

# MODERNES WOHNEN

## IN FÜMMELSE

**Doppelhaushälfte**



**Einfamilienhaus**



# Wohnen in Fümmelse

Fümmelse ist ein westlich gelegener Stadtteil der Kreisstadt Wolfenbüttel. Rund um den dörflichen Kern haben sich in den letzten Jahrzehnten mehrere Neubaugebiete gebildet, in denen vor allem junge Familien ihren Lebensmittelpunkt gefunden haben.

Das liegt vor allem an der gut ausgebauten Infrastruktur und dem vorhanden ländlichen Charakter des Stadtteils.

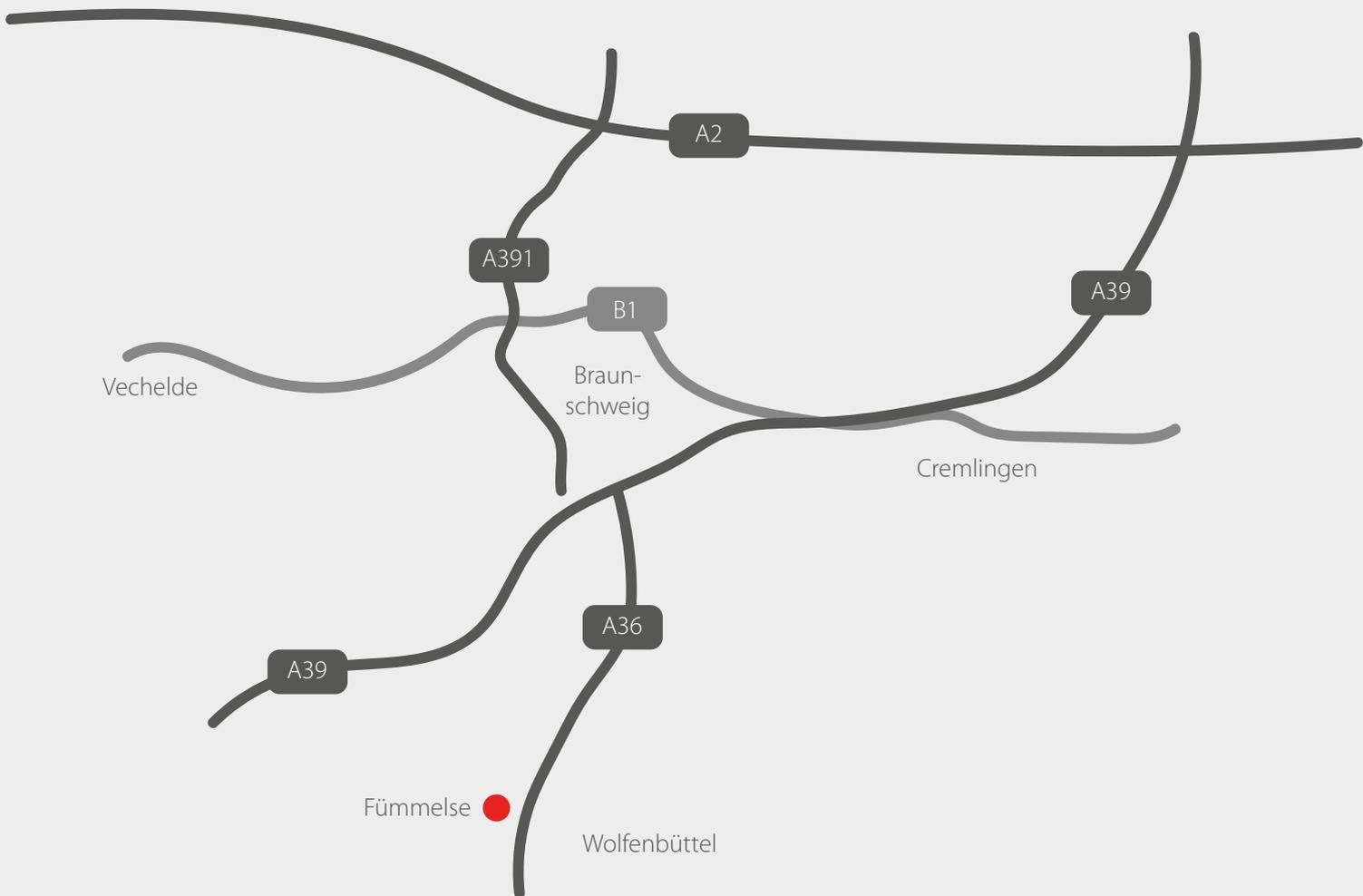
Fümmelse bietet neben einem Kindergarten, einer Grundschule, einem regen Vereinsleben und den wichtigsten Versorgungsgütern auch eine gute Anbindung über öffentliche Verkehrsmittel

nach Wolfenbüttel. Durch die neu erbaute A36 gibt es auch eine direkte Verbindung nach Braunschweig, Hannover, Salzgitter und dem Harz.

**Ein perfekter Lebensmittelpunkt, der für Jung und Alt, alles zu bieten hat!**



Abb. zeigt Variante



#### Details

- ✓ 6 Grundstücke für Doppelhaushälften oder zur freien Bebauung
- ✓ Grundstücksgößen zwischen 393 und 414 m<sup>2</sup>

#### Lage

- ✓ öffentliche Verkehrsmittel nach Wolfenbüttel
- ✓ gute Anbindung an die A36
- ✓ Kindergarten und Grundschule vor Ort
- ✓ zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe





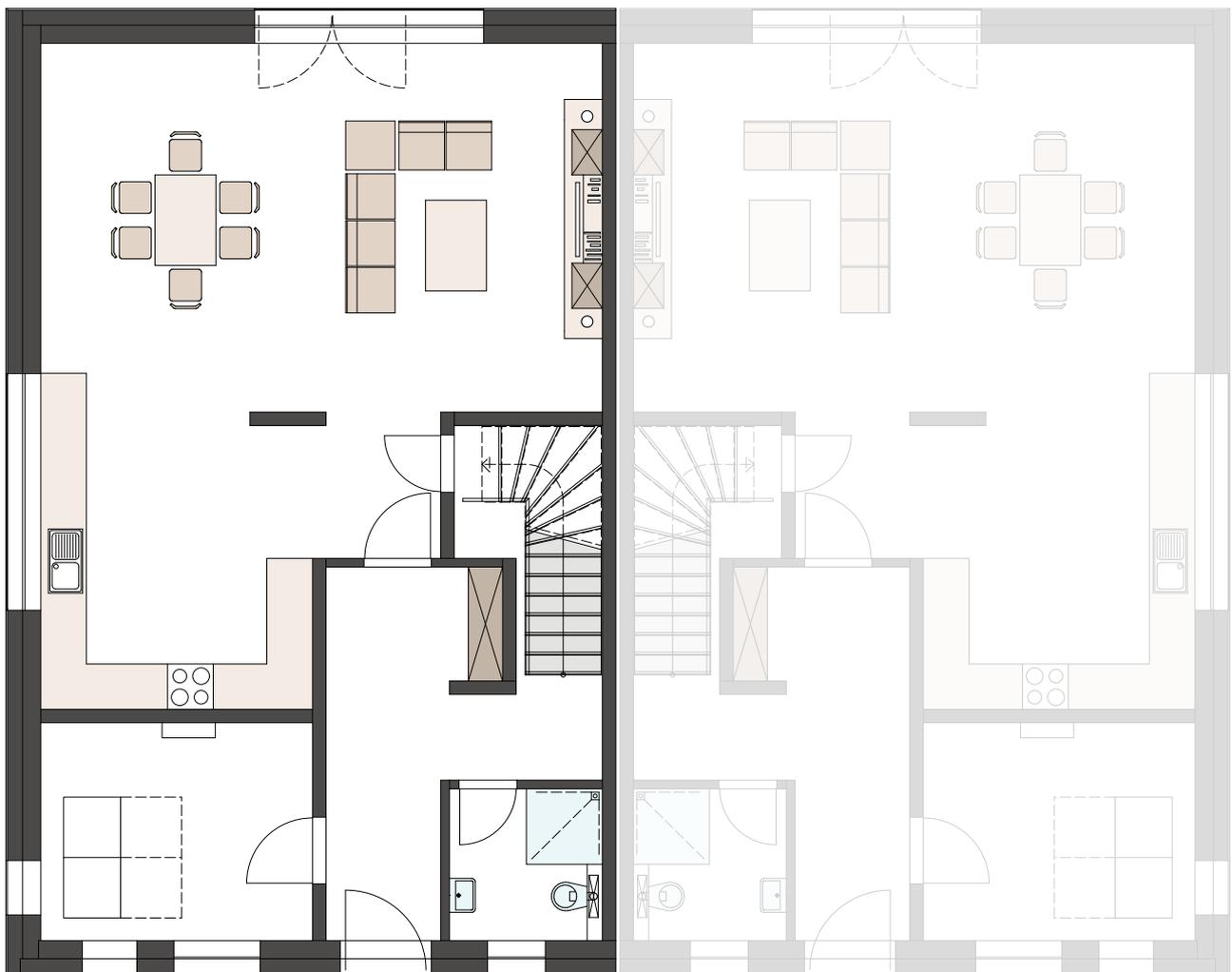


# Bebauungsvorschlag Doppelhaushälfte

## Doppelhäuser in Fümmelse:

- ✓ 6 Doppelhaushälften mit Pultdach
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe recoCOMPACT
- ✓ Verblendsfassade im Erdgeschoss
- ✓ Putzfassade im Dachgeschoss
- ✓ 5-Sterne-Fenster Reference mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung der Fa. Brömse
- ✓ Rollläden im Erd- und Dachgeschoss
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Betontreppe

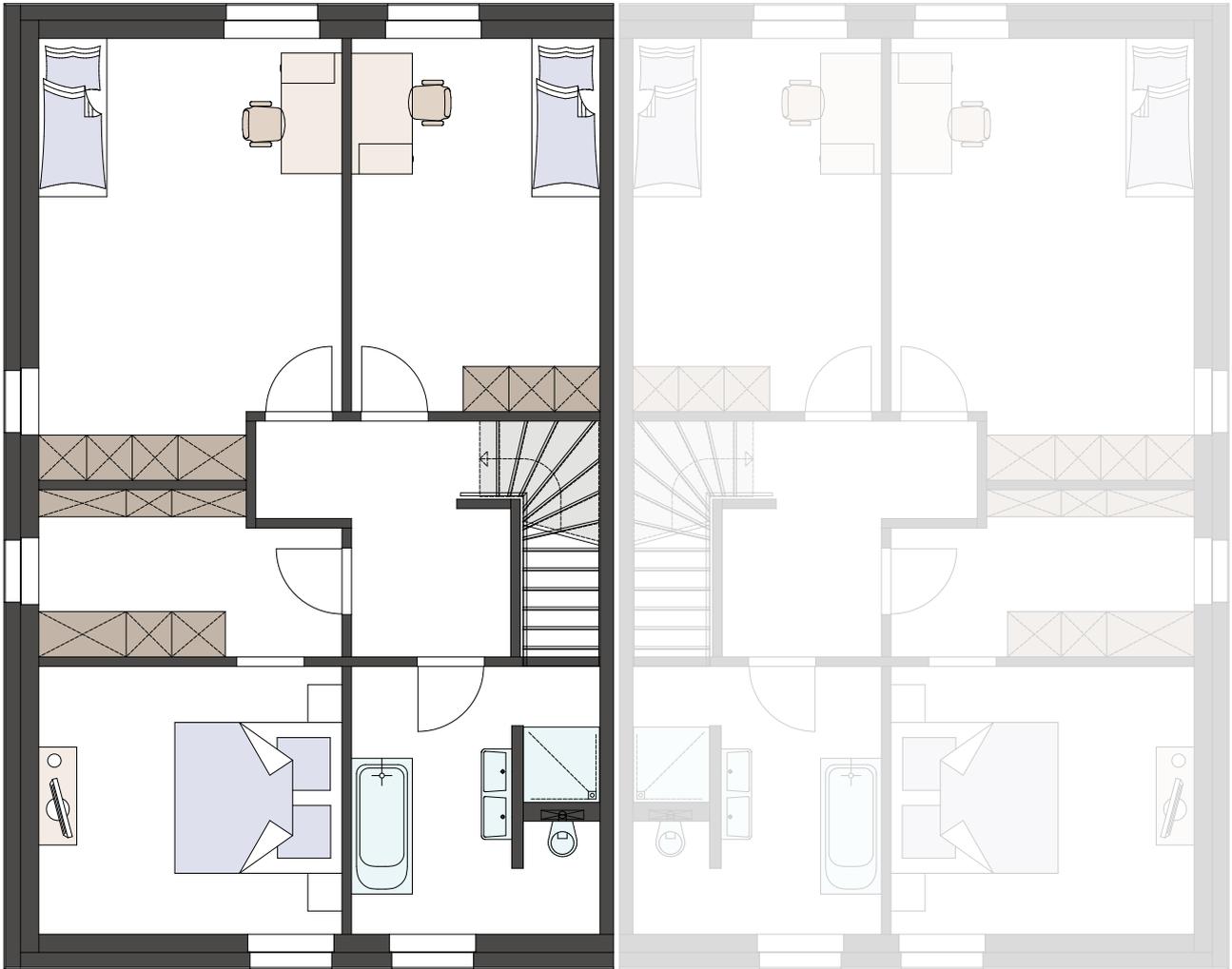
# Doppelhaus 1



Wohnen/Essen	35,55 m <sup>2</sup>	Duschbad	3,80 m <sup>2</sup>
Kochen	15,16 m <sup>2</sup>	HAR	10,11 m <sup>2</sup>
Abstell	3,33 m <sup>2</sup>		
Diele	10,87 m <sup>2</sup>	Wohnfläche EG	82,00 m <sup>2</sup>
Flur	3,18 m <sup>2</sup>		



151,80 m<sup>2</sup> Wfl.



Schlafen 12,73 m<sup>2</sup>

Ankleide 7,25 m<sup>2</sup>

Kind 1 19,79 m<sup>2</sup>

Kind 2 16,39 m<sup>2</sup>

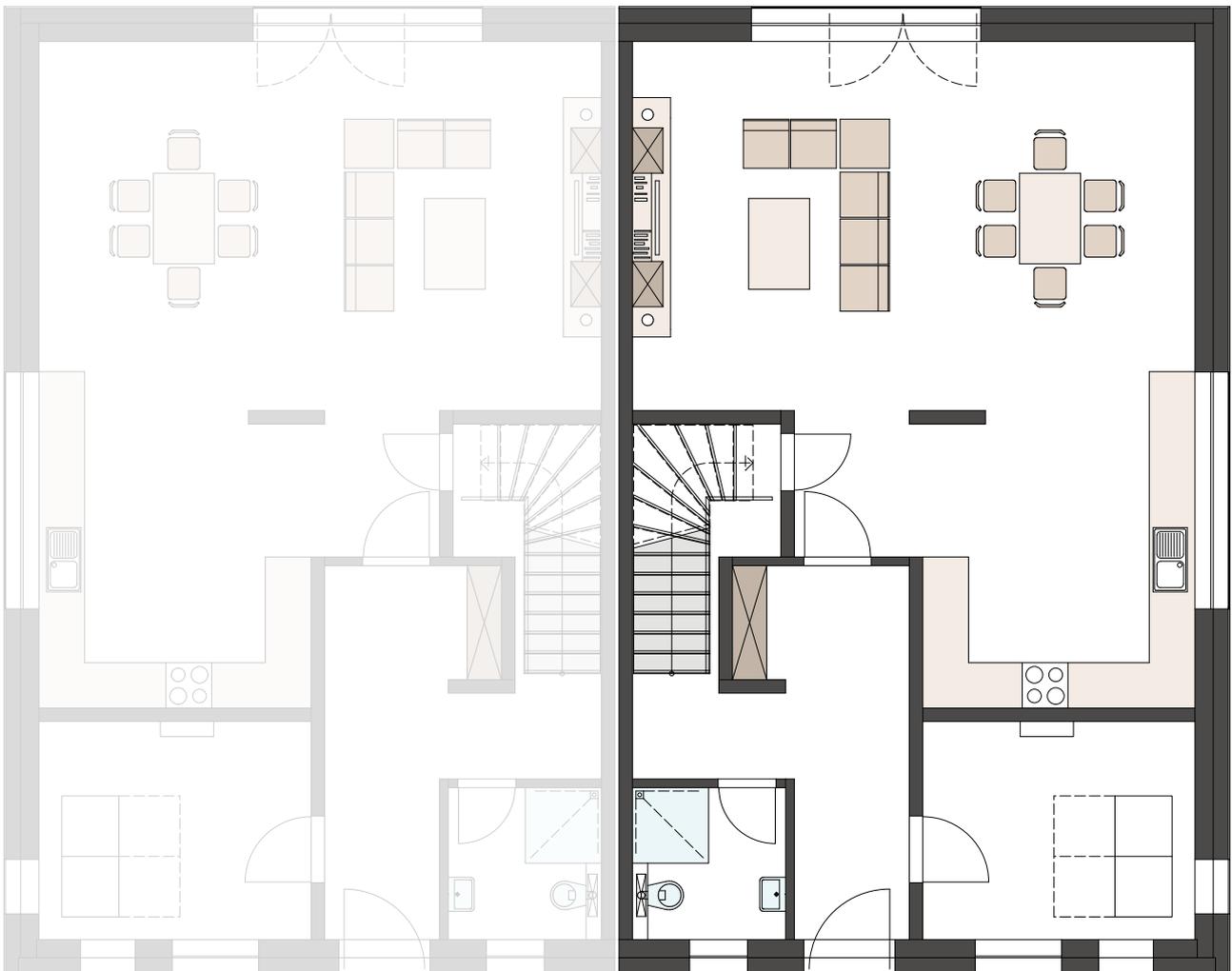
Bad 11,09 m<sup>2</sup>

Flur 8,31 m<sup>2</sup>

Wohnfläche DG 69,80 m<sup>2</sup>



# Doppelhaus 2



Wohnen/Essen

35,55 m<sup>2</sup>

Kochen

15,16 m<sup>2</sup>

Abstell

3,33 m<sup>2</sup>

Diele

10,87 m<sup>2</sup>

Flur

3,18 m<sup>2</sup>

Duschbad

3,80 m<sup>2</sup>

HAR

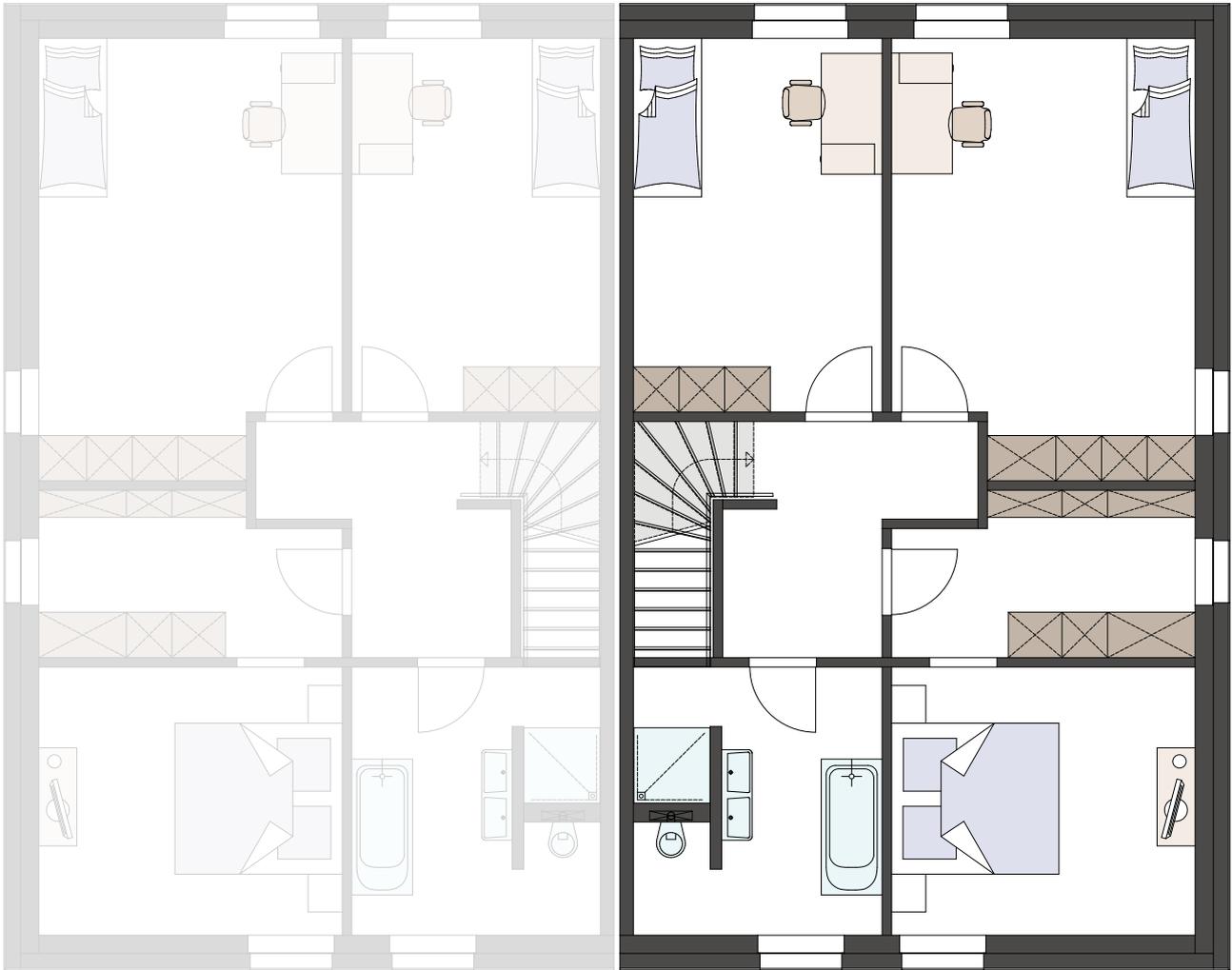
10,11 m<sup>2</sup>

Wohnfläche EG

82,00 m<sup>2</sup>



151,80 m<sup>2</sup> Wfl.



Schlafen 12,73 m<sup>2</sup>

Ankleide 7,25 m<sup>2</sup>

Kind 1 19,79 m<sup>2</sup>

Kind 2 16,39 m<sup>2</sup>

Bad 11,09 m<sup>2</sup>

Flur 8,31 m<sup>2</sup>

Wohnfläche DG 69,80 m<sup>2</sup>





FIBAV Immobilien GmbH

Rottorfer Straße 1

38154 Königslutter

[onlinevertrieb@fibav.de](mailto:onlinevertrieb@fibav.de)

[www.fibav.de](http://www.fibav.de)

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Zwischenverkauf, sowie Irrtum und technische und architektonische Änderungen vorbehalten. Alle Außenmaße, Wohn- und Nutzflächenangaben geben den Stand bei Drucklegung wieder und entsprechen grundsätzlich der Variante für Häuser mit Wärmedämmverbundsystem auf Bodenplatte. Die Wohn- und Nutzflächenangaben basieren auf den Berechnungen der Planungssoftware ALLPLAN. Grundrissänderungen können zu Abweichungen führen. Bei allen vorliegenden Abbildungen und Fotografien handelt es sich um beispielhafte Darstellungen. Möblierungen und sonstige Einrichtungsgegenstände, Lampen, Außenanlagen, wie zum Beispiel Terrassen, Zuwegungen, Stellplätze, Carports, Pool und Gartenanlagen inkl. Bepflanzung sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Durch die leicht variierende Dachneigung der Häuser 1-4 und 5-6 sind bei den Häusern 1-4 technisch keine Rollläden an den beiden Gauben-Fenstern möglich und nicht im Leistungsumfang enthalten. Der Leistungsumfang ergibt sich aus der jeweiligen individuellen Baubeschreibung des Hauses. Stand: 18.05.2021