ELMBAU GmbH
BAUGESCHÄFT

MODERNES WOHNEN

Wohnquartier „Am Staatsberg“

Alles aus einer Hand

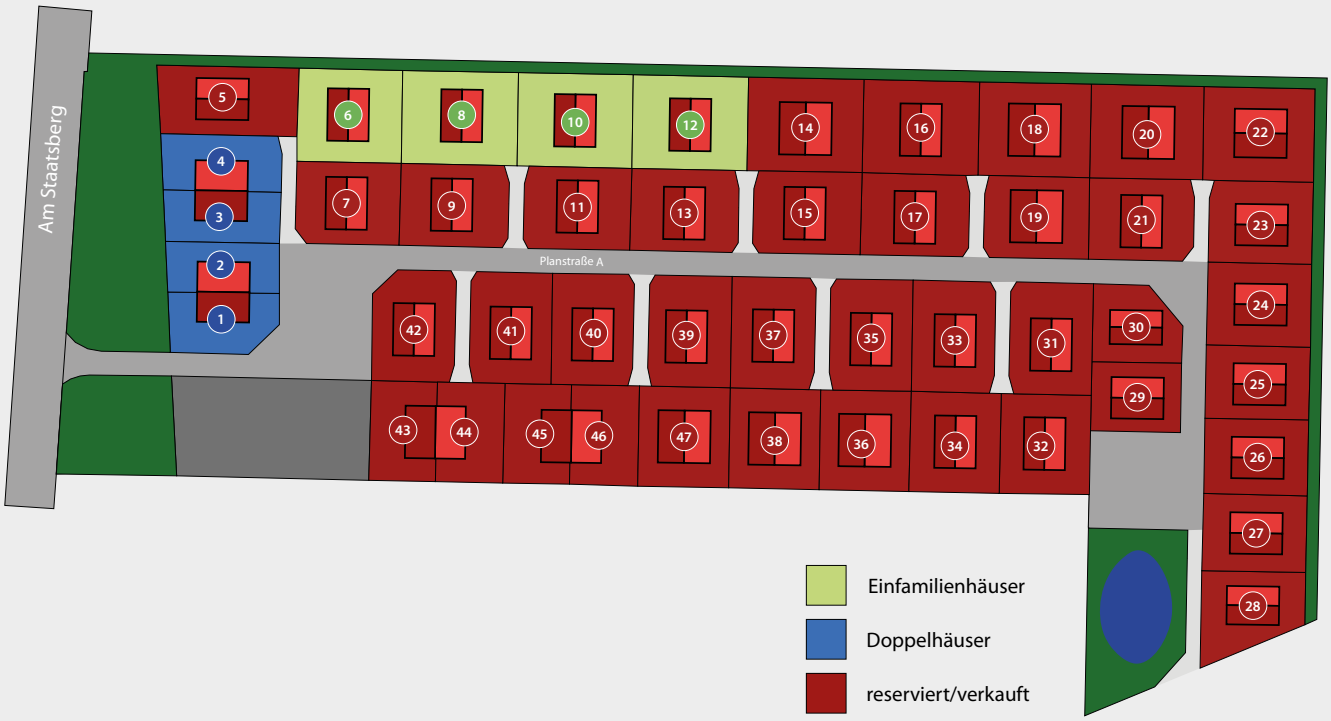
Wohnquartier „Am Staatsberg“

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 Versorgungsstellen – Ärzte, Physiopraxis, Einkaufsmarkt sowie Apotheke – auch einen Kindergarten, ein Hort und eine Grundschule. Mehrere Spielplätze, eine Golfsportanlage 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^2
- ✔ 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

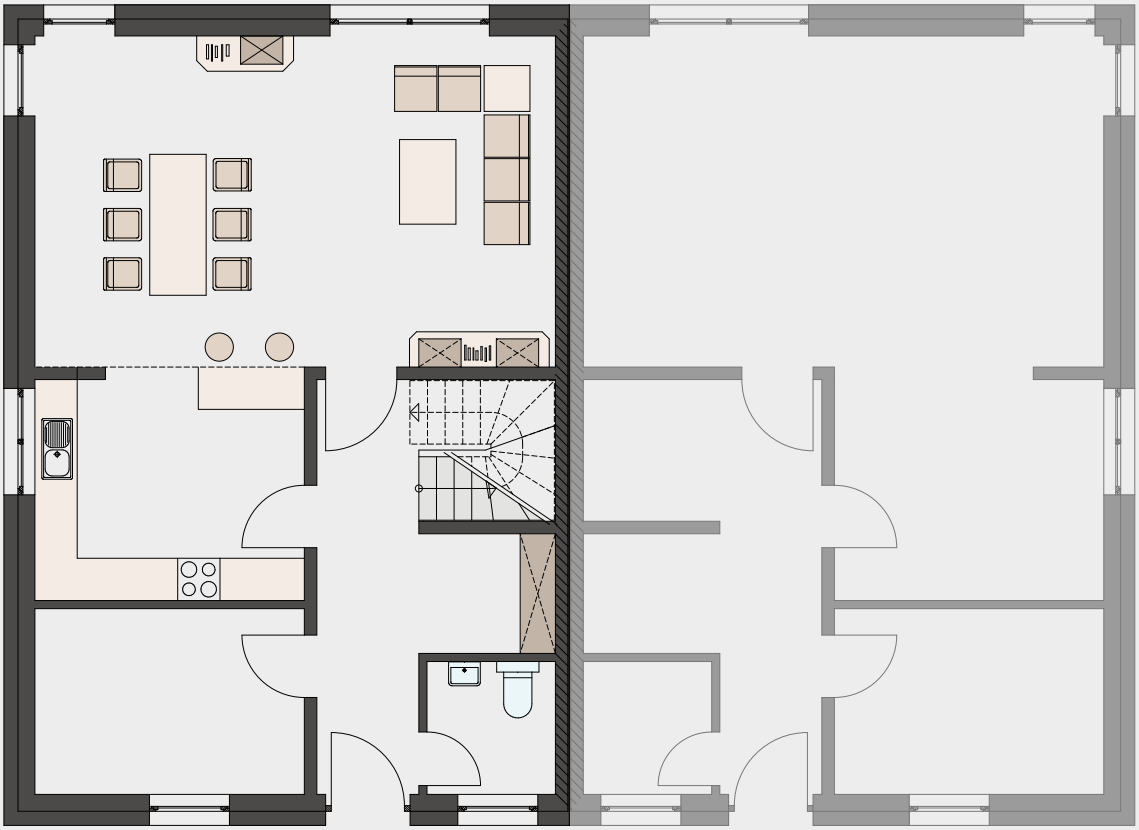
ELMBAU® GmbH
BAUGESCHÄFT

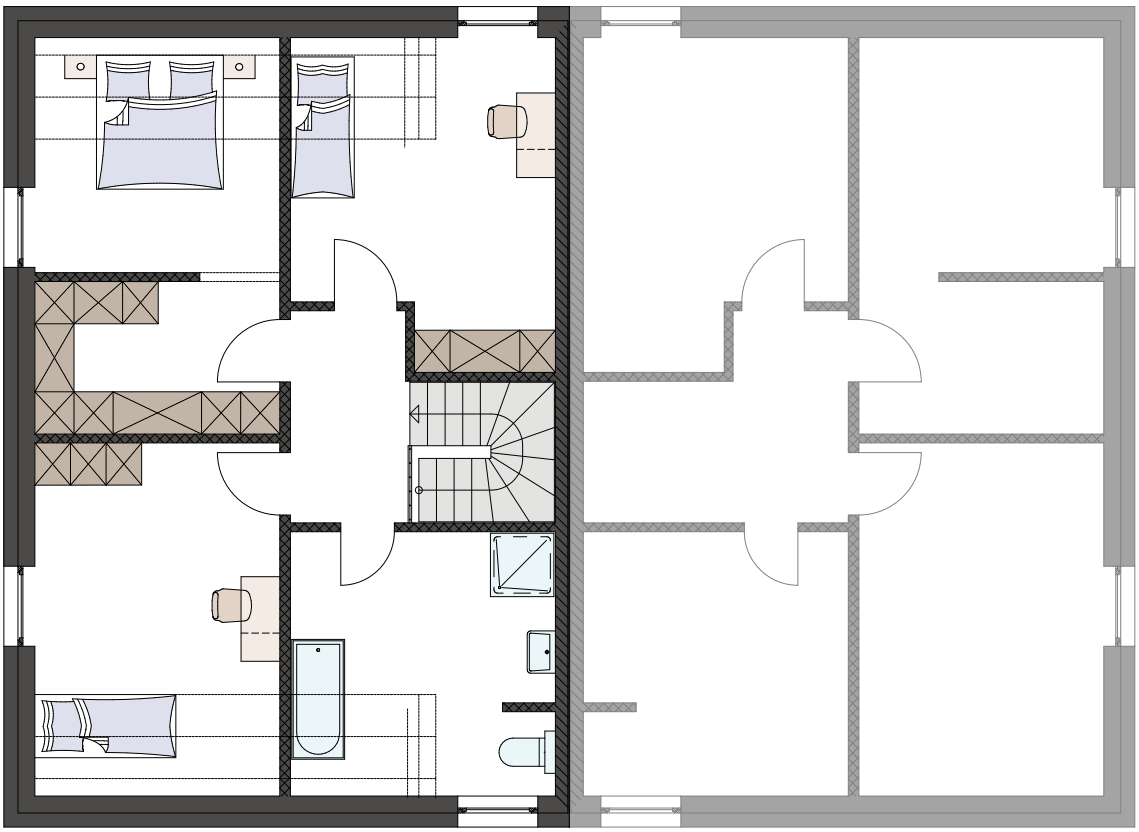
Doppelhaus - Stil Stadthaus

Erdgeschoss	
Wohnen/Essen	35,23 m²
Kochen	12,31 m²
WC	3,33 m²
Diele	15,90 m²
HAR	9,88 m²
Gesamt	**76,65 m²**

Dachgeschoss	
Schlafen	11,68 m²
Ankleide	7,49 m²
Kind 1	16,16 m²
Kind 2	17,47 m²
Bad	13,90 m²
Flur	5,31 m²
Gesamt	**72,00 m²**

Abb. zeigt Variante

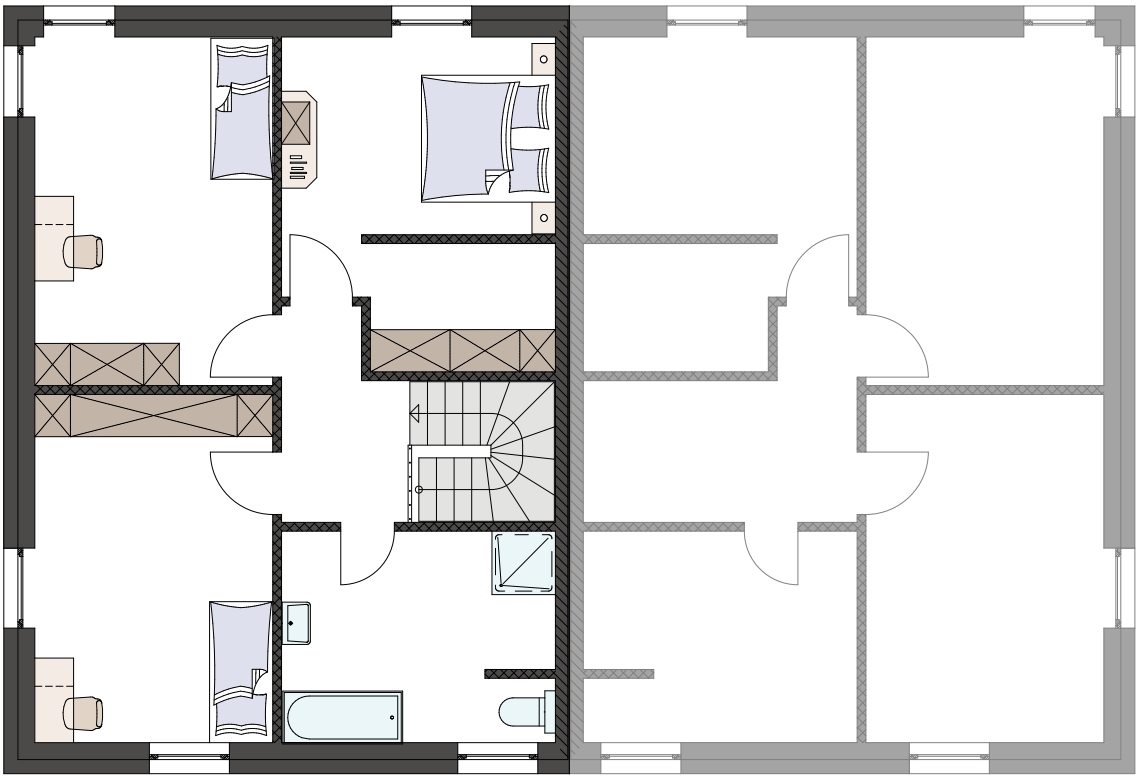




Doppelhaus - Stil Stadtvilla

Erdgeschoss		Dachgeschoss	
Wohnen/Essen	35,23 m²	Schlafen	11,99 m²
Kochen	11,44 m²	Ankleide	4,75 m²
WC	2,20 m²	Kind 1	16,90 m²
Abstell	2,76 m²	Kind 2	16,74 m²
Diele	9,50 m²	Bad	11,43 m²
HAR	7,98 m²	Flur	4,86 m²
Gesamt	**69,12 m²**	**Gesamt**	**66,66 m²**

Abb. zeigt Variante



Wohnquartier „Am Staatsberg“

Grundstück	Größe ca. in m²	€/m²	Grundstückspreis
1	447	208,00 €	**92.976,00 €**
2	409	212,00 €	**86.708,00 €**
3	438	212,00 €	**92.856,00 €**
4	468	212,00 €	**99.216,00 €**
5	687		**VERKAUFT!**
6	696	219,00 €	**152.424,00 €**
7	607		**VERKAUFT!**
8	776	219,00 €	**169.944,00 €**
9	634		**VERKAUFT!**
10	769	219,00 €	**168.411,00 €**
11	628		**VERKAUFT!**
12	769	219,00 €	**168.411,00 €**
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		**VERKAUFT!**
26	564		**VERKAUFT!**
27	573		**VERKAUFT!**
28	560		**VERKAUFT!**

Grundstück	Größe ca. in m²	€/m²	Grundstückspreis
29	444		VERKAUFT!
30	455		VERKAUFT!
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		VERKAUFT!
45	481		VERKAUFT!
46	481		VERKAUFT!
47	648		VERKAUFT!

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

Infrastrukturbeitrag i.H.v. 12,00 €/m²: 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: 27.01.2022

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
www.elmbau.de