

# MOVIDA LIVING

## Neubau Reihenhäuser in Wolfsburg zur Miete

Alter Sportplatz 6 A, 38448 Wolfsburg

BEZUGSFERTIG  
AB  
01.01.2026



### Objekt Highlights

- ✓ Erstbezug - Neubau
- ✓ Großzügige Wohnfläche mit eigener Terrasse & Garten
- ✓ Moderne Einbauküche mit deutschen Markengeräten
- ✓ Attraktiver Grundriss für hohen Wohnkomfort
- ✓ Ausreichend Stauraum durch Vorgarten- und Terrassenschrank, sowie Gartenbox
- ✓ Jedes Haus verfügt über ein bis maximal zwei Außenstellplätze

### Nachhaltig & Modern

- ✓ Energieeffizienzklasse A
- ✓ Nachhaltiges Energiekonzept: Geringe Heiz- und Warmwasserkosten
- ✓ PV-Anlage auf dem Dach
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ PKW-Stellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität

# ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 85 m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss



## Obergeschoss



## Ausstattungsmerkmale

- ✓ 3 Zimmer verteilt auf 2 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>
- ✓ Eigener Garten mit großer Terrasse und viel Stauraum (Gartenbox und Terrassenschränk)
- ✓ Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- ✓ Hochwertige Ausstattung: Sicherheits-Haustür, Vinyl-Designboden, Vliestapeten, elektrische Rollläden in allen Aufenthaltsräumen (außer Gaubenfenstern)
- ✓ Elegantes Bad mit Dusche/ Wanne und Handtuchheizkörper & 1 Gäste-WC im Erdgeschoss
- ✓ Vollautomatische Wohnraumlüftung
- ✓ Zukunftssicher dank NGN-Vorbereitung und Glasfaseranschluss für schnelles Internet

## Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche:	ab 1.220 € / Monat
Stellplatz	50 € / Monat
Betriebs-/ Heizkosten vorauszahlung:	200 € / Monat
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>ab 1.470 € / Monat</b>

# GRUNDRISSSE

Haustyp 85 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

HAUSTYP  
85 M<sup>2</sup>



<b>EG</b>	
Diele	ca. 3,6 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 1,8 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 6,6 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,1 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	ca. 25 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	ca. 6,5 m <sup>2</sup>

---

Gesamt ca. 44,6 m<sup>2</sup>

# GRUNDRISSSE

Haustyp 85 m<sup>2</sup> - Obergeschoss

HAUSTYP  
85 M<sup>2</sup>



<b>OG</b>	
Zimmer 1	ca. 12,9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 13,3 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,5 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Gesamt	ca. 36,7 m <sup>2</sup>

# BILDER

Haustyp 85 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

HAUSTYP  
85 M<sup>2</sup>



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Hauseingang

# BILDER

Haustyp 85 m<sup>2</sup> - Obergeschoss

HAUSTYP  
85 M<sup>2</sup>



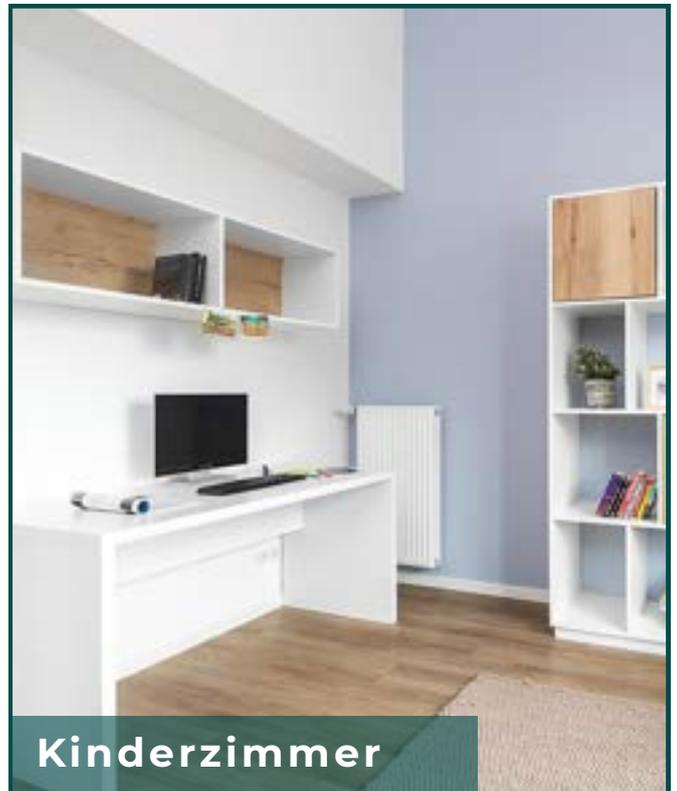
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer

# BILDER

Haustyp 85 m<sup>2</sup> - Außenbereich

HAUSTYP  
85 M<sup>2</sup>



# ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 120 m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss



## Obergeschoss



## Dachgeschoss



## Ausstattungsmerkmale

- ✓ 4 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>
- ✓ Eigener Garten mit großzügiger Terrasse und viel Stauraum (Gartenbox und Terrassenschrank)
- ✓ Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- ✓ Hochwertige Ausstattung: Sicherheits-Haustür, Vinyl-Designboden, Vliestapeten, elektrische Rollläden in allen Aufenthaltsräumen (außer Gaubenfenstern)
- ✓ 2 elegante Bäder mit Dusche/ Wanne und Handtuchheizkörper & 1 Gäste-WC im Erdgeschoss
- ✓ Vollautomatische Wohnraumlüftung
- ✓ Zukunftssicher dank NGN -Vorbereitung und Glasfaseranschluss für schnelles Internet

## Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche: ab 1.590 €/ Monat

Stellplatz 50 €/ Monat

Betriebs-/ Heizkosten  
vorauszahlung: 260 €/ Monat

**Gesamtmiete: ab 1.900 € / Monat**

# GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



<b>EG</b>	
Diele	ca. 4,4 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 2,0 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 7,7 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	ca. 27,5 m <sup>2</sup>
Terrasse(50 %)	ca. 8,5 m <sup>2</sup>

---

Gesamt ca. 50,1 m<sup>2</sup>

# GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - Obergeschoss

HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



<b>OG</b>	
Zimmer 1	ca. 12,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 11,7 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 2,2 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,4 m <sup>2</sup>
HWR	ca. 6,4 m <sup>2</sup>

---

Gesamt ca. 39,7 m<sup>2</sup>

# GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - Dachgeschoss

HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



## DG

Zimmer 3  
Bad  
Abstellraum

ca. 20,1 m<sup>2</sup>  
ca. 5,1 m<sup>2</sup>  
ca. 4,5 m<sup>2</sup>

Gesamt

ca. 29,7 m<sup>2</sup>

# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Obergeschoss**

HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



**Kinderzimmer 1**



**Hauswirtschaftsraum**



**Badezimmer**



**Kinderzimmer 2**

# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - Dachgeschoss

HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Abstellraum

# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - Außenbereich

HAUSTYP  
120 M<sup>2</sup>



Terrasse mit Garten



Vorgartenschrank



Terrassenschrank



Gartenbox

# ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 145 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



## Ausstattungsmerkmale

- ✓ 5 Zimmer verteilt auf 3 Etagen und einer Gesamtwohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup>
- ✓ Eigener Garten mit großzügiger Terrasse und viel Stauraum (Gartenbox und Terrassenschrank)
- ✓ Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- ✓ Hochwertige Ausstattung: Sicherheits-Haustür, Vinyl-Designboden, Vliestapeten, elektrische Rollläden in allen Aufenthaltsräumen (außer Gaubenfenstern)
- ✓ 2 elegante Bäder mit Dusche/ Wanne und Handtuchheizkörper & 1 Gäste-WC im Erdgeschoss
- ✓ Vollautomatische Wohnraumlüftung
- ✓ Zukunftssicher dank NGN -Vorbereitung und Glasfaseranschluss für schnelles Internet

## Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche:	ab 1.820 €/ Monat
Stellplatz	50 €/ Monat
Betriebs- und Nebenkosten vorauszahlung:	290 €/ Monat
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>ab 2.160 €/ Monat</b>

# GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>



## EG

Diele	
Gäste-WC	ca. 5,5 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 2,2 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	ca. 8,3 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	ca. 34,6 m <sup>2</sup>
	ca. 7,3 m <sup>2</sup>

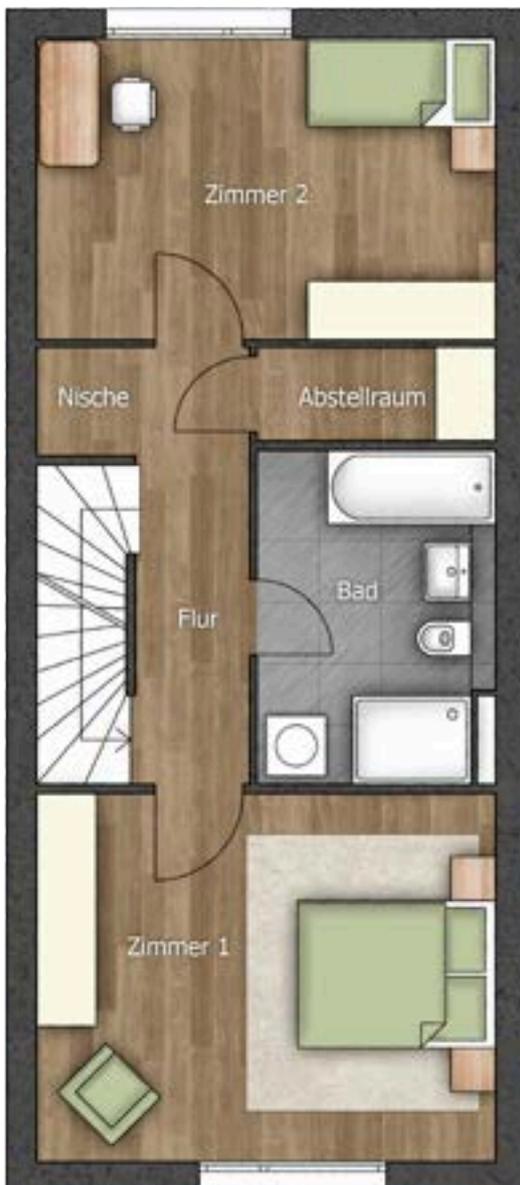
---

Gesamt ca. 57,9 m<sup>2</sup>

# GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - Obergeschoss

HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>



## OG

Flur	
Nische	ca. 5,2 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 1,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 17,4 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 14,3 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 2,3 m <sup>2</sup>
	ca. 8,0 m <sup>2</sup>

---

Gesamt ca. 48,3 m<sup>2</sup>

# GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - Dachgeschoss

HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>



## DG

Zimmer 3  
Zimmer 4  
Flur  
Bad

ca. 12,7 m<sup>2</sup>  
ca. 18,2 m<sup>2</sup>  
ca. 2,6 m<sup>2</sup>  
ca. 5,4 m<sup>2</sup>

---

Gesamt

ca. 38,9 m<sup>2</sup>

# BILDER

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>



Hauseingangsbereich



Wohnbereich



Essbereich



Küche

# BILDER

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - Obergeschoss

HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>



# BILDER

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - Dachgeschoss

HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>



Schlafzimmer



Flur



Arbeits-/ Gästezimmer



Badezimmer

# BILDER

Haustyp 145 m<sup>2</sup> - Außenbereich

HAUSTYP  
145 M<sup>2</sup>



Vorgartenschrank



Gartenbox



Terrassenschrank



Terrasse

# ENERGIEKONZEPT



**ove**  
Die Smartversorger

## Energieeffizient Wohnen - Nachhaltig Profitieren

- ✓ Nachhaltiges Energiekonzept: Geringe Nebenkosten und Umweltfreundlichkeit
- ✓ KfN-40-Effizienzhaus: Hervorragende Dämmung und maximale Energieeinsparung
- ✓ Moderne Wärmeversorgung: Effiziente Luft-Wasser- Wärmepumpe aus eigener Quartiersanlage
- ✓ Strom aus Sonnenenergie: PV-Anlage für nachhaltige Energie
- ✓ Wohnraumlüftungssystem: Immer frische Luft und maximaler Schutz vor Feuchtigkeit

# LAGE

Mikro



350 m / 1 Autominute

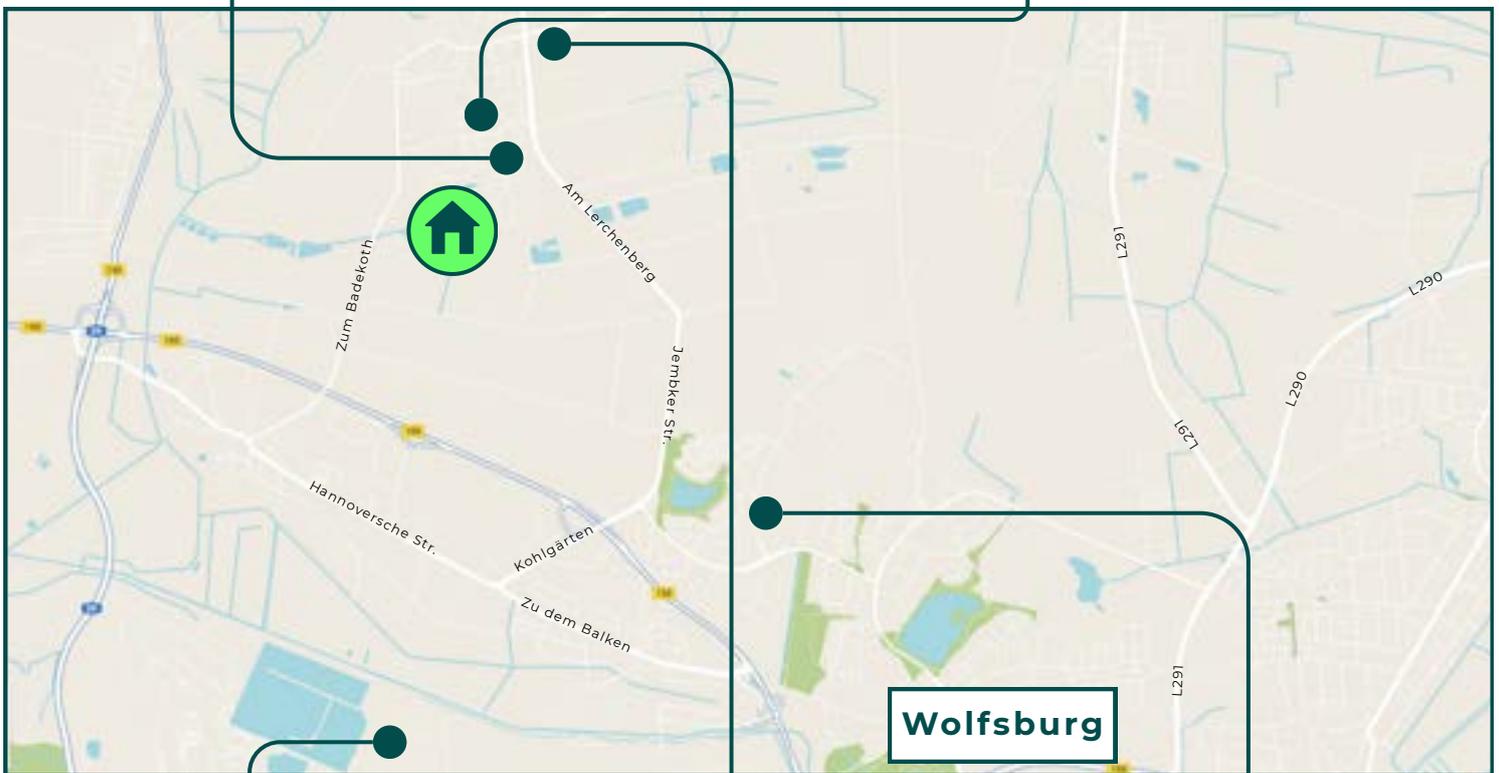
## Kita Brackstedt:

- Betreuung in kleinen Gruppen mit viel Platz im Grünen
- Starke Gemeinschaft & individuelle Förderung



## Wolfsburg-Brackstedt:

- Kita, Spielplätze direkt vor der Tür
- Lebendiges Dorfleben mit Vereinen und Dorftreff
- Gute Busanbindung ins Zentrum & zu VW-Werken
- Brackstedt liegt verkehrsgünstig nahe der B188 & A39
- Ruhiger Stadtteil im Grünen - ideal zum Wohnen



## Volkswagenwerk:

- Starker Arbeitgeber direkt vor Ort
- Vielfältige Jobmöglichkeiten



8,5 km / 13 Autominuten

## Sportverein Brackstedt:

- Vielfältiges Sportangebot für Groß & Klein
- Bewegung, Gemeinschaft & Vereinsleben



1,3 km / 3 Autominuten

## Leonardo da Vinci Schule:

- Grund- und Gesamtschule mit rund 1.000 Schülern
- Individuelles Lernkonzept & digitale Ausstattung



4,4 km / 7 Autominuten

# LAGE

## Makro



### Wolfsburg:

- Wirtschaftsstarker Standort mit Volkswagen AG als Hauptarbeitgeber
- Vielfältige Kultur- & Freizeitangebote
- Moderne Stadt mit Innovationskraft (Autostadt, phaeno, VfL Wolfsburg)

### Naturpark Elm-Lappwald:

- Perfekt für Ausflüge ins Grüne
- Erholung, Bewegung & Naturvielfalt direkt im Umland erlebbar



### Braunschweig:

- Wissenschafts- und Forschungsstadt mit TU Braunschweig, Fraunhofer & Helmholtz
- Vielfältiger Arbeitsmarkt (u.a. Siemens, Voith, Intel)
- ca. 35 Minuten Fahrzeit von Wolfsburg-Brackstedt



### Flughafen Wolfsburg/ Braunschweig:

- Internationale Anbindung in der Region
- ca. 20 Minuten Fahrzeit von Wolfsburg-Brackstedt



# KONTAKT

## Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Sie können sich vorstellen, in dieses schöne Zuhause einzuziehen? Dann freuen wir uns darauf Sie kennenzulernen!

Ob Sie noch Fragen zur Immobilie haben, eine Besichtigung vereinbaren oder direkt Ihr Interesse bekunden möchten - zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für alle Anliegen rund um die Immobilie zur Verfügung und begleiten Sie zuverlässig auf Ihrem Weg in Ihr neues Zuhause.

**JETZT  
BESICHTIGUNG  
VEREINBAREN!**

**Ihre Ansprechpartnerin:  
Melissa Wilhelm**



**+49 (0) 531 - 20900666**



**wolfsburg@von-wuelfing.de**



Alle Angaben (insb. Flächen- und Maßangaben) sind gemäß den uns vom Eigentümer erteilten Informationen. Evtl. beigefügte Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und eignen sich nicht zur Maßentnahme. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum, Auslassung und Zwischenverwertung vorbehalten. Interessenten ist jegliche Weitergabe der durch uns erteilten Informationen an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Bei den verwendeten Bildern handelt es sich um Beispielbilder aus dem Musterhaus. Die Häuser werden nicht möbliert vermietet. Die von uns eingestellten Bilder und Texte unterstehen dem Urheberrecht und dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht für gewerbliche Zwecke kopiert oder veröffentlicht werden.