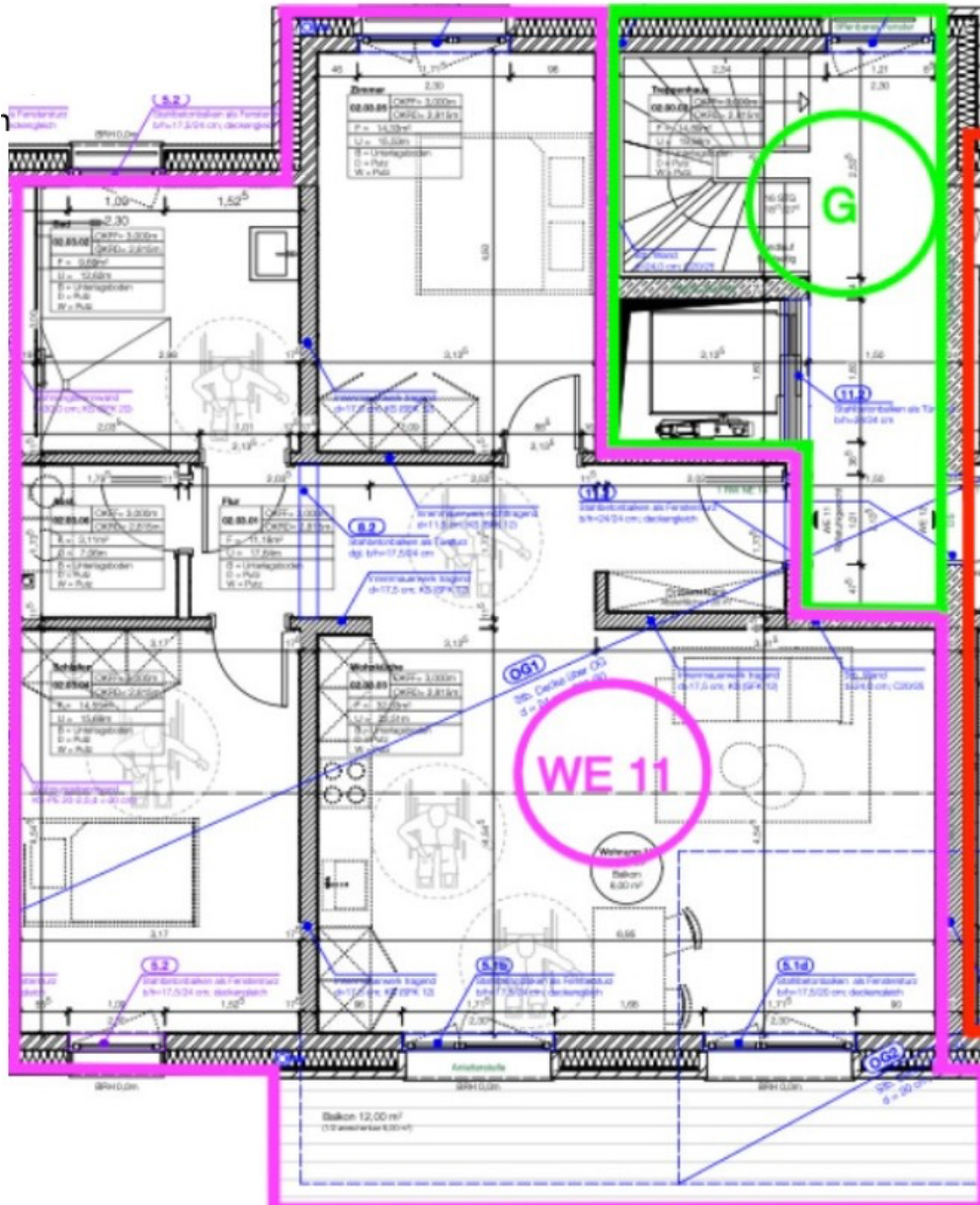


# Haus 2

## Grundriss EG

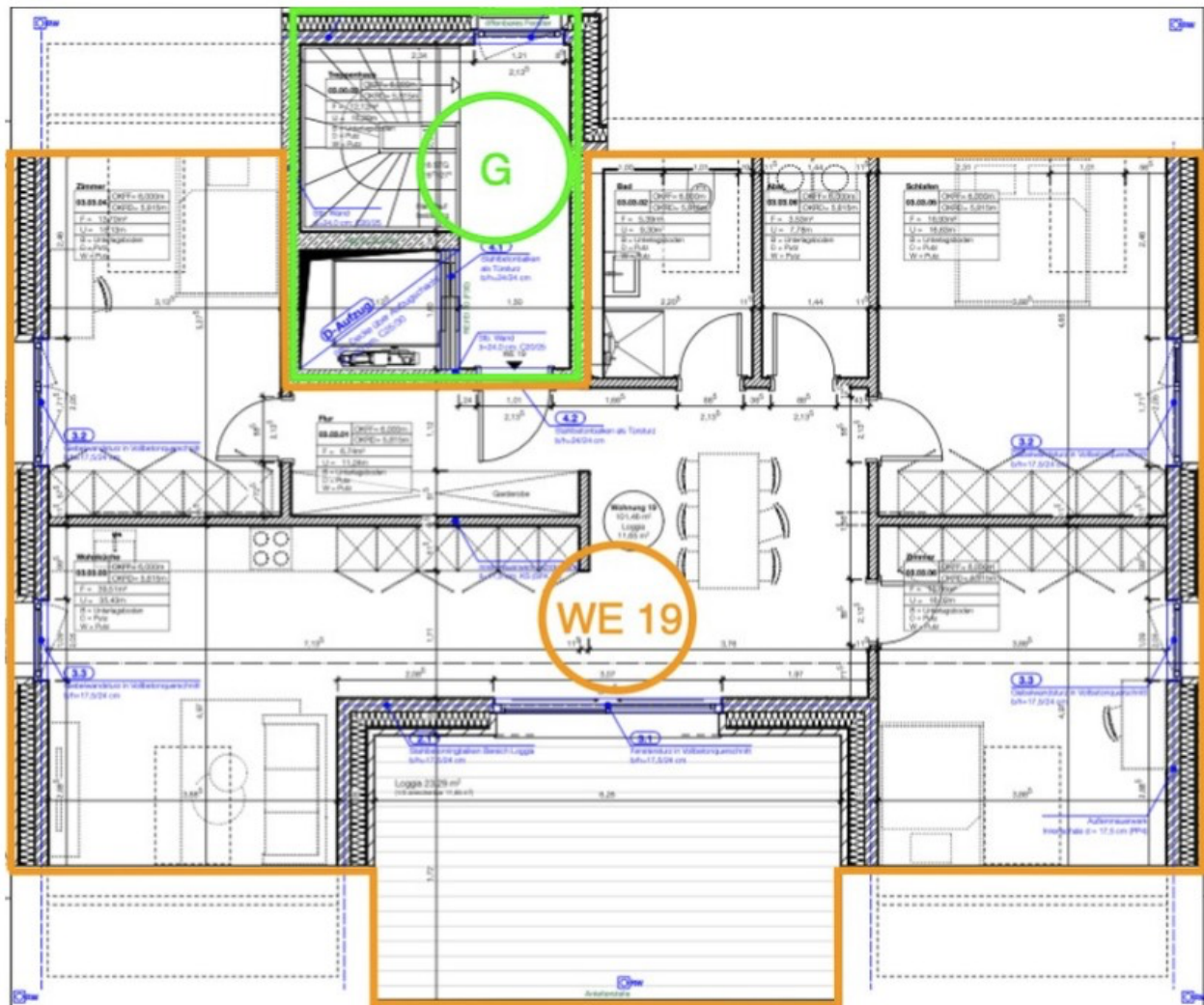


**Haus 2**  
Grundriss OG



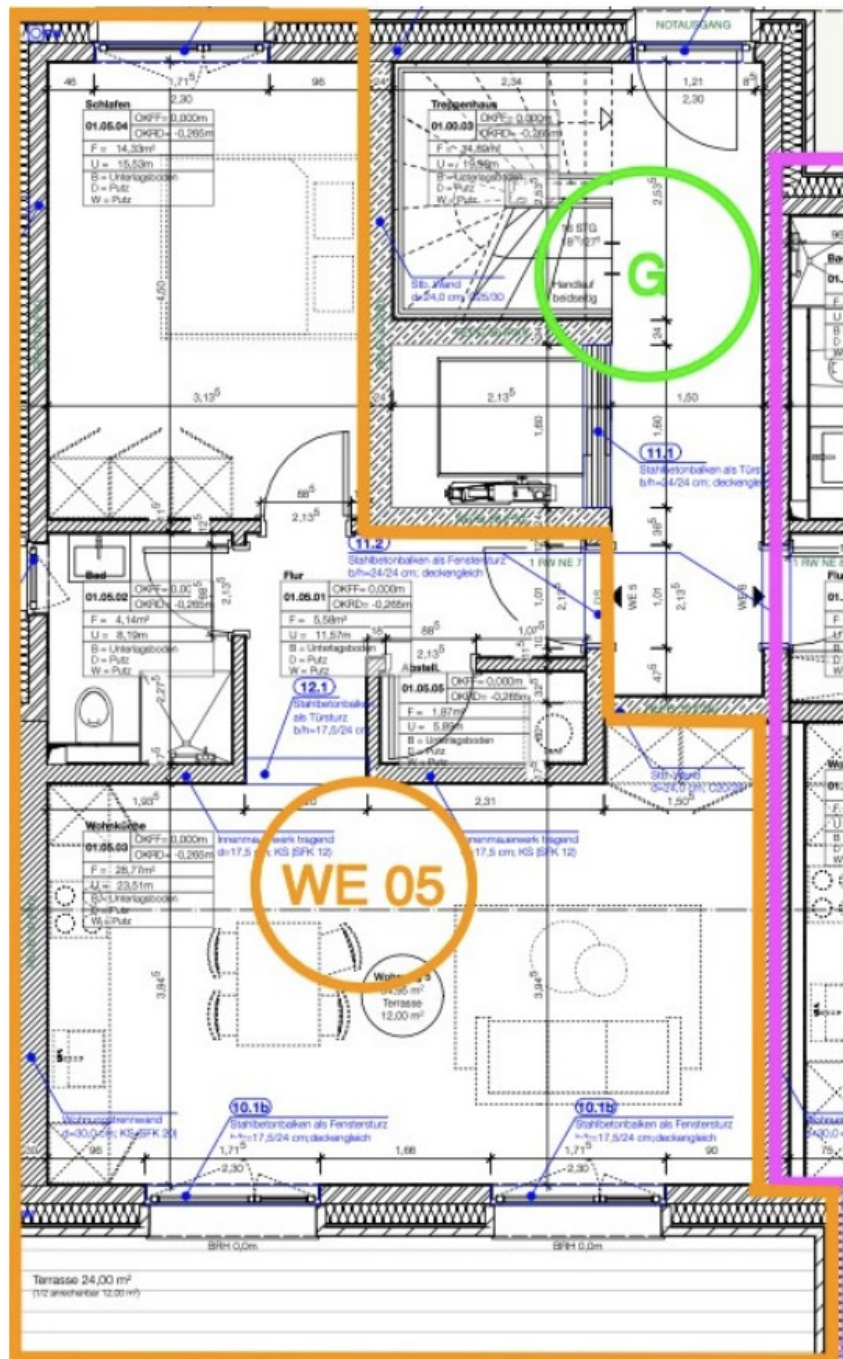


# Haus 2 Grundriss DG



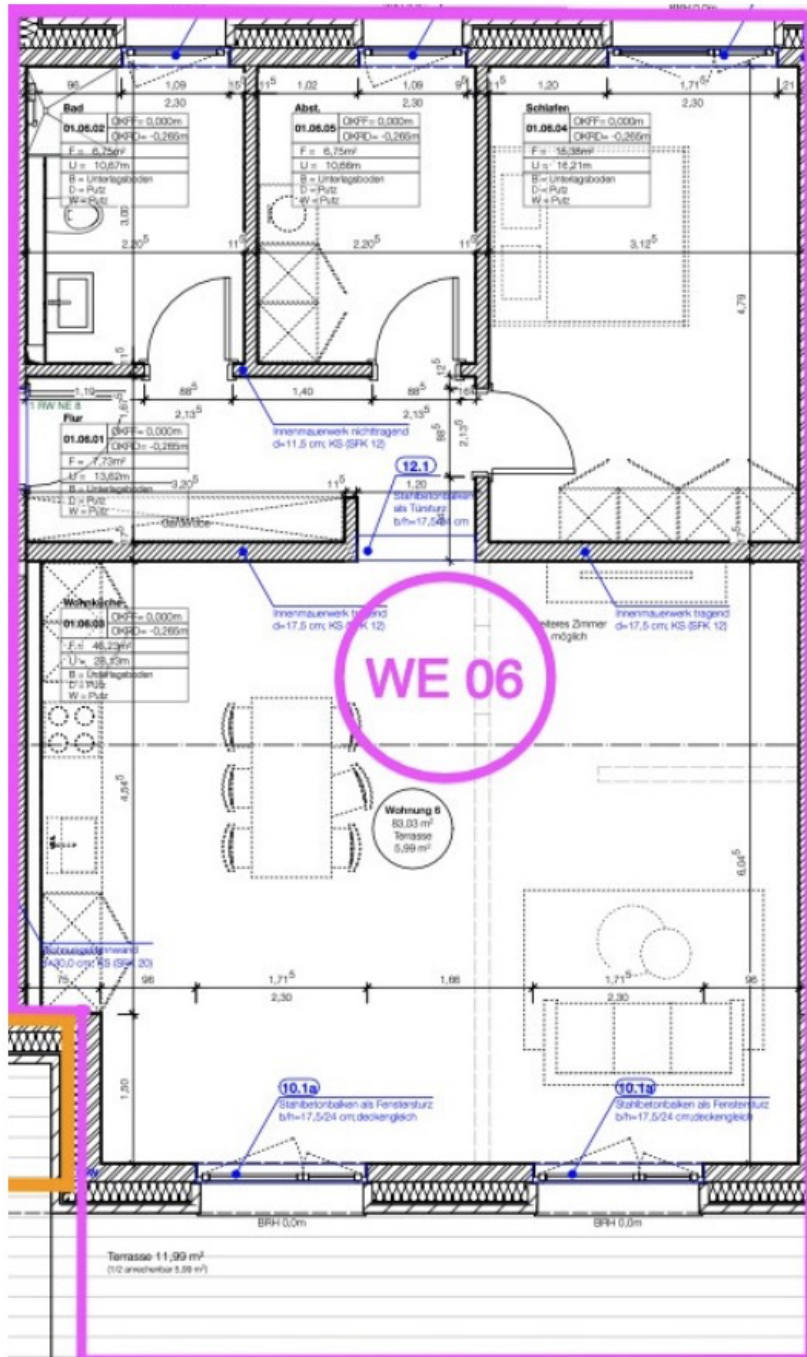
# Haus 3

## Grundriss EG



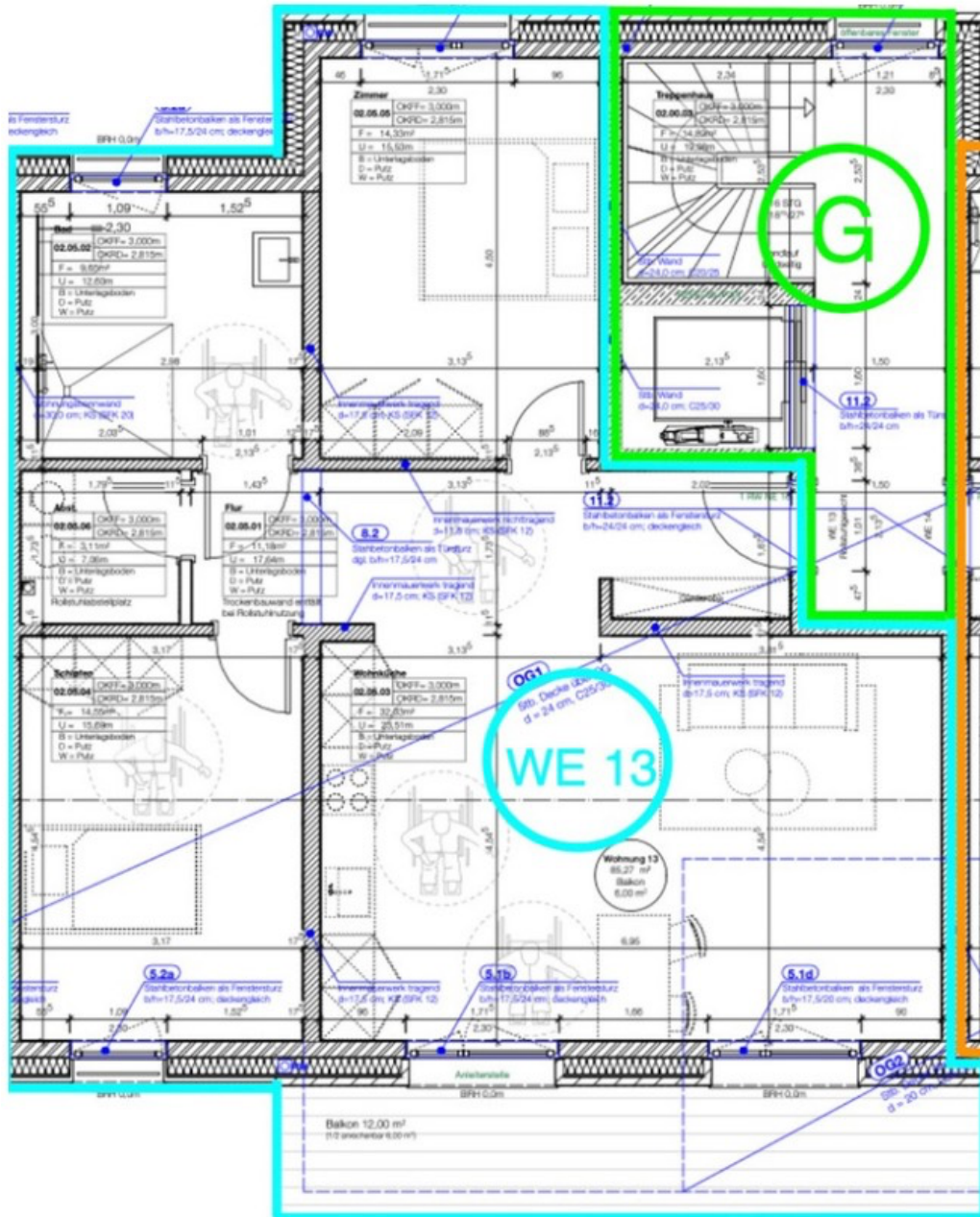
# Haus 3

## Grundriss EG

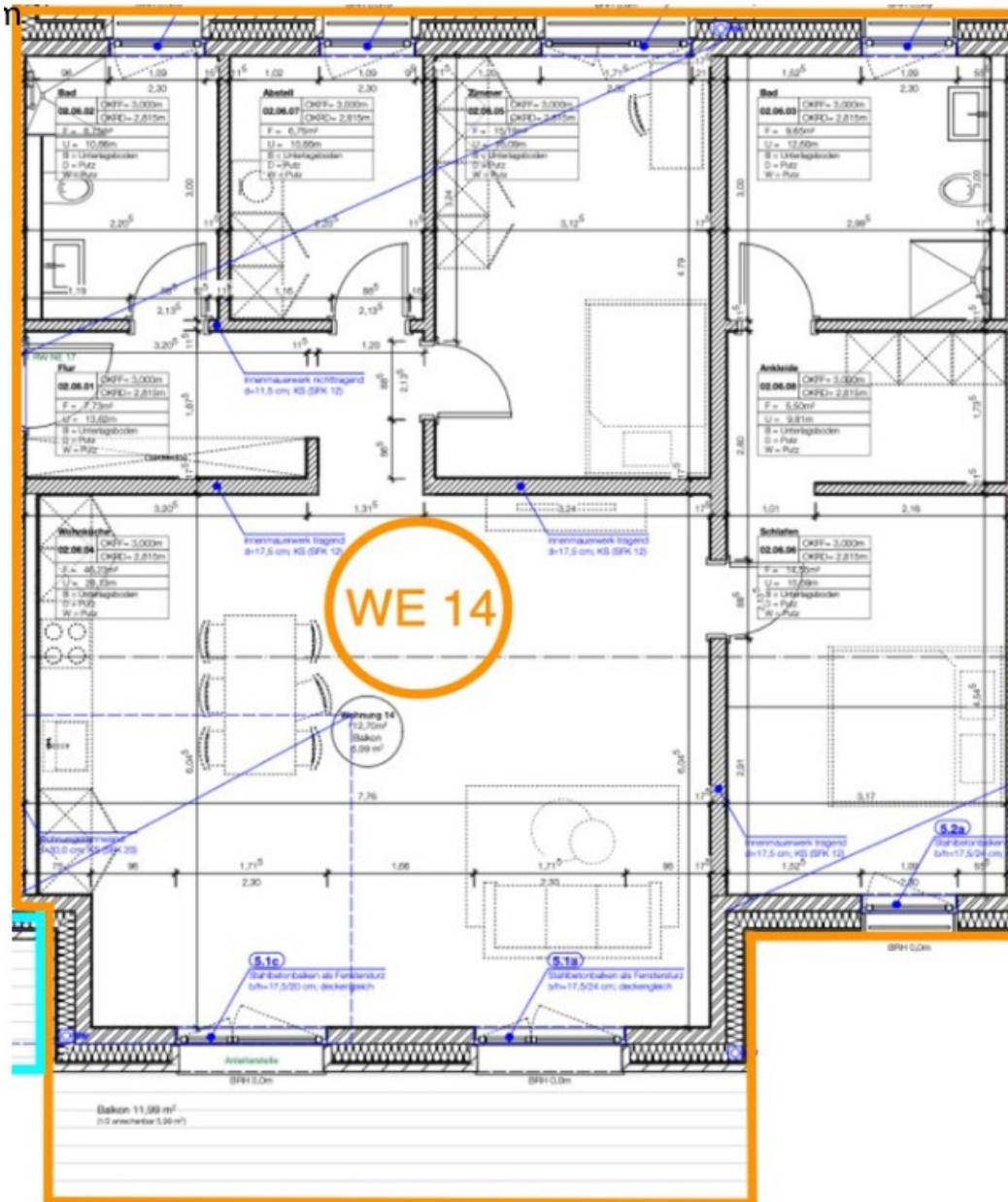


# Haus 3

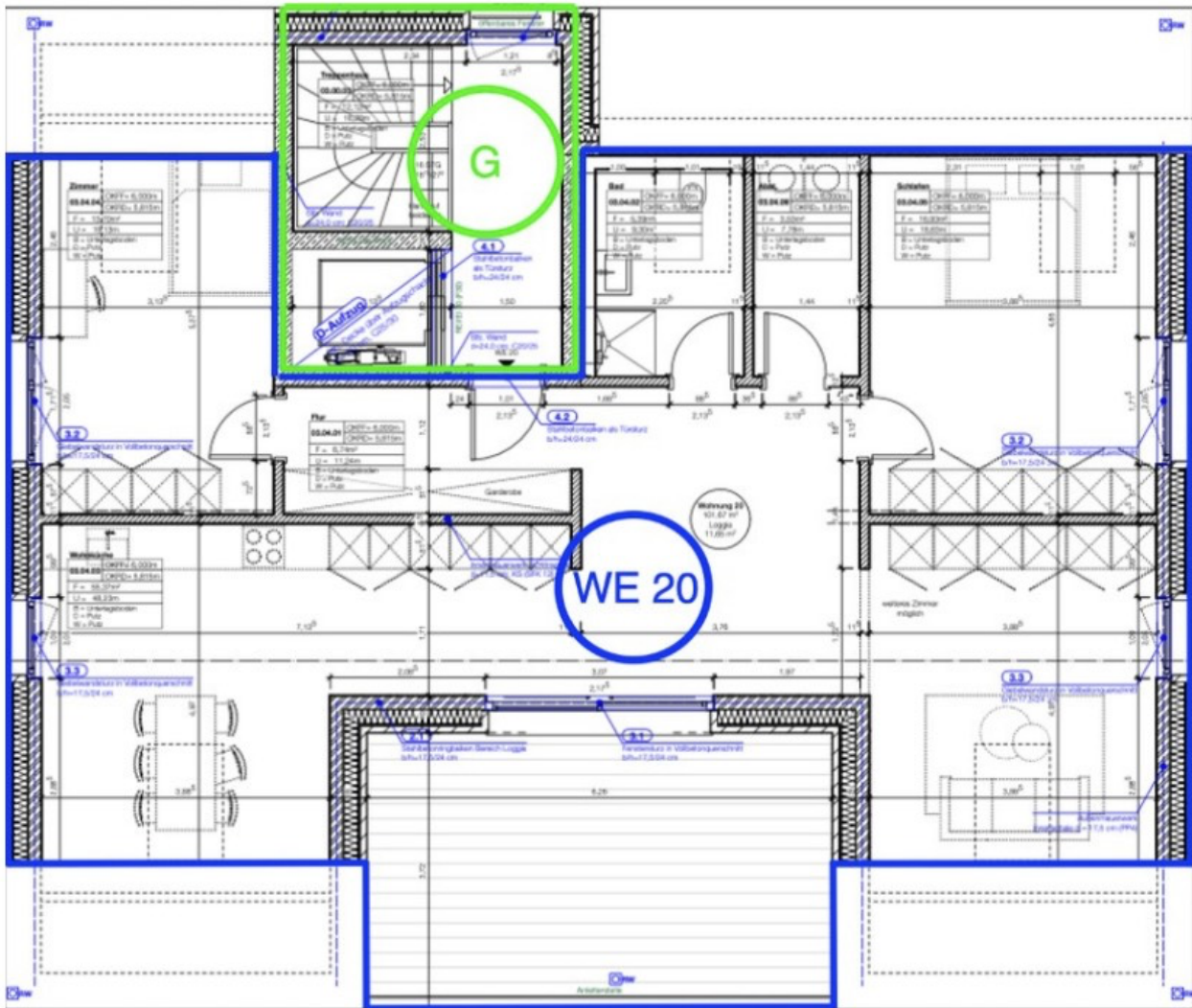
Grundriss OG



# Haus 3 Grundriss OG

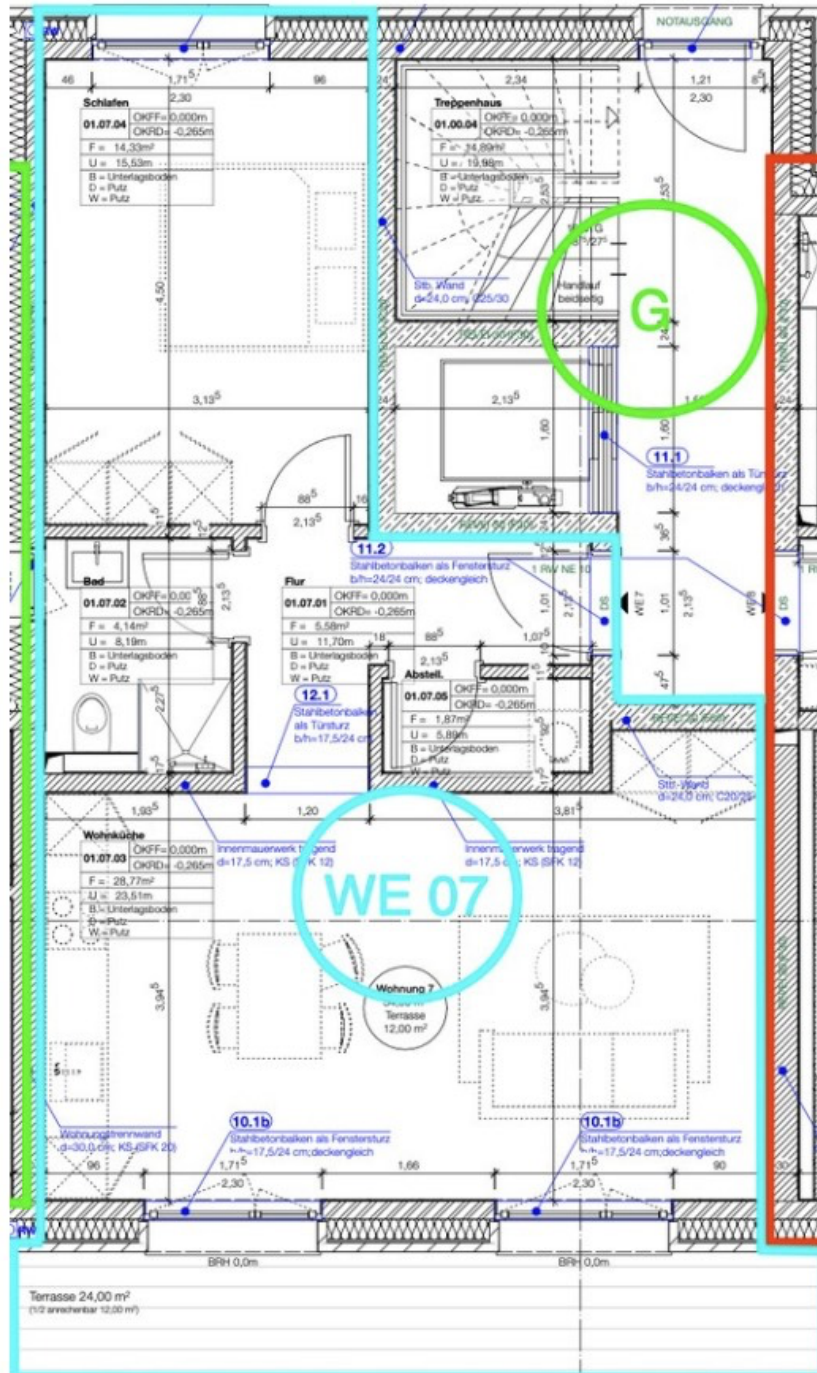


# Haus 3 Grundriss DG



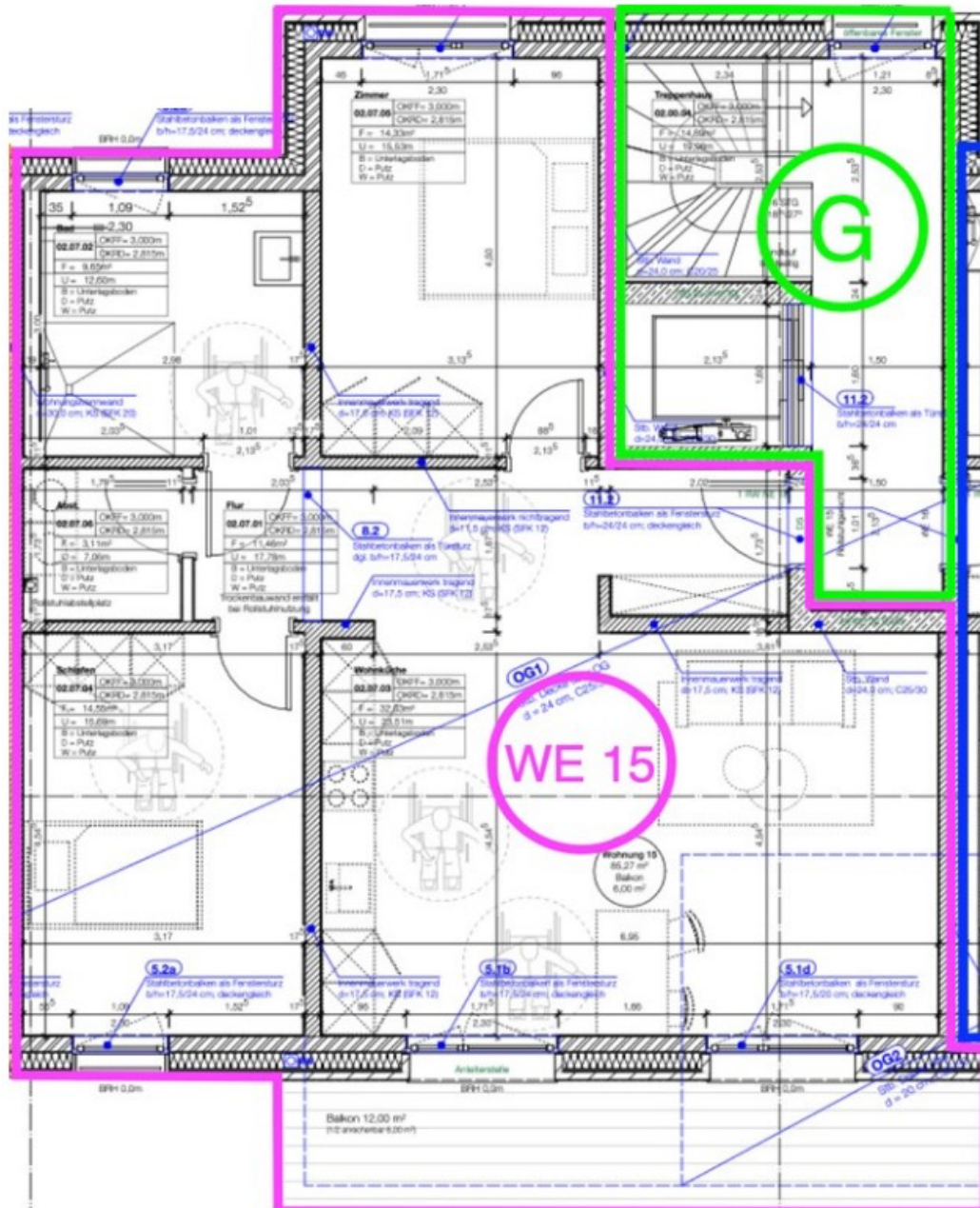
# Haus 4

Grundriss EG



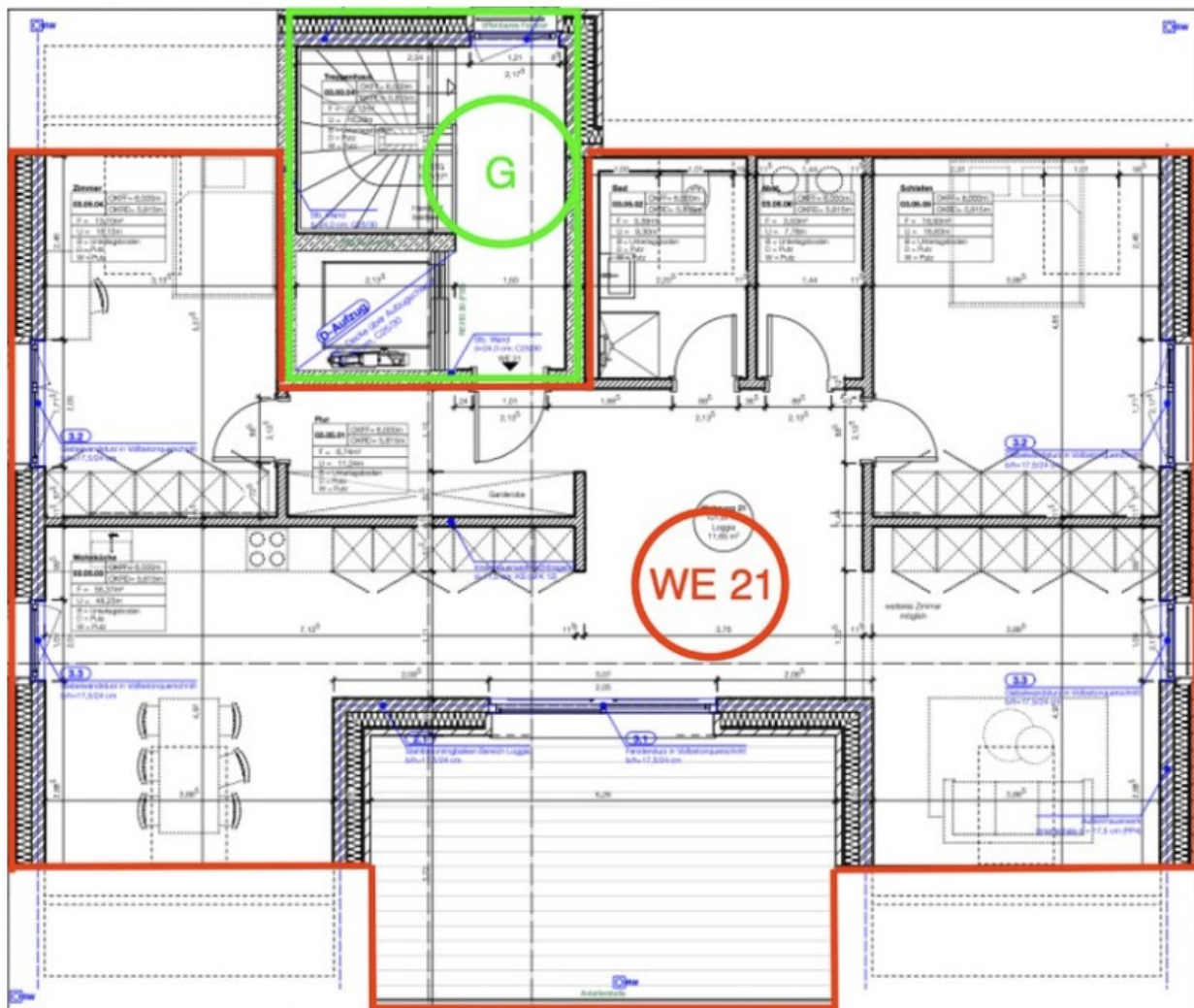
# Haus 4

Grundriss OG





# Haus 4 Grundriss DG



# Außenansicht



Hollmann Group GmbH & Co. KG  
Charlotte-Auerbach-Str. 4  
28816 Stuhr  
Deutschland

+49 1515 2551952  
+49 421 80608235  
info@hollklass.de

# Außenansicht



# Innenansicht



# Innenansicht



# Innenansicht



# Balkon



## 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.

# Haus 1

Energetische Bewertung



## Gesamtbewertung

Primärenergiebedarf

Ist-Zustand: 17 kWh/m<sup>2</sup>a



## Gebäudehülle

Heizwärmebedarf

Ist-Zustand: 9 kWh/m<sup>2</sup>a



## Anlagentechnik

Anlagenverluste

Ist-Zustand: -3 kWh/m<sup>2</sup>a



## Umweltwirkung

CO<sub>2</sub>-Emission

Ist-Zustand: 9 kg/m<sup>2</sup>a



# Haus 2 + 3

Energetische Bewertung



## Gesamtbewertung

Primärenergiebedarf

Ist-Zustand: 17 kWh/m<sup>2</sup>a



## Gebäudehülle

Heizwärmebedarf

Ist-Zustand: 9 kWh/m<sup>2</sup>a



## Anlagentechnik

Anlagenverluste

Ist-Zustand: -3 kWh/m<sup>2</sup>a



## Umweltwirkung

CO<sub>2</sub>-Emission

Ist-Zustand: 9 kg/m<sup>2</sup>a





### Gesamtbewertung

Primärenergiebedarf

Ist-Zustand: 16 kWh/m<sup>2</sup>a



### Gebäudehülle

Heizwärmebedarf

Ist-Zustand: 8 kWh/m<sup>2</sup>a



### Anlagentechnik

Anlagenverluste

Ist-Zustand: -2 kWh/m<sup>2</sup>a



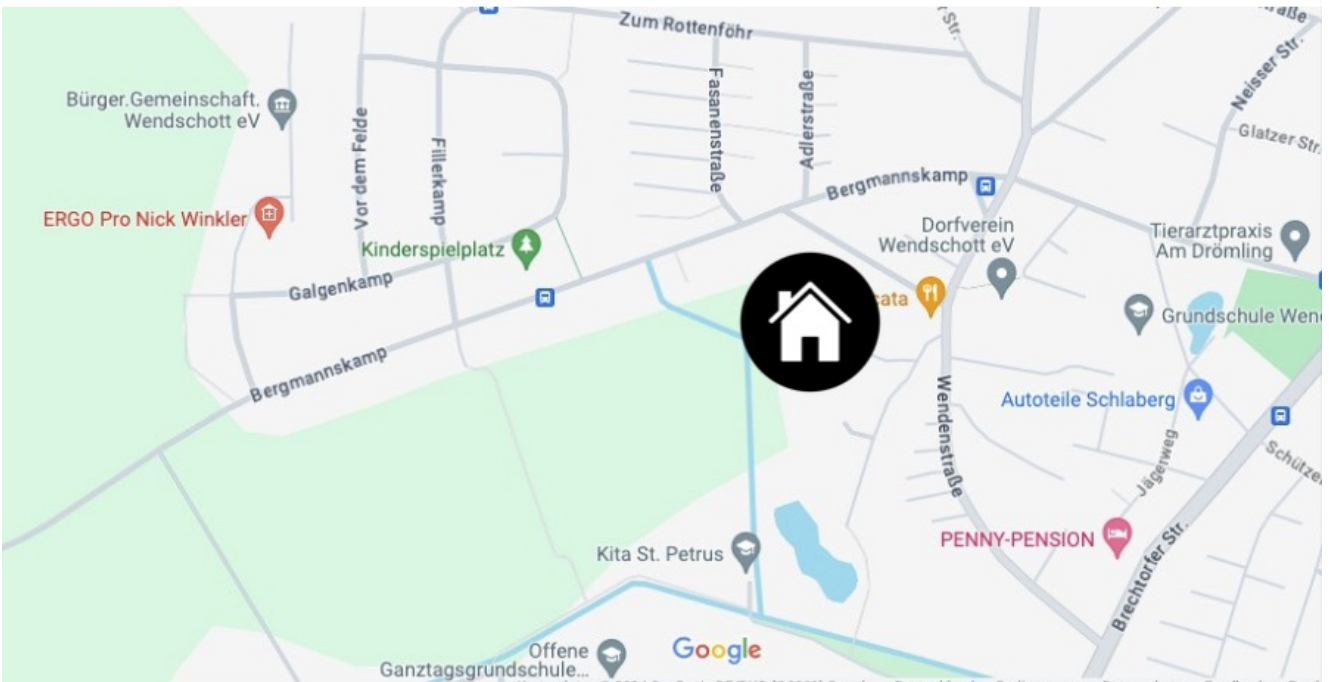
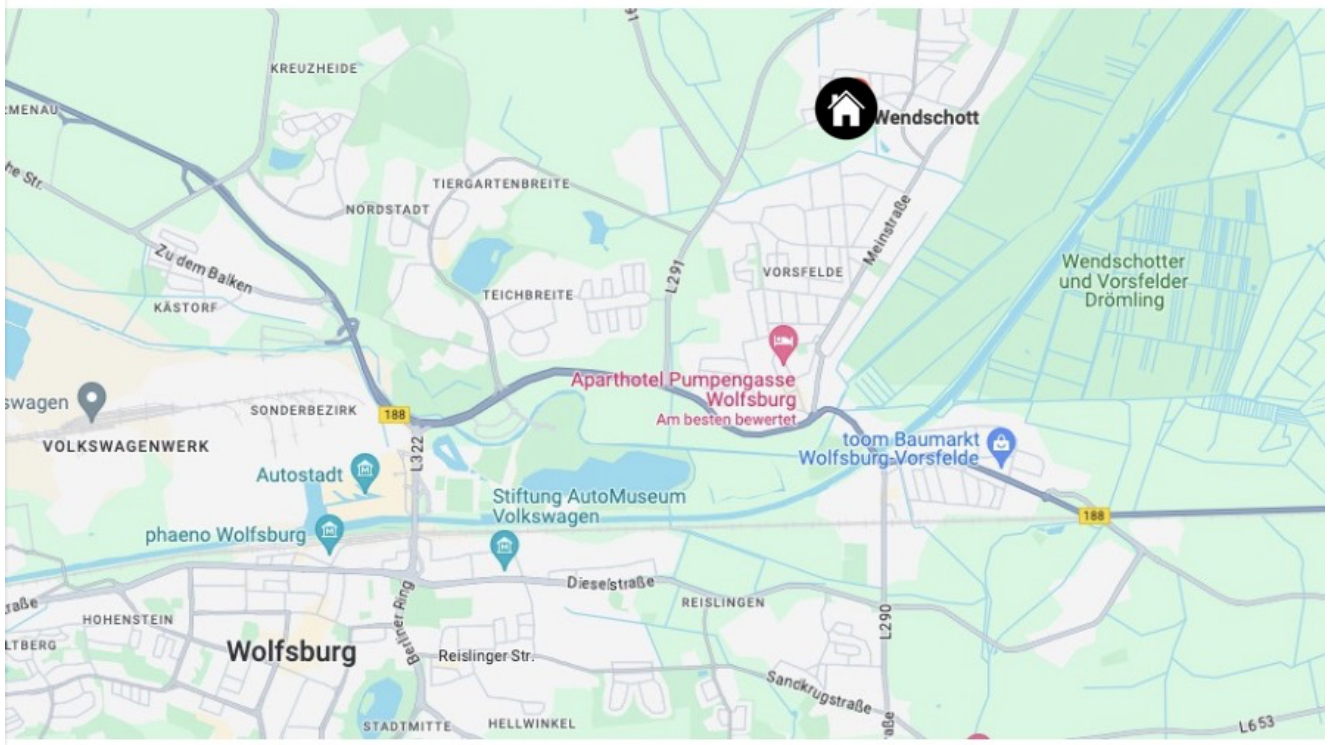
### Umweltwirkung

CO<sub>2</sub>-Emission

Ist-Zustand: 9 kg/m<sup>2</sup>a



# Standort



# Finanzierungsbeispiel



## WE 07 in Haus 4

KfW Darlehen zu **1,80%** (Tilgung 2%)

Wolfsburg Wendschott

Wohnfläche 66 m<sup>2</sup>

Kaufpreis	<b>312.400,00 €</b>
Grunderwerbsteuer	15.620,00 €
Notar/Grundbuch	6.248,00 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>334.268,00 €</b>
Eigenmittel	21.868,00 €
Finanzierungsbedarf	<b>312.400,00 €</b>



Darlehensart	Finanzierungs-summe	geb. Sollzins (%)	eff. Jahreszins (%)	Sollzinsbindung	Tilgung (%)
KfW*	124.000,00 €	1,80	1,89	10 Jahre	2
Annuitätendarlehen	188.400,00 €	3,25	3,32	10 Jahre	1,5
<b>Ergebnis</b>	<b>312.400,00 €</b>	<b>2,53</b>	<b>2,59</b>	<b>10 Jahre</b>	<b>1,75</b>

### Monatlicher Aufwand

(Die anfänglichen Kosten können sich je nach Darlehensart/Förderung ändern)

monatlicher Sollzins	658,64 €
monatliche Tilgung	455,68 €
<b>monatliche Gesamtzahlung</b>	<b>1.114,32 € **</b>

\*\*Restschuld = 206.624,81 €

Die Angaben dieser Finanzierung dienen als ein Beispiel da unseren Finanzierungspartnern die genauen Angaben Ihrer Daten fehlen. Die oben genannten Konditionen liegen dem Kauf der oben gezeigten Immobilie, einem nachhaltigen Objektwert, Auszahlung des Darlehens in einer Summe, erstrangige Grundschuldabsicherung, sowie eine gesicherte Einkommens- und Vermögenssituation in einem Angestelltenverhältnis zugrunde. Die eventuelle Angabe eines Durchschnittssollzinssatzes dient nur als Veranschaulichung. Für die Richtigkeit wird keine Gewährleistung übernommen.