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@hollmanngroup.de

Team Hollmann Group
+49 151 17292597



Objektdaten

externe Objektnummer	
Baujahr	2024
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Verfügbar ab	ab sofort
Wohnfläche	66 m2 bis 167 m2
Anzahl Zimmer	2 bis 4
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	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 1 bis 4	2.020 qm

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Übersicht Haus 1 bis 4

Haus 1

Nr.	Etage	Fläche in m²	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	
		718,36			

Haus 2

Nr.	Etage	Fläche in m²	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
		472,66			

Haus 3

Nr.	Etage	Fläche in m²	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
		472,66			

Haus 4

Nr.	Etage	Fläche in m²	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
		356,31			

Kaufpreis **7.700.000,00€**

Provision **Provisionsfrei**

HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

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-Darlehen 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.

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 1

Grundriss EG

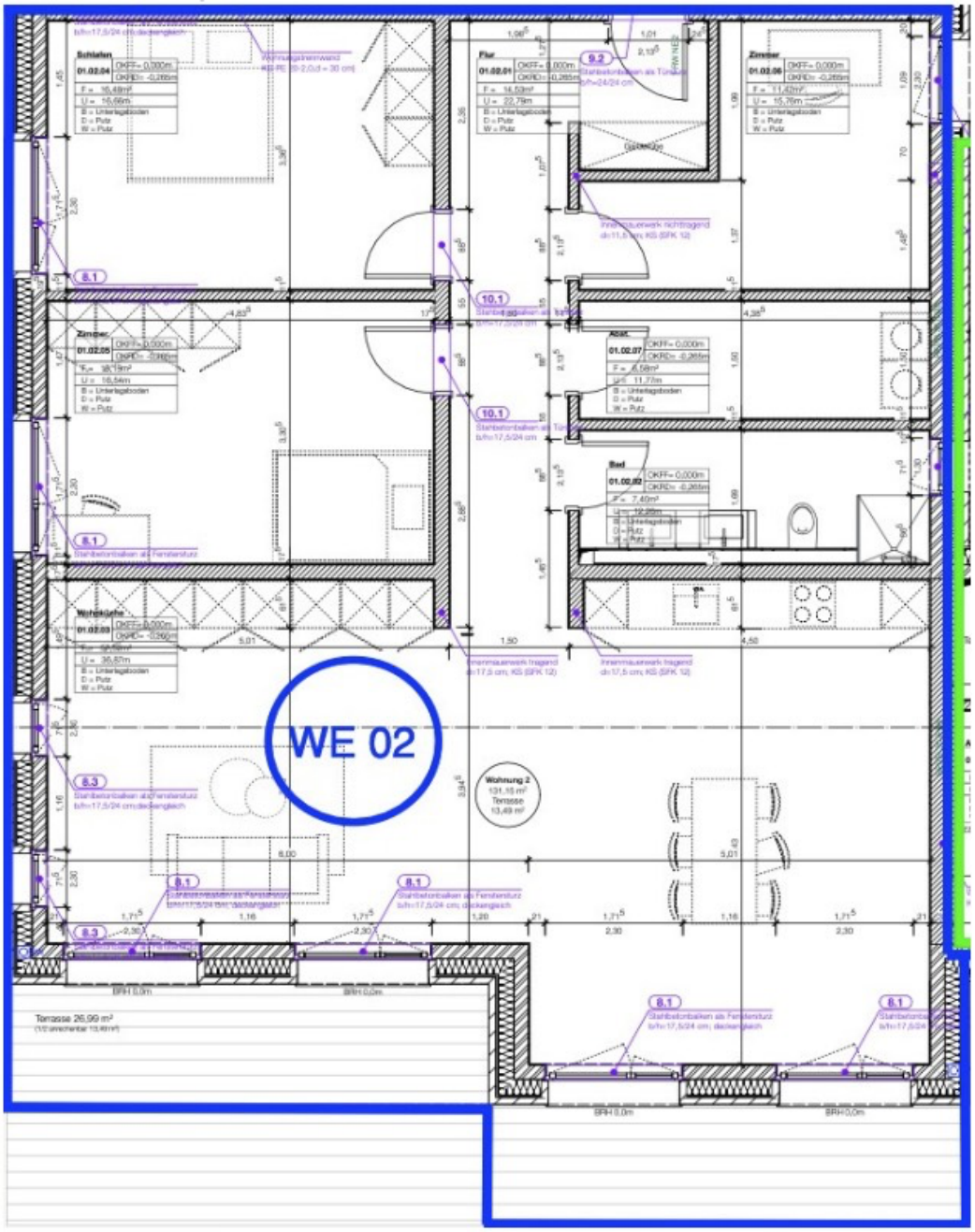


HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 1
Grundriss EG



HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 1
Grundriss OG

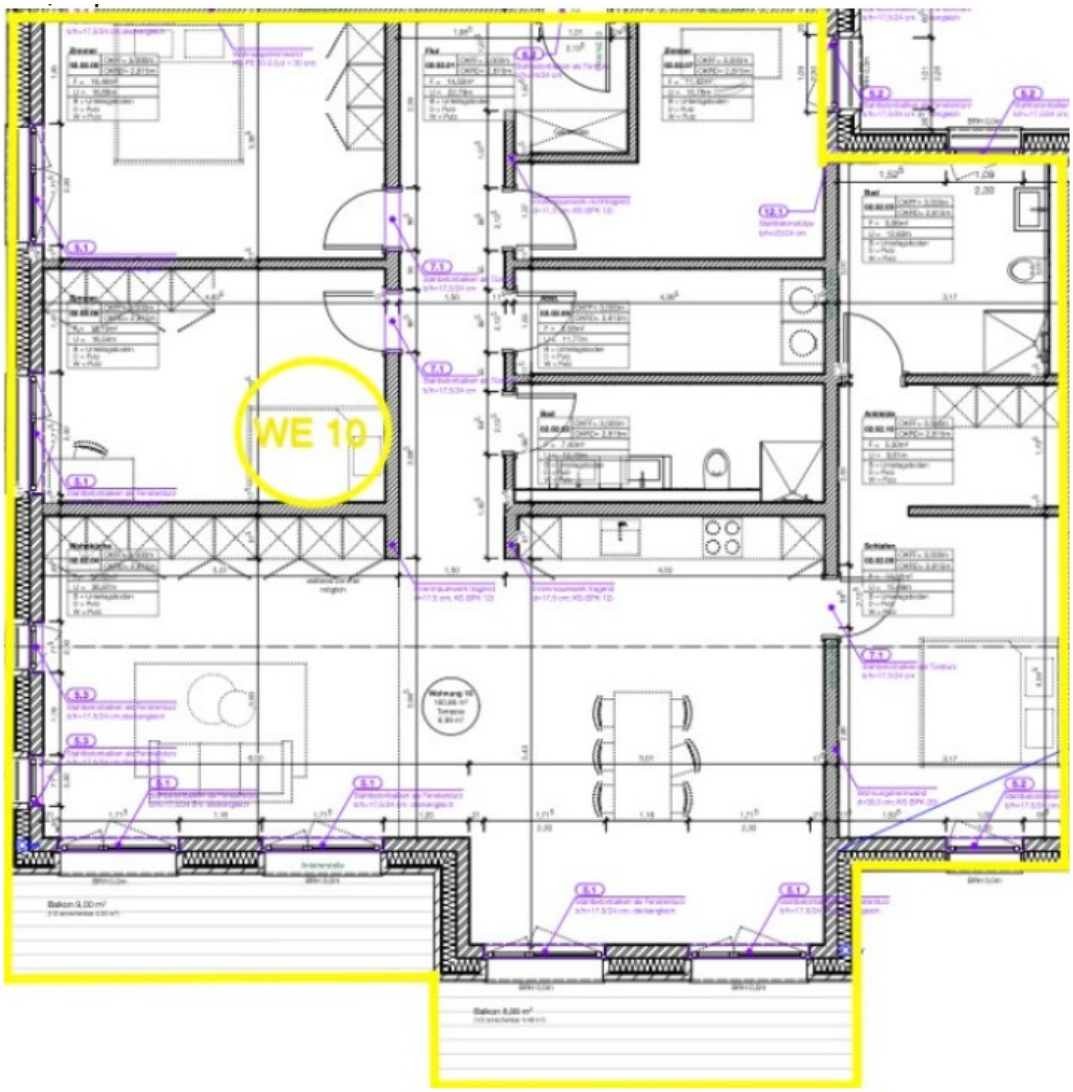


HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 1
Grundriss OG

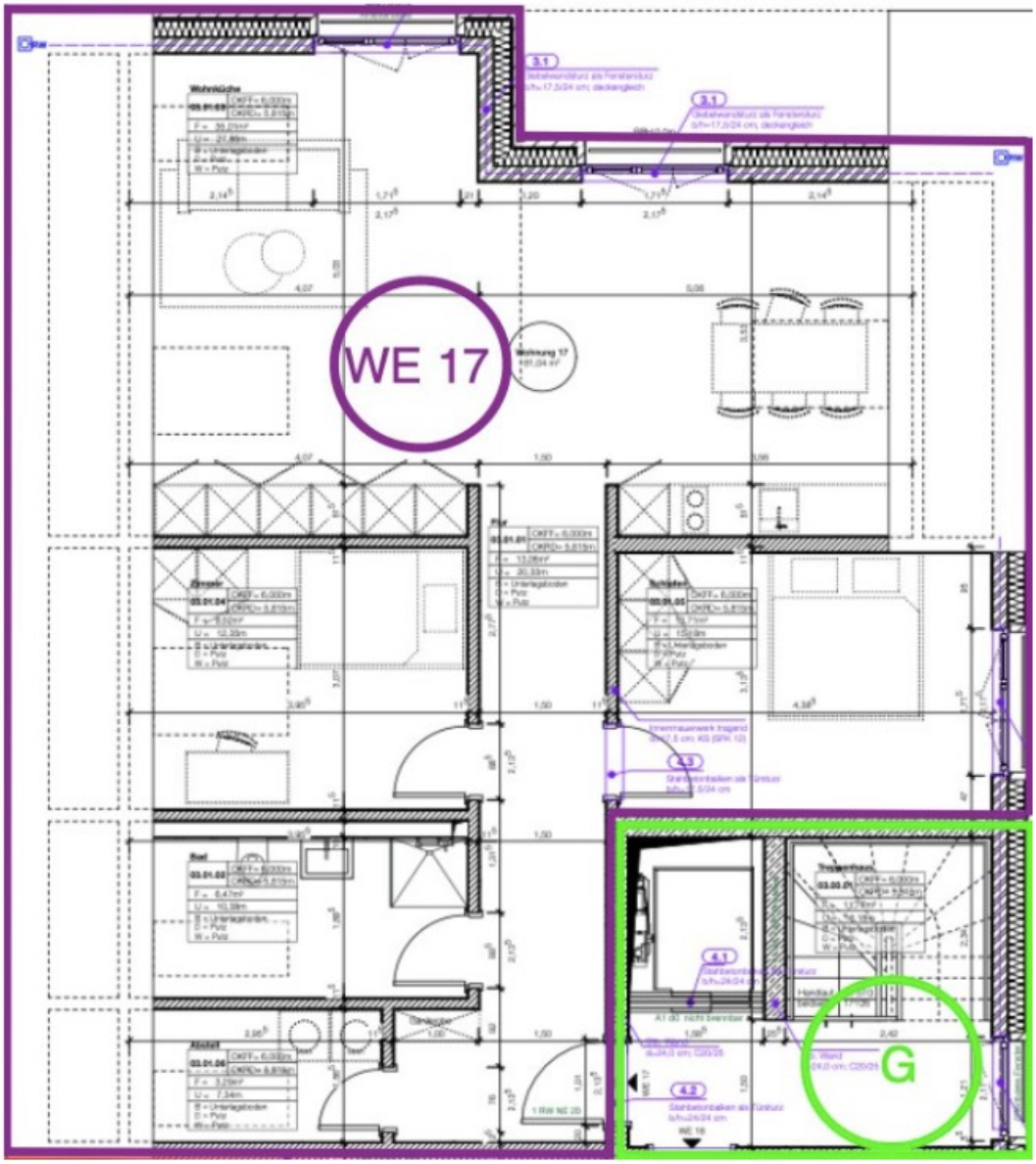


HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 1
Grundriss DG

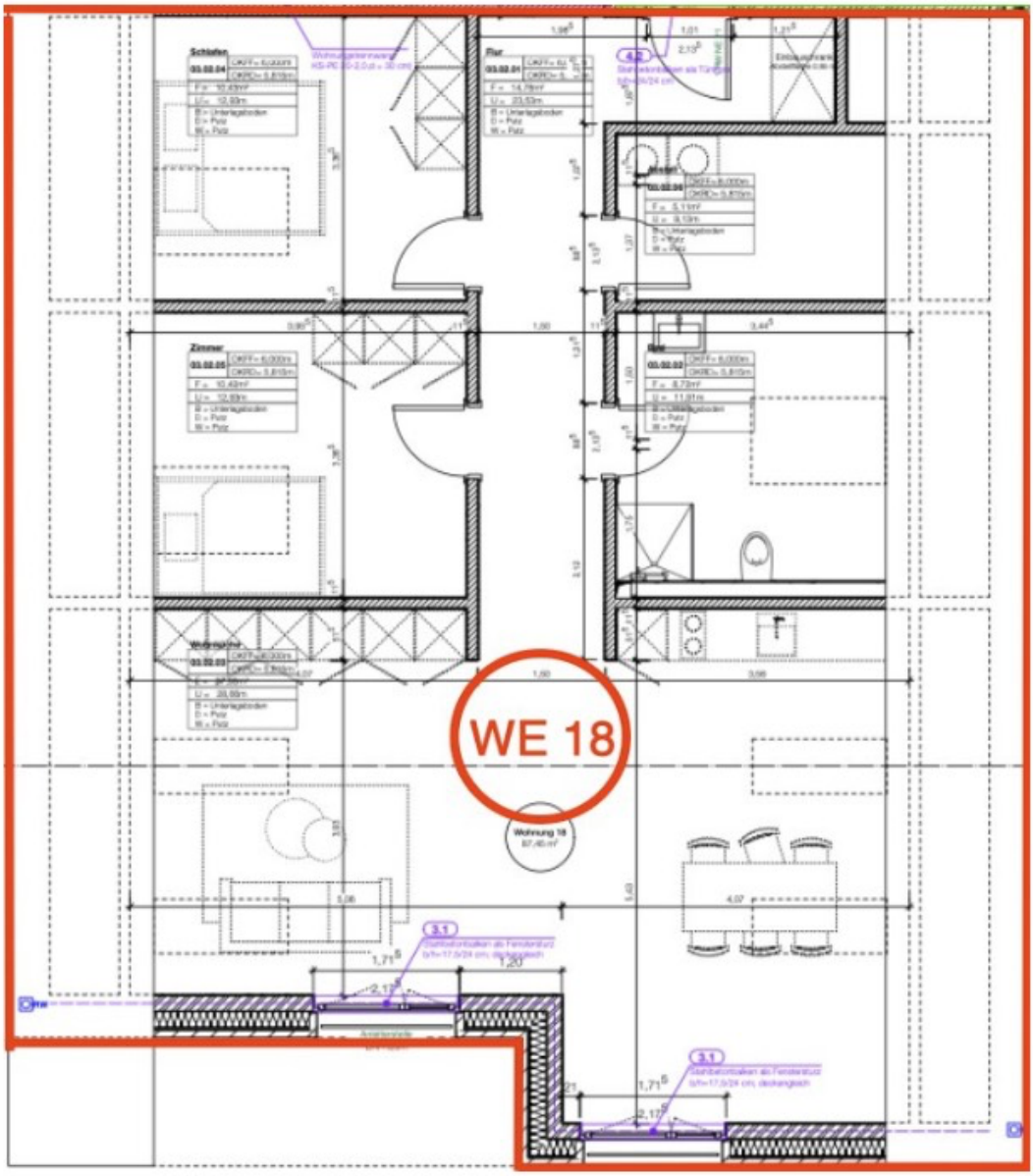


HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 1
Grundriss DG



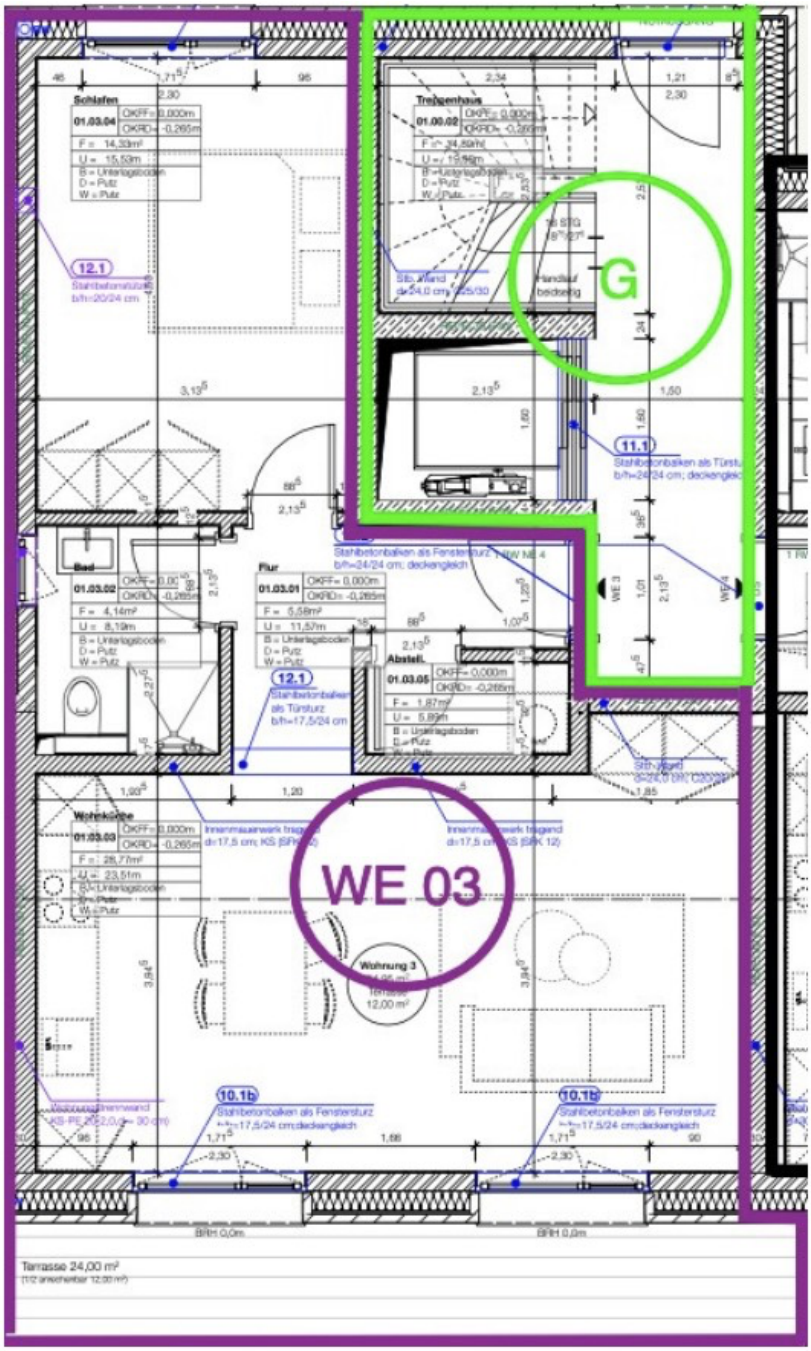
HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 2

Grundriss EG



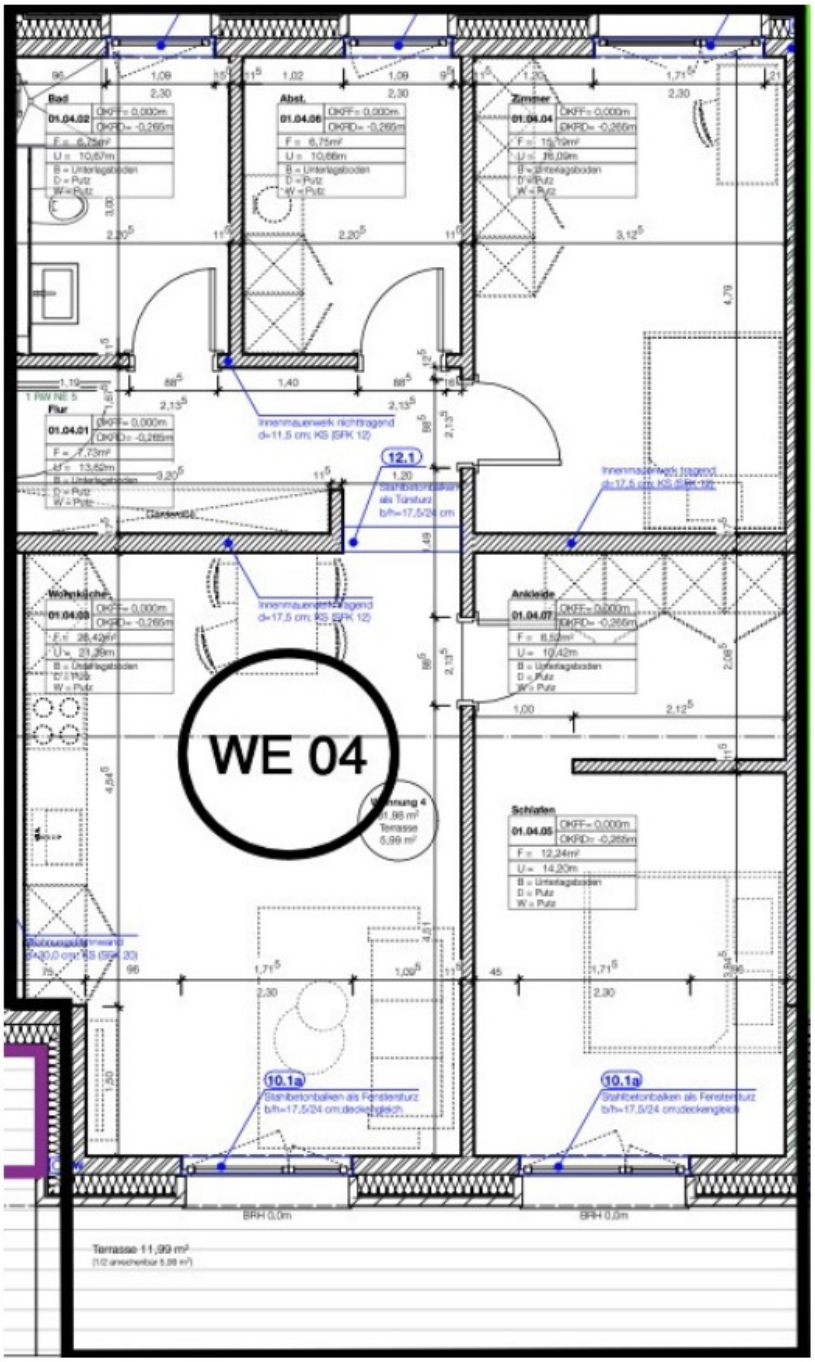
HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 2

Grundriss EG

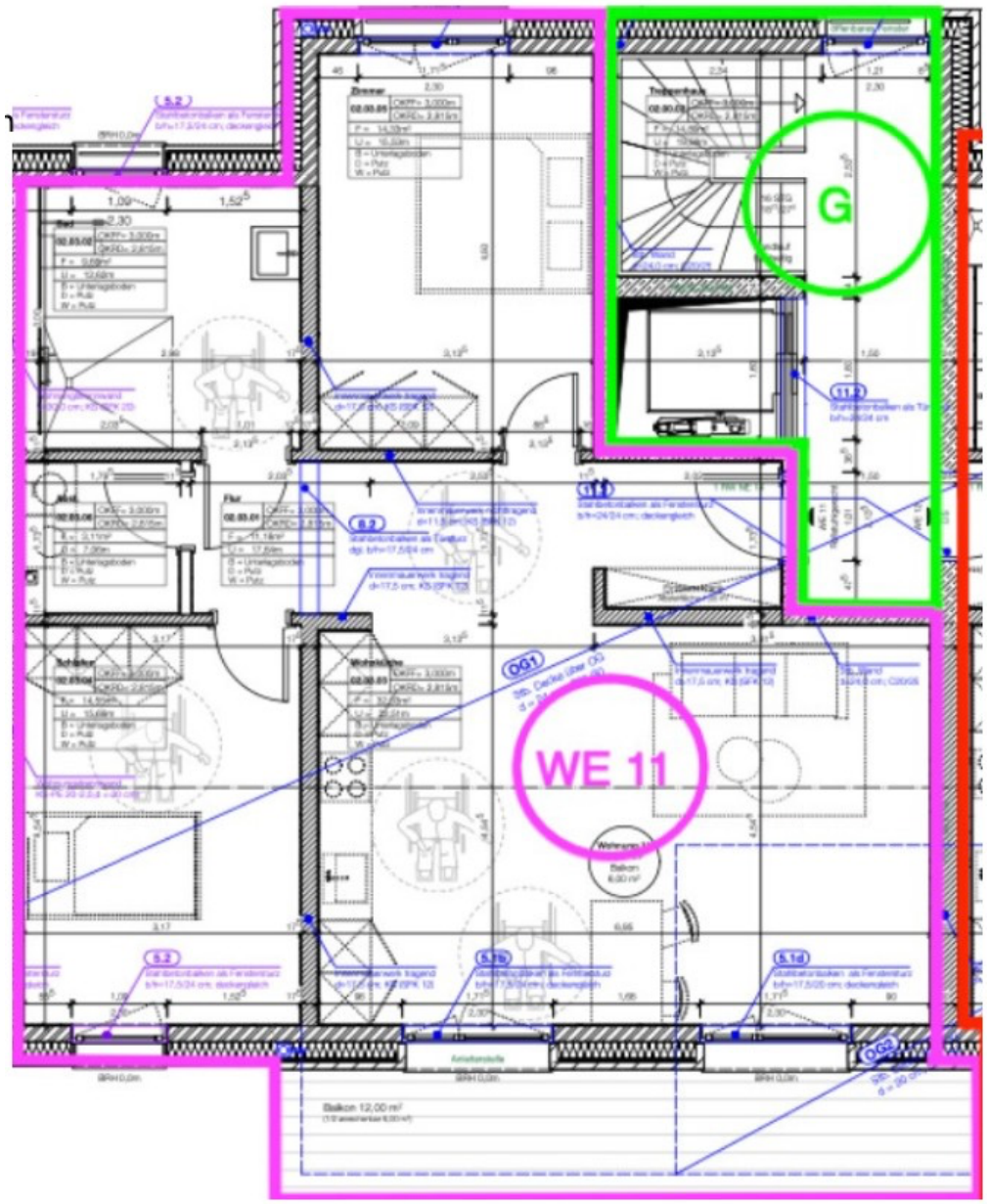


HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 2
Grundriss OG



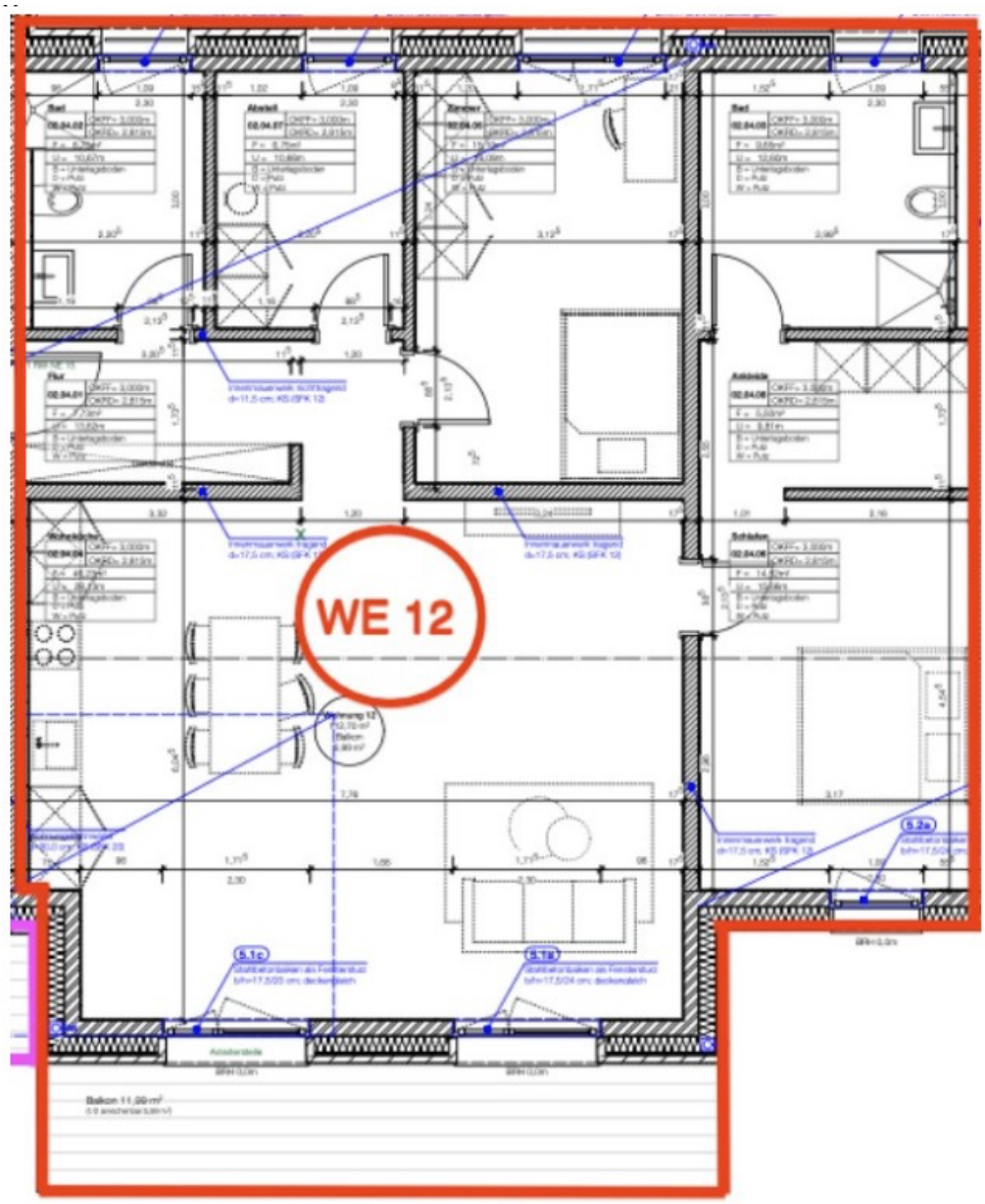
HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 2

Grundriss OG



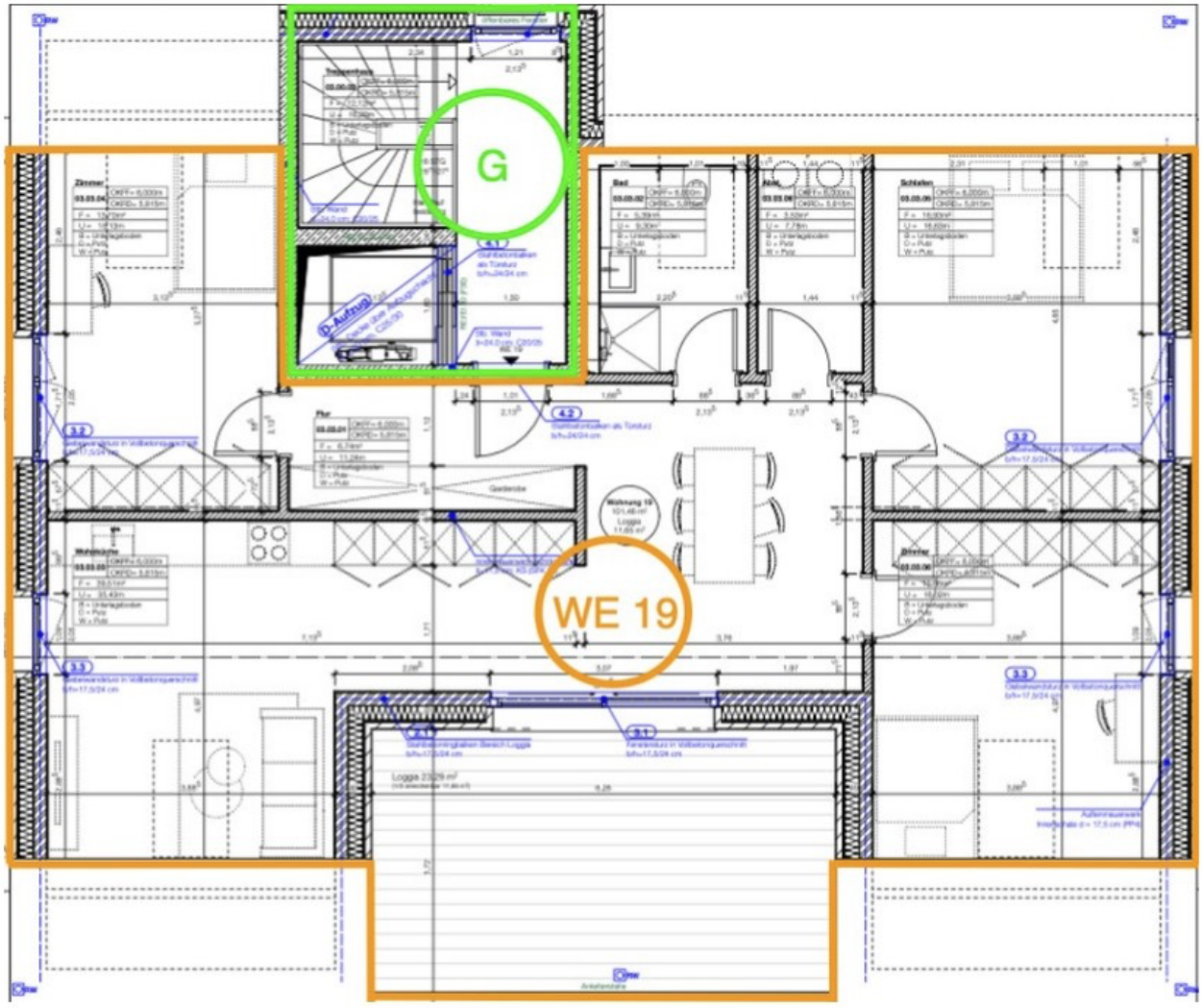
HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 2

Grundriss DG



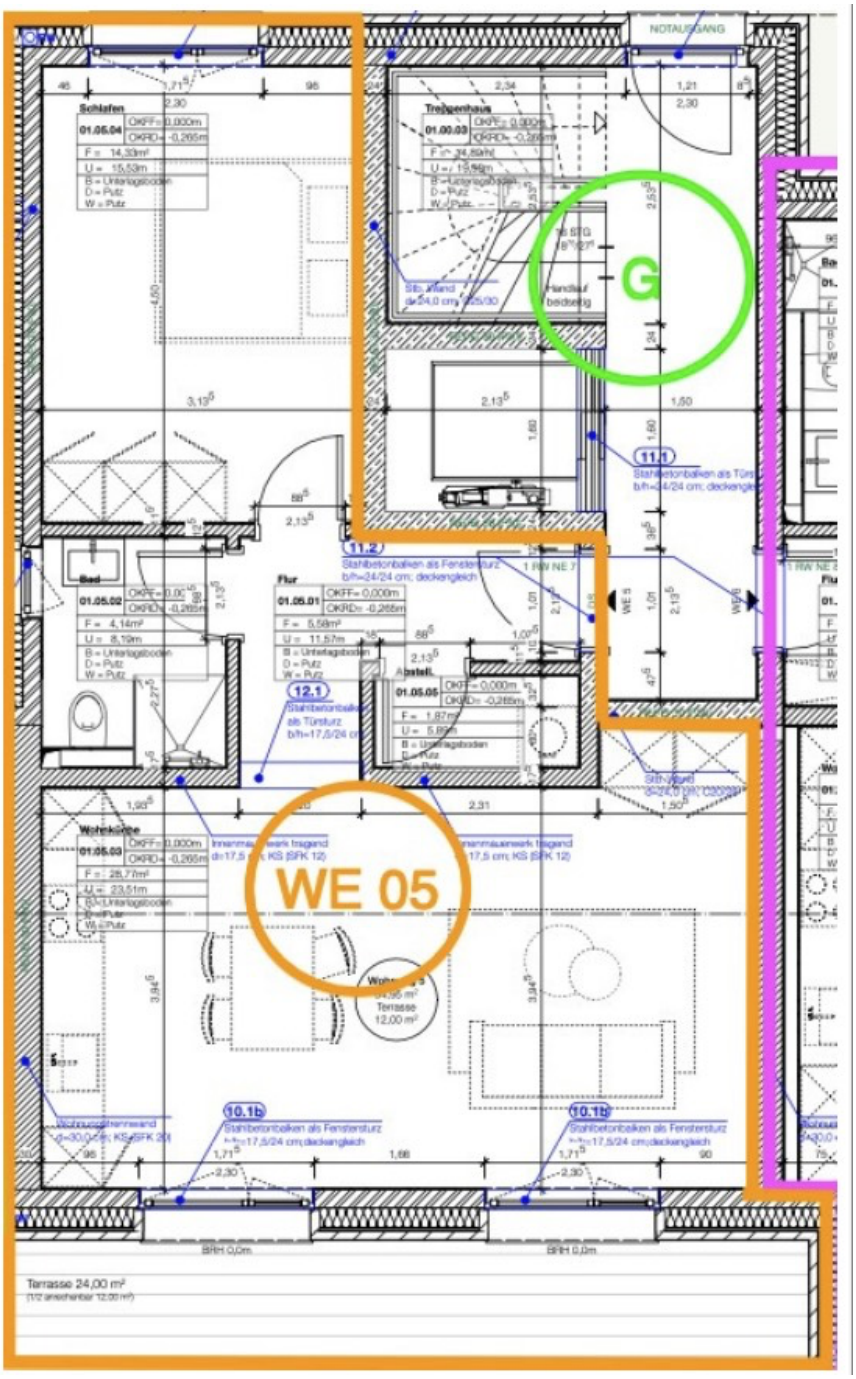
HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 3

Grundriss EG



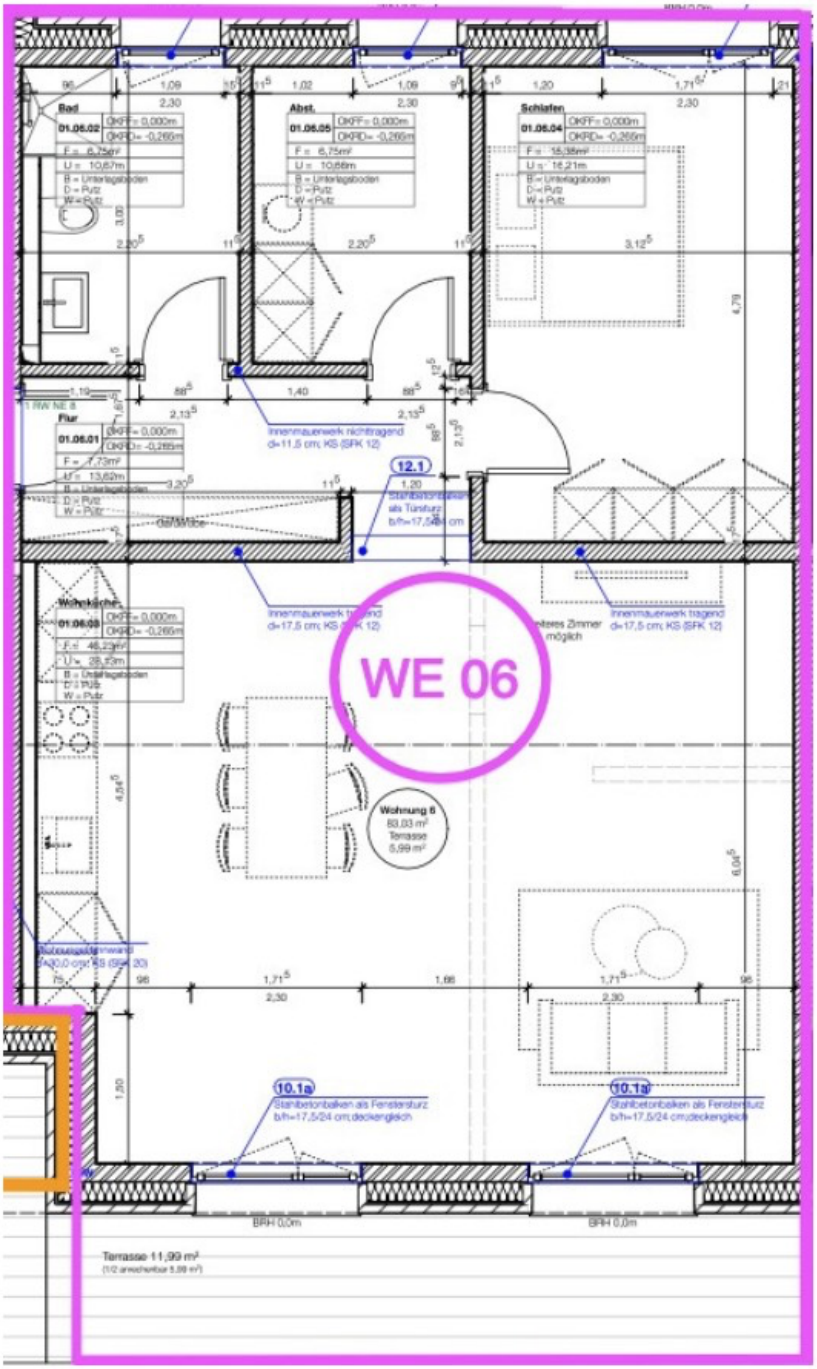
HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 3

Grundriss EG



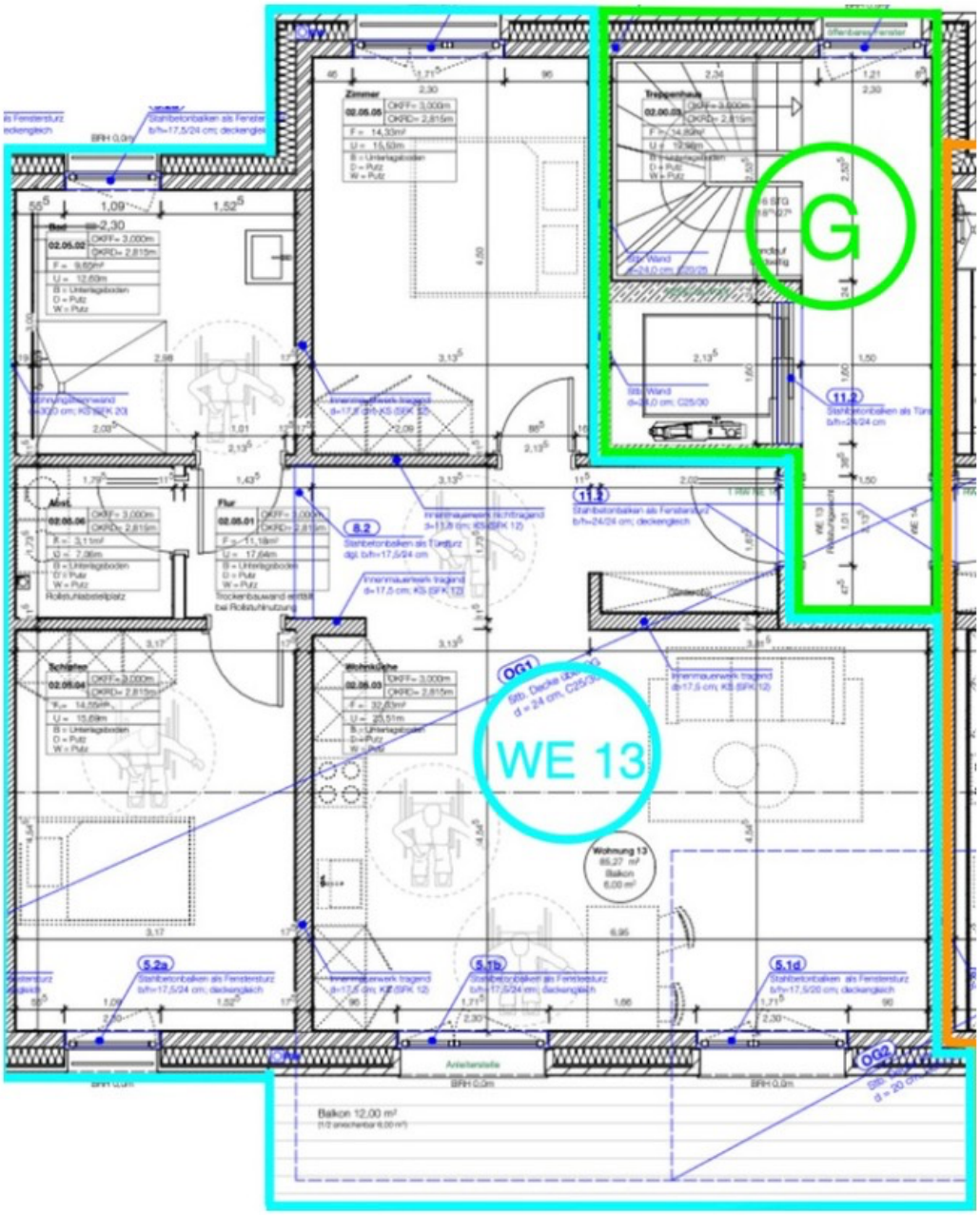
HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 3

Grundriss OG

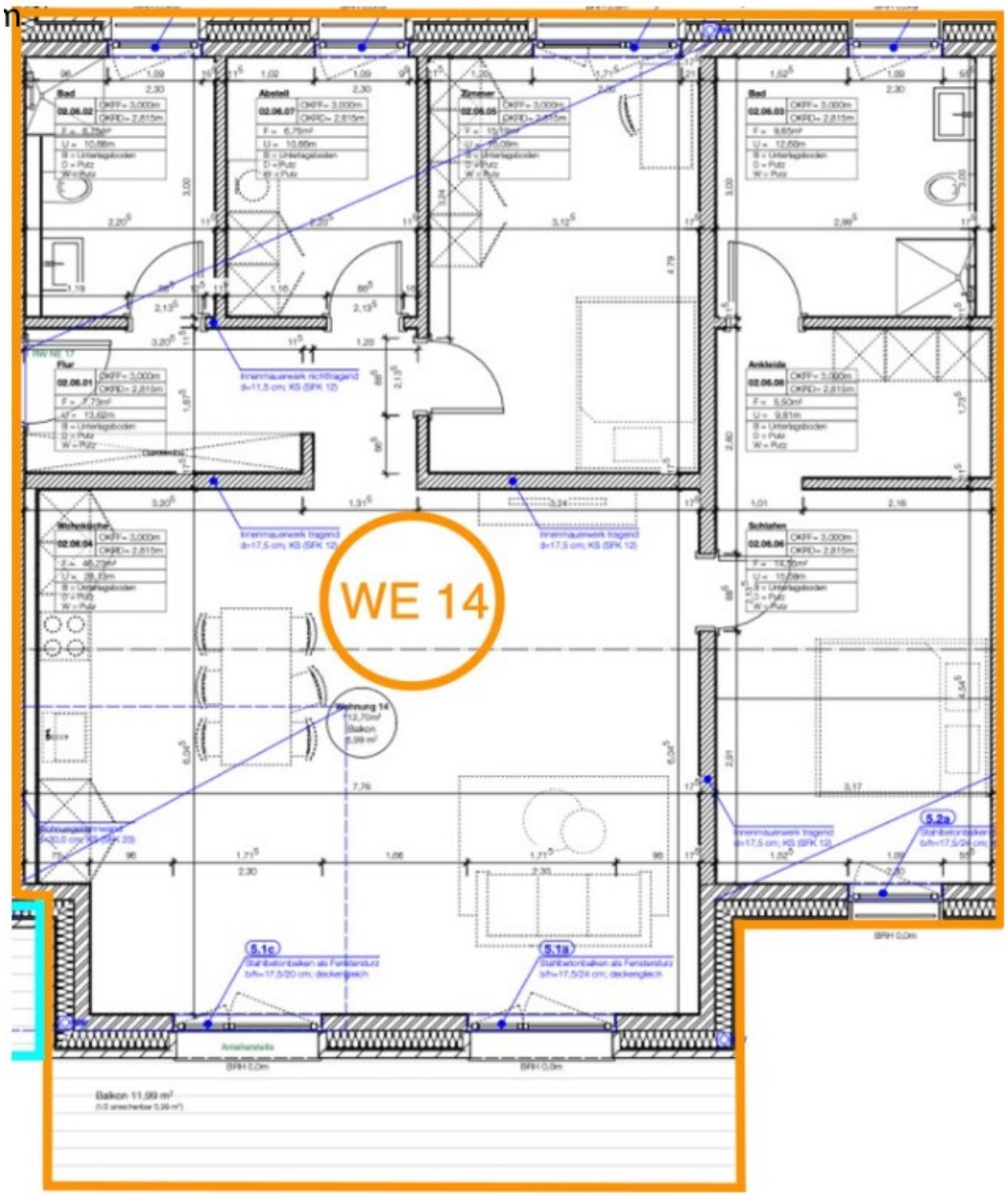


HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 3
Grundriss OG



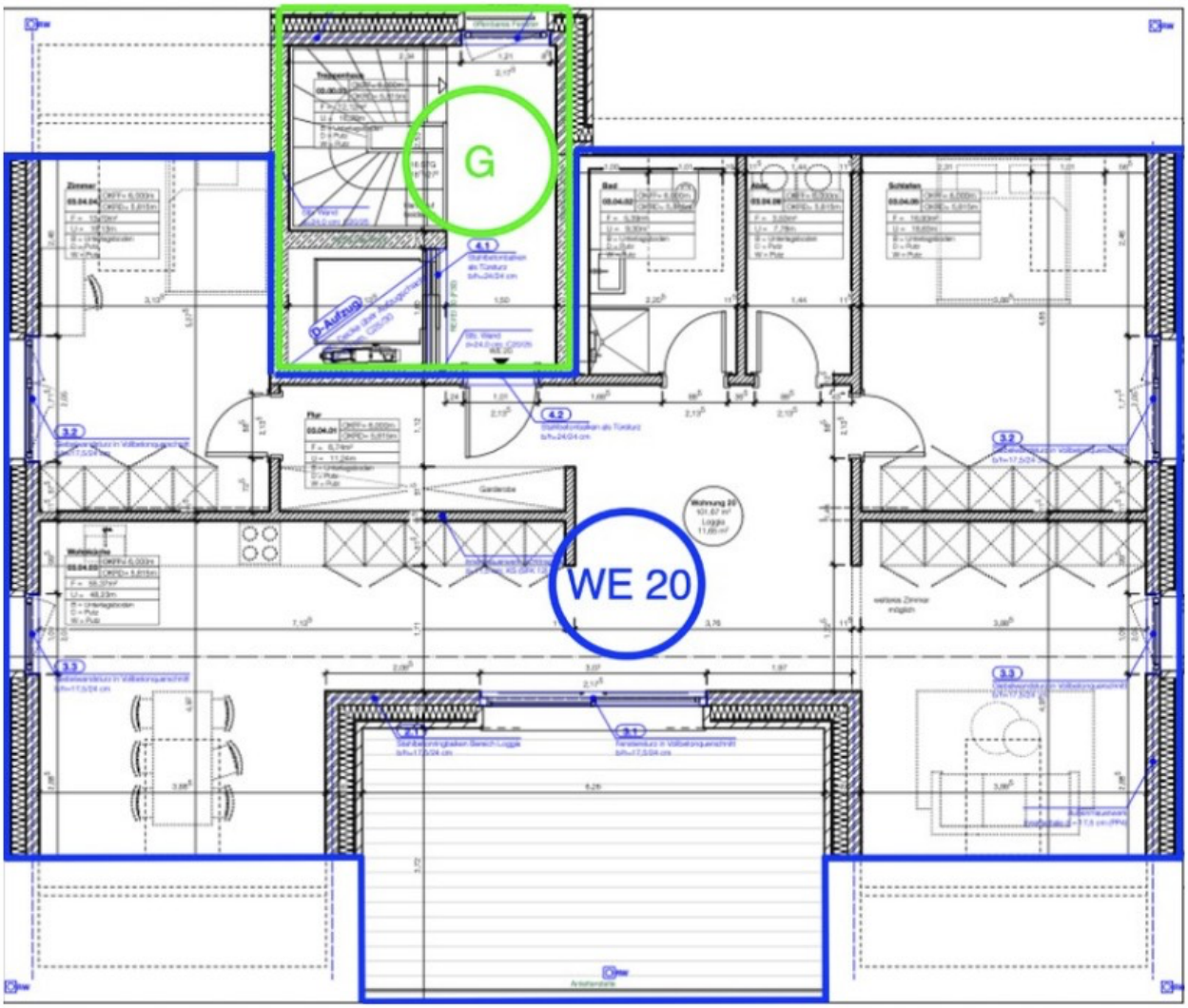
HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 3

Grundriss DG



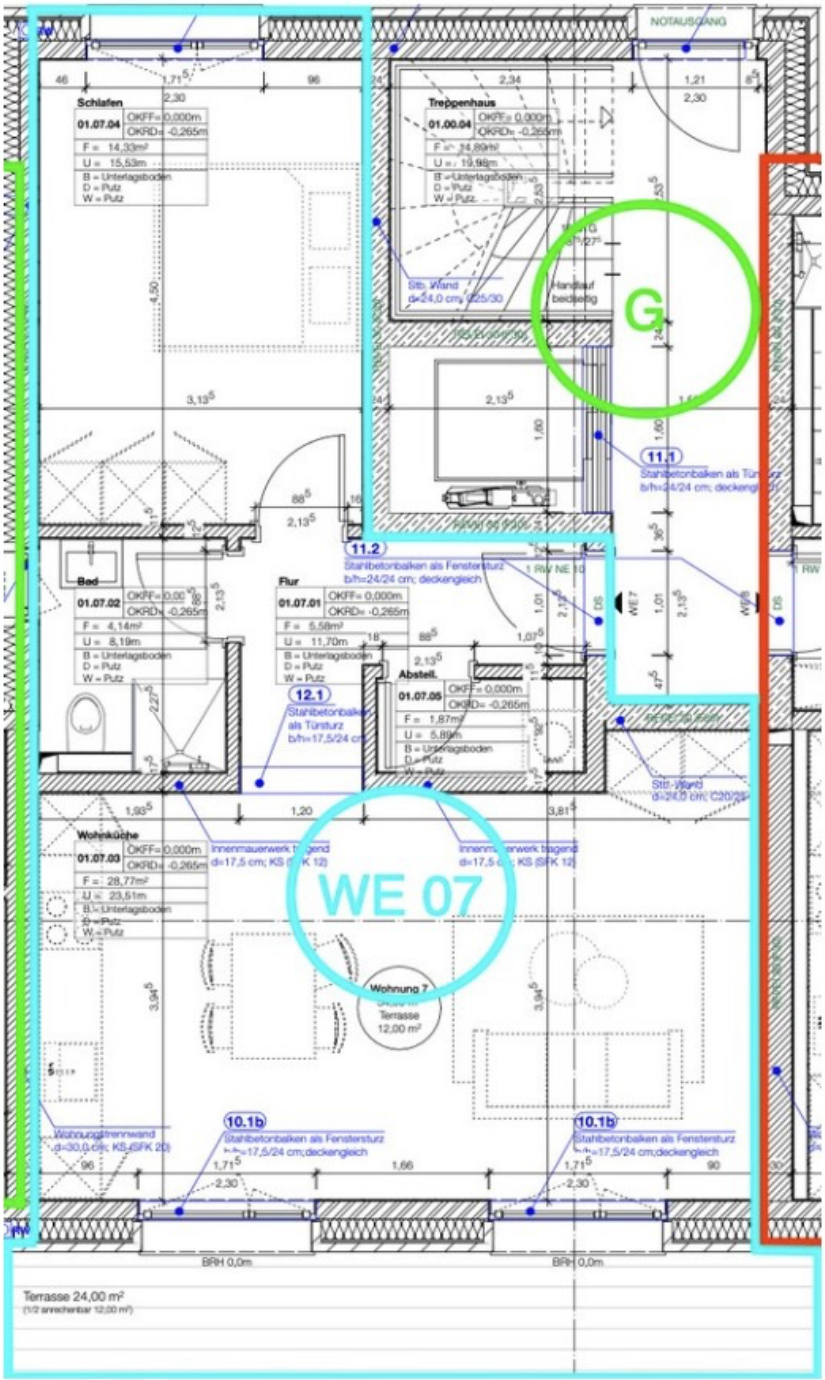
HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 4

Grundriss EG



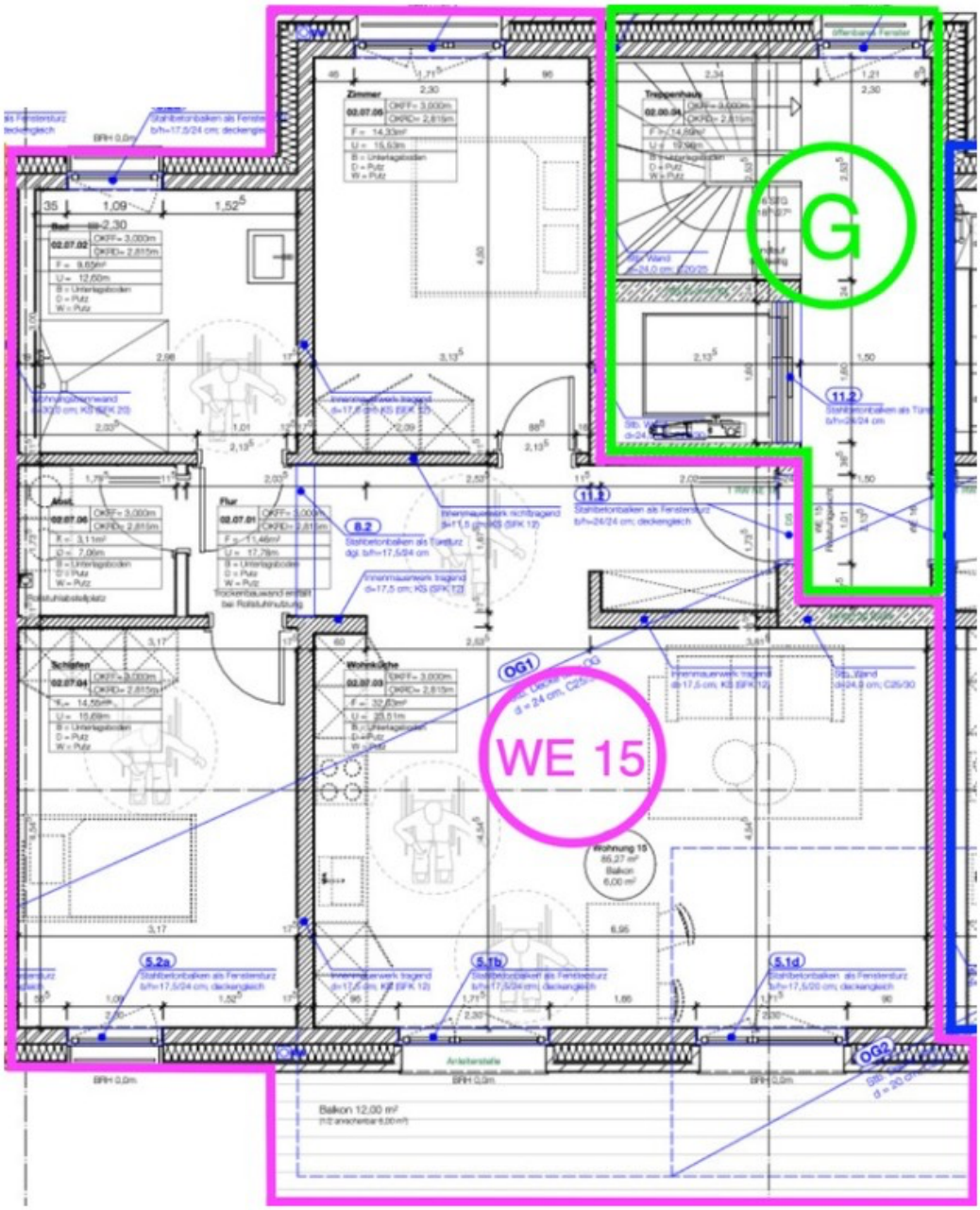
HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 4

Grundriss OG



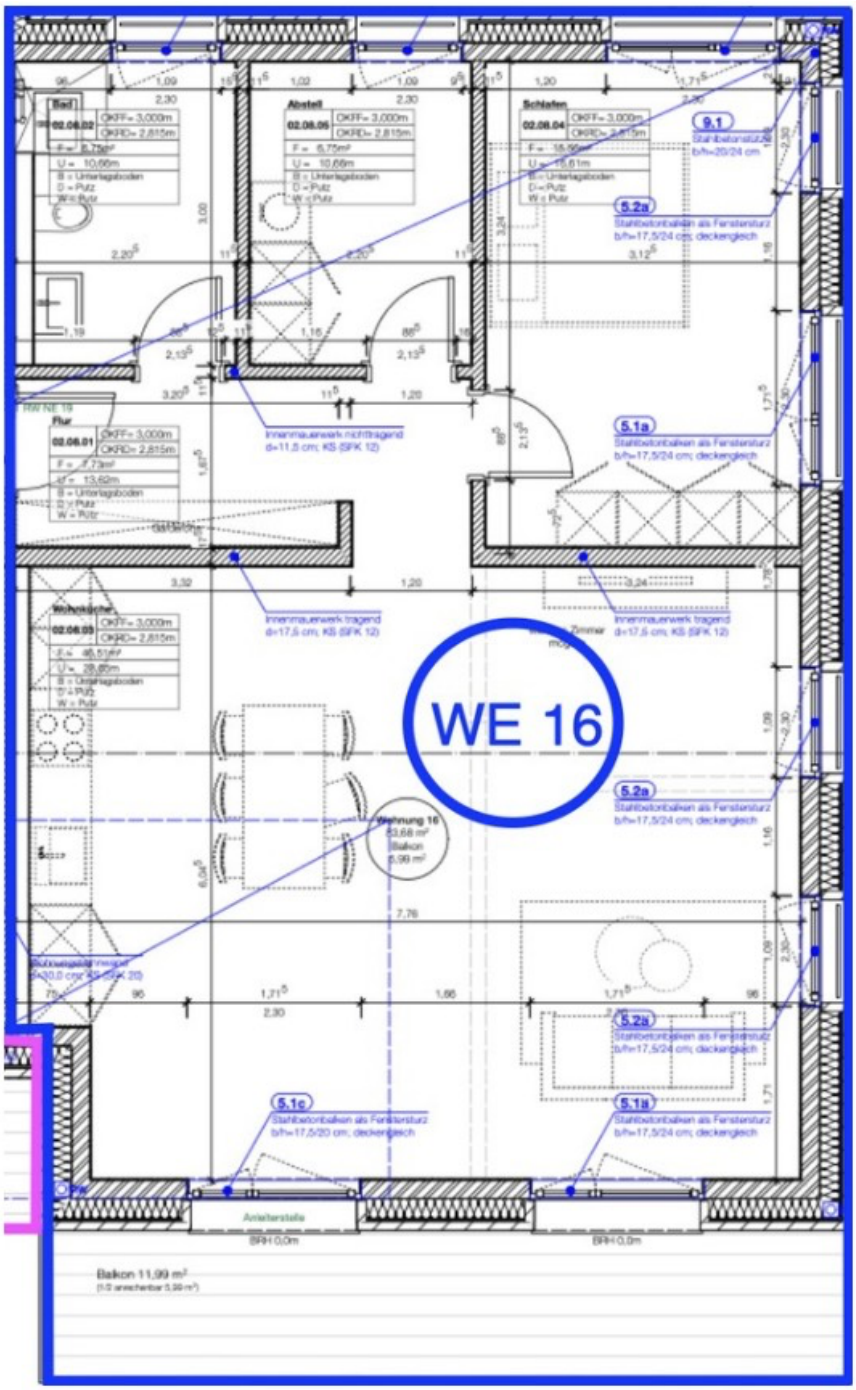
HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 4

Grundriss OG

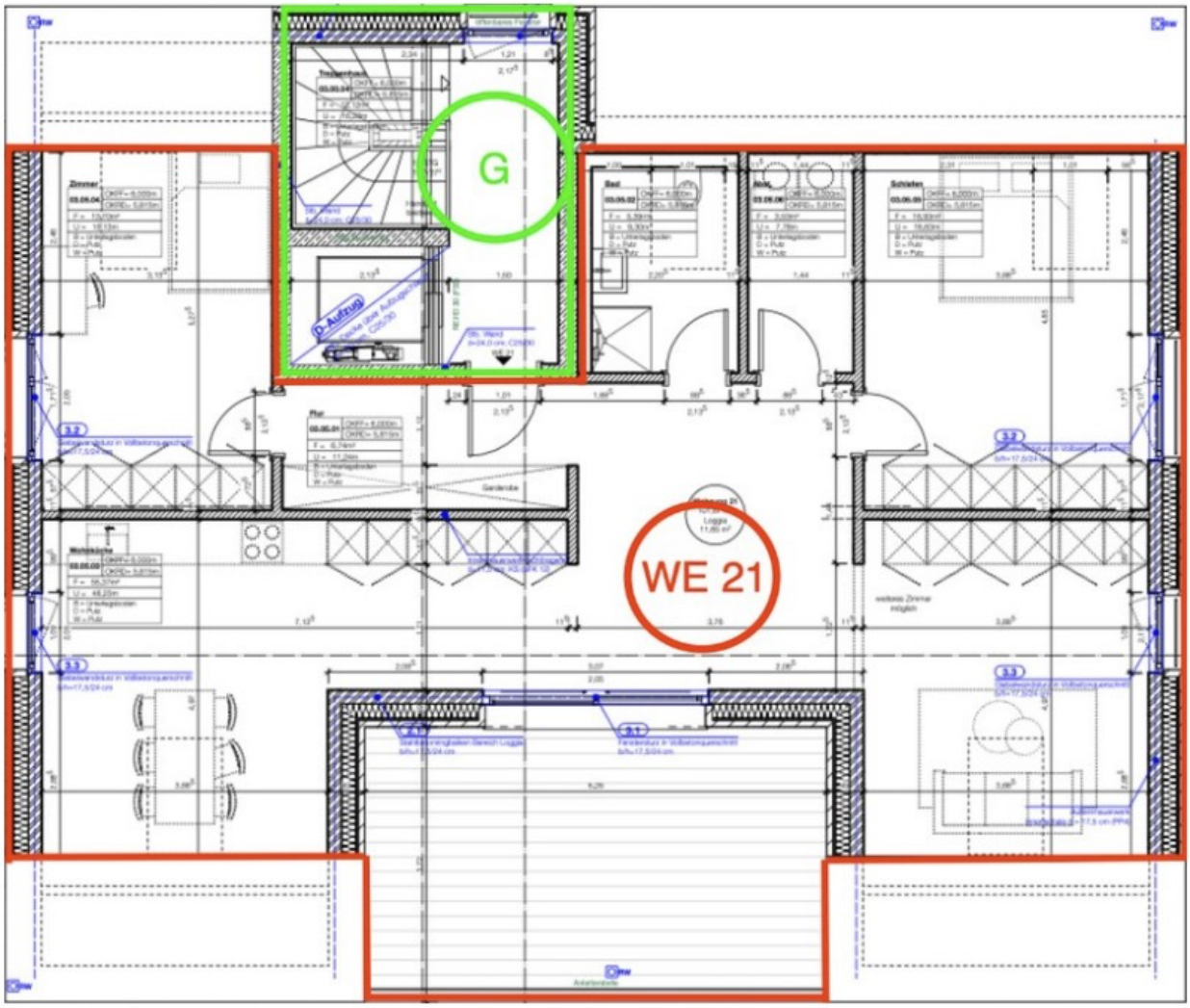


HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 4
Grundriss DG



HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Außenansicht





HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Außenansicht





HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Innenansicht





HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Innenansicht





HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Innenansicht





HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Balkon





HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.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 Verfugungen, 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 Verfugungen, 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.

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 1
Energetische Bewertung

Gesamtbewertung

Primärenergiebedarf

Ist-Zustand: 17 kWh/m²a



Gebäudehülle

Heizwärmebedarf

Ist-Zustand: 9 kWh/m²a



Anlagentechnik

Anlagenverluste

Ist-Zustand: -3 kWh/m²a



Umweltwirkung

CO_2-Emission

Ist-Zustand: 9 kg/m²a



HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 2 + 3
Energetische Bewertung

Gesamtbewertung

Primärenergiebedarf

Ist-Zustand: 17 kWh/m²a



Gebäudehülle

Heizwärmebedarf

Ist-Zustand: 9 kWh/m²a



Anlagentechnik

Anlagenverluste

Ist-Zustand: -3 kWh/m²a



Umweltwirkung

CO_2-Emission

Ist-Zustand: 9 kg/m²a



HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Haus 4
Energetische Bewertung

Gesamtbewertung

Primärenergiebedarf

Ist-Zustand: 16 kWh/m²a



Gebäudehülle

Heizwärmebedarf

Ist-Zustand: 8 kWh/m²a



Anlagentechnik

Anlagenverluste

Ist-Zustand: -2 kWh/m²a



Umweltwirkung

CO_2-Emission

Ist-Zustand: 9 kg/m²a

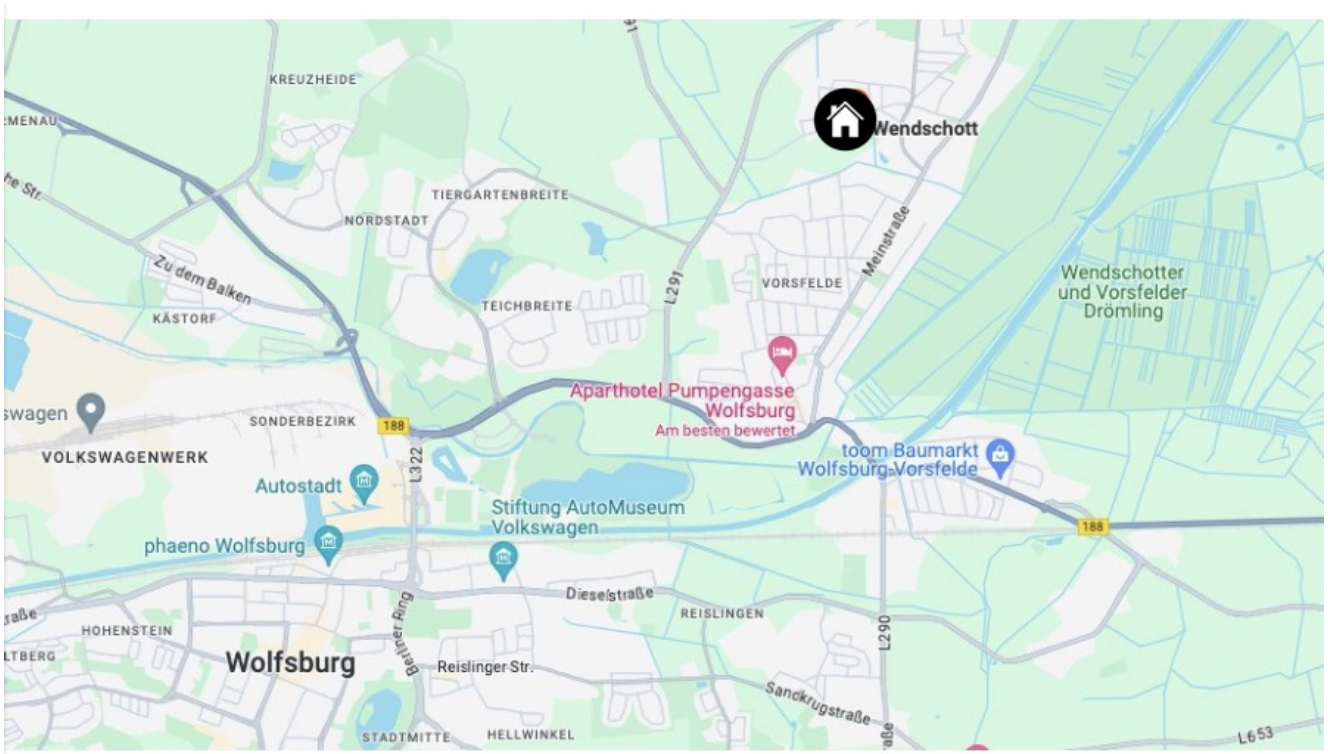


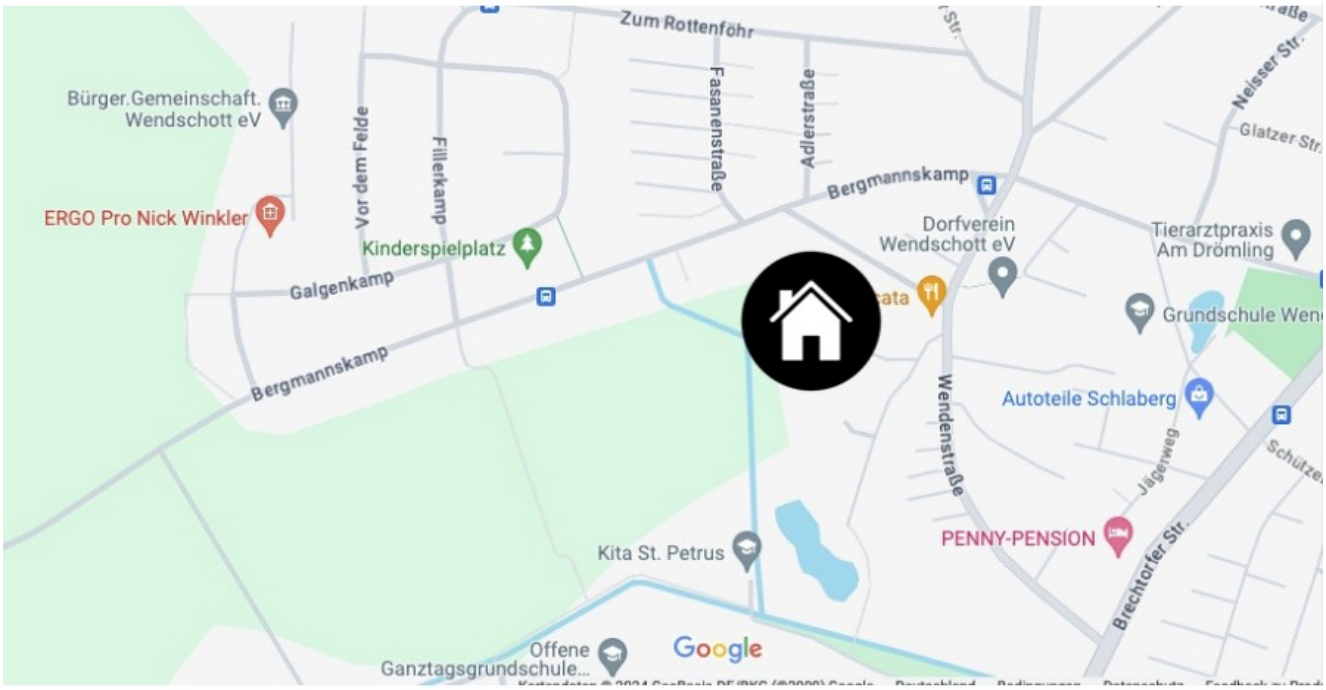
HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Standort





HOLLMANN GROUP

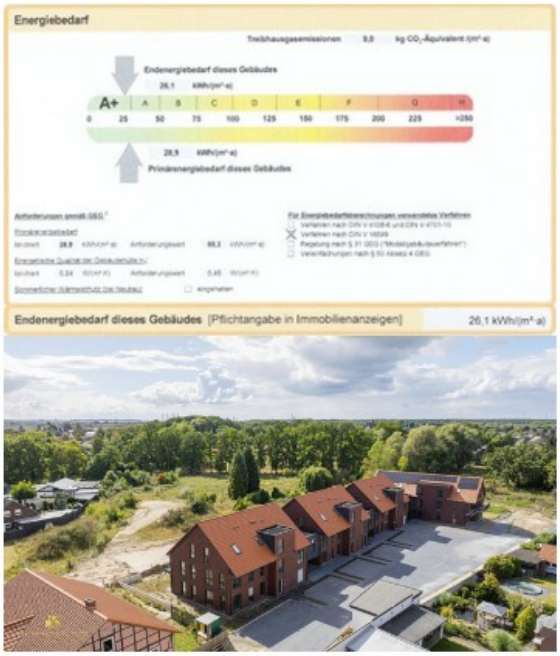
Hollmann Group GmbH & Co. KG
Charlotte-Auerbach-Str. 4
28816 Stuhr
Deutschland

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de

Finanzierungsbeispiel

WE 07 in Haus 4
KFW Darlehen zu **1,80%** (Tilgung 2%)
Wolfsburg Wendschott
Wohnfläche 66 m²

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



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.

HOLLMANN GROUP

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

+49 151 17292597
+49 421 80608235
info@hollmanngroup.de