

MODERNES WOHNEN WIE IM DORF, ZENTRAL IN WOLFSBURG



IMMOBILIEN BEWEGEN!

WILLKOMMEN IM DORF IHRER ZUKUNFT

Dorf-Idyll mit 41 Eigentumswohnungen in den Hellwinkel Terrassen



INHALTSANGABE

Einführung.....	6
Quartiersentwicklung	12
Energie	22
Wohnung mit Garten.....	24
Familienwohnung mit Loggia	30
Kompakte Wohnung mit Loggia	32
Familienwohnung mit Dachterrasse.....	36
Familienwohnung mit Garten.....	38
Nachhaltigkeit.....	40
Ausstattung.....	44
Kalkulation.....	46

HIER HAT SICH WOLFSBURG NEU ERFUNDEN

Hellwinkel: In diesem grünen, schönen und ruhigen Stadtteil werden in den Hellwinkel Terrassen 41 und 29 Eigentumswohnungen, vom 1-Zimmer-Appartement bis zur großen Familienwohnung, in zwei Baufeldern nachhaltig erstellt. Es entsteht ein zukunftsorientiertes Wohnquartier, das mit moderner Heiz- und Haustechnik überzeugt und gleichzeitig ein dörfliches Wohngefühl vermittelt.

Die großen Tiefgaragen werden zukunftsorientiert für E-Ladestationen vorgerüstet. Hier steht der Mensch im Mittelpunkt! Freuen Sie sich auf durchdachte Grundrisse, eine hochwertige und zeitlose Ausstattung sowie innovative Raumkonzepte. Sie investieren in lebenswerten Wohnraum mit Zukunftsausrichtung!





WUNSCH? LOS! GLÜCKLICH ...

Endlich zu Hause! Die wirklich eigenen 4 Wände! Kreativ geplant, zukunftssicher gebaut und hochwertig ausgestattet. Alles, was Bauherren aktuell bewegt wurde hier bereits bedacht bzw. durch den so günstigen, zentralen Standort innerhalb der Stadt geprägt.

Lage, Lage, Lage! Das sind bekanntlich die 3 wichtigsten Kriterien beim Immobilienkauf.

Das Dorf-Idyll glänzt darüber hinaus mit dem Niedrig-Energiestandard KfW 55, inkl. Anbindung an die örtliche Fernwärmeversorgung.

Kein Gas, keine eigene Feuerungsstätte, kein Wartungsaufwand. Der Rest sind durchdachte Grundrisse und eine Wunschlos-Glücklich Ausstattung.

EIN ZUHAUSE ZUM TRÄUMEN

NEUBAUTEN MIT FAMILIENSINN

Die insgesamt 70 Wohnungen, die auf den beiden Dorf-Idyll-Baufeldern der Hellwinkel Terrassen entstehen, komplettieren den ersten Bauabschnitt. Ein bewusst bunter Mix aus Stilen, Farben, Geschosshöhen und Nutzungen.

In den beiden Dörfern, die jetzt entstehen, wird Familiensinn großgeschrieben. Es werden also zum Teil große und gut geschnittene Wohnungen mit 3 oder sogar 4 Zimmern für Familien angeboten. Darüber hinaus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, die perfekt für Paare und Singles geeignet sind.

Und selbst die Mehrgenerationen-Lösung, die früher dörfliche Gemeinschaften ausgemacht haben, sind hier zu realisieren. Die große Wohnung mit Garten oder Dachterrasse für die junge Familie. Die kompakte Wohnung mit Balkon für die Großeltern-Generation ...

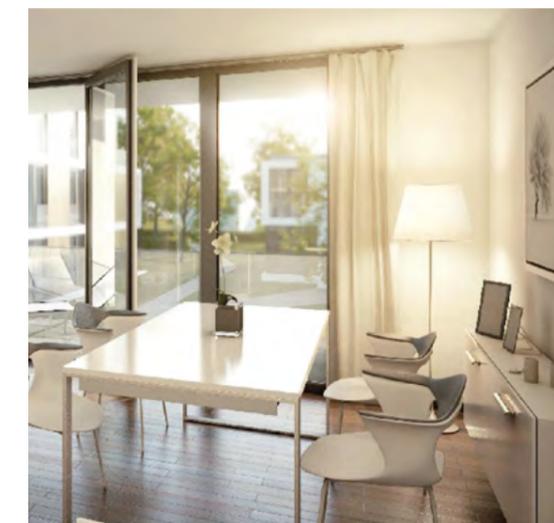


GLÜCK KOMMT NIE ALLEIN ...

Auf den Bildern rechts außen sehen Sie, wie die einzelnen Gebäude sich rund um einen zentralen Platz orientieren, der den Bewohnern viele Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine natürliche Begegnungskultur ist so quasi bereits eingeplant. Gleichzeitig sorgt die Gliederung in mehrere kleine Gebäude dafür, dass hier kleine, nachbarschaftliche Gemeinschaften entstehen.

LICHT, LUFT, WEITE UND EIN SEHR GUTES RAUMGEFÜHL ...

Große Fensterflächen sorgen in Kombination mit größeren Geschosshöhen für ein helles und weites Raumgefühl. Hinzu kommen ein durchdachtes Farbkonzept im Außenbereich und warme, natürliche Materialien im Innenausbau. Wohlfühlen ist keine Frage des Kopfes, sondern – wie heißt es so schön – ein Bauchgefühl ...





QUARTIERSENTWICKLUNG MIT AUGENMASS

In Wolfsburgs Hellwinkel Terrassen haben die Stadtplaner ganze Arbeit geleistet! Den seltenen Glücksfall eines großen, zentralen Grundstücks haben sie konsequent und beispielhaft genutzt! Statt einheitlicher 08/15 Bebauung wurden ganz bewusst unterschiedliche Zonen geschaffen und Baustile gewählt, die das gesamte Quartier von

Anfang an lebendig und abwechslungsreich gestalten. Vom Hochhaus über die Familienvilla bis hin zu den beiden neuen Baufeldern mit dörflichem Charakter reicht die bunte Palette. Mit dem Quartier Hellwinkel Terrassen setzt Wolfsburg nicht nur innerhalb der Stadt sondern auch für die Metropolregion Akzente.

INDIVIDUELL WOHNEN

Das Dorf-Idyll bietet Ihnen gleich 2-mal, also auf 2 dörflichen Baufeldern, die Chance, Ihre ganz persönlichen Wohnwünsche wahr werden zu lassen. Im Erdgeschoss großzügig für Familien mit Kind und Kegel oder klein und fein z.B. für Hundebesitzer. Im Obergeschoss – ganz bequem mit direktem Liftzugang aus der Tiefgarage. Und natürlich ganz oben – in großzügig



geschnittenen Maisonette-Wohnungen mit schönen, sonnigen Dachterrassen. Die großzügige und sehr komfortable Lösung für Senioren und/oder Paare. Einige beispielhafte Grundrisse finden Sie auf den folgenden Seiten. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Pläne-Schmieden!

EIN ZUHAUSE ZUM TRÄUMEN

WOLFSBURG. EIN STANDORT MIT ZUKUNFT.

Wolfsburg ist unzertrennlich mit der Marke VW verbunden. Tatsächlich wurde die Stadt 1938 eigens als Standort von Volkswagen gegründet. Seitdem hat sich Wolfsburg prächtig entwickelt und zählt mit 125.000 Einwohnern zu den bedeutenden Zentren Niedersachsens. Zudem ist die Stadt, ebenfalls wieder dank VW, eine der wohlhabendsten Gemeinden Deutschlands mit einem weit über-

durchschnittlichen Pro-Kopf-Einkommen. Kein Wunder, dass Wolfsburg auch zu den Regionen Deutschlands mit „Top Zukunftschancen“ (Zukunftsatlas 2016) gehört. 2021 eroberte Wolfsburg sogar Platz 1 der Nachhaltigkeitsrangliste aller Städte Deutschlands. Gleichzeitig liegen die Immobilienpreise im Vergleich zu den „Big-7“ noch niedrig. Beste Voraussetzungen für Investoren.



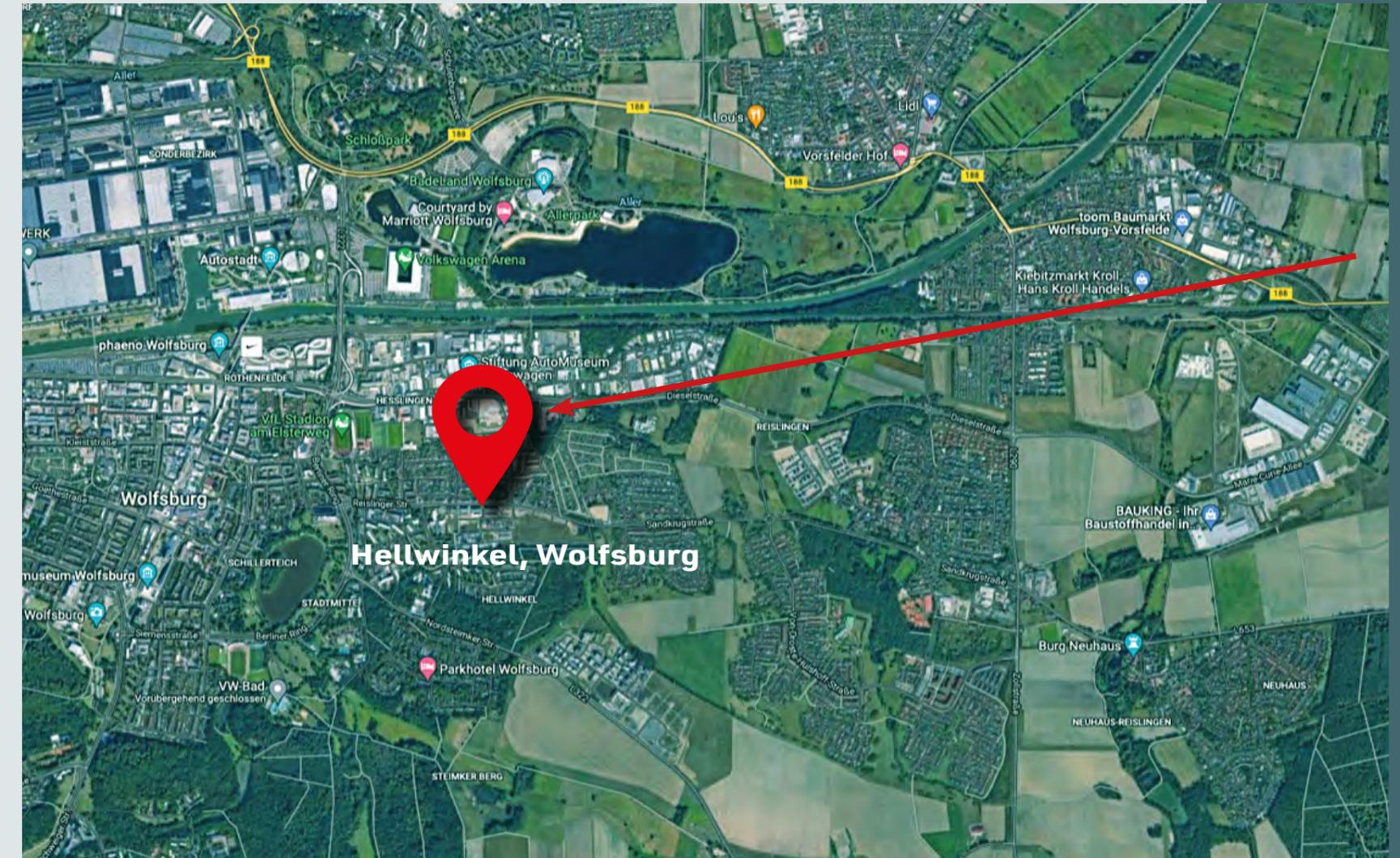
GRÜNE LAGE – KURZE WEGE!

Das Luftbild zeigt gleich zwei Dinge auf einen Blick:

1. Das neue Quartier Hellwinkel Terrassen ist prägend für das neue Wolfsburg. Hier wurde am Reißbrett ein komplett neuer Stadtteil geplant, der Lebens- und Bau-Qualität genauso unter einen Hut bringt, wie eine ruhige, grüne Lage mit hohem

Freizeitwert sowie bester Erreichbarkeit und optimalen Verkehrsanbindungen.

2. Im Quartier ist alles neu, modern und zukunftsorientiert. Gleichzeitig aber ist es eingebettet in ein gewachsenes und intaktes Wohnumfeld. Alles ist ganz bequem und schnell erreichbar!



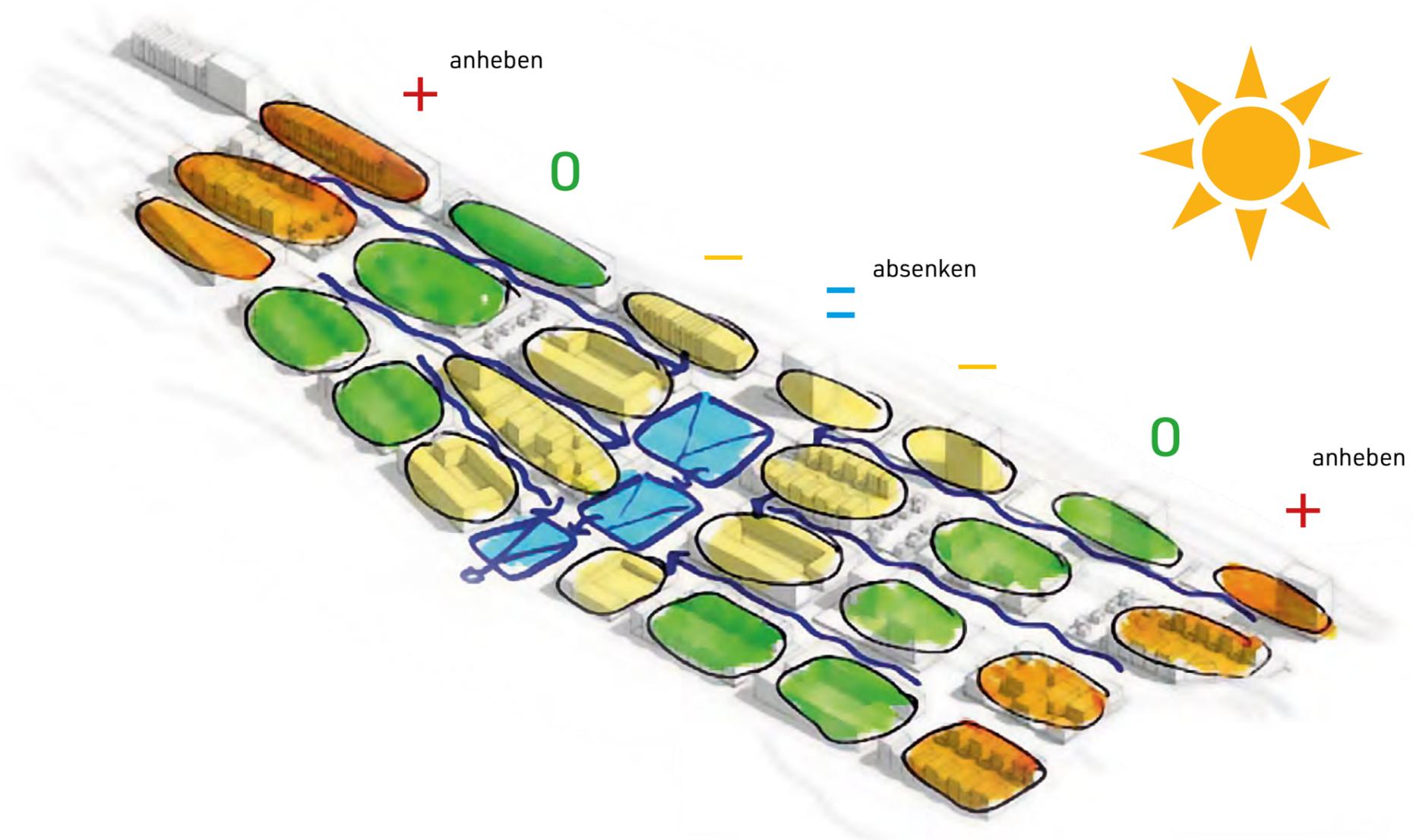


BEWÄHRTE LEBENSART NEU UMGESETZT ...

Wie schön wäre es, das gute alte Dorfleben mit seiner Beschaulichkeit, Gemütlichkeit und nachbarschaftlicher Nähe mit den Vorzügen des Stadtlebens zu kombinieren?

Wieso wäre? Es ist bzw. wird schön! Denn in den Hellwinkel Terrassen wird das Dorfleben neu interpretiert und mit den modernen Annehmlichkeiten der Stadt kombiniert.

Um einen zentralen, allen zugänglichen Platz werden die Häuser arrangiert, die im gleichen Maße menschliche Nähe wie auch individuelle Privatsphäre bieten. Also das Beste aus Dorf und Stadt an einem grünen Ort, mitten in Wolfsburg. Hervorzuheben sind dabei vor allem auch die Nähe zu Kitas und Schulen in der unmittelbaren Nachbarschaft sowie die hervorragende soziale Infrastruktur.



WASSER, WIND UND SONNE

Die natürlichen Elemente Wind, Wasser und Sonne spielen eine wesentliche Rolle für den Städtebau der Hellwinkel Terrassen. Ein teilweise oberirdisch sichtbares Regenwassermanagement macht das Element Wasser sowie seine Fließrichtung entsprechend der Topographie direkt erlebbar. Es unterstützt ein gesundes Quartiersklima durch

kühlende Verdunstung und soll auf den Baufeldern durch Begrünung, Mulden und Zisternen flankiert werden.

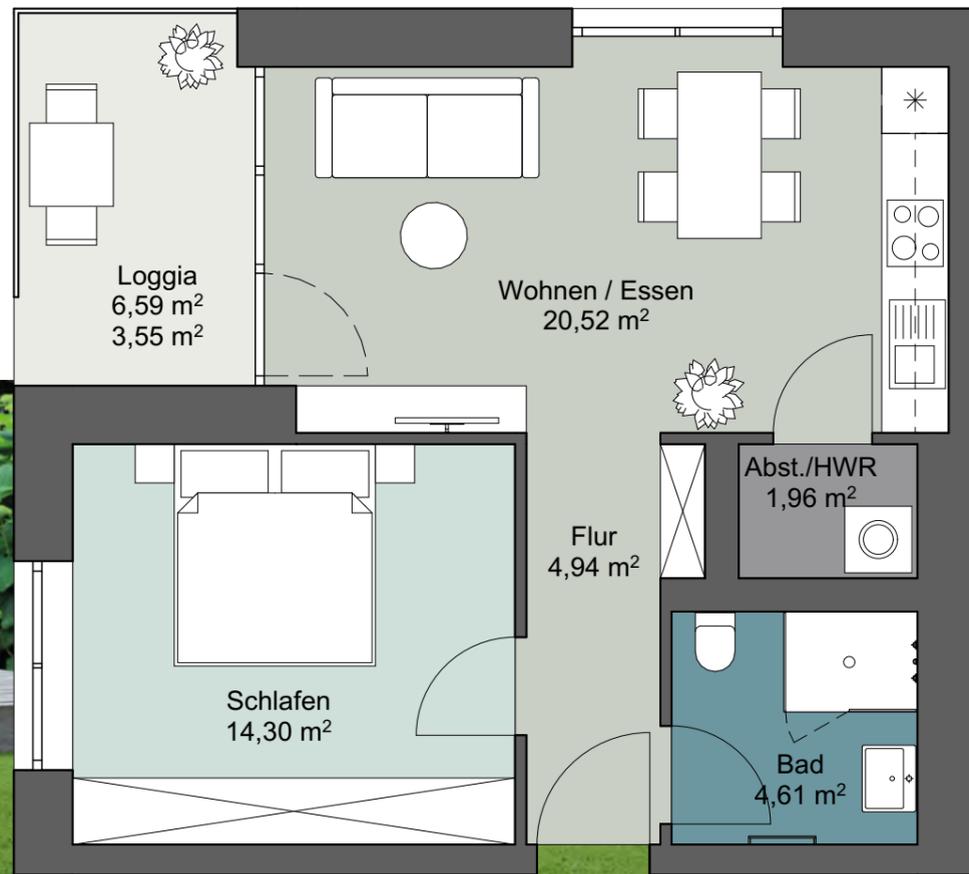
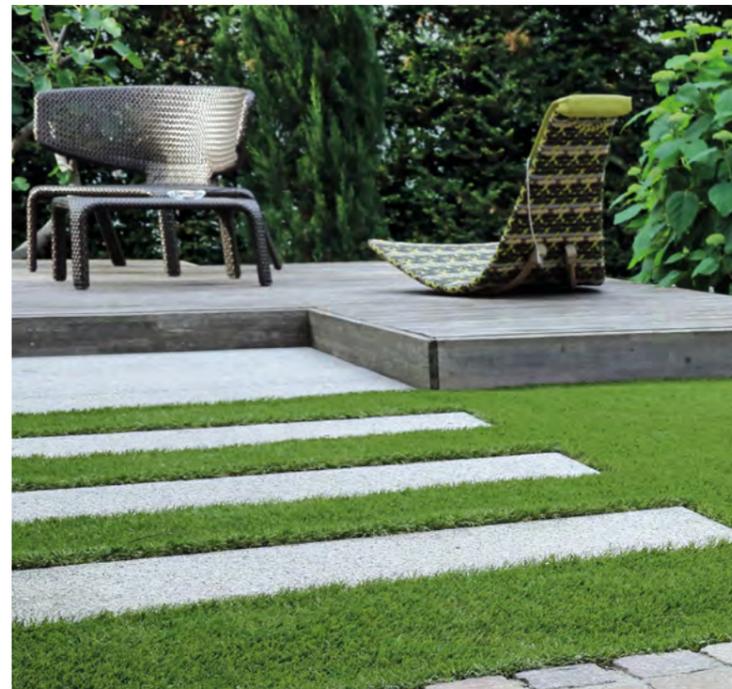
Die Ausrichtung der Bebauungsstruktur in Ost-West-Richtung ermöglicht zudem eine gute Durchlüftung und eine Besonnung der Außenräume.

LICHT PRÄGT HIER DAS WOHNGEFÜHL

Offen gestaltete Grundrisse und riesige, raumhohe Fensterelemente zeichnen alle Wohnungen im Dorf-Idyll aus. Das Ergebnis sind lichtdurchflutete Räume und Helligkeit, die das Wohlbefinden steigern. Darüber hinaus sorgen natürliche und sehr hochwertige Materialien für ein exklusives und gleichzeitig angenehmes Ambiente.

Bei der Grundrissgestaltung wurde großen Wert darauf gelegt, ästhetische und praktische Aspekte harmonisch unter einen Hut zu bringen. Fast immer sind die Funktionen Wohnen, Essen und Kochen offen und damit sehr großzügig gehalten. Die Bäder zeichnen sich durch seine zeitlose Eleganz aus.





KOMPAKTE EG-WOHNUNG MIT GARTEN

Sehr schön geschnittene und kompakte Erdgeschosswohnung mit Loggia und Terrasse sowie Garten (40m² Sondernutzungsfläche). Damit ist diese Wohnung ideal geeignet für Paare oder Singles mit Liebe zum Garten – oder mit Hund.

Die große und gut nutzbare Loggia lädt darüber hinaus an Tagen mit nicht ganz so sommerlichen Bedingungen zum Verweilen im Freien ein. Doch nun zu den schönen Grundrissdetails: Der zentrale Flur erschließt sämtliche Bereiche der Wohnung



und führt direkt in den offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, an den sich sowohl die Loggia als auch der Garten anschließen.

Praktisch: Der Hauswirtschaftsraum, der vom Küchenbereich abgeht. Hier können Sie Waschmaschine und Trockner unterbringen.

Das geräumige Bad verfügt über eine große Walk-in-Dusche. Das Schlafzimmer ist so konzipiert, dass sowohl Bett als auch Einbauschränk perfekt integriert werden können.



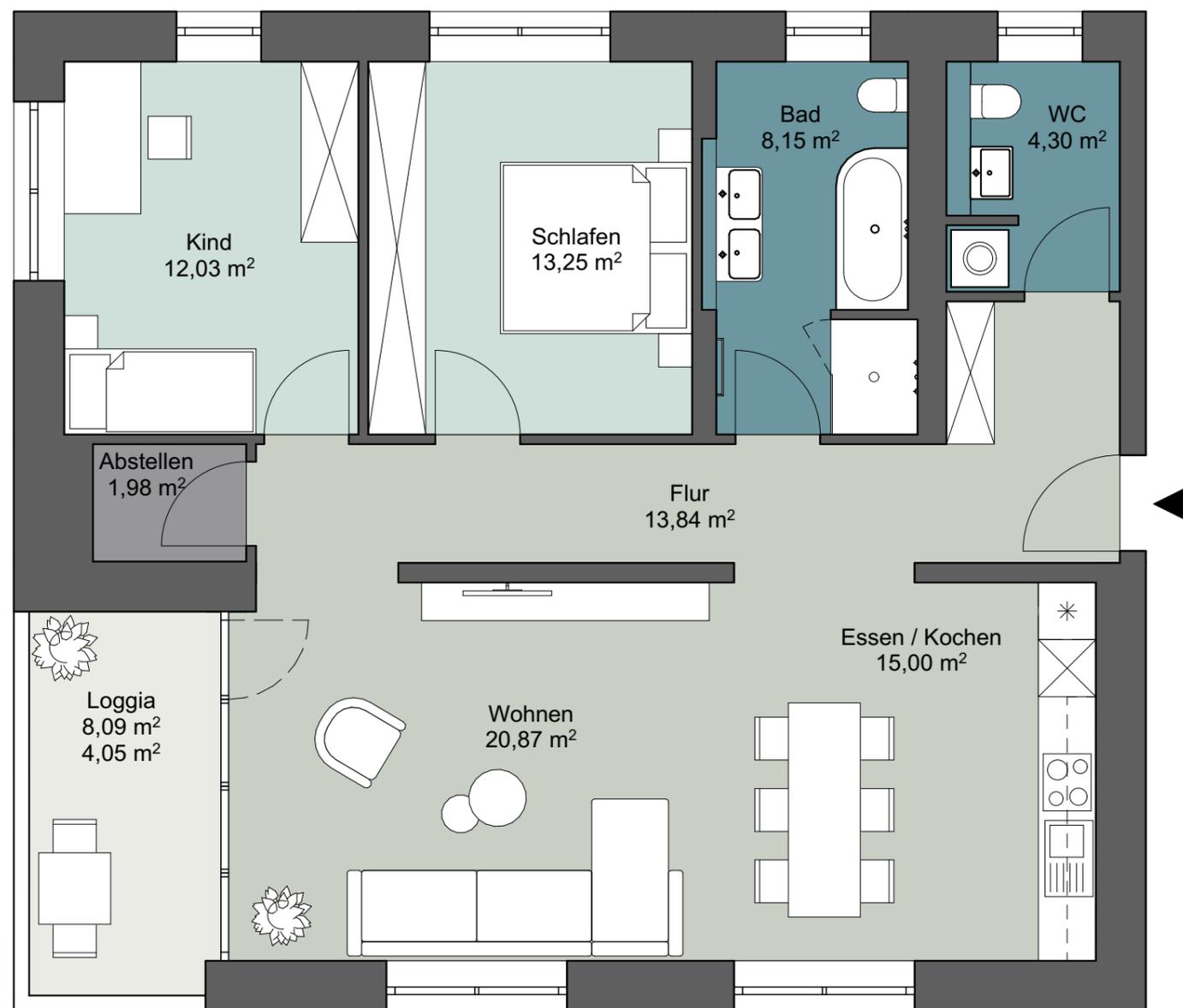
DAS NEUE HIGHLIGHT IN WOLFSBURG

Die Idee, kompakte Mehrfamilienhäuser rund um einen gemeinsamen Platz anzuordnen, macht das Dorf-Idyll zum einzigartigen Wohnort innerhalb Wolfsburgs. Die sehr unterschiedlichen und individuellen Zuschnitte der Wohnungen sorgen dafür, dass Sie Ihre ganz persönlichen Ansprüche ans Wohnen und Wohlfühlen hier umsetzen können.

Und das alles zu einem wirklich überzeugenden Preis-/Leistungsverhältnis!

Wie heißt es so schön: Ein schönes Zuhause ist unbezahlbar – im Dorf-Idyll können Sie es sich aber leisten! Und das Beste ist: Sie zahlen Ihr neues Zuhause erst bei der Übergabe. Keine Anzahlung, kein Baurisiko für Sie!

EIN ZUHAUSE ZUM TRÄUMEN



FAMILIENWOHNUNG MIT LOGGIA

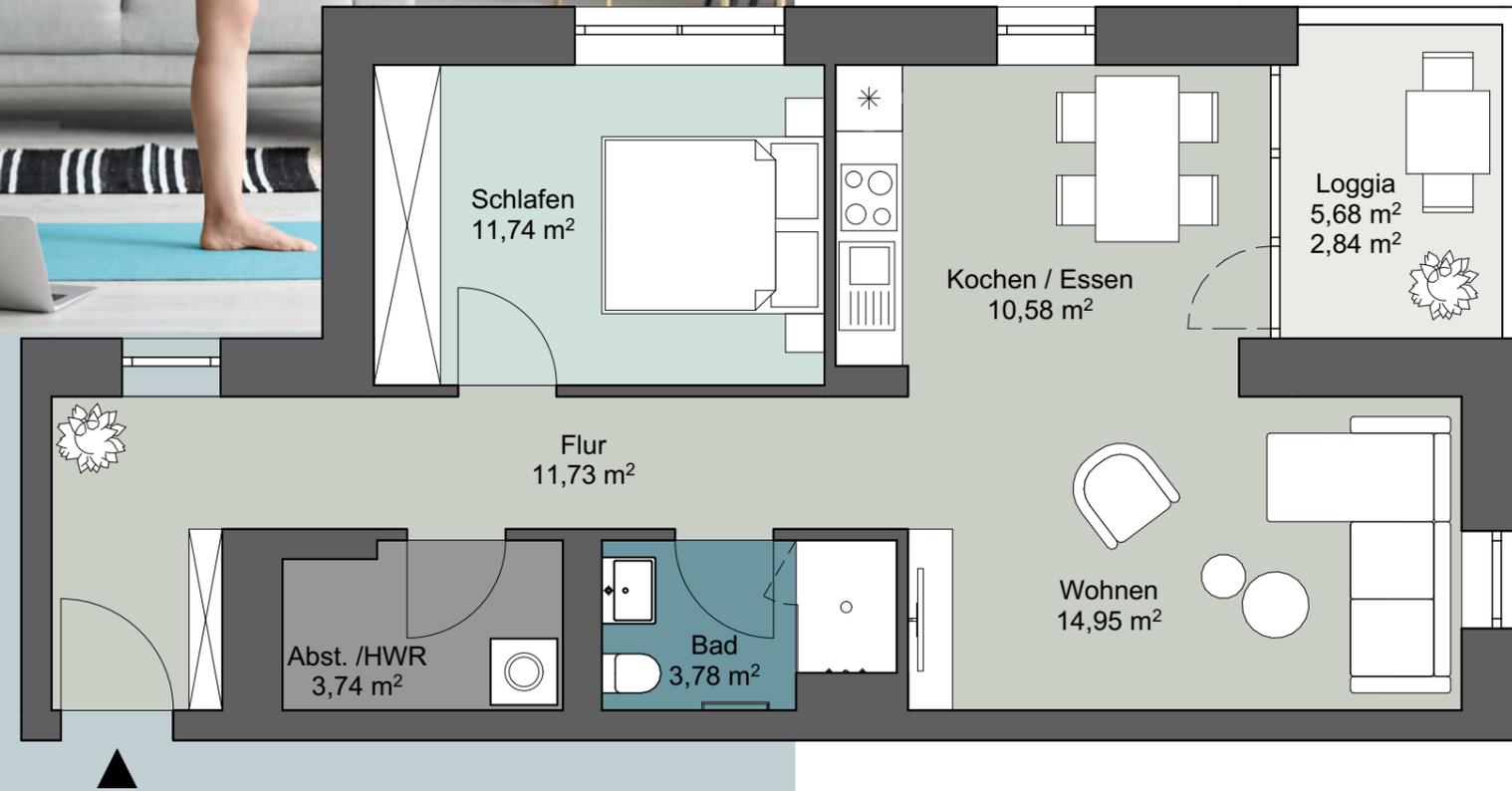
Eine großzügige, besonders helle Wohnung mit Familiensinn: Direkt aus der Tiefgarage erreichen Sie die Wohnung im ersten Stock ganz bequem per Lift. Der Flur erschließt den Wohn-, Ess- und Küchenbereich über zwei große Durchgänge, die das offene Raumgefühl unterstützen.

Die Loggia besitzt zum Wohnzimmer hin eine große Fensterfront, die für viel Licht und einen

schönen Ausblick sorgt. Die Schlaf- und Kinderzimmer sind geräumig und fast quadratisch geschnitten. Das anschließende Vollbad verwöhnt sowohl die Bade- als auch die Duschkonsumenten.

Praktisch: Der Abstellraum am Ende des Flures sowie das separate Gäste-WC mit Nische und allen Anschlüssen für die Waschmaschine.

EIN ZUHAUSE ZUM TRÄUMEN



KOMPAKTE WOHNUNG IM 1. OG MIT LOGGIA

Kompakt und doch großzügig! So präsentiert sich diese sehr schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss. Sie erreichen das Geschoss ganz bequem aus der Tiefgarage über den Lift.

Die Wohnung besticht durch eine sehr gute Belichtung. Selbst der Flur verfügt über ein Fenster, sodass Sie vom Tageslicht empfangen werden. Der Flur erschließt sämtliche Bereiche

der Wohnung. Wohn-, Ess- und Küchenbereich bilden eine offene Einheit, die durch die Außenwand der anschließenden Loggia schön gegliedert wird. Das Schlafzimmer bietet Raum für einen großen Einbauschränk sowie ein Doppelbett mit Nachttischen.

Das Highlight des Bades ist die geräumige Walk-in-Dusche. Praktisch: Der Abstellraum mit den Anschlüssen für die Waschmaschine.

EIN ZUHAUSE ZUM TRÄUMEN

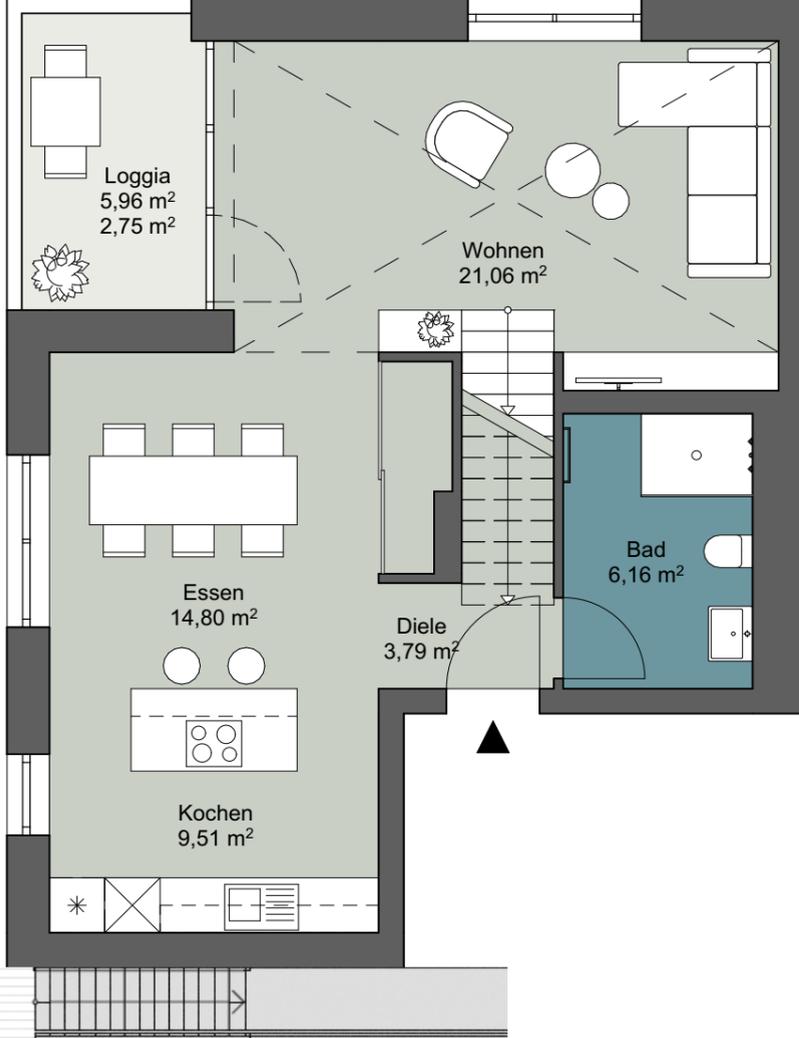
EINE WIRKLICH GUTE ANLAGE!

Qualität, die sich auszahlt! Komfortable Fußbodenheizung, hoher Schall- und Wärmeschutz, Energieeffizienz, praktische Tiefgarage, Lift, Garten und/oder Loggien sowie Dachterrassen und natürlich eine hochwertige Ausstattung machen die Wohnungen im Dorf-Idyll nicht nur zum schönen Zuhause, sondern vor allem auch zu einer zukunfts-sicheren Geldanlage – auch für Investoren, die ihre

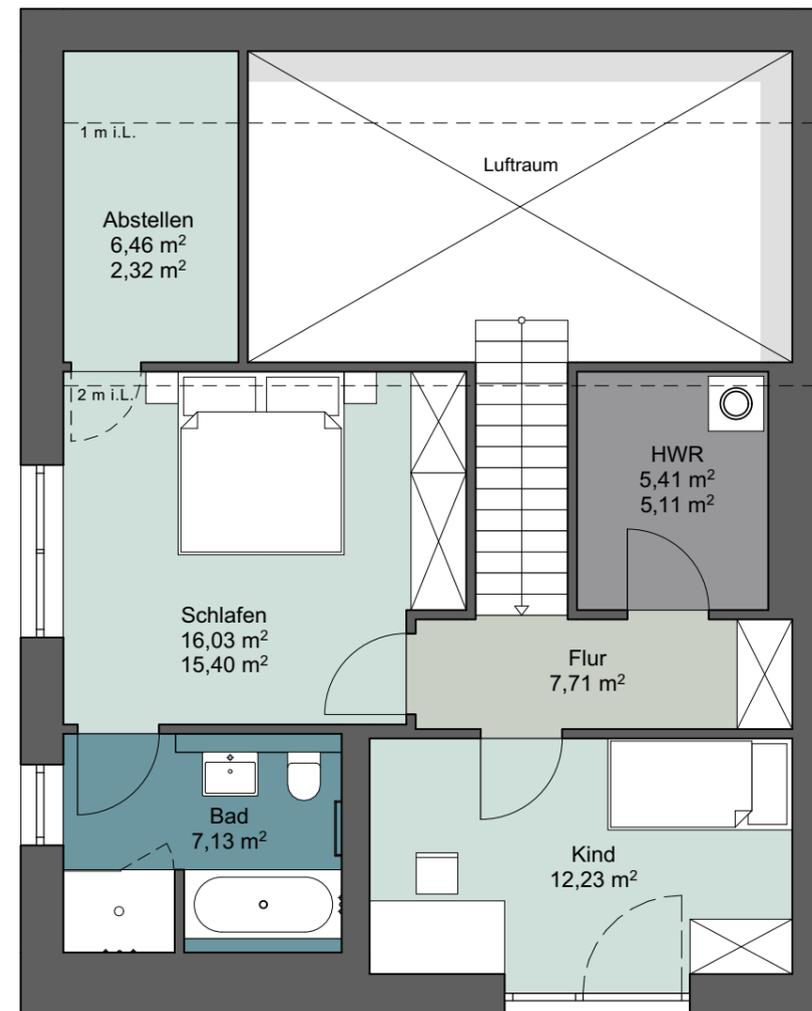
Neubauwohnung vermieten möchten. Denn die Anschaffungskosten stehen im gesunden Verhältnis zu den zu erwartenden Mieteinnahmen.

Berücksichtigt man darüber hinaus die aktuell hohe Inflation sowie die erhöhte Abschreibung von jährlich 3 %, ist die Investition in „Steine“ auch bei gestiegenen Zinsen mehr als eine Überlegung wert!





Das 3. Obergeschoss ist die Schlafebene, die Sie über die interne Treppe erreichen. Beeindruckend ist auch hier der große Luftraum des Wohnzimmers, von dem die Treppe ins Schlafgeschoss führt. Hier bieten Ihnen ein großes Schlafzimmer, das Kinderzimmer sowie das großzügige Vollbad viel Raum für die individuelle Entfaltung. Der Hauswirtschaftsraum (Waschen & Trocknen) sowie ein geräumiger Abstellraum runden das Raumangebot praktisch ab.

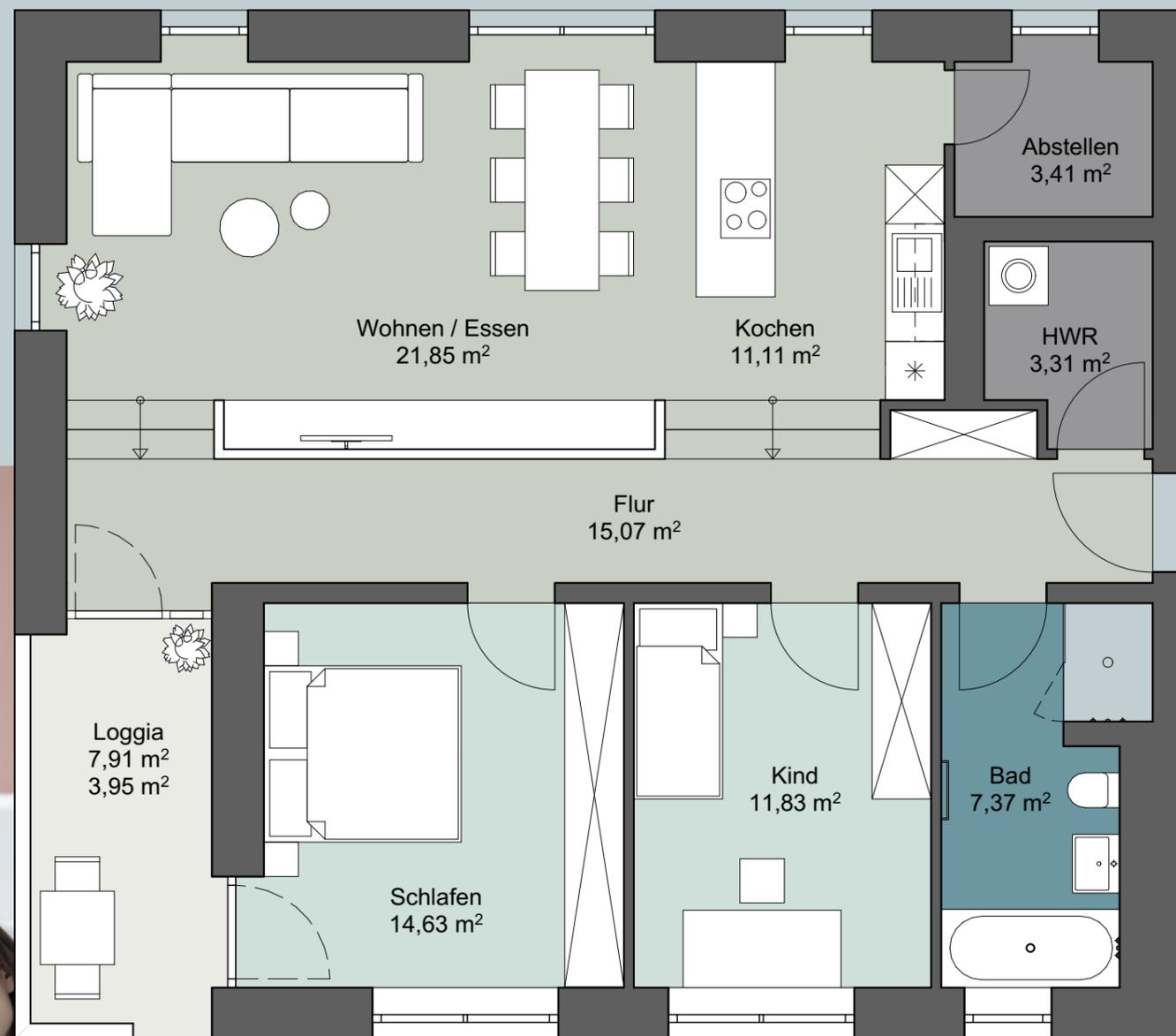


FAMILIENWOHNUNG MIT DACHTERRASSE

Diese großzügige und geradezu extravagante Maisonette-Wohnung zeichnet sich durch zahlreiche schöne Highlights aus. Sie betreten die Wohnung im zweiten Obergeschoss, das Sie ganz bequem über den Lift direkt aus der Tiefgarage erreichen. Diese gesamte Ebene ist, mit Ausnahme des Bades, offen gestaltet – und dabei doch gegliedert. Ein Clou der Wohnung ist der Luftraum über dem Wohnzimmer, der hier für ein unvergleichlich schönes, großzügiges Raumgefühl sorgt – mit einer enormen Raumhöhe über zwei Geschosse. Dieser schließt sich an die Loggia an.

Der großzügige Koch- und Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Vor der Wohnungseingangstür führt eine Freitreppe zur 25m² großen Dachterrasse, deren Fläche NICHT in die Wohnraumberechnung eingeflossen ist. Also ein großer Zusatz-Nutzen ohne zusätzliche Kosten.





CHARMANTE FAMILIENWOHNUNG MIT GARTEN

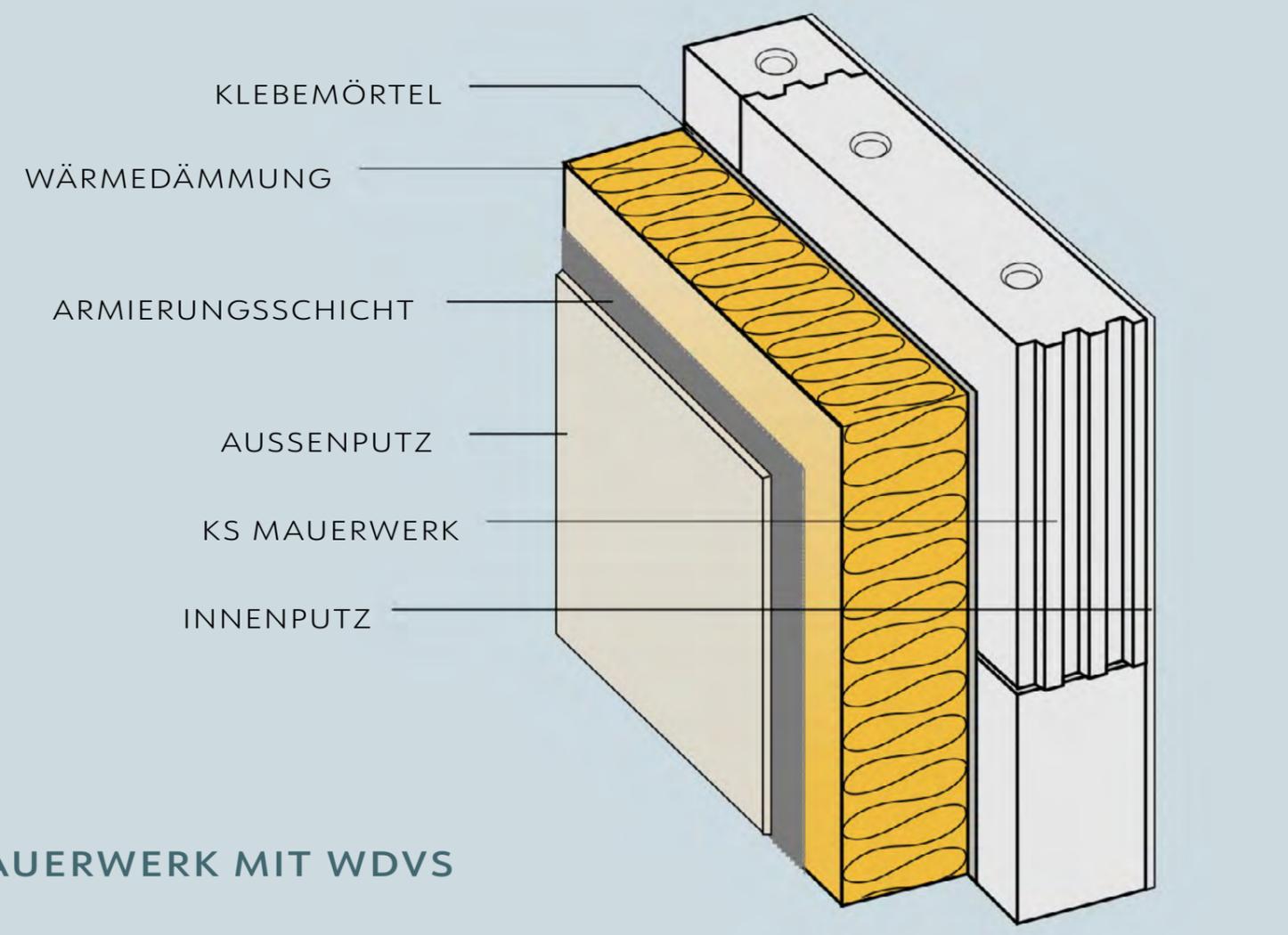
Die 3-Zimmer-Familienwohnung mit Loggia, Terrasse, Garten und viel Charme. Den unvergleichlichen Reiz dieser schönen und sehr individuellen Erdgeschosswohnung machen die versetzten Ebenen aus. Der zentrale Flur gliedert die Wohnung in zwei Bereiche. Zur Rechten der Wohn-, Ess- und Kochbereich, der sich über zwei Treppenstufen absetzt und durch eine besonders hohe Deckenhöhe auszeichnet.

Sehr schön und zeitgemäß: Der offen gehaltene Wohnbereich, der durch einen zentralen Küchenblock gegliedert wird. Von hier aus sind auch die Terrasse und der Garten zugänglich. Praktisch: Der Abstellraum, der sich an die Küchenwand an-

schließt. Zusätzlichen wertvollen Stauraum bietet der Hauswirtschaftsraum, in dem auch Waschmaschine und Trockner untergebracht werden können. Links des Flurs schließen sich das geräumige Elternschlafzimmer, das gut belichtete Kinderzimmer sowie das wohnliche Vollbad mit großer Badewanne und Walk-in-Dusche an.

Nicht zu vergessen: Die gemütliche Loggia, die auch außerhalb der Sommerzeit zum Sitzen im Freien einlädt. Die durchdachte Planung beinhaltet eine integrierte Garderobe im Eingangsbereich sowie ein großes Schrankelement, welches den Flur vom Wohnbereich räumlich trennt.





NACHHALTIG ZUKUNFTSORIENTIERT

Aus den frühen 2000er-Jahren wissen wir: Gute Dämmung heißt bei Weitem nicht gut wohnen. Gott sei Dank verfügen wir heute über Baustoffe, die das gute und lebenswerte Raumklima mit der ökologisch geforderten und ökonomisch mehr und mehr sinnvollen Dämmung unter einen Hut bringen – oder besser gesagt: unter einem Dach!

Freuen Sie sich deshalb auf einen Niedrig-Energiestandard (KfW 55) im Einklang mit höchstem Wohnkomfort. Dank klassischer Kalksandsteine in Verbindung mit mineralischer Dämmung.

Die Fußbodenheizung sorgt dabei in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen gleichermaßen für behagliche und effektive Wärme. Bei der Vergabe der Grundstücke hat die Stadt Wolfsburg darauf Wert gelegt, dass durch die Bauträger nachhaltige Baustoffe zum Einsatz kommen.

Darüber hinaus soll ein Energiemonitoring für die Überwachung einer dauerhaft ökologischen Ausrichtung sorgen. Mehr darüber erfahren Sie unter: <https://www.wolfsburg.de/Leben/BauenWohnen/Wohnbauprojekte-und-Baugebiete/Hellwinkel-Terrassen>

SORGLOS IN DIE ZUKUNFT BLICKEN

DARAUF IST VERLASS: FERNWÄRME

Das Dorf-Idyll ist – äußerst praktisch – an das Wolfsburger Fernwärme-Netz angeschlossen. Und das hat gleich mehrere Vorteile:

1. Versorgungssicherheit. Die Wärme steht Ihnen, garantiert vom örtlichen Anbieter, zuverlässig und krisensicher zur Verfügung.
2. Keine eigene komplizierte Heiztechnik im Haus bzw. in Ihrer Wohnung. Die Wärme kommt direkt frei Haus – und muss nicht erst bei Ihnen erzeugt werden.
3. Nachhaltig. Die Erzeugung der Wärme unterliegt dem Wandel der Energie-Versorgung und der Energie-Preise. Ihr örtlicher Versorger orientiert sich automatisch daran – ohne, dass Sie in Folge-Technologien investieren müssen.



VERKEHRSKONZEPT DER ZUKUNFT

Warum denn in die Ferne schweifen ... Beim Quartier Hellwinkel Terrassen wurde nicht nur bei der Planung und den Baustoffen auf Ökologie und Nachhaltigkeit geachtet, sondern auch bei der Infrastruktur. Alles ist oder wird künftig ganz bequem und rasch erreichbar sein. Der Boulevard ist die zentrale Lebensader des Quartiers. In und um die Hellwinkel Terrassen herum wächst eine Infrastruktur, die das Viertel bunt und abwechslungsreich gestaltet.

ZU FUSS ODER GUT ANGEBUNDEN

Die Hellwinkel Terrassen werden das Quartier der kurzen Wege. Und alles, was es nicht „um die Ecke“ gibt, ist ganz bequem mit dem Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Aber natürlich kommt in der „Autostadt“ Wolfsburg auch der Individualverkehr nicht zu kurz! Das Dorf-Idyll glänzt mit ausreichend Parkraum in den Tiefgaragen sowie bester Straßenanbindung.

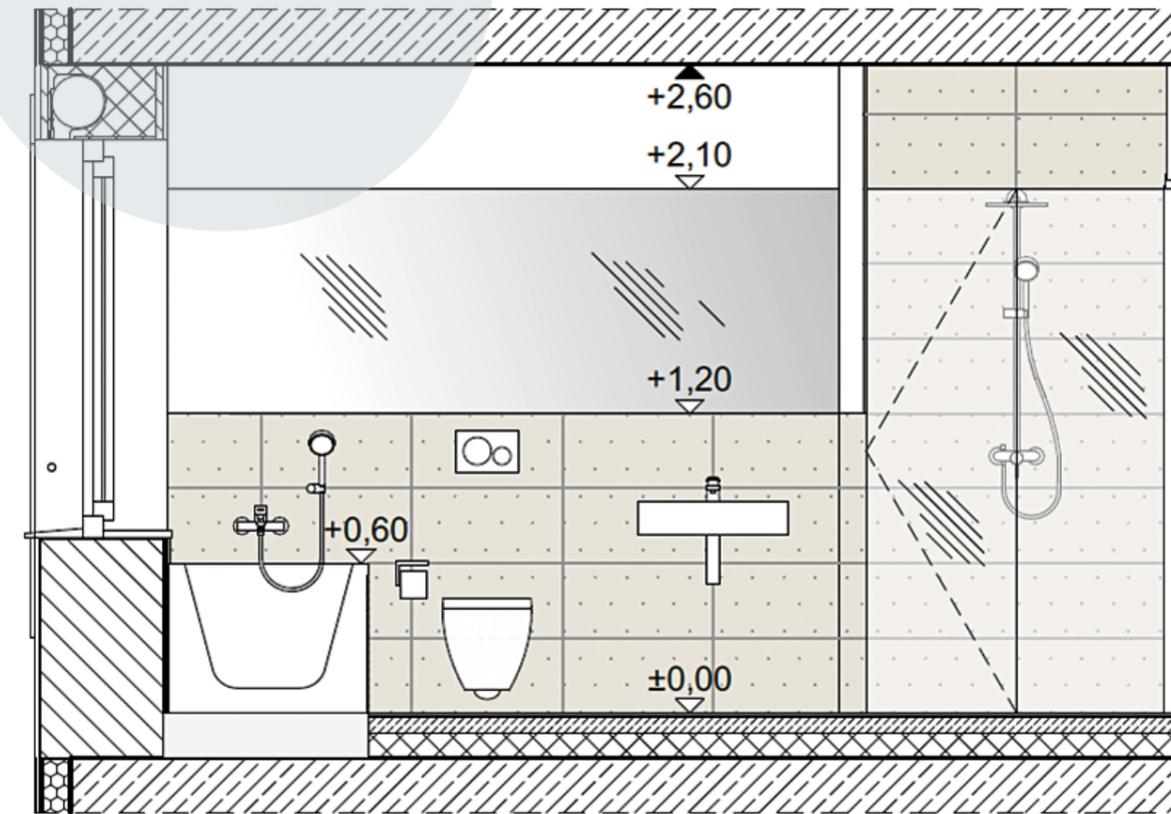




BADEN IN QUALITÄT

**GUT GEPLANT,
FEIN AUSGESTATTET.**

Ihr Bad wird eine kleine Wellness-Oase, die Sie mit Qualität und einer modernen und zeitlosen Ausstattung verwöhnt. Dazu gehören u. a. hochwertige, großformatige Fliesen, Echtglas-Duschabtrennungen sowie Sanitärobjekte und Armaturen von namhaften Markenherstellern.





BEI DER KALKULATION AN ALLES DENKEN

Lohnt sich ein Kauf in Zeiten der gestiegenen Zinsen? Unterm Strich müssen Sie alle Kosten und Nutzen addieren – und sowohl objektiv als auch subjektiv abwägen.

1. Inflation: Ihr Eigengeld – gehen wir mal, weil es sich so einfach rechnet, von 100.000 Euro aus, verliert durch die aktuelle Inflation ca. 8.000 bis zu 10.000 Euro pro Jahr – umgerechnet auf den monatlichen Kaufkraftverlust bedeutet dies (bei 8 % Inflation) 666,66 Euro / Monat. Mehr noch: Der Wert wird langfristig größer.

2. Heiz- und Energiekosten: Ältere Mietwohnungen haben zumeist einen eher schlechten Energiestandard. Durch den Kauf einer Neubau-Wohnung sparen Sie hier also jeden Monat bares Geld – sagen wir

100,- Euro / Monat.

3. Abschreibung: Ihre neue Wohnung können Sie zunächst zu 3 % jährlich abschreiben. Bei einem Kaufpreis von 500.000 Euro entspricht dies 15.000 Euro / Jahr. Bei einem Steuersatz von 33 % bedeutet dies: 412,50 Euro Steuerersparnis / Monat.

666,- Euro Inflationsausgleich + 100,- Euro Energiekosten-Ersparnis + 412,- Euro Steuerersparnis ergeben zusammen 1.178 Euro „verdeckte“ Ersparnis.

Bei einem Kaufpreis von 500.000 Euro und 100.000 Euro Eigenkapital müssen Sie rund 430.000 Euro finanzieren x 4 % Zinsen = 1.433 Euro Zinsaufwand / Monat. Sehen Sie ... Und dafür wohnen Sie im Dorf-Idyll ungleich schöner – quasi unbezahlbar!

RENDITE STATT INFLATION

Der rasante Zinsanstieg in 2022 hat sich gegen Jahresende bereits abgebremst und teilweise sogar kurzfristig umgekehrt. Für 2023 rechnen die Experten aktuell mit Finanzierungszinsen zwischen 3% und 5% p.A. (HH Abendblatt 3.1.2023). Im historischen Vergleich rangiert das Zinsniveau damit im absolut moderaten Bereich. Mit großer Wahrscheinlichkeit werden die Zinsen damit auch 2023 deutlich unter der zu erwartenden Inflationsrate liegen.

Parallel wächst die Attraktivität einer Neubauimmobilie durch die gestiegenen Anforderungen im Bereich der Energieeffizienz und der nachhaltigen Bauweise. Ein wesentlicher Vorteil für Anleger besteht außerdem darin, dass Neubauwohnungen nicht den Beschränkungen der Mietpreisbremse unterliegen. Sie können den Mietzins/m² frei am Markt orientieren. Wobei, aufgrund der stark gestiegenen Nebenkosten bei älteren Bestandsimmobilien, die Nachfrage nach Neubauwohnungen auf Mieterseite massiv gestiegen ist. Das Gebot der Stunde heißt für Mieter: Lieber in die Miete als in die Nebenkosten investieren.

Für Sie als Kapitalanleger bietet eine Neubaubauwohnung damit höhere Renditemöglichkeiten und durch die 5-jährige Gewährleistung gleichzeitig ein hohes Maß an Sicherheit und Kalkulierbarkeit.



NEUBAUWOHNUNG: IDEAL FÜR VERMIETER

Beim Dorf-Idyll investieren Sie in eine neue und zukunftsorientierte Immobilie – mit 5-jähriger Gewährleistung. Das bietet gleich zwei wesentliche Vorzüge für Sie:

1. Vermieten Sie eine Wohnung, die für Ihren Mieter nur geringe Nebenkosten nach sich zieht. Das wiederum macht sich positiv auf Ihre möglichen Mieterträge bemerkbar.

2. Sind neue Immobilien ein gutes Ruhekissen. Weder Investitionen noch Reparaturstau bereiten Ihnen Sorgen. Im Gegenteil: Ihre neue Immobilie sichert Ihnen optimale Vermietbarkeit zu besten Konditionen, bei einem geringstmöglichen Risiko. Die ersten 5 Jahre sind Sie durch die Gewährleistung auf alle Gewerbe absolut sicher. Und danach? Auch in den folgenden Jahren profitieren Sie von der hohen Bauqualität und dem Energie-Konzept.





BAUEN MIT VERTRAUEN

Die Schulte Hubbert Gruppe ist seit mehr als 30 Jahren im Bereich der Projektentwicklung und -realisierung erfolgreich tätig. Diese jahrzehntelange Erfahrung kommt dem Projekt Dorf-Idyll und somit auch Ihnen zugute.

Die SH Grundstücksgesellschaft kann als Mitglied der Gruppe auf das gesamte Know-how und die umfangreichen Kompetenzen aus der Realisierung zahlreicher Wohnbauprojekte zurückgreifen.



SH GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT
MBH & CO. KG

Schloßstr. 36, D 22041 Hamburg

Tel. +49 (0) 40 881 41 67- 0

Fax. +49 (0) 40 881 41 67- 67



ENTSCHEIDEN SIE SICH FÜR DEN UNTERSCHIED!

Ihr neues Zuhause im Dorf-Idyll ist gleichzeitig Ihre zukunftsichere Anlage und Ihre Investition in das Wohn- und Wohlfühl.

Genießen Sie Komfort auf hohem Niveau – zu einem überzeugenden Preis-Leistungs-Verhältnis.

EIN PROJEKT DER



SCHULTE HUBBERT
GRUPPE



WIR FREUEN UNS DARAUFG, SIE ZU BERATEN

Exklusivvertrieb: Raum²Gewinn GmbH & Co. KG • Gasstraße 2 • 22761 Hamburg
+49 (0) 40 285 30 33 90 • info@raum2gewinn.de • www.raum2gewinn.de

IMMOBILIEN BEWEGEN!



Exklusivvertrieb:

Raum²Gewinn GmbH & Co. KG

Gasstraße 2 • 22761 Hamburg

+49 (0) 40 285 30 33 90

info@raum2gewinn.de

www.raum2gewinn.de