



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

“Monumental Gardens” (Haus 4)

**KfW40 Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
in Wolfsburg, bezugsfertig ab Februar 2025
TOP KAPITALANLAGE**



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 Februar 2025
Wohnfläche	66 m2 bis 111 m2
Anzahl Zimmer	2 bis 4
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	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
Gesamtwohnfläche Haus 4	444 qm





Übersicht Haus 4

Haus Nr.	Wohnung Nr.	ETAGE	Fläche in m ²	2 ZIMMER	3 ZIMMER	4 ZIMMER	Kaufpreis
4	7	EG	66,09	x			312.400,00 €
4	8	EG	88,42	x			401.700,00 €
4	15	1. OG	89,90		x		417.500,00 €
4	16	1. OG	88,42	x			411.000,00 €
4	21	DG	111,90			x	514.479,00 €
			444,73				2.057.079,00 €

Kaufpreis
Provision

2.057.000 €
PROVISIONSFREI



PLAN Mieteinnahmen Haus 4

Haus	Wohnung Nr.	Wohnfläche in m ²	2 ZIMMER	3 ZIMMER	4 ZIMMER	Anzahl Stellplätze	Miete Stellplätze gesamt/ Monat	Soll-Miete warm je m ²	Sollmiete Wohnung / Monat	Sollmiete GESAMT / Monat	Sollmiete GESAMT / Jahr
4	7	66,09	x			1	40,00 €	14,50 €	958,31 €	998,31 €	11.979,66 €
4	8	88,42	x			2	80,00 €	14,50 €	1.282,09 €	1.362,09 €	16.345,08 €
4	15	89,9		x		2	80,00 €	14,50 €	1.303,55 €	1.383,55 €	16.602,60 €
4	16	88,42	x			2	80,00 €	14,50 €	1.282,09 €	1.362,09 €	16.345,08 €
4	21	111,9			x	2	80,00 €	14,50 €	1.622,55 €	1.702,55 €	20.430,60 €
Summe Haus 4									6.448,59 €	6.808,59 €	81.703,02 €

Sollmiete GESAMT / Jahr

81.703 €



Beschreibung

Top Kapitalanlage!

Diese wunderschön geschnittenen Wohnungen befindet sich in einem brandneuen Wohnkomplex, der im November 2024 fertiggestellt wird. 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 5 WE: 620.000 €

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)

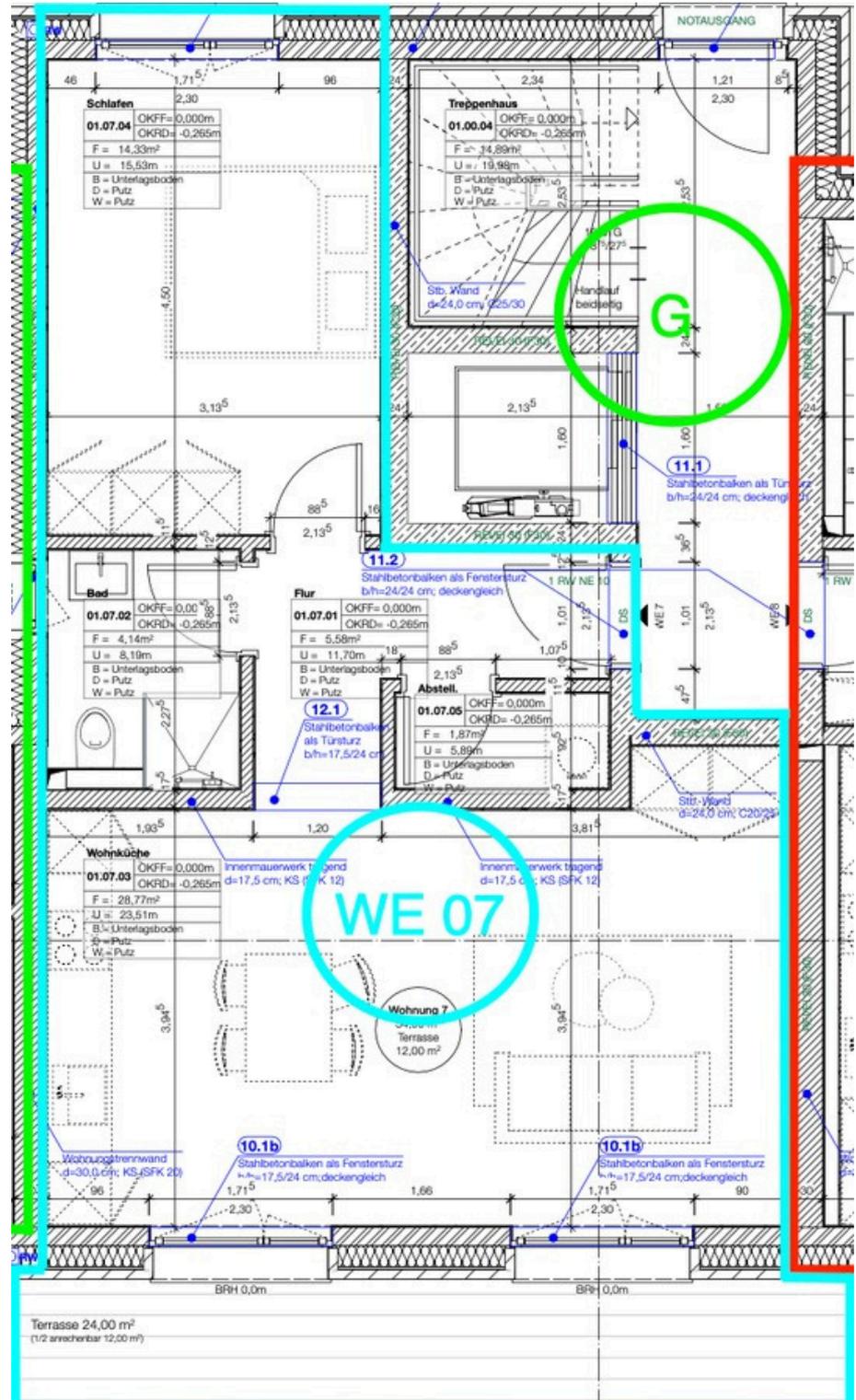
Haus 4



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

WE07 EG / 66,95m² / 2 Zimmer

- Wohn- und Essbereich 28,7 qm
- großzügigen Terrasse 24 qm
- Schlafzimmer 14,3 qm
- Tageslichtbad 4 qm
- Abstellraum 1,8 qm
- Flur 5,5 qm



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

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

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

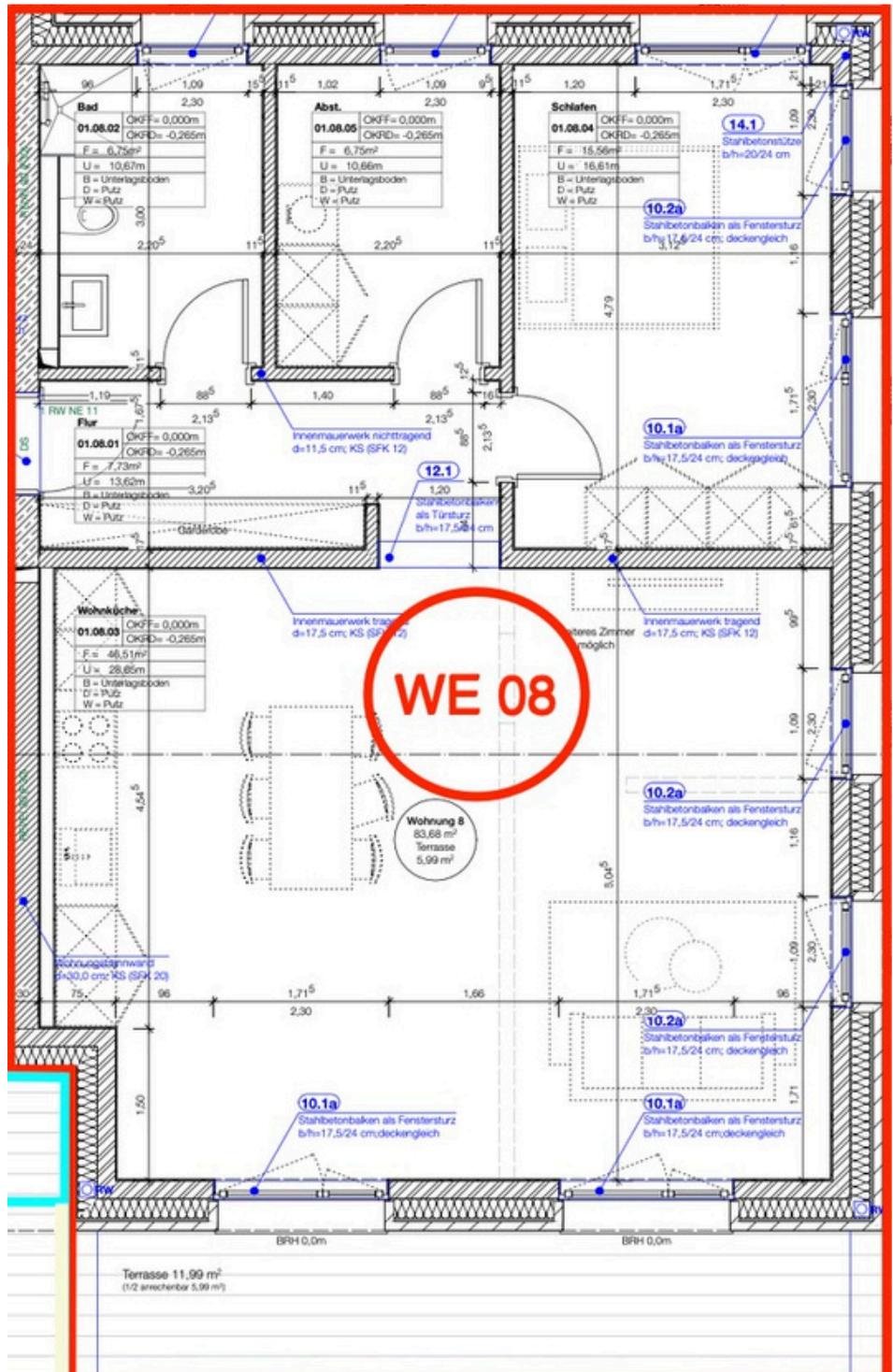
Haus 4



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

WE08 EG / 88,42m² / 2 Zimmer

- Wohn- und Essbereich 46,5 qm
- großzügigen Terrasse 12 qm
- Schlafzimmer 15,5 qm
- Tageslichtbad 6,7 qm
- Abstellraum 6,7 qm
- Flur 7,7 qm



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

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

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

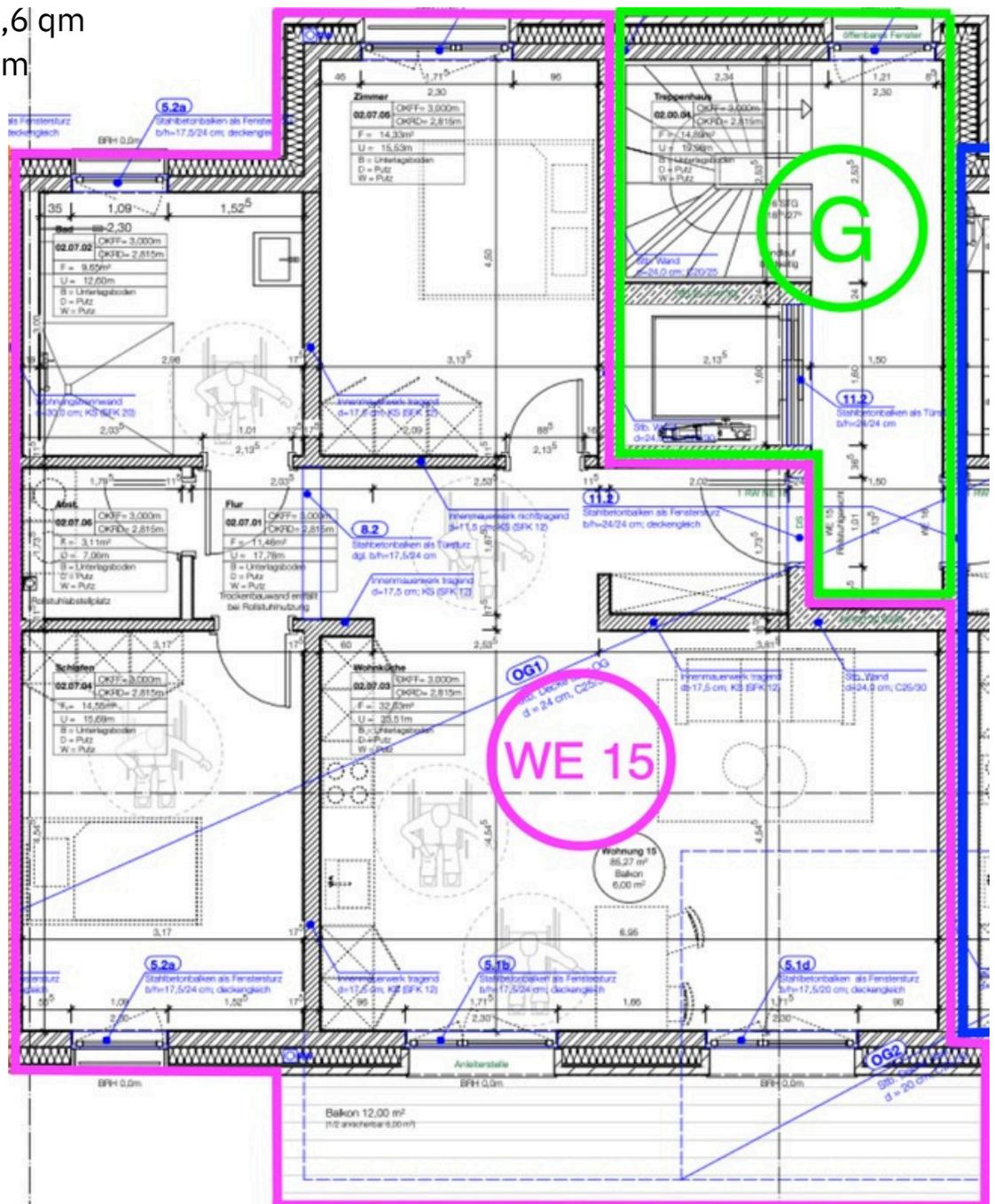
Haus 4



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

WE15 1.OG / 89,90m² / 3 Zimmer

- Wohn- und Essbereich 32 qm
- Balkon 12 qm
- 2x Schlafzimmer 14,5 + 14,3 qm
- Tageslichtbad 9,6 qm
- Abstellraum 3 qm
- Flur 11,4 qm



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

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

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

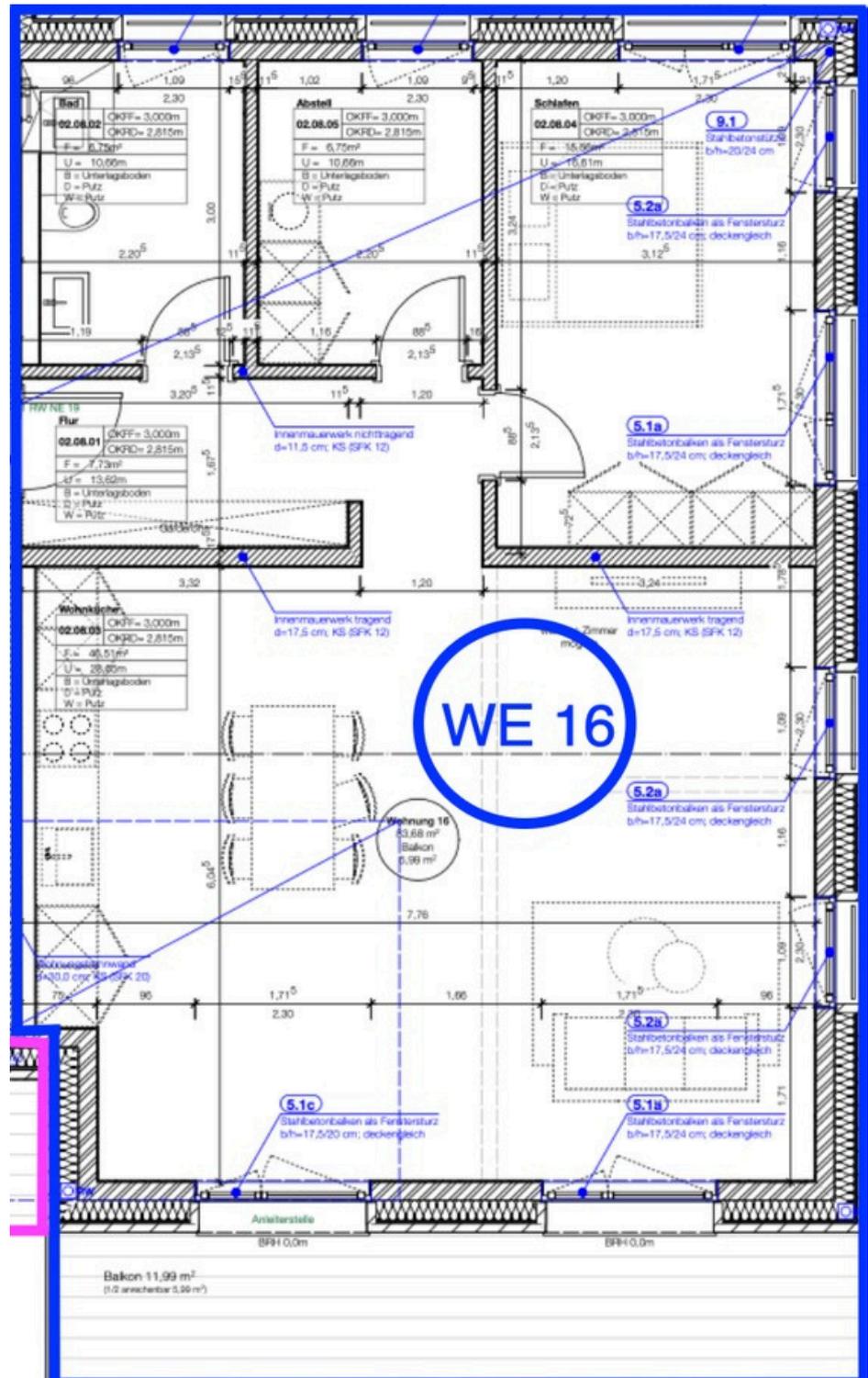
Haus 4



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

WE16 1.OG / 88,42m² / 2 Zimmer

- Wohn- und Essbereich 46,5 qm
- Balkon 12 qm
- Schlafzimmer 15,5 qm
- Tageslichtbad 6,7 qm
- Abstellraum 6,7 qm
- Flur 7,7 qm



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

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

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

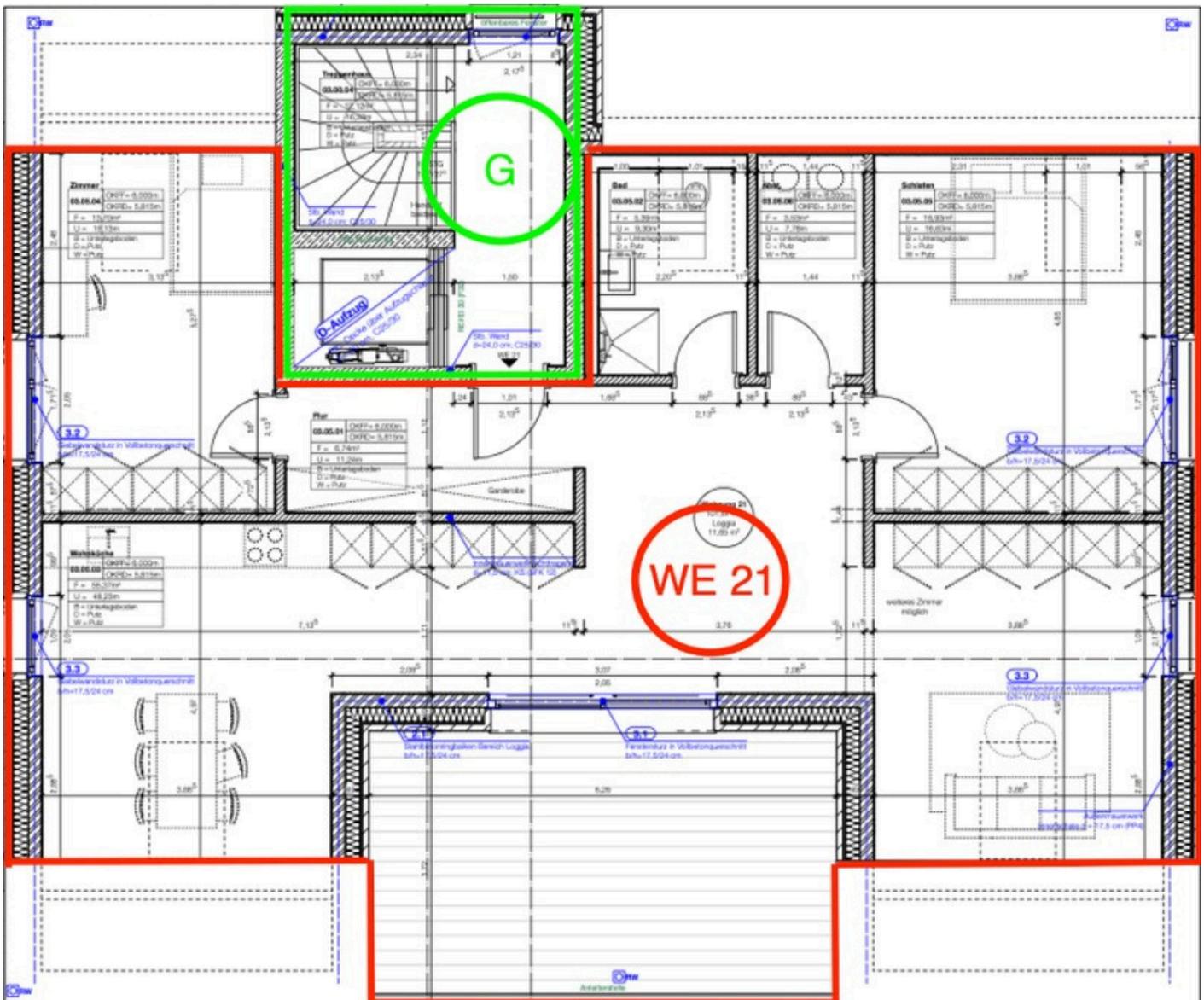
Haus 4



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

WE21 DG / 111,90m² / 4 Zimmer

- Wohn- und Essbereich 55,3 qm
- großzügigen Loggia 24 qm
- 2x (Schlaf)zimmer ca. 13,7 + 16,9 + weiteres Zimmer möglich
- Tageslichtbad 6 qm
- Abstellraum 3,5 qm
- Flur ca. 6,7 qm



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

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

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

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

Energetische Bewertung

Gesamtbewertung

Primärenergiebedarf

Ist-Zustand: 16 kWh/m²a



Gebäudehülle

Heizwärmebedarf

Ist-Zustand: 8 kWh/m²a



Anlagentechnik

Anlagenverluste

Ist-Zustand: -2 kWh/m²a



Umweltwirkung

CO₂-Emission

Ist-Zustand: 9 kg/m²a





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

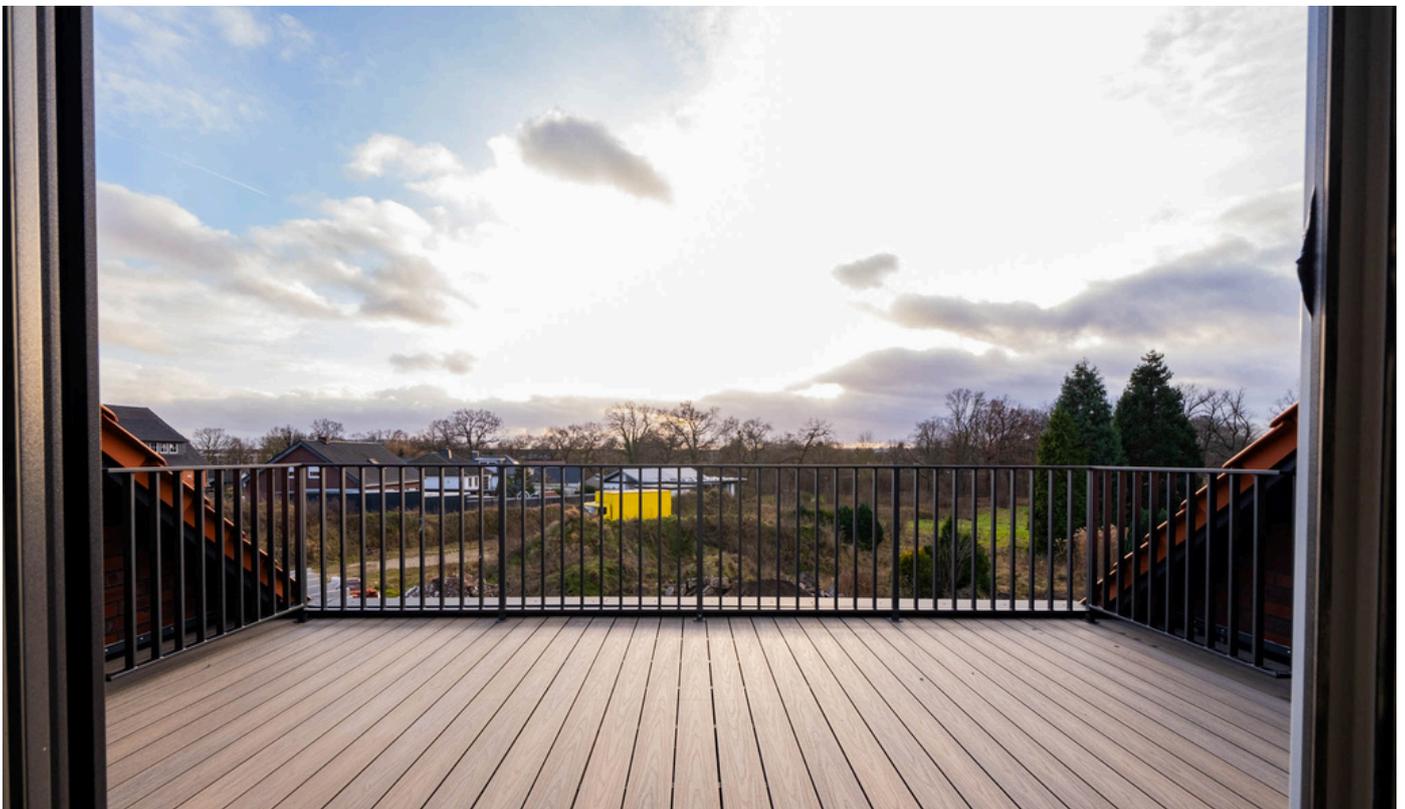


HOLLMANN & KLASSEN
GROUP





HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



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

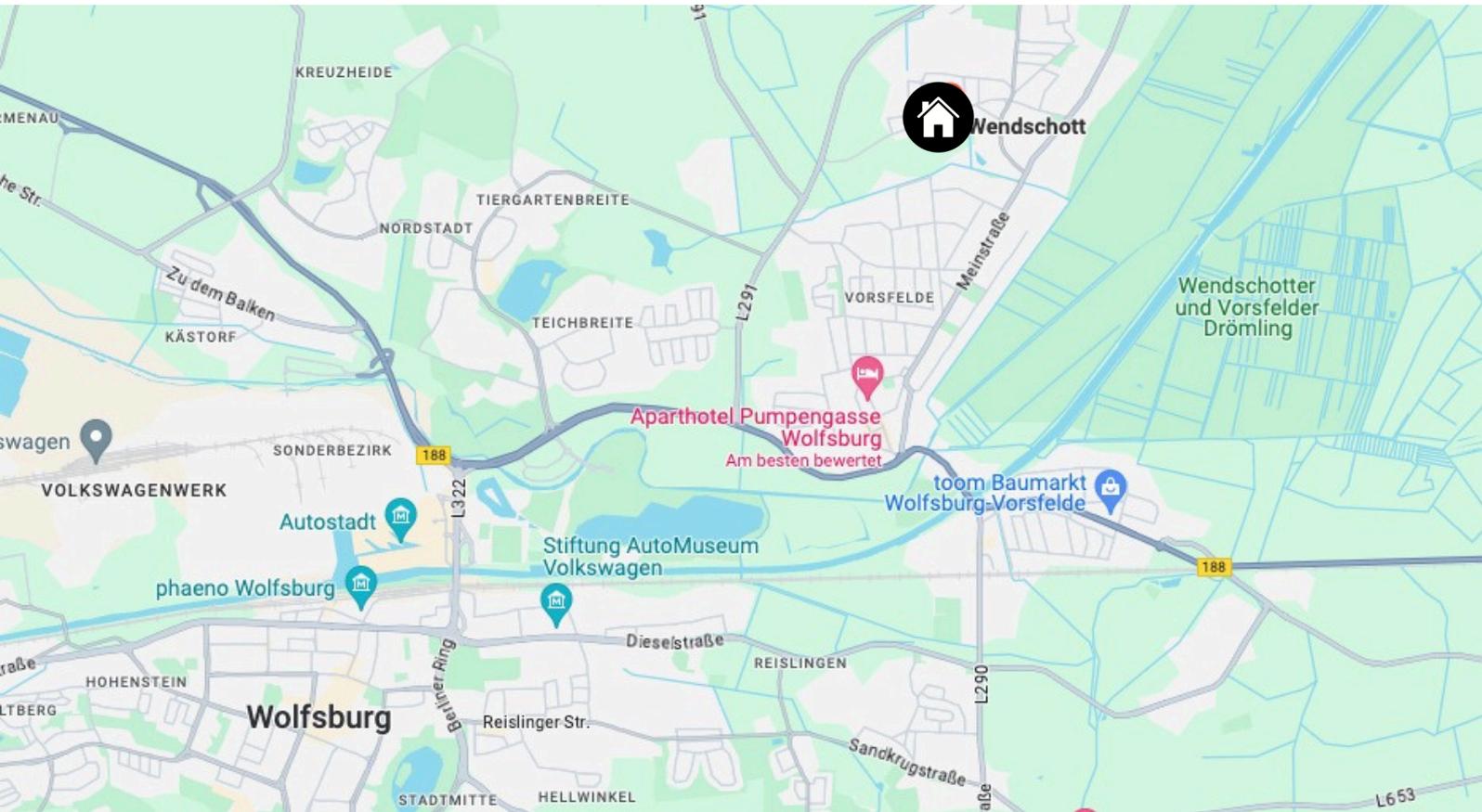


HOLLMANN & KLASSEN
GROUP





HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



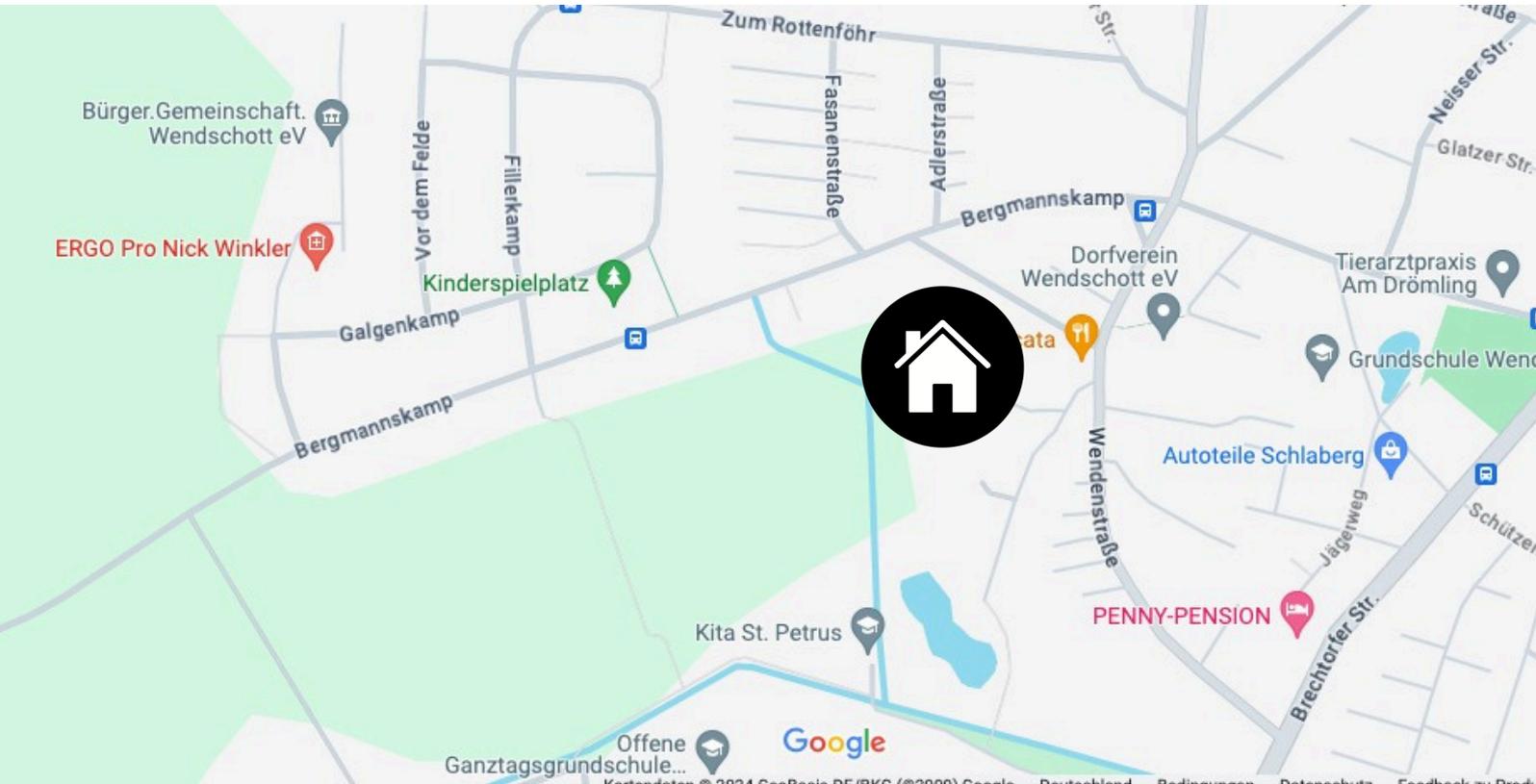
HOLLMANN & KLASSEN
GROUP

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

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



HOLLMANN & KLASSEN
GROUP



Finanzierungsbeispiel

In Kooperation mit unseren Finanzierungspartnern.

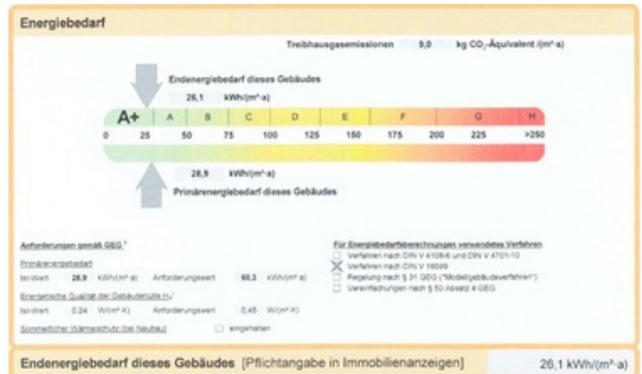
WE 07 in Haus 4

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

Wolfsburg Wendschott

Wohnfläche 66 m²

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



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
Ergebnis	312.400,00 €	2,53	2,59	10 Jahre	1,75

Monatlicher Aufwand

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

monatlicher Sollzins	658,64 €
monatliche Tilgung	455,68 €
monatliche Gesamtzahlung	1.114,32 € **

**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.