



Wohnquartier **Kleekamp**

Neubau von Mehrfamilienhäusern in Wolfsburg-Fallersleben

Eine gute Investition für institutionelle Anleger

Exposé - Inhaltsverzeichnis

Standort Wohnquartier

- Wolfsburg – Die Autostadt 02
- Fallersleben – Wolfsburgs ältester Stadtteil 03
- Neubaugebiet Kleekamp – Lage 04

Beschreibung Wohnquartier

- Lage im Baugebiet 05
- Objektbeschreibung 06
- Kaufpreise 07
- Lageplan 08
- Grundrisse 09
- Schnitte 13
- Ansichten 15
- Perspektiven 16

Munte Immobilien

- Ansprechpartner Vertrieb 18
- Impressum 19

Wolfsburg - Die Autostadt

- Verkehrsgünstig gelegen im Dreieck zwischen Hamburg, Hannover und Berlin
- Gute Verkehrsanbindung an die A39 und die A2, Zusanbindung an das ICE-Fernnetz der Deutschen Bahn
- Großstadt mit ca. 126.000 Einwohnern
- Über 120.000 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte
- Dynamischer Wirtschaftsstandort: Stammsitz der Volkswagen AG, Heimat zahlreicher Automobilzulieferer, Händler, Dienstleistungsunternehmen und Handwerksbetriebe
- Standort von Wissenschaft und Forschung: z.B. Ostfalia Hochschule
- Hohe Lebensqualität durch vielfältiges Angebot an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten



Fallersleben – Wolfsburgs ältester Stadtteil

- Altstadt mit historischen Fachwerkhäusern
- Beliebter Stadtteil für Familien, Singles und Senioren:
 - Mehrere Kitas und Krippen
 - Grund- und weiterführende Schulen
 - Ärzte und Apotheken
 - Gutes Einzelhandelsangebot, Cafés und Restaurants
- ÖPNV-Anbindung an Wolfsburg-Zentrum:
 - Eigener Bahnhof
 - Flächendeckendes Busliniennetz
- Direkte Verkehrsanbindung an die A2 und A39



Neubaubereich Kleekamp – Lage

- Zwischen Gifhorner Straße und Ehmer Straße gelegen, westlich des historischen Ortskerns (Entfernung fußläufig ca. 5 Minuten)
- Auf der Westseite wird das Baugelbiet durch den vorhandenen Radweg begrenzt
- Im Baugelbiet entstehen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Miet- und Eigentumswohnungen
- Zusätzlicher Quartiers- und Spielplatz
- Ein fließender Übergang von Wohnen und Natur führt zu einer hohen Lebensqualität
- Direkte Anbindung an den ÖPNV durch mehrere Bushaltestellen
- Das *Wohnquartier Kleekamp* entsteht am südlichen Ende des Neubaubereichs



Wohnquartier Kleekamp – Lage im Baugebiet



Wohnquartier Kleekamp – Objektbeschreibung

- Grundstücksgröße: ca. 3.831 m²
- 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit Staffelgeschoss in Massivbauweise
- Wohnfläche: jeweils ca. 2.073 m²
- 19 Wohneinheiten pro Gebäude, Wohnungsgrößen von ca. 80-126 m²
- Kompakte Grundrisse mit 2, 3 und 4 Zimmern
- 25 offene Stellplätze pro Gebäude
- Ausbaustufe: schlüsselfertig gemäß Baubeschreibung
- Wärmeschutz nach EnEV 2014
- Erschließung über innenliegendes Treppenhaus und Personenaufzug
- Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse
- Separate Waschräume auf jeder Etage mit jeweils einem Waschmaschinenanschluss pro Wohnung
- Alle Wohnungen mit zusätzlichem Abstellraum (vom Gemeinschaftsflur erreichbar)
- Großzügige Tageslichtbäder mit flacher Duschwanne und Badewanne
- Fahrradabstellräume im Gebäude neben dem Eingang



Wohnquartier Kleekamp – Kaufpreise

Gebäude A

• 2.073 m ² Wohnfläche x 2.750 €	5.700.000 €
• 25 Stellplätze à 6.000 €	150.000 €
Kaufpreis gesamt Gebäude A	5.850.000 €

Gebäude B

• 2.073 m ² Wohnfläche x 2.750 €	5.700.000 €
• 25 Stellplätze à 6.000 €	150.000 €
Kaufpreis gesamt Gebäude B	5.850.000 €

Kaufpreis gesamt Gebäude A und B

• Gebäude A	5.850.000 €
• Gebäude B	5.850.000 €
Kaufpreis gesamt	11.700.000 €



Wohnquartier Kleekamp – Lageplan



Wohnquartier Kleekamp – Grundrisse



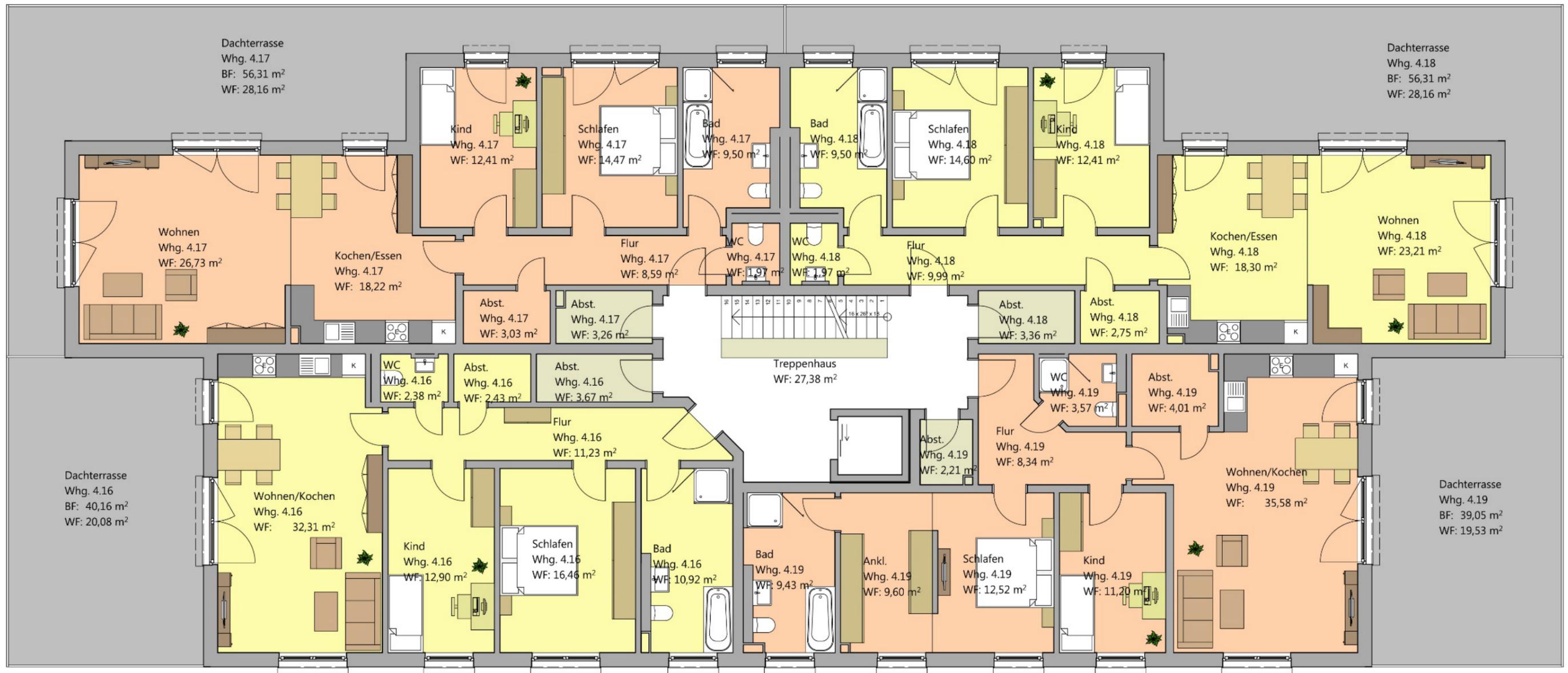
Erdgeschoss

Wohnquartier Kleekamp – Grundrisse



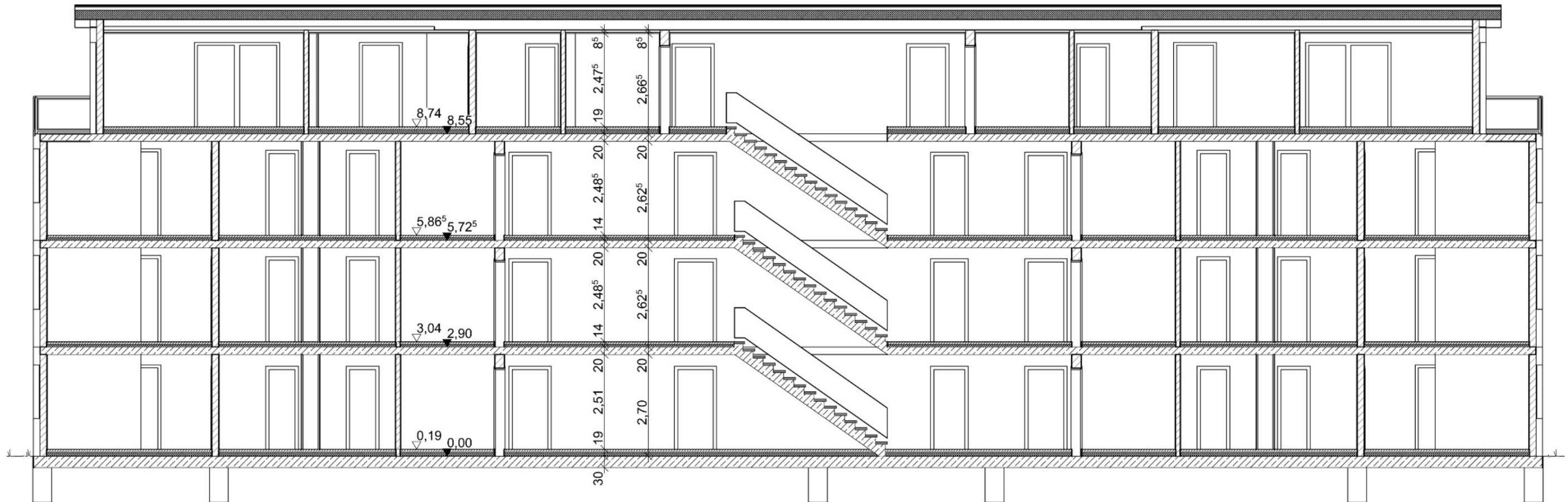
1. Obergeschoss

Wohnquartier Kleekamp – Grundrisse



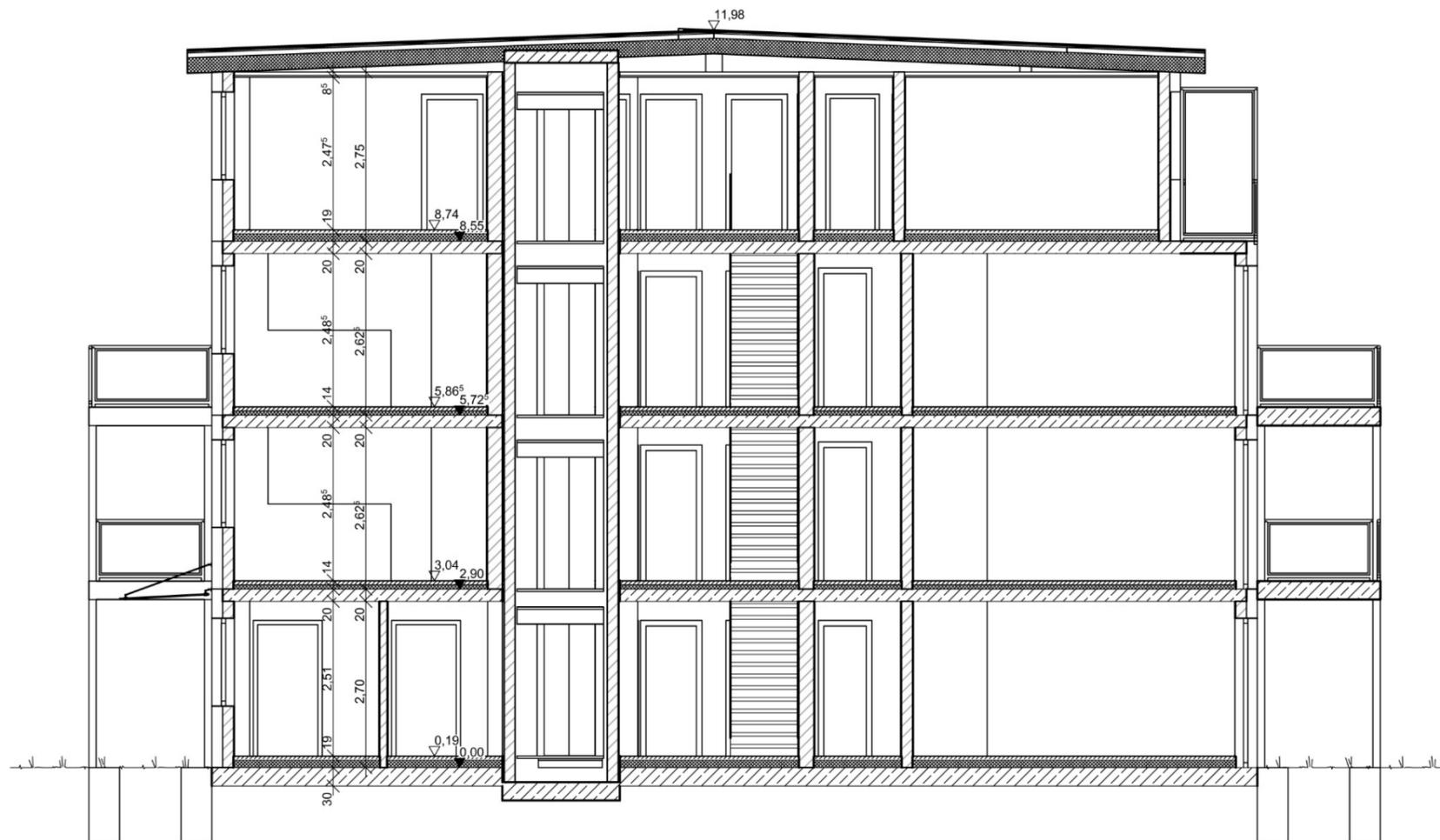
Dachgeschoss

Wohnquartier Kleekamp – Schnitte



Längsschnitt

Wohnquartier Kleekamp – Schnitte



Querschnitt

Wohnquartier Kleekamp – Ansichten



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht West

Wohnquartier Kleekamp – Perspektiven



Blick von Nordost



Blick von Nordwest

Wohnquartier Kleekamp – Perspektiven



Blick von Südwest



Blick von Südost

Munte Immobilien – Ansprechpartner Vertrieb

Martin Streppel

Geschäftsführer

Fon +49 (0) 531 120 64.18

Fax +49 (0) 531 120 64.818

Mail streppel@munte-immobilien.de



Hanne Fischer

Projektentwicklung

Fon +49 (0) 531 120 64.25

Fax +49 (0) 531 120 64.825

Mail fischer@munte-immobilien.de



Munte Immobilien – Impressum

Munte Immobilien GmbH & Co.KG

Casparistraße 1

38100 Braunschweig

Fon +49 (0) 531 120 64.0

Fax +49 (0) 531 120 64.18

Mail info@munte-immobilien.de

Web www.munte-immobilien.de

Vertretungsberechtigte: STM Verwaltungs-GmbH

Geschäftsführer: Sven-Thomas Munte, Martin Streppel

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeurlaubnis nach §34 c GewO Stadt Braunschweig

Handelsregister: Braunschweig

Handelsregisternummer: HRB 6375 Braunschweig

Umsatzsteueridentifikationsnummer: 14/213/10039

Kundeninformation

Das Angebot basiert auf den Angaben Dritter und obwohl wir alle Angaben so sorgfältig wie möglich machen, müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten. Weiterhin übernehmen wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von Dritten gemachten Angaben keine Haftung.

Unser Exposé ist nur für den von uns ausgewählten Empfänger bestimmt. Für diesen Angebotsempfänger ist unsere Leistung provisionsfrei. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte, auch Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, führt zur Provisionspflicht in Höhe von 7,46 % einschließlich Mehrwertsteuer vom Kaufpreis.

Gemäß §11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir weder Kaufpreis noch Mietzahlungen oder Kautionen entgegennehmen.