

# MODERNES WOHNEN

Wohnquartier „Am Staatsberg“



Alles aus einer Hand

# Wohnquartier „Am Staatsberg“

Kissenbrück gehört zur Gemeinde Elm-Asse und dem Landkreis Wolfenbüttel.

Das Dorf ist besonders bei jungen Familien beliebt. Die gut ausgebaute Infrastruktur beinhaltet neben den wichtigsten Versorgungspunkten – Ärzte, Physiotherapie, Einkaufsmarkt sowie Apotheke – auch einen Kindergarten, ein Hort und eine Grundschule. Mehrere Spielplätze, eine Golfanlage sowie die Gaststätten füllen das Freizeitangebot Kissenbrücks. Auch das westlich gelegene Waldgebiet lädt Jung und Alt auf Rad- und Wandertouren ein.



Die in unmittelbarer Nähe liegenden Bundesstraßen 79 und 82, die Autobahnauffahrt 395 sowie die Eisenbahnstrecke Braunschweig – Goslar sorgen für eine gute Anbindung an die Großstädte Braunschweig, Wolfenbüttel, Wolfsburg und Hannover.

In Kissenbrück wird die Unternehmensgruppe 45 Baugrundstücke erschließen.





### Im Überblick:

- ✓ Über 40 Grundstücke zur Bebauung mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern
- ✓ Bebauung mit 1 bis 2-Geschossern möglich
- ✓ Grundstücksflächen von 444 bis 776 m<sup>2</sup>
- ✓ Gute Anbindung (B 79 / B 82 / A 395)
- ✓ Kindergarten und Grundschule vor Ort
- ✓ Entfernung nach Wolfenbüttel ca. 15 Min. und nach BS ca. 30 Min.
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte vor Ort

**ELMBAU**<sup>®</sup>  
GmbH  
 BAUGESCHÄFT



# Doppelhaus - Stil Stadthaus

## Erdgeschoss

Wohnen/Essen	35,23 m <sup>2</sup>
Kochen	12,31 m <sup>2</sup>
WC	3,33 m <sup>2</sup>
Diele	15,90 m <sup>2</sup>
HAR	9,88 m <sup>2</sup>

**Gesamt**

**76,65 m<sup>2</sup>**

## Dachgeschoss

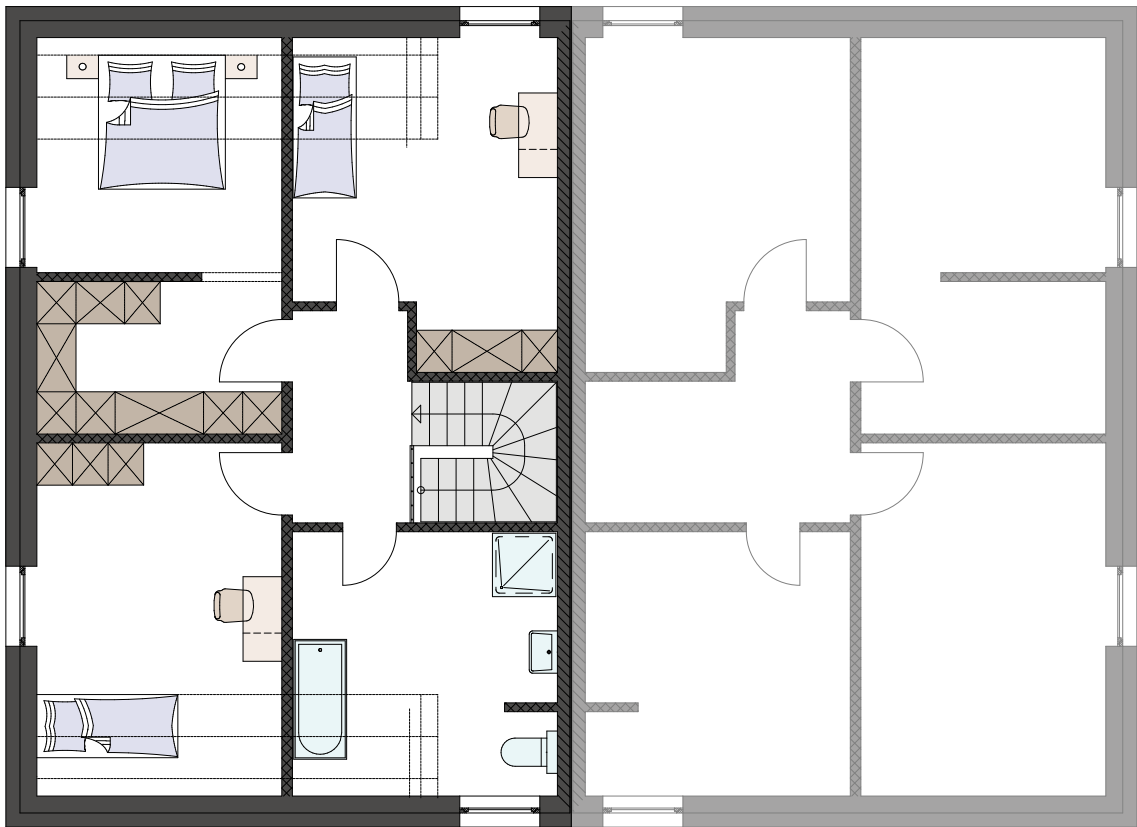
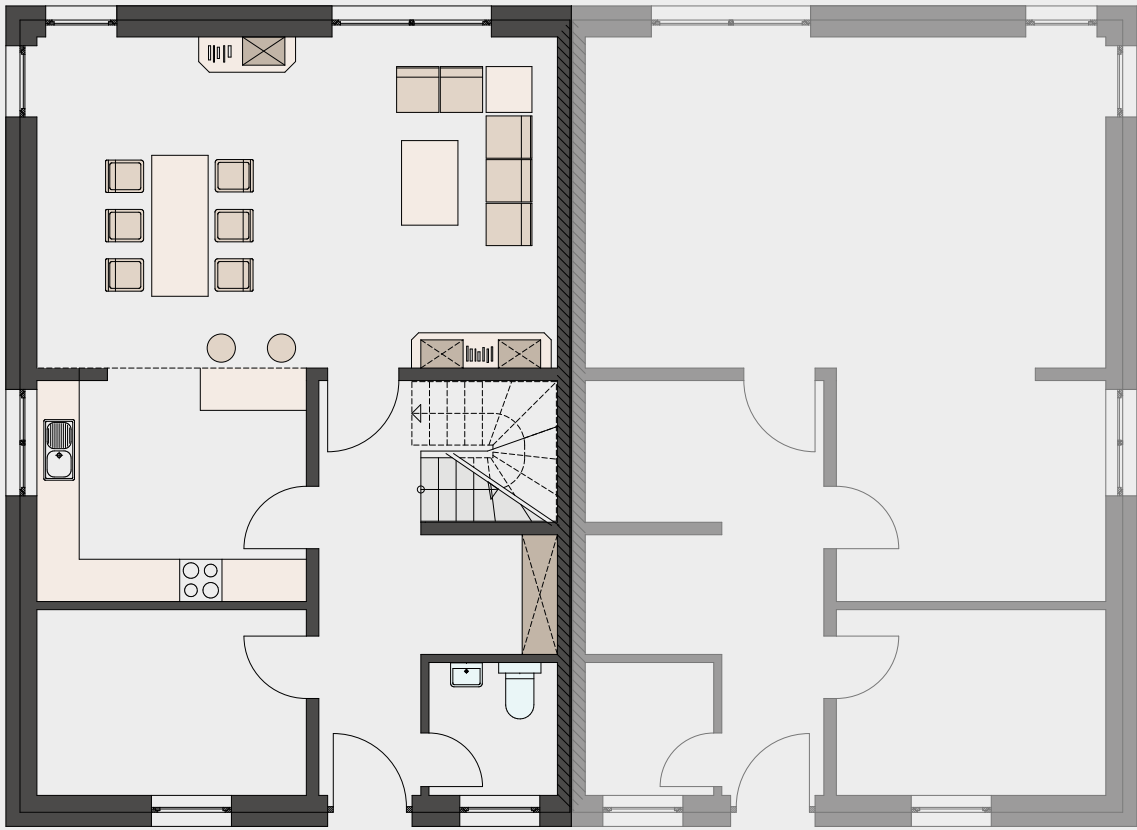
Schlafen	11,68 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,49 m <sup>2</sup>
Kind 1	16,16 m <sup>2</sup>
Kind 2	17,47 m <sup>2</sup>
Bad	13,90 m <sup>2</sup>
Flur	5,31 m <sup>2</sup>

**Gesamt**

**72,00 m<sup>2</sup>**



Abb. zeigt Variante



# Doppelhaus - Stil Stadtvilla

## Erdgeschoss

Wohnen/Essen	35,23 m <sup>2</sup>
Kochen	11,44 m <sup>2</sup>
WC	2,20 m <sup>2</sup>
Abstell	2,76 m <sup>2</sup>
Diele	9,50 m <sup>2</sup>
HAR	7,98 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 69,12 m<sup>2</sup>

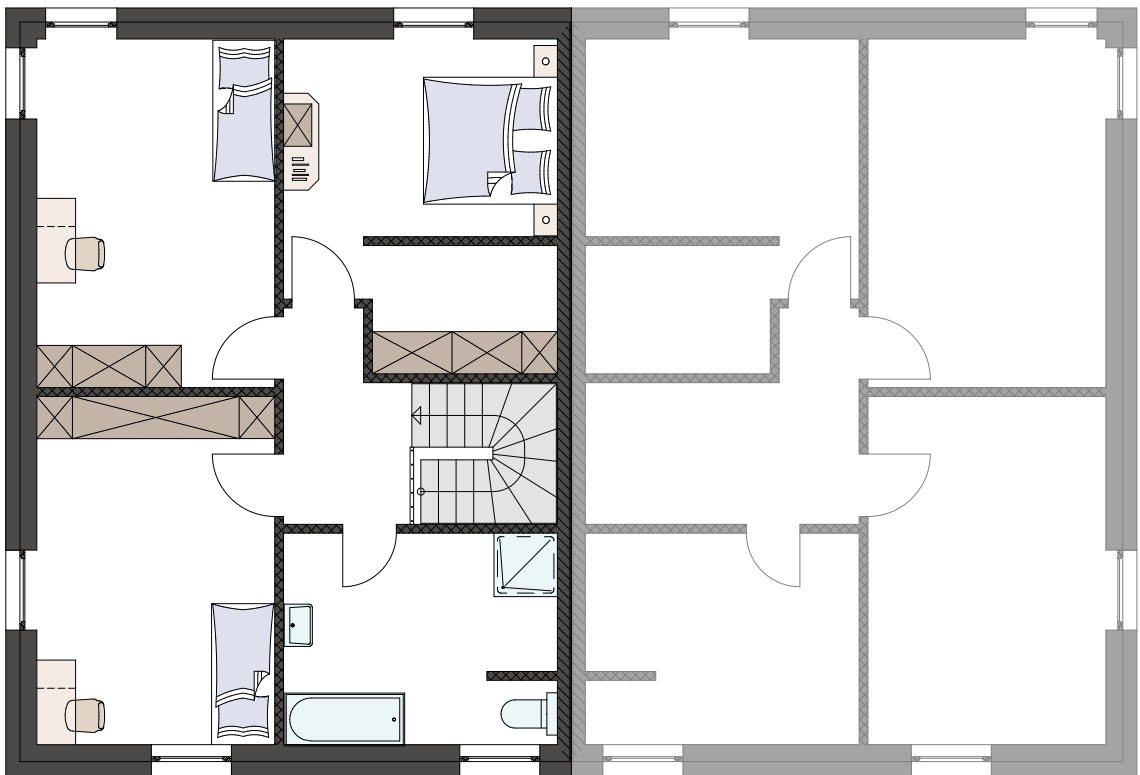
## Dachgeschoss

Schlafen	11,99 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,75 m <sup>2</sup>
Kind 1	16,90 m <sup>2</sup>
Kind 2	16,74 m <sup>2</sup>
Bad	11,43 m <sup>2</sup>
Flur	4,86 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 66,66 m<sup>2</sup>



Abb. zeigt Variante



# Wohnquartier „Am Staatsberg“

Grundstück	Größe ca. in m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	Grundstückspreis
1	447	208,00 €	92.976,00 €
2	409	208,00 €	85.072,00 €
3	438	208,00 €	91.104,00 €
4	468	208,00 €	97.344,00 €
5	687		VERKAUFT!
6	696	215,00 €	149.640,00 €
7	607		VERKAUFT!
8	776	215,00 €	166.840,00 €
9	634		VERKAUFT!
10	769	215,00 €	165.335,00 €
11	628		VERKAUFT!
12	769	215,00 €	165.335,00 €
13	628		VERKAUFT!
14	773		VERKAUFT!
15	631		VERKAUFT!
16	773		VERKAUFT!
17	631		VERKAUFT!
18	752		VERKAUFT!
19	613		VERKAUFT!
20	752		VERKAUFT!
21	609		VERKAUFT!
22	746		VERKAUFT!
23	610		VERKAUFT!
24	619		VERKAUFT!
25	545	215,00 €	117.175,00 €
26	564		VERKAUFT!
27	573		VERKAUFT!
28	560	215,00 €	120.400,00 €



Grundstück	Größe ca. in m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	Grundstückspreis
29	444		VERKAUFT!
30	455	225,00 €	102.375,00 €
31	653		VERKAUFT!
32	643		VERKAUFT!
33	655		VERKAUFT!
34	644		VERKAUFT!
35	655		VERKAUFT!
36	644		VERKAUFT!
37	659		VERKAUFT!
38	648		VERKAUFT!
39	659		VERKAUFT!
40	648		VERKAUFT!
41	648		VERKAUFT!
42	636		VERKAUFT!
43	481		VERKAUFT
44	481	175,00 €	84.175,00 €
45	481	172,00 €	82.732,00 €
46	481	162,00 €	77.922,00 €
47	648		VERKAUFT!

**Folgende weitere Leistungen müssen beim Kauf eines Grundstücks mit erworben werden.**

**Infrastrukturbeitrag i.H.v. 12,00 €/m<sup>2</sup>:** u.a. Anbindung des Baugebiets an die vorhandene Infrastruktur/die Kreisstraße, Erstellung von Grünanlagen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Schaffung eines neuen Lebensraums für die Feldlerchen-Paare

**Bodengutachten/Vermessung i.H.v. 2.750,- €:** Lieferung eines Bodengutachtens (1 Bohrpunkt) mit Aussagen zur Gründungsfähigkeit mit/ohne Keller, Sonderung des Bauplatzes

**Schächte i.H.v. 3.550,- € oder 4.950,- €:** Grundstücke 5-9, 41 und 42 haben gem. Gutachten versickerungsfähigen Boden und erhalten daher keine Regenwasserzisterne, alle anderen Grundstücke erhalten Lieferung und Einbau der Schmutz- und Regenwasserübergabeschächte auf den Bauplätzen

**Lage- und Höhenpläne i.H.v. 3.550,- €:** Lieferung einer Gesamthöhenkarte des Baugebiets mit Höhenlinien sowie Lieferung der grundstücksbezogenen Lagepläne inkl. eingetragenen Höhenpunkten

Die Preise verstehen zzgl. Erwerbsnebenkosten (insbes. Notar/Gericht und Grunderwerbssteuer), Kosten für eine eventl. auf dem jeweiligen Grundstück notwendige Geländemodellierung. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Zwischenverkauf, sowie Irrtum vorbehalten.

**Stand: 11.10.2021**



**ELMBAU**<sup>®</sup>  
GmbH  
BAUGESCHÄFT

Elm Bau GmbH

Braunschweiger Straße 22 B | 38154 Königslutter

Tel.: 0 53 53 / 91 34 810 | Fax: 0 53 53 / 91 34 819

E-Mail: [office@elmbau.de](mailto:office@elmbau.de)

[www.elmbau.de](http://www.elmbau.de)