



Cremlinger Wohnungsbau GmbH

SCHÖNER WOHNEN IN CREMLINGEN

II. BAUABSCHNITT



Foto zeigt I. Bauabschnitt

Für Singles, Paare und Familien

- › stadtnah im Neubau leben
- › ideale Verkehrsanbindung
- › optimale Nahversorgung
- › moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- › mit Balkon oder Terrasse

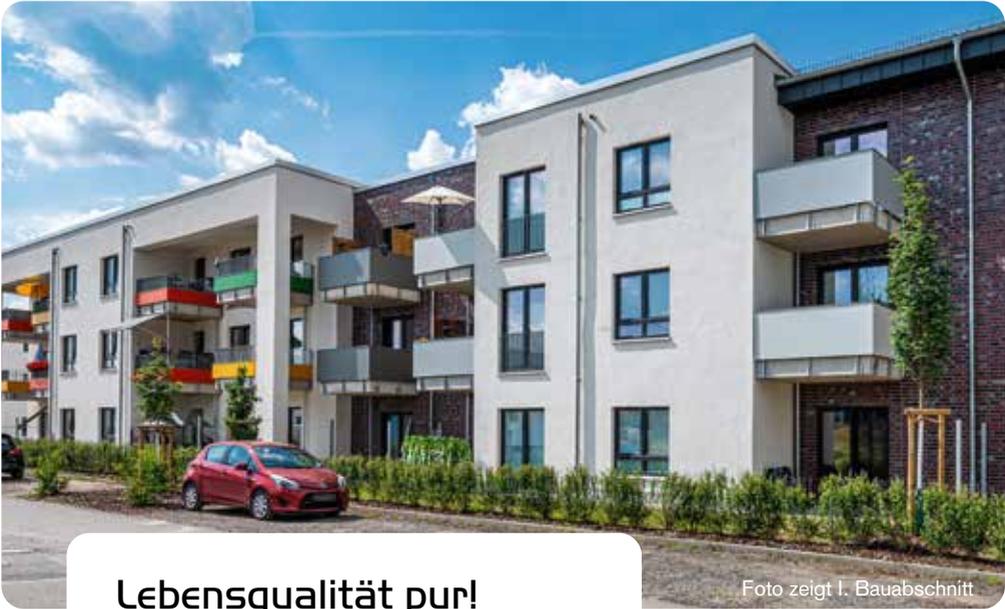


Foto zeigt I. Bauabschnitt

Lebensqualität pur!

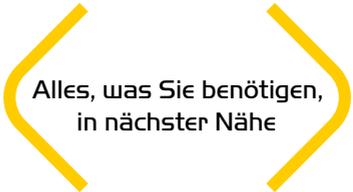
In Cremlingen können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen und trotzdem viele Besorgungen zu Fuß erledigen. Die Gemeinde Cremlingen, zwischen Braunschweig und dem beliebten Ausflugsziel Elm gelegen, vereint viele Vorteile auf sich. In diesem lebendigen Dorf mit vielen Geschäften und Vereinen fühlt sich jeder schnell zuhause – egal, ob junge Leute oder Senioren, Singles, Paare oder Familien. Und wenn Sie tatsächlich einmal etwas vermissen, sind alle Ziele mit dem privaten Pkw oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut und schnell erreichbar.

Cremlingens Pluspunkte

Verkehrsanbindung: Die Autobahn A39 verbindet Cremlingen direkt mit Wolfsburg und Braunschweig sowie mit der A2 und der A7, den zentralen Verkehrsadern Deutschlands. Nach Wolfenbüttel, Braunschweig und Wolfsburg bestehen ideale Bus- oder Bahnverbindungen. Bahnstationen sind in Weddel und Schandelah.

Gesundheit & Einkaufen: Supermärkte und Gartenbaucenter, Schlachter und Bäcker, Restaurants und Cafes, Banken und jede Menge Geschäfte befinden sich vor Ort. Viele Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und sogar einen Physiotherapeuten finden Sie direkt in Cremlingen.

Freizeit: Neben den reizvollen Naherholungsgebieten Elm, Asse und Harz hat Cremlingen auch innerorts viel zu bieten: Sport-, Schützen-, Gesang- und Gartenverein, Fitnessstudio, Eventcenter, Seniorenzentrum, diverse Spiel- und Sportplätze und vieles mehr bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.



Alles, was Sie benötigen,
in nächster Nähe



Besser Wohnen für Alle

Neueste Standards für Ihre Wohnqualität – das beschreibt die Möglichkeiten der Mehrfamilienhäuser am Holzweg am treffendsten! Das Cremlinger Architekturbüro Windisch hat ein anspruchsvolles energetisches Baukonzept mit einer abwechslungsreichen, attraktiven Architektur verwirklicht, in der Sie sich von Anfang an wohlfühlen können. Die einzelnen Eingänge des dreigeschossigen Mehrfamilienhauses sind untereinander höhenversetzt und werden durch eine abwechslungsreiche Klinker- und Putzfassade optisch reizvoll in Szene gesetzt. Ein Wechsel von Sattel- und Flachdach vermeidet auch in der Höhe starre Strukturen und unterstreicht den individuellen Charme des Komplexes.



Unser Motto: Umweltbewusst Komfort genießen

Nachhaltigkeit und komfortables Wohnen
ist kein Widerspruch – im Gegenteil:

Das Mehrfamilienhaus am Holzweg

vereint alle positiven Aspekte
modernen Bauens auf
sich! Es ist im Energiestandard
KfW 55 errichtet und sorgt
damit für einen um 45%
geringeren Wärmeenergie-

Praktisch,
komfortabel und
umweltbewusst

verbrauch als normale Neubauten. Eine
gärtnerisch gestaltete Außenanlage und
eine Solaranlage ergänzen den umweltbe-
wussten Ansatz. Mehr Ruhe verspricht
die Schallschutzmauer, die zudem die
Abstellräume sowie die Carports beher-
bergt. Fahrradstellplätze und Müllplätze
finden Sie direkt auf dem Grundstück.
Alle Wohnungen sind mit Balkon oder
Terrasse ausgestattet.



Foto zeigt 1. Bauabschnitt

Praktische Lösungen für jede Wohnung

- › Abstellmöglichkeiten
- › geflieste Bäder
- › Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- › Carports und Stellplätze können Sie zusätzlich anmieten



Hier lässt es sich gut leben!

Unterschiedliche Lebenssituationen führen zu unterschiedlichen Wohnbedürfnissen. Wir haben Wohnungen mit verschiedenen Grundrissen im Angebot, die zu Ihren Bedürfnissen und Ihren finanziellen Möglichkeiten passen. 2- und 4-Zimmer-Wohnungen mit 50 bis 110 Quadratmetern bieten Platz für Singles, Paare und Familien. Sechs Wohnungen sind rollstuhlgerecht und elf weitere barrierearm gebaut.

Dreizehn Wohnungen werden öffentlich gefördert, davon 11 barrierearme und

zwei rollstuhlgerechte Wohnungen.

Alle Bäder sind gefliest und die weiteren Räume sind mit hochwertigem Tarkett in Holzoptik ausgestattet. Zu den

Wohnungen gehören Abstellräume

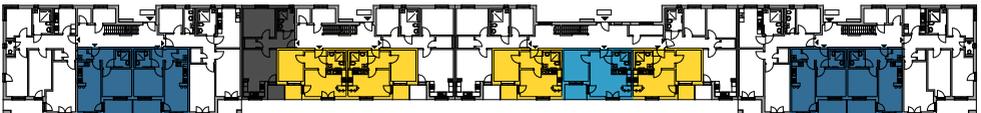
über den Carports, die über Treppen erreichbar sind. Einige barrierearme Wohnungen haben eine zusätzliche Abstellmöglichkeit.

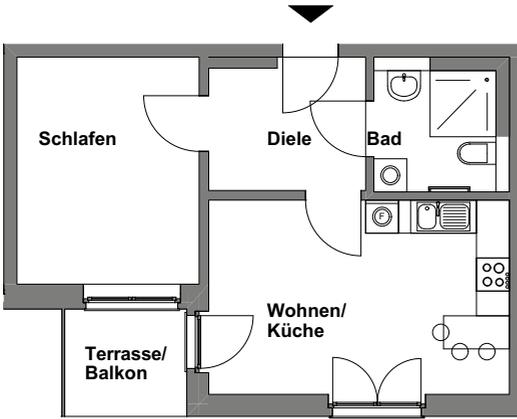
Für jeden
die passende Wohnung

2-Zimmer-Wohnungen im Überblick

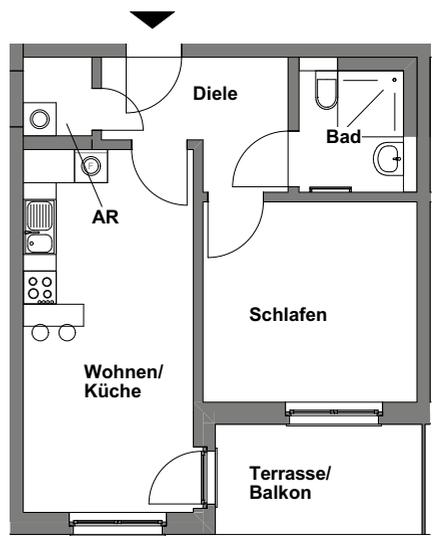
- › 30 Wohneinheiten zwischen
ca. 47 m² - 59 m²
- › Davon 10 barrierearme Wohnungen*
- › Die Grundmiete beträgt ca. 9,75 €/m²
- › Im öffentlich geförderten Bereich*
beträgt die Grundmiete ca. 5,80 €/m²
- › Zur Grundmiete kommen Betriebs- und
Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von
ca. 2,00 €/m² hinzu
- › Zusätzlich fallen Kaltwasservoraus-
zahlungen in Höhe von ca. 14 €
pro Person an

* Wohnberechtigungsschein erforderlich
= Nachweis, dass der Mieter berechtigt ist eine öffentlich
geförderte Wohnung zu beziehen.

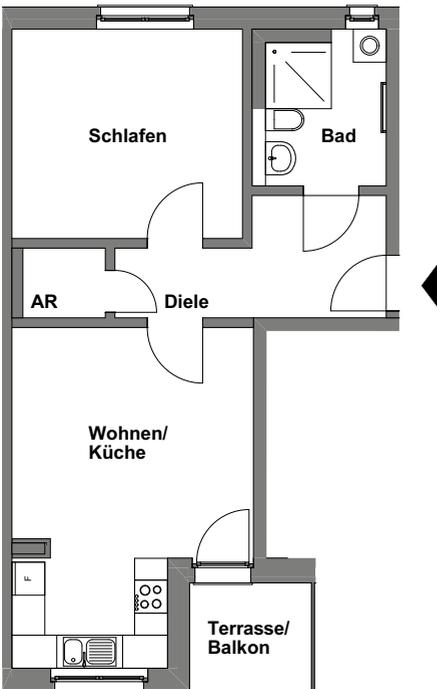




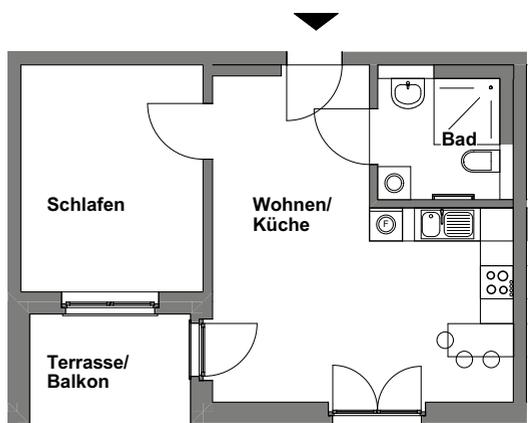
Typ E1 | EG + 1.OG + 2.OG | ca. 47 m²



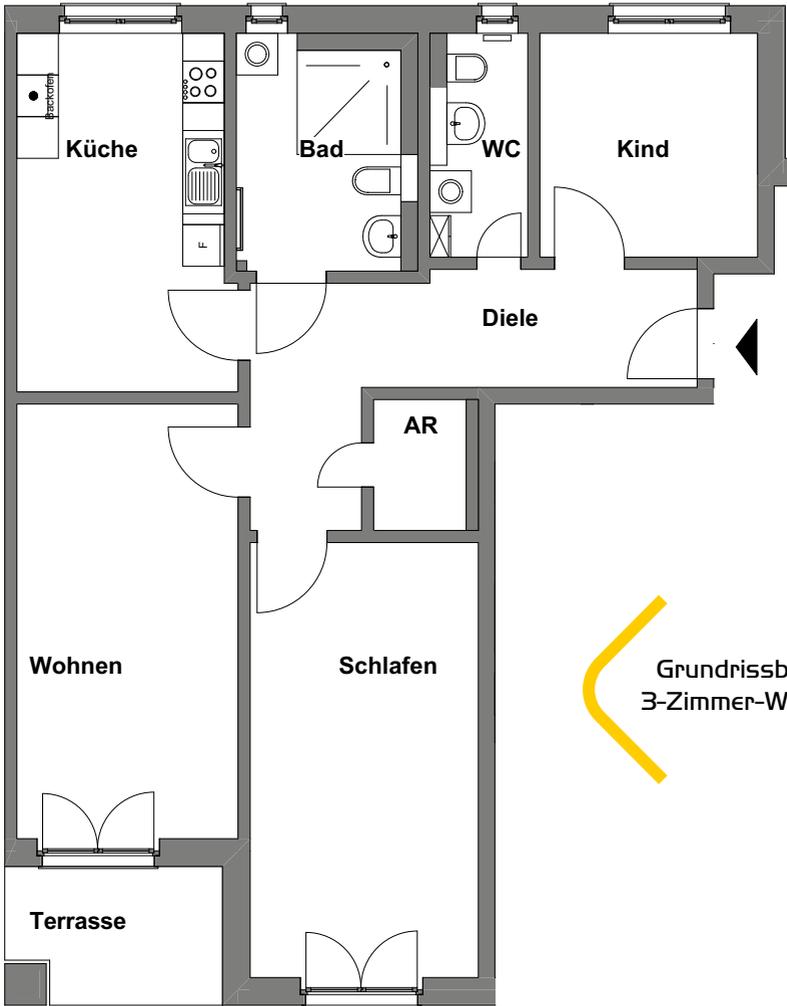
Typ B | EG + 1.OG + 2.OG | ca. 50 m²



Typ G | EG + 1.OG + 2.OG | ca. 58 m²



Typ E2 | EG + 1.OG + 2.OG | ca. 48 m²



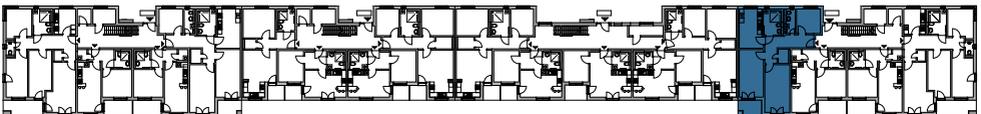
Grundrissbeispiel
3-Zimmer-Wohnung

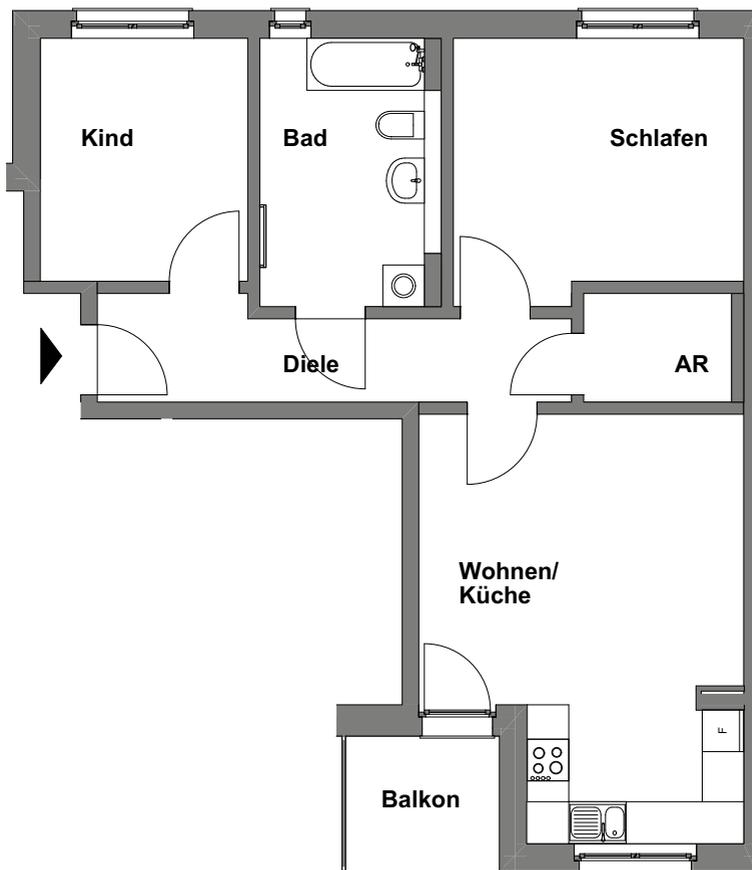
■ Typ C1 | EG | ca. 96 m²

3-Zimmer-Wohnungen im Überblick

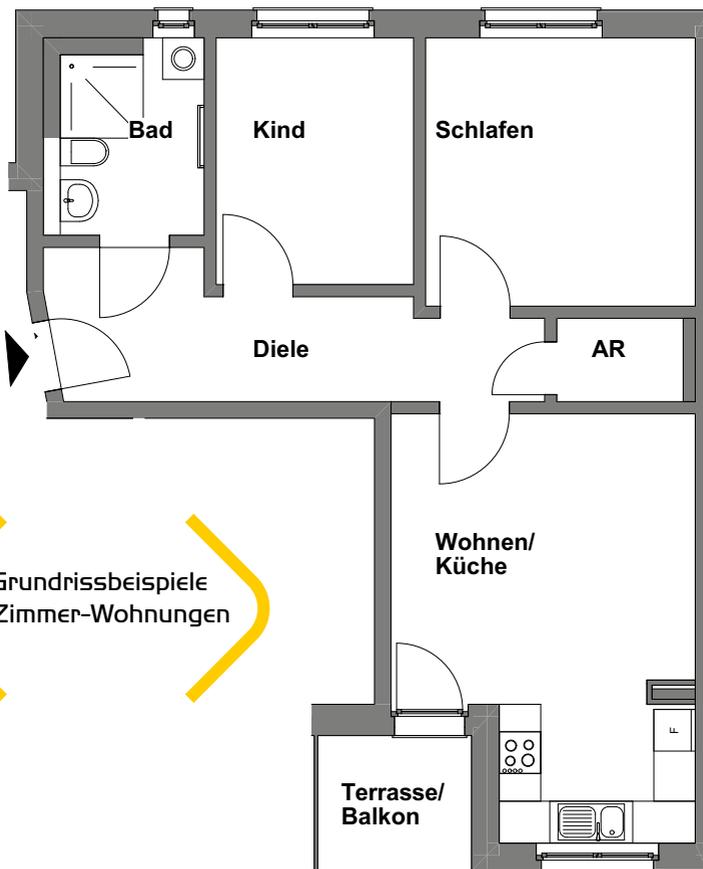
- › 15 Wohneinheiten zwischen ca. 70 m² - 96 m²
- › Darunter 4 rollstuhlgerechte Wohnungen, von denen zwei öffentlich gefördert* sind sowie eine barrierearme Wohnung
- › Die Grundmiete beträgt je nach Wohnungstyp ca. 9,50 €/m² oder 9,75 €/m²
- › Im öffentlich geförderten Bereich* beträgt die Grundmiete ca. 5,80 €/m²
- › Zur Grundmiete kommen Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von ca. 2,00 €/m² hinzu
- › Zusätzlich fallen Kaltwasservorauszahlungen in Höhe von ca. 14 € pro Person an

* Wohnberechtigungsschein erforderlich
= Nachweis, dass der Mieter berechtigt ist eine öffentlich geförderte Wohnung zu beziehen.



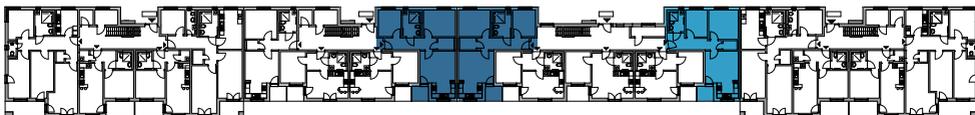


■ Typ F | 1.OG + 2.OG | ca. 73 m²



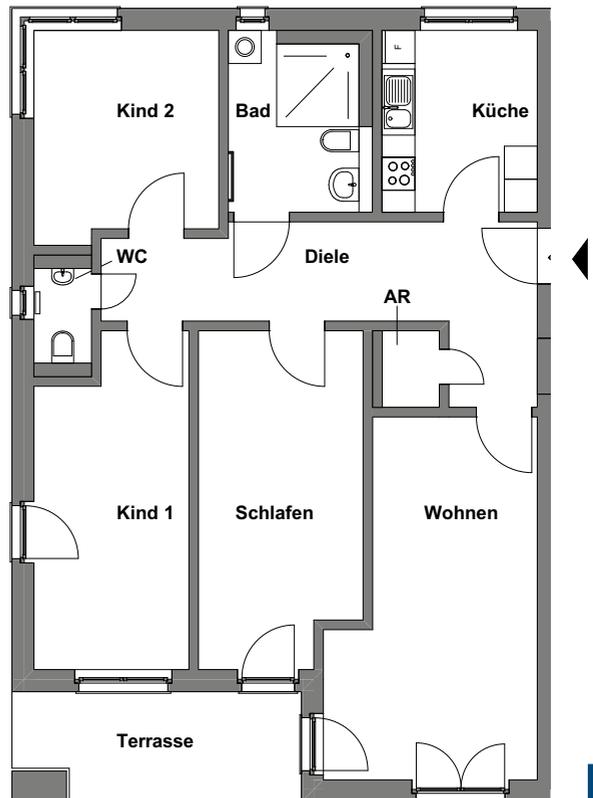
Grundrissbeispiele
3-Zimmer-Wohnungen

■ Typ D | EG + 1.OG + 2.OG | ca. 70 m²

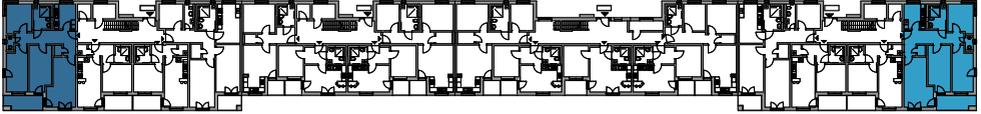


4-Zimmer-Wohnungen im Überblick

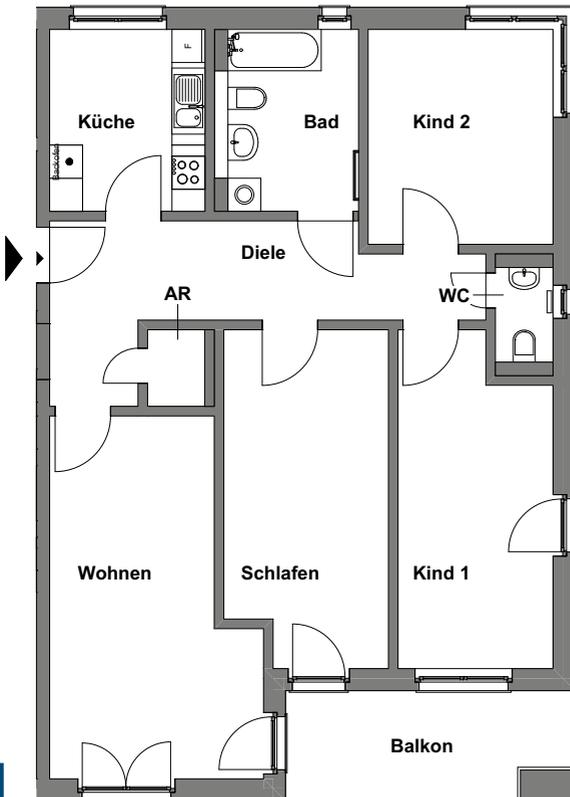
- › 6 Wohneinheiten zwischen ca. 107 m² - 108 m²
- › Davon 2 rollstuhlgerechte Wohnungen
- › Die Grundmiete beträgt ca. 9,75 €/m²
- › Zur Grundmiete kommen Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von ca. 2,00 €/m² hinzu
- › Zusätzlich fallen Kaltwasservorauszahlungen in Höhe von ca. 14 € pro Person an



Typ A
EG | ca. 107 m²



Grundrissbeispiele 4-Zimmer-Wohnungen



Typ A2
1.OG + 2.OG | ca. 108 m²

HABEN WIR IHRE NEUGIER GEWECKT?

Dann sprechen Sie uns an!

- › Telefonisch unter 0800 0531 123 (kostenlos)
- › Per E-Mail: angebote@cremlinger-wohnungsbau.de



*Alle Angaben sind circa-Angaben
und basieren auf dem aktuellen Planungsstand.
Grafik S. 4 & Grundrisse: © Architekturbüro Windisch,
Fotos Titel, S.2, 6, 7: © Cremlinger Wohnungsbau GmbH /
Foto: Uwe Jungherr*

Stand: 08/2021



Cremlinger Wohnungsbau GmbH
c/o Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig
Freystraße 10
38106 Braunschweig

info@cremlinger-wohnungsbau.de
www.cremlinger-wohnungsbau.de