



Cremlinger Wohnungsbau GmbH

SCHÖNER WOHNEN IN CREMLINGEN



Für Singles, Paare und Kleinfamilien

- › stadtnah im Grünen leben
- › optimale Verkehrsanbindung
- › moderne 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- › mit Balkon oder Terrasse



Lebensqualität pur!

Sie wollen die Vorzüge des Landlebens genießen und trotzdem viele Besorgungen zu Fuß erledigen können? Dann sind Sie hier genau richtig! 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 nur einen Katzensprung entfernt.

Cremlingens Pluspunkte

Verkehrsanbindung: Die Autobahn A39 verbindet Cremlingen direkt mit Wolfsburg und Braunschweig sowie mit der A2 und der A7, den zentralen Verkehrsadern Deutschlands. Besser geht es nicht! Sie erreichen Wolfenbüttel, Braunschweig und Wolfsburg auch fix mit dem Bus oder der Bahn: Stationen sind in Weddel und Schandelah.

Gesundheit & Shoppen: Supermärkte und Gartenbaucenter, Schlachter und Bäcker, Restaurants und Cafes, Banken und jede Menge Geschäfte – für all das müssen Sie nicht weit fahren! 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 wollen,
in nächster Nähe



Besser Wohnen für Alle

Wohnqualität zu einem bezahlbaren Preis – 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 Pult- 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 Wärmeenergieverbrauch als normale Neubauten.

Praktisch,
komfortabel und
umweltbewusst

Teilweise begrünte Dächer und eine Solaranlage ergänzen den umweltbewussten Ansatz. Mehr Ruhe verspricht die Schallschutzwand, die zudem die Abstellräume sowie die Carports beherbergt. Fahrradstellplätze direkt vor dem Haus und überdachte Müllplätze machen das Leben leichter. Alle Wohnungen sind mit Balkon oder Terrasse ausgestattet und verfügen über einen Abstellraum auf dem Carportkomplex.



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 3-Zimmer-Wohnungen mit 50 bis 84 Quadratmetern bieten Platz für Singles, Paare und kleine Familien. Sechs Wohnungen sind rollstuhlgerecht und sechs weitere barrierearm gebaut und natürlich über einen Fahrstuhl zu erreichen. Diese zwölf Wohnungen werden öffentlich gefördert. Alle Bäder und Küchen sind gefliest, in jedem Bad finden Sie einen Anschluss für Ihre Waschmaschine. Zu den Wohnungen gehören Abstellräume über den Carports, die über Treppen erreichbar sind. Rollstuhlgerechte und barrierearme Wohnungen haben natürlich zusätzliche Abstellmöglichkeiten in den Wohnungen. Dieses Gebäude verfügt zudem über einen Fahrstuhl.

Für jeden
die passende Wohnung



Praktische Lösungen für jede Wohnung

- › Abstellmöglichkeiten
- › geflieste Bäder und Küchen
- › Waschmaschinenanschluss im Bad
- › Carports und Stellplätze können Sie zusätzlich anmieten

2-Zimmer-Wohnungen im Überblick

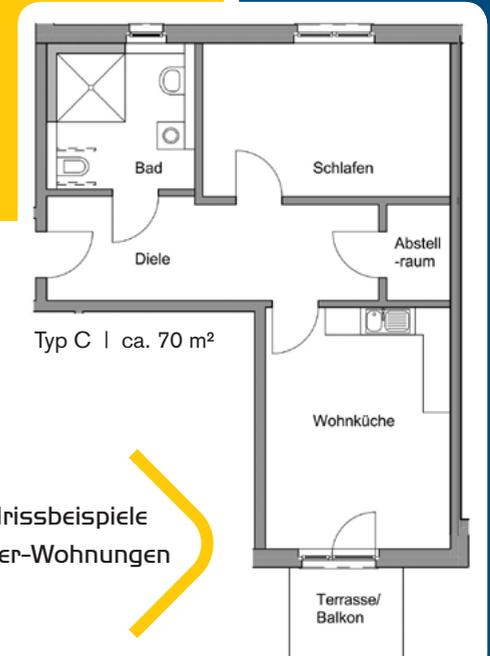
- > 45 Wohneinheiten zwischen ca. 50 m² - 72 m²
- > Davon 6 rollstuhlgerechte und 6 barrierearme Wohnungen*
- > Die Grundmiete beträgt je nach Wohnungstyp ca. 9,50 €/m² oder 9,75 €/m²
- > Im öffentlich geförderten Bereich** beträgt die Grundmiete ca. 5,60 €/m²
- > Zur Grundmiete kommen Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von ca. 2,70 €/m² hinzu.
- > Zusätzlich fallen Kaltwasservorauszahlungen in Höhe von ca. 17 € pro Person an.

* öffentlich gefördert

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



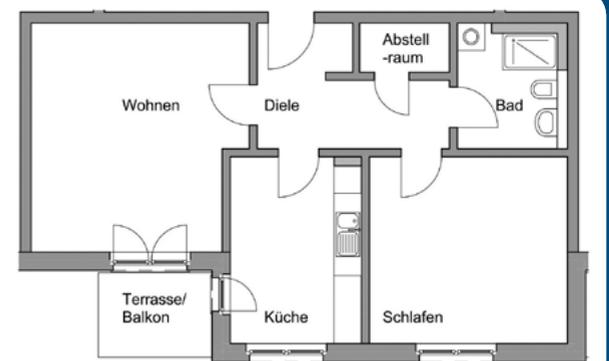
Typ F | ca. 52 m²



Typ C | ca. 70 m²



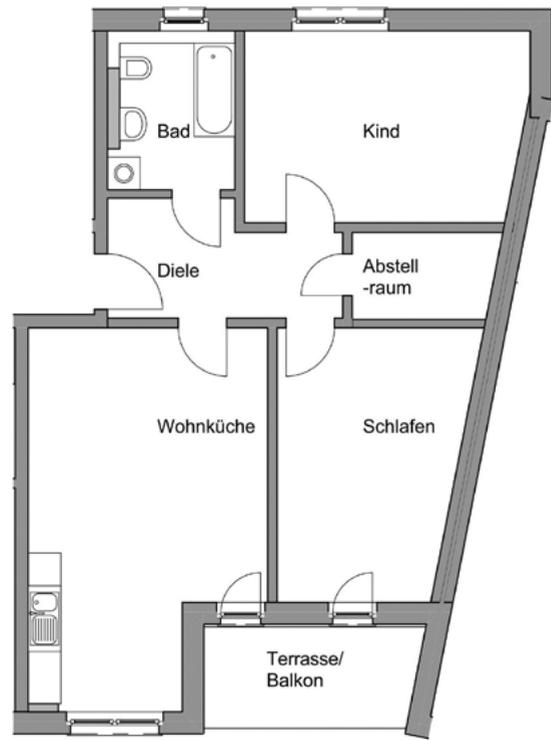
Typ D | ca. 50 m²



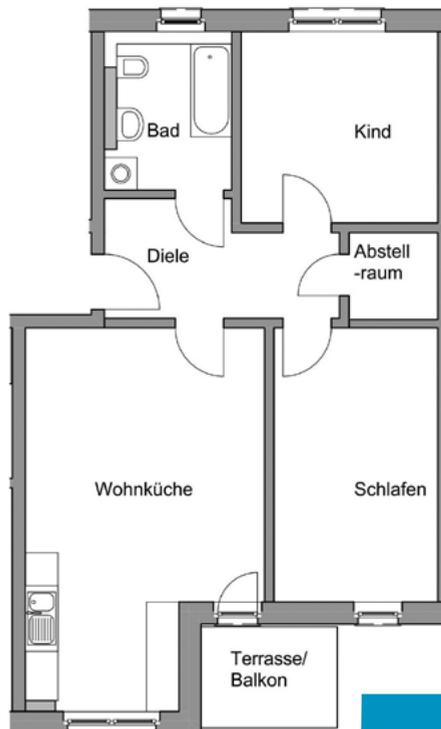
Typ E | ca. 72 m²

Grundrissbeispiele
2-Zimmer-Wohnungen

Grundrissbeispiele 3-Zimmer-Wohnungen



Typ H | ca. 84 m²



Typ G | ca. 75 m²

3-Zimmer-Wohnungen im Überblick

- › 6 Wohneinheiten zwischen ca. 75 m² - 84 m²
- › Die Grundmiete beträgt 9,50 €/m²
- › Zur Grundmiete kommen Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von ca. 2,70 €/m² hinzu
- › Zusätzlich fallen Kaltwasservorauszahlungen in Höhe von ca. 17 € pro Person an.

HABEN WIR IHRE NEUGIER GEWECKT?

Dann sprechen Sie uns an!

- › Telefonisch unter 0800 0531 123 (kostenlos)
- › Per E-Mail: angebote@cremlinger-wohnungsbau.de
- › Oder persönlich im Servicebüro Ostdeutsche Str. 22, 38162 Cremlingen.
Die Öffnungszeiten finden Sie unter www.cremlinger-wohnungsbau.de
Annalisa Schmitz und **Jonas Vollrath** freuen sich auf Sie!



*Alle Angaben sind circa-Angaben
und basieren auf dem aktuellen Planungsstand.
Bei Abbildungen handelt es sich um Mustergrafiken.
© Architekturbüro Windisch*

Stand: 07./2019



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

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