

# Investieren in zukunfts sicheren Wohnraum

15 moderne Wohnungen mit Serviceangebot\*

## Das Projekt auf einen Blick



- 15 Wohneinheiten mit 2–3 Zimmer (69–118 m<sup>2</sup>)
- Gesamtwohnfläche ca. 1280 m<sup>2</sup>
- 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 barrierearmer 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 €

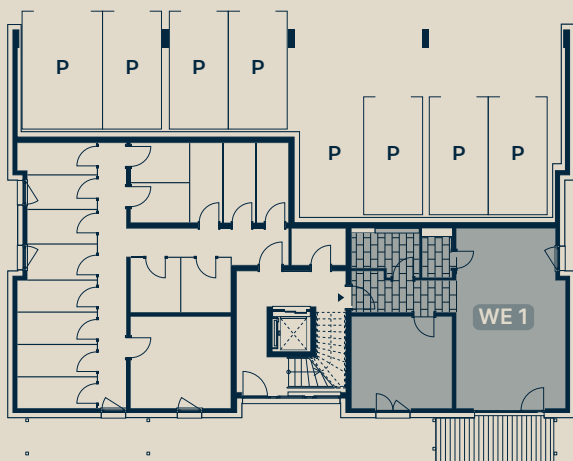
*Zzgl. gesetzlicher Erwerbsnebenkosten*



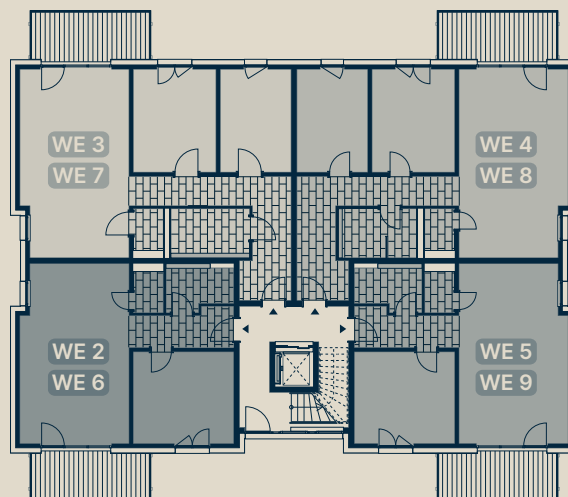
# Das Objekt

Anton-Wilhelm-Amo Strasse

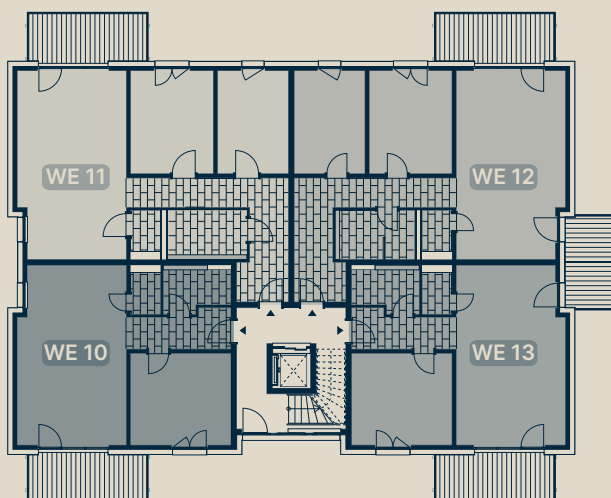
## Erdgeschoss



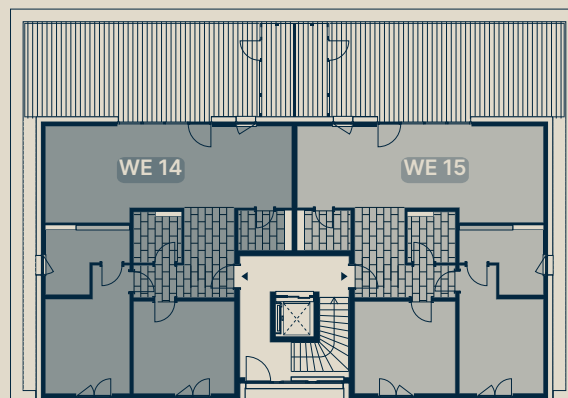
## 1. & 2. Obergeschoss



## 3. Obergeschoss



## Staffelgeschoss



## Substanz für Generationen

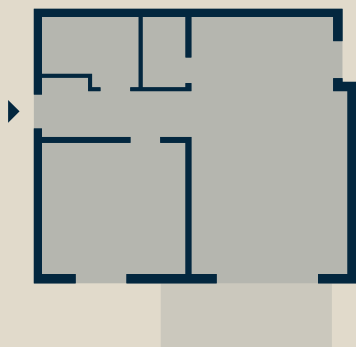


- Offene Grundrisse mit klaren Strukturen, die sich an verschiedene Bedürfnisse anpassen lassen.
- Effizientes Energiekonzept – KfW-55, Wärmepumpe, Photovoltaik
- Jede Wohneinheit mit Aussenfläche und Abstellraum im Erdgeschoss
- Barrierearme Planung und Aufzug
- Individuell zubuchbare Leistungen für Senioren über Lavendio\*: Verpflegung, Haushalt, Tagespflege
- 8 überdachte 7 und offene Stellplätze

# Kapitalanlage

Anton-Wilhelm-Amo Strasse

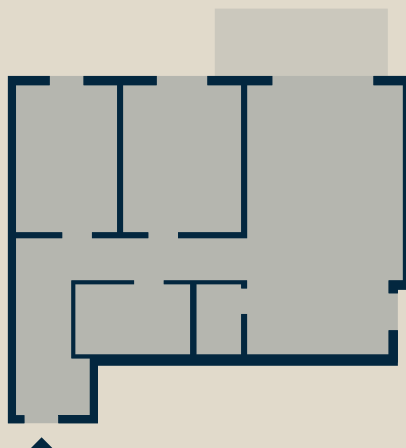
## Typ 1



WE 1	68,78 m <sup>2</sup>	WE 2	68,78 m <sup>2</sup>
WE 5	68,78 m <sup>2</sup>	WE 6	68,79 m <sup>2</sup>
WE 9	68,79 m <sup>2</sup>	WE 10	68,79 m <sup>2</sup>
WE 13	70,71 m <sup>2</sup>		

Vermietbare Fläche **483,42 m<sup>2</sup>**

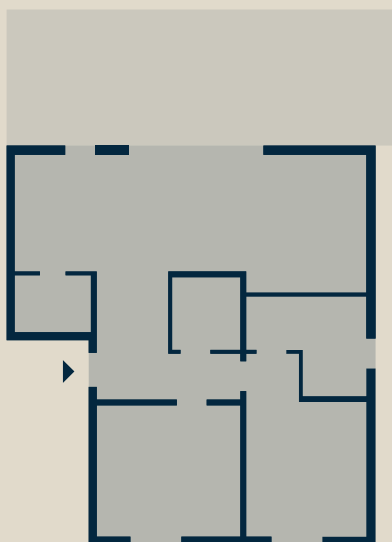
## Typ 2



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

Vermietbare Fläche **561,68 m<sup>2</sup>**

## Typ 3



WE 14	118,08 m <sup>2</sup>	WE 15	118,08 m <sup>2</sup>
-------	-----------------------	-------	-----------------------

Vermietbare Fläche **236,16 m<sup>2</sup>**

## Kennzahlen

• Gesamtkaufpreis**	4 600 000,00 €
• Wohnfläche gesamt	1 281,26 m <sup>2</sup>
• Stellplätze	8 Stellplätze 50 € / Monat 7 Carports 70 € / Monat
• Preis/m <sup>2</sup> Wohnfläche	3 469,24 €
• Nettokaltmiete***	12,00 €/m <sup>2</sup> - 18,00 €/m <sup>2</sup> 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](mailto:h.wandschneider@sawal-gmbh.de)  
+49 (0) 160 1531483

### Kirill Wal Architektur

[k.wal@sawal-gmbh.de](mailto:k.wal@sawal-gmbh.de)

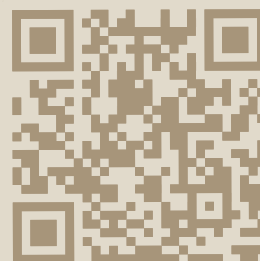
### SAWAL Wolfenbüttel

05331-9088725  
[info@sawal-gmbh.de](mailto: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 €/m<sup>2</sup>) und stellen keine zugesicherte Eigenschaft dar.*

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

Stand 01.08.25