

MOVIDA LIVING

Neubau Reihenhäuser in Wolfsburg zur Miete

Alter Sportplatz, 38448 Wolfsburg

BEZUGSFERTIG
AB
SOFORT



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 Terrassenschränk, sowie Gartenbox
- ✓ Jedes Haus verfügt über ein bis maximal zwei Außenstellplätze

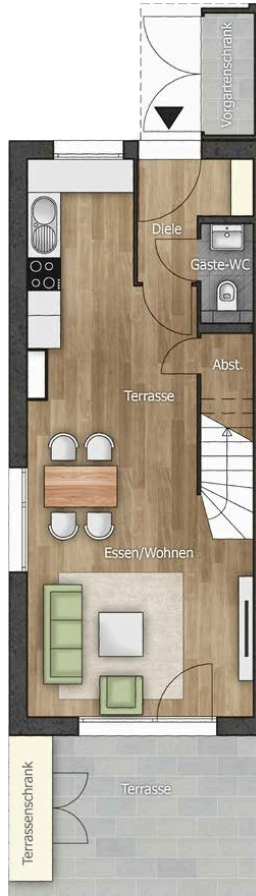
Nachhaltig & Modern

- ✓ 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 m²

Erdgeschoss



Obergeschoss



Ausstattungsmerkmale

- ✓ 3 Zimmer verteilt auf 2 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 85 m²
- ✓ Eigener Garten mit großer 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)
- ✓ Elegantes Bad mit Dusche/ Wanne und Handtuchheizkörper & 1 Gäste-WC im Erdgeschoss
- ✓ Vollautomatische Wohnraumlüftung
- ✓ Zukunftssicher dank NGN-Vorbereitung und Glasfaseranschluss für schnelles Internet

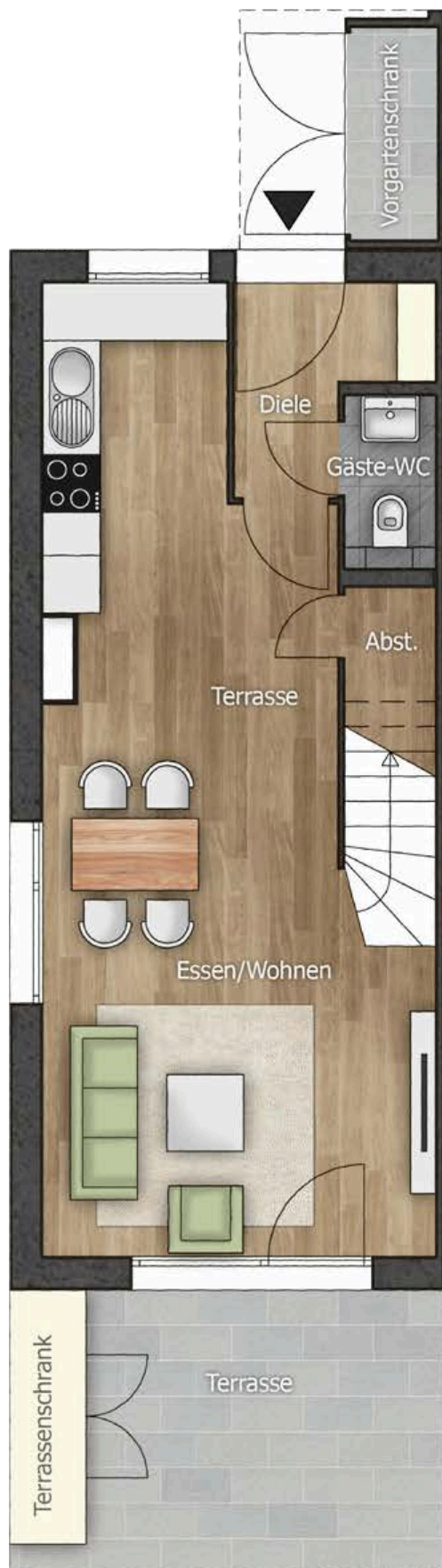
Mietzusammenstellung

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

GRUNDRISSSE

Haustyp 85 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
85 M²



EG		
Diele	ca.	3,6 m ²
Gäste-WC	ca.	1,8 m ²
Küche	ca.	6,6 m ²
Abstellraum	ca.	1,1 m ²
Essen/Wohnen	ca.	25,0 m ²
Terrasse (50 %)	ca.	6,5 m ²

Gesamt	ca.	44,6 m ²
--------	-----	---------------------

GRUNDRISSSE

Haustyp 85 m² - Obergeschoss

HAUSTYP
85 M²



OG

Zimmer 1	ca.	12,9 m ²
Zimmer 2	ca.	13,3m ²
Bad	ca.	7,0 m ²
Flur	ca.	3,5 m ²

Gesamt	ca.	36,7 m ²
--------	-----	---------------------

BILDER

Haustyp 85 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
85 M²



BILDER

Haustyp 85 m² - **Obergeschoss**

HAUSTYP
85 M²



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer

BILDER

Haustyp 85 m² - **Außenbereich**

HAUSTYP
85 M²



Hauseingang



Vorgartenschrank



Garten



Gartenbox

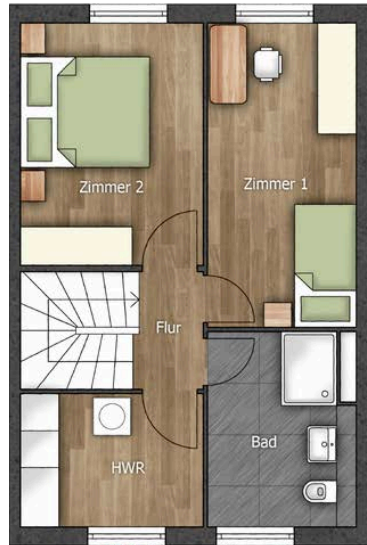
ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 120 m²

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Ausstattungsmerkmale

- ✓ 4 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 120 m²
- ✓ 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 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
120 M²



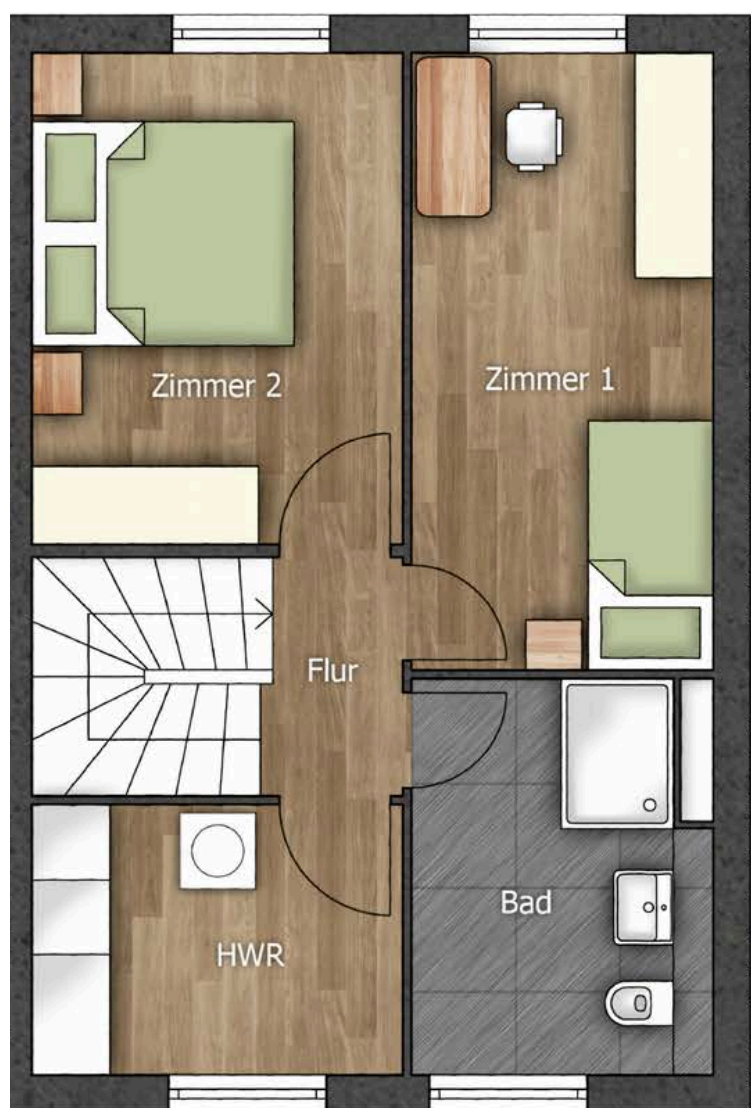
EG		
Diele	ca.	4,4 m ²
Gäste-WC	ca.	2,0 m ²
Küche	ca.	7,7 m ²
Essen/Wohnen	ca.	27,5 m ²
Terrasse (50 %)	ca.	8,5 m ²

Gesamt	ca.	50,1 m ²
--------	-----	---------------------

GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m² - **Obergeschoss**

HAUSTYP
120 M²



OG		
Zimmer 1	ca.	12,0 m ²
Zimmer 2	ca.	11,7 m ²
Flur	ca.	2,2 m ²
Bad	ca.	7,4 m ²
HWR	ca.	6,4 m ²

Gesamt	ca.	39,7 m ²
--------	-----	---------------------

GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m² - Dachgeschoss

HAUSTYP
120 M²

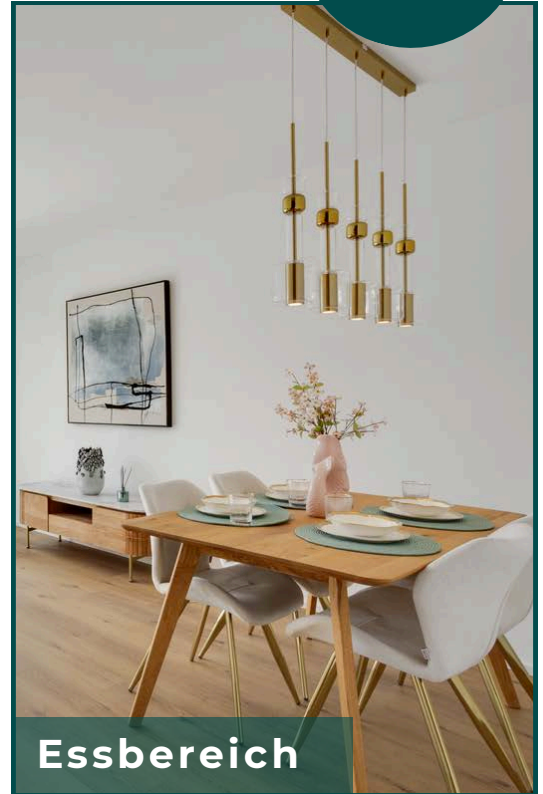


DC		
Zimmer 3	ca.	20,1 m ²
Bad	ca.	5,1 m ²
Abstellraum	ca.	4,5 m ²
<hr/>		
Gesamt	ca.	29,7 m ²

BILDER

Haustyp 120 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
120 M²



BILDER

Haustyp 120 m² - **Obergeschoss**

HAUSTYP
120 M²



Kinderzimmer 1



Hauswirtschaftsraum



Badezimmer

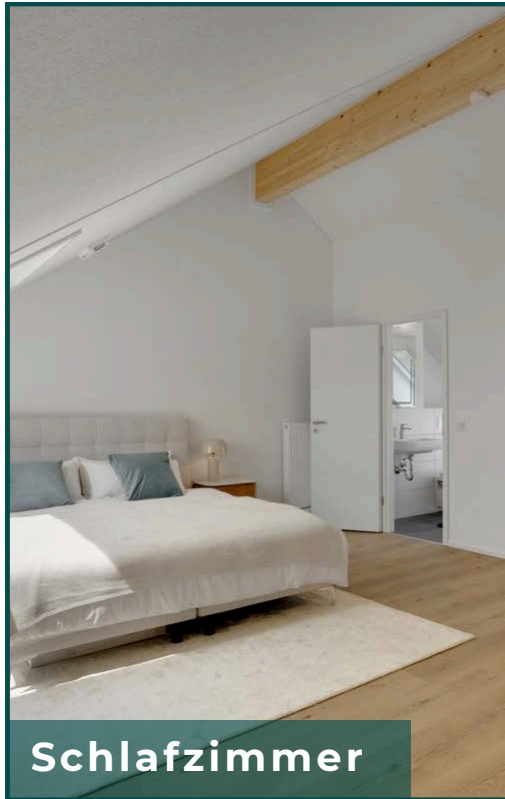


Kinderzimmer 2

BILDER

Haustyp 120 m² - **Dachgeschoss**

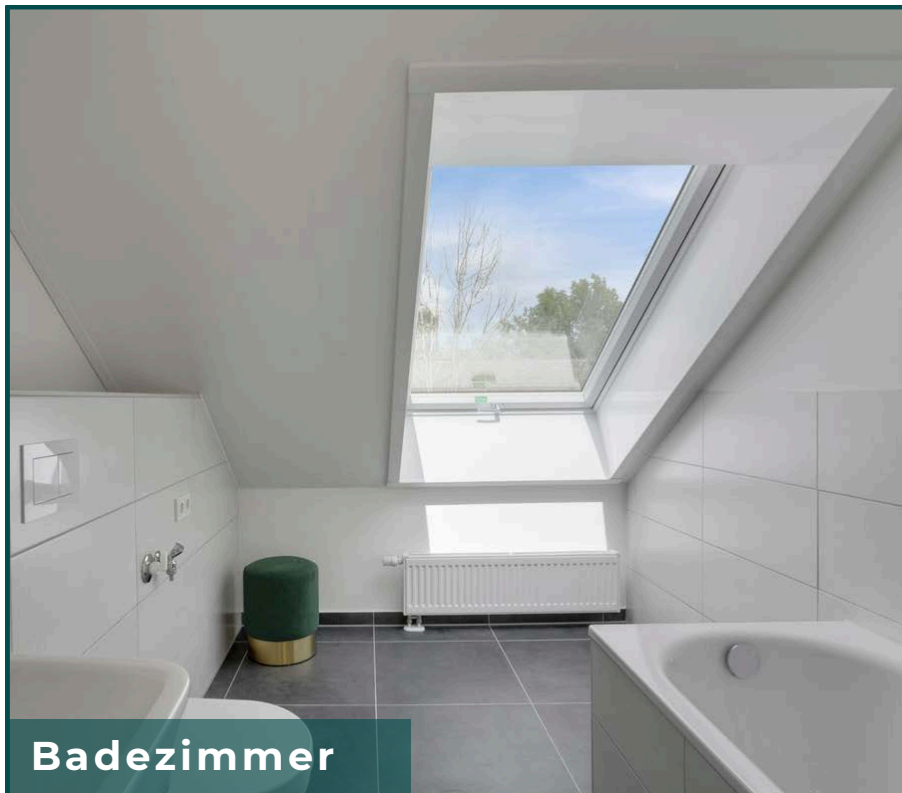
HAUSTYP
120 M²



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Abstellraum

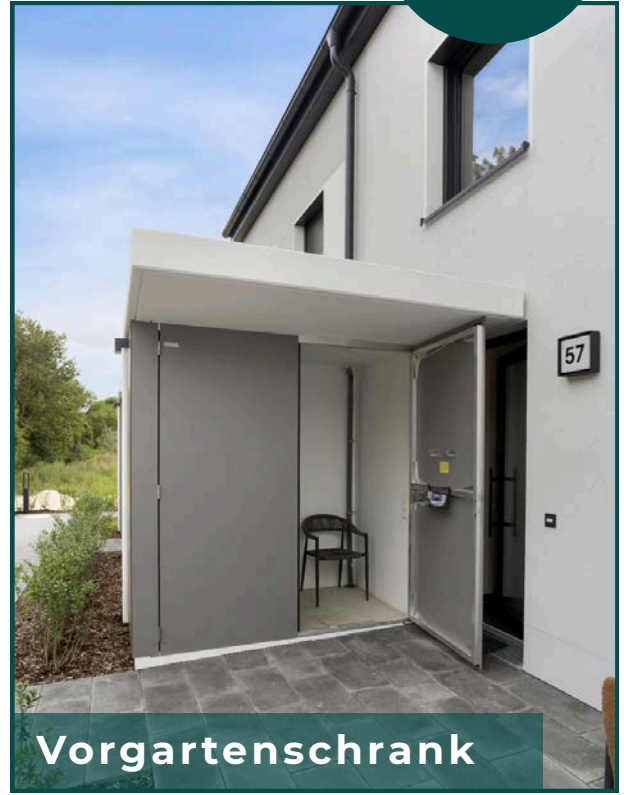
BILDER

Haustyp 120 m² - Außenbereich

HAUSTYP
120 M²



Terrasse mit Garten



Vorgartenschrank



Terrassenschrank



Gartenbox

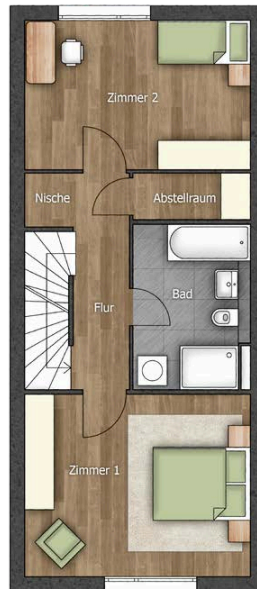
ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 145 m²

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Ausstattungsmerkmale

- ✓ 5 Zimmer verteilt auf 3 Etagen und einer Gesamtwohnfläche von ca. 145 m²
- ✓ 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-/ Heizkosten vorauszahlung:	290 € / Monat
Gesamtmiete:	ab 2.160 € / Monat

GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
145 M²



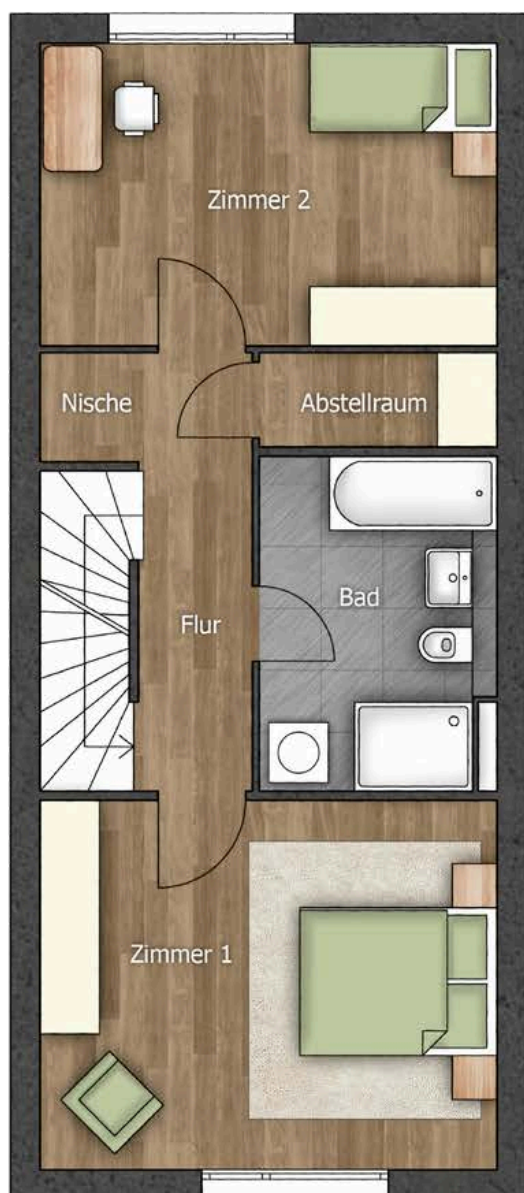
EG		
Diele	ca.	5,5 m ²
Gäste-WC	ca.	2,2 m ²
Küche	ca.	8,3 m ²
Essen/Wohnen	ca.	34,6 m ²
Terrasse (50 %)	ca.	7,3 m ²

Gesamt	ca.	57,9 m ²
--------	-----	---------------------

GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m² - **Obergeschoss**

HAUSTYP
145 M²



OG	
Flur	ca. 5,2 m ²
Nische	ca. 1,1 m ²
Zimmer 1	ca. 17,4 m ²
Zimmer 2	ca. 14,3 m ²
Abstellraum	ca. 2,3 m ²
Bad	ca. 8,0 m ²

Gesamt	ca. 48,3 m ²
--------	-------------------------

GRUNDRISSSE

Haustyp 145 m² - Dachgeschoss

HAUSTYP
145 M²



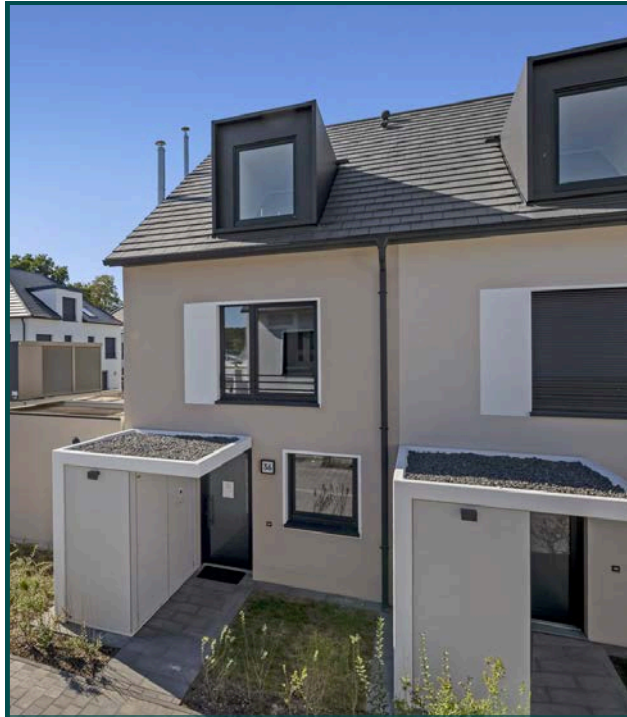
DG		
Zimmer 3	ca.	12,7 m ²
Zimmer 4	ca.	18,2 m ²
Flur	ca.	2,6 m ²
Bad	ca.	5,4 m ²

Gesamt	ca.	38,9 m ²
--------	-----	---------------------

BILDER

Haustyp 145 m² - Erdgeschoss

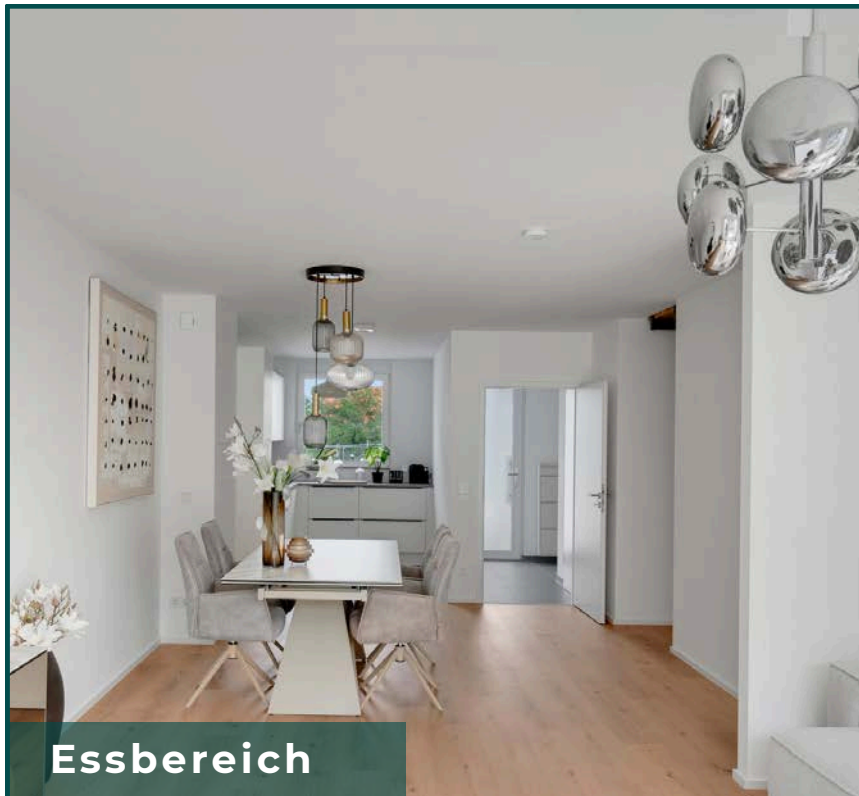
HAUSTYP
145 M²



Hauseingangsbereich



Wohnbereich



Essbereich

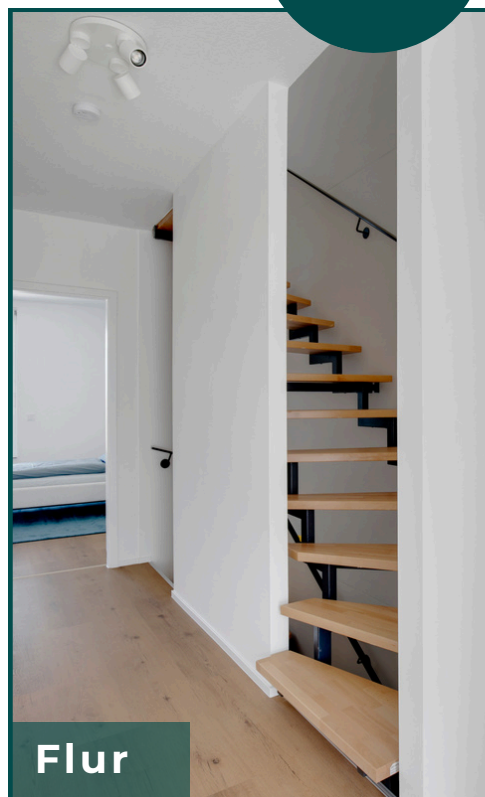


Küche

BILDER

Haustyp 145 m² - **Obergeschoss**

HAUSTYP
145 M²



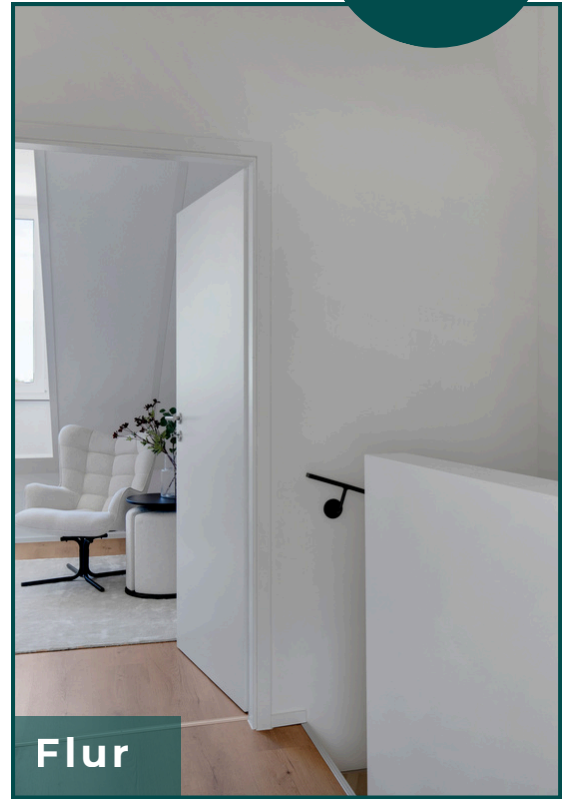
BILDER

Haustyp 145 m² - **Dachgeschoss**

HAUSTYP
145 M²



Schlafzimmer



Flur



Arbeits-/ Gästezimmer



Badezimmer

BILDER

Haustyp 145 m² - **Außenbereich**

HAUSTYP
145 M²



Vorgartenschrank



Gartenbox



Terrassenschrank



Terrasse

ENERGIEKONZEPT



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

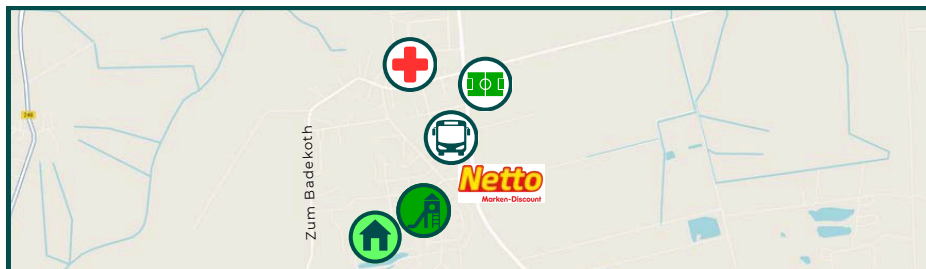
Mikro



350 m / 1 Autominute

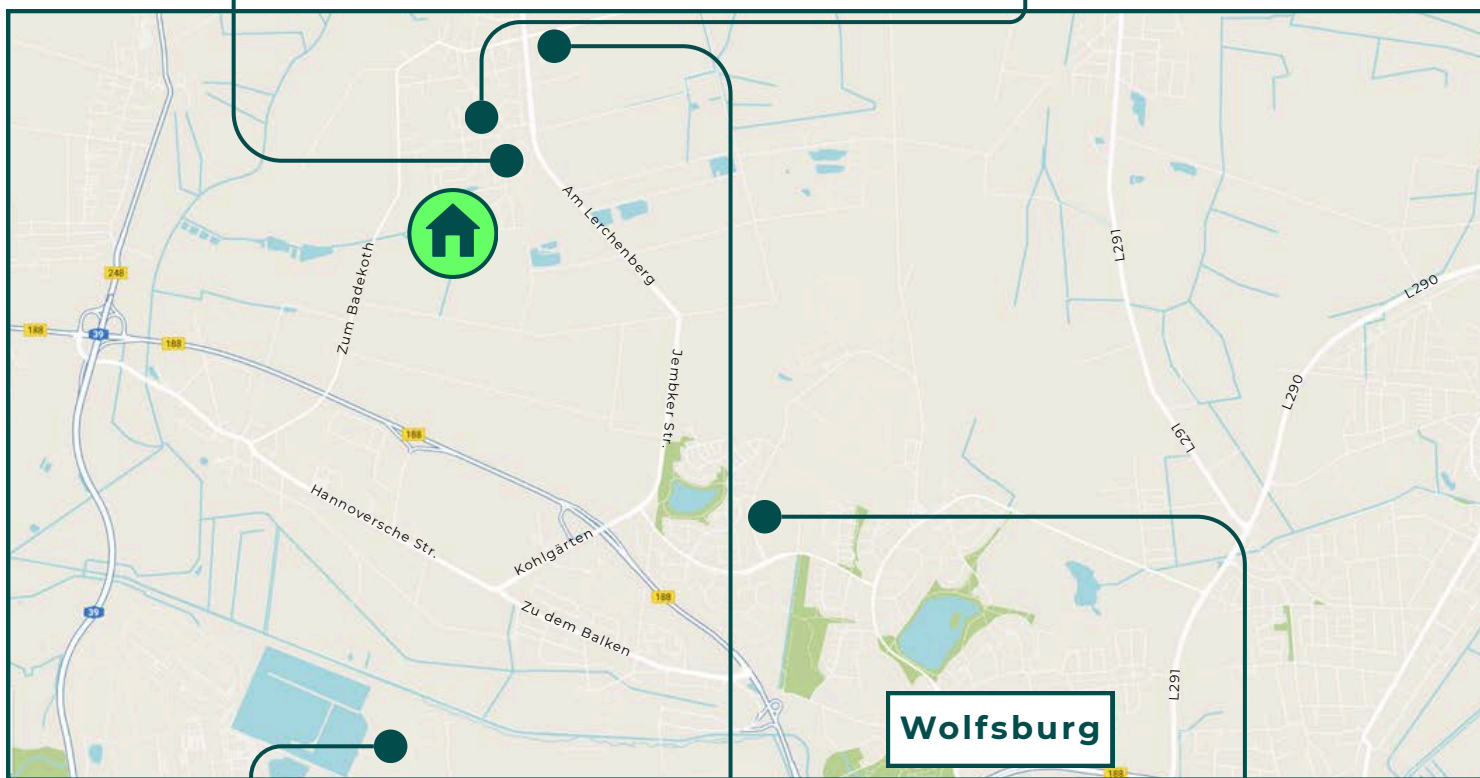
Kita Brackstedt:

- 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

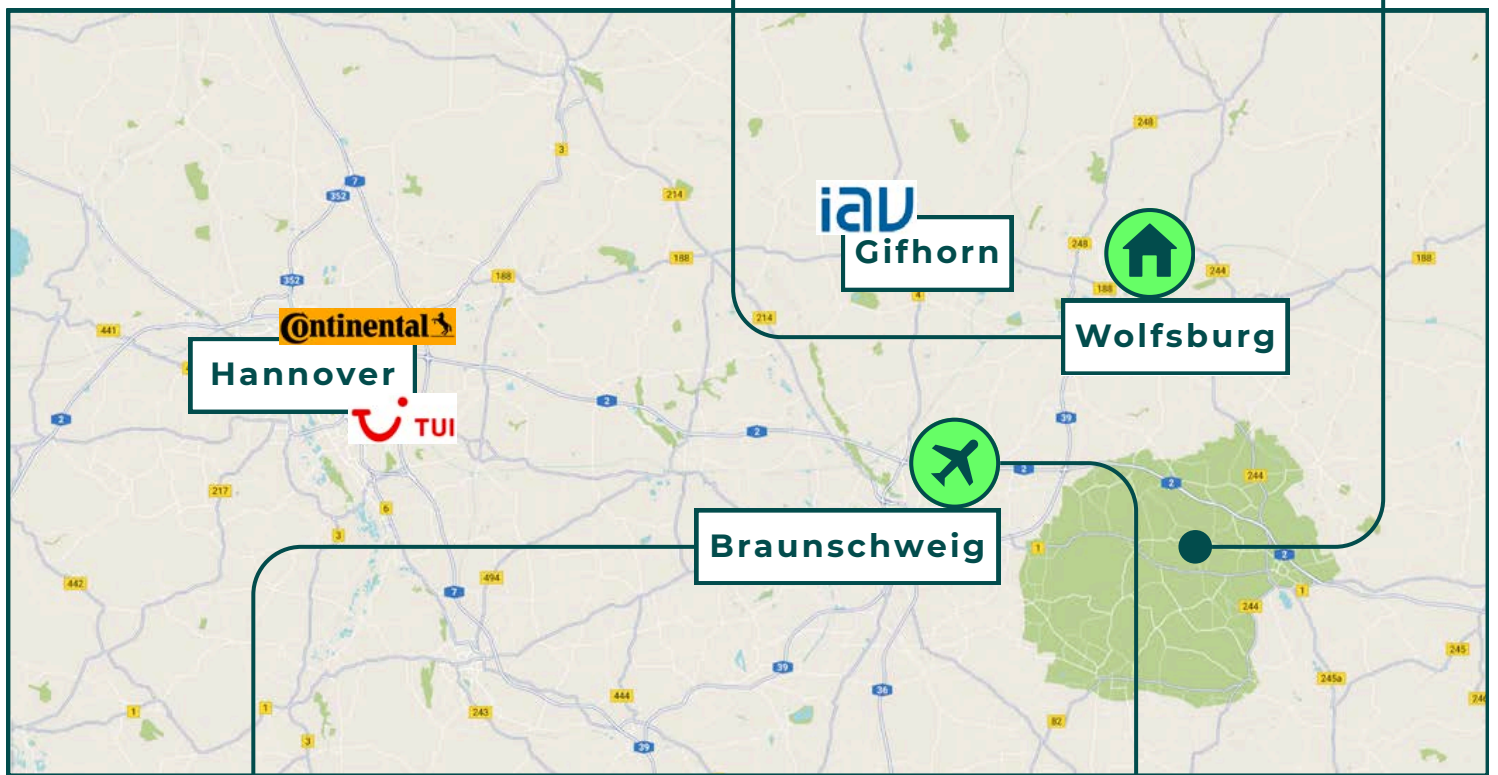


Wolfsburg:

- 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.