

Investieren in zukunftssicheren Wohnraum

15 moderne Wohnungen mit Serviceangebot*

Das Projekt auf einen Blick



- 15 Wohneinheiten mit 2–3 Zimmer ($69\text{--}118 \text{ m}^2$)
- Gesamtwohnfläche ca. 1280 m^2
- Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse, sowie eigenem Abstellraum
- Energieeffiziente Bauweise: KfW-55, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaik
- Barrierearme Ausführung mit Aufzug
- 15 Stellplätze
- Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2027

Ihre Vorteile



- Langfristig vermietbar dank barriereärmer und seniorengerechter Wohnstruktur
- Hohe Standortattraktivität durch Zentrumsnähe und gute ÖPNV-Anbindung
- Das optionale Serviceangebot über die benachbarte Seniorenresidenz Lavendio erhöht die Mieterbindung
- Mietpotenzial über dem Standardsegment
- Energieeffizienter Neubau
- Provisionsfreier Direktverkauf

Gesamtkaufpreis (inkl. 15 Stellplätze)

4 600 000 €

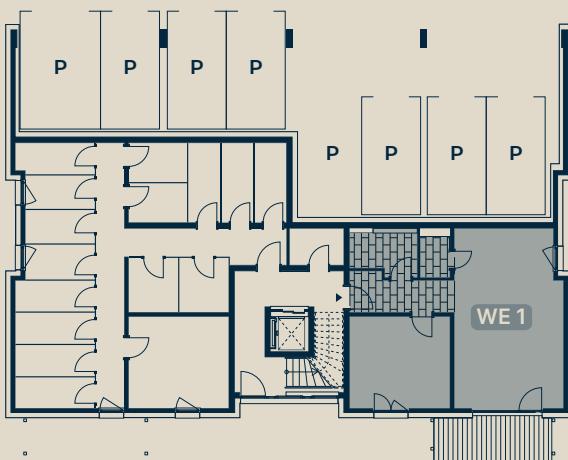
Zzgl. gesetzlicher Erwerbsnebenkosten



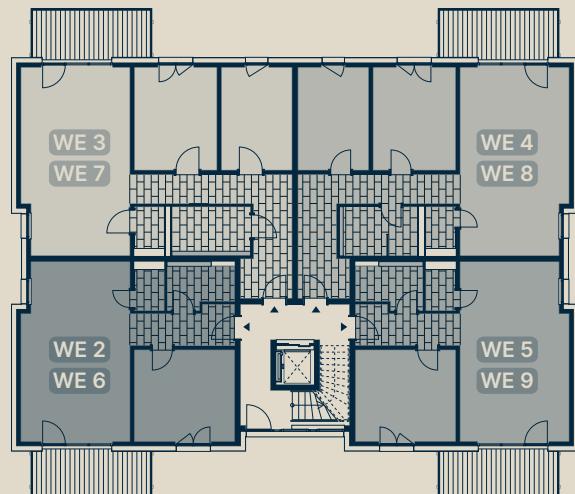
Das Objekt

Anton-Wilhelm-Amo Strasse

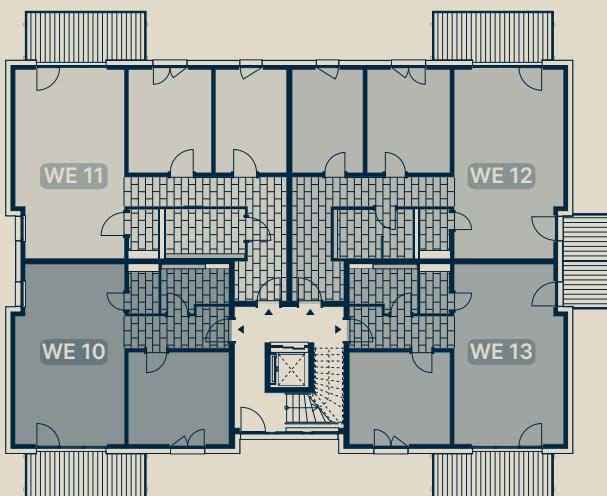
Erdgeschoss



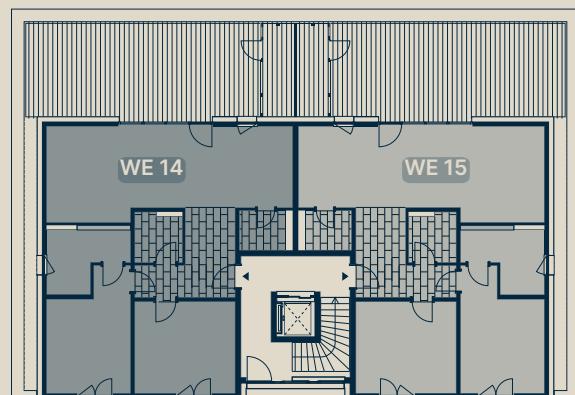
1. & 2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Staffelgeschoß



Substanz für Generationen

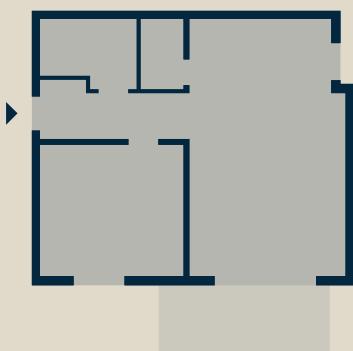
- Offene Grundrisse mit klaren Strukturen, die sich an verschiedene Bedürfnisse anpassen lassen.
- Effizientes Energiekonzept – KfW-55, Wärmepumpe, Photovoltaik
- Jede Wohneinheit mit Außenfläche und Abstellraum im Erdgeschoss
- Barrierearme Planung und Aufzug
- Individuell zubuchbare Leistungen für Senioren über Lavendio*: Verpflegung, Haushalt, Tagespflege
- 8 überdachte und offene Stellplätze



Kapitalanlage

Anton-Wilhelm-Amo Strasse

Typ 1

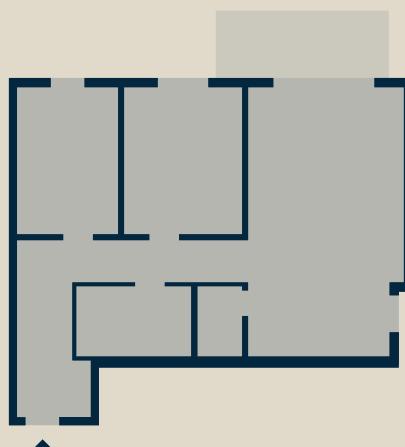


WE 1	68,78 m ²
WE 5	68,78 m ²
WE 9	68,79 m ²
WE 13	70,71 m ²

Vermietbare Fläche

483,42 m²

Typ 2

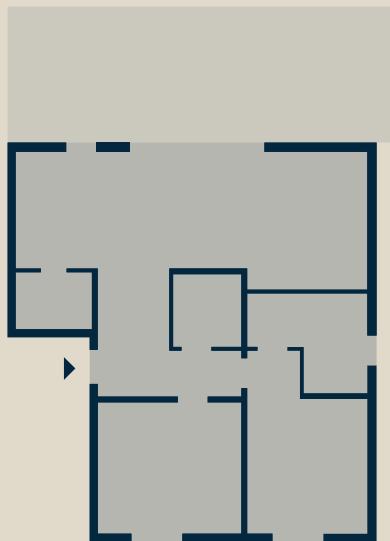


WE 3	93,13 m ²
WE 4	93,33 m ²
WE 7	93,32 m ²
WE 8	93,32 m ²
WE 11	93,33 m ²
WE 12	95,25 m ²

Vermietbare Fläche

561,68 m²

Typ 3



WE 14	118,08 m ²
WE 15	118,08 m ²

Vermietbare Fläche

236,16 m²

Kennzahlen

• Gesamtkaufpreis**	4 600 000,00 €
• Wohnfläche gesamt	1 281,26 m ²
• Stellplätze	8 Stellplätze 50 € / Monat 7 Carports 70 € / Monat
• Preis/m ² Wohnfläche	3 469,24 €
• Nettokaltmiete***	12,00 €/m ² - 18,00 €/m ² 910,00 €
• Jahresnettokaltmiete	184 501,44 € - 276 752,16 € 10 920,00 €
• Bruttorendite***	4,23 % - 6,25 %

Kontakt



Hartmut Wandschneider Vermarktung

h.wandschneider@sawal-gmbh.de
+49 (0) 160 1531483

Kirill Wal Architektur

k.wal@sawal-gmbh.de

SAWAL Wolfenbüttel

05331-9088725
info@sawal-gmbh.de

Lindener Strasse 15
38300 Wolfenbüttel



Mehr erfahren & unverbindlich
Termin vereinbaren



*Alle Leistungen erfolgen in direkter Abstimmung mit Lavendio und liegen in der alleinigen Verantwortung der Seniorenresidenz.

**Der tatsächliche Gesamtkaufpreis des Objekts beträgt 4.600.000 € inkl. 15 Stellplätzen.

***Die Nettokaltmiete / Bruttorendite orientiert sich an umliegenden Mietpreisen für Neubauprojekte (12,00 €) und der aktuellen Kaltmiete der benachbarten Seniorenresidenz Lavendio ohne Serviceleistungen (18,00 €/m²) und stellen keine zugesicherte Eigenschaft dar.

Es handelt sich um ein freibleibendes Angebot – Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Stand 01.08.25