

Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG



SOL - Soltau optimal Leben

1. Bauabschnitt | 36 Wohnungen
Winsener Straße | 29614 Soltau



Wohnen wo andere Urlaub machen.

Willkommen in Soltau

—Quartier SOL—

Das Quartier SOL - insgesamt werden entlang der Winsener Straße ca. 210 moderne Wohneinheiten in einer energetisch und architektonisch ansprechenden Wohnanlage am Waldrand realisiert.

Bedarfsgerecht geschnitten und ausgestattet, finden hier Familien, Singles und Senioren ihr neues Zuhause.

Inhaltsverzeichnis

—Quartier SOL—

Willkommen in Soltau	S. 3	Wohnungen 2. OG	S. 16-20
Das Quartier SOL	S. 4	Wohnungen Staffelgeschoss	S. 21-24
Objektbeschreibung	S. 5	Ausstattung	S. 25
Wohnungen EG	S. 6-10	Lagedetails	S. 26
Wohnungen 1. OG	S. 11-15	Preisgestaltung	S. 27

Änderungen und Irrtümer sämtlicher Angaben vorbehalten.
Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

Das Quartier SOL

—Quartier SOL—

Insgesamt errichtet die Wohnungsbaugenossenschaft Soltau in 3 Bauabschnitten vier Mehrfamilienhäuser mit Wohnungsgrößen zwischen 2 bis 4-Zimmern. Sie sind barrierearm, teilweise rollstuhlgerecht ausgestattet. Jede Wohnung hat einen Außenbereich in Form von Terrasse, Balkon oder Dachterrasse. Zudem werden PKW-Stellplätze errichtet. Auch Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind geplant. Zeitgemäße Ausstattung und zeitloses Design verbunden mit höchstem Komfort bieten Vorteile für alle Generationen.

Der Stadt nah und dem Lärm doch so fern –

Das Wohnquartier SOL befindet sich in zentraler Stadtrandlage nahe des wunderschönen Wachholderparks. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Versorgungs- sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich dennoch in unmittelbarer Nähe.

Wohnen wo andere Urlaub machen – ein Kompliment, das Sie nach Bezug Ihrer neuen Wohnung im Quartier nur allzu oft hören werden. Die ruhige Lage am Waldrand, die Nähe zu diversen Naherholungsgebieten und eine Vielzahl von Freizeitgestaltungsmöglichkeiten zeichnen das Wohnumfeld aus.

Objektbeschreibung

—Quartier SOL—

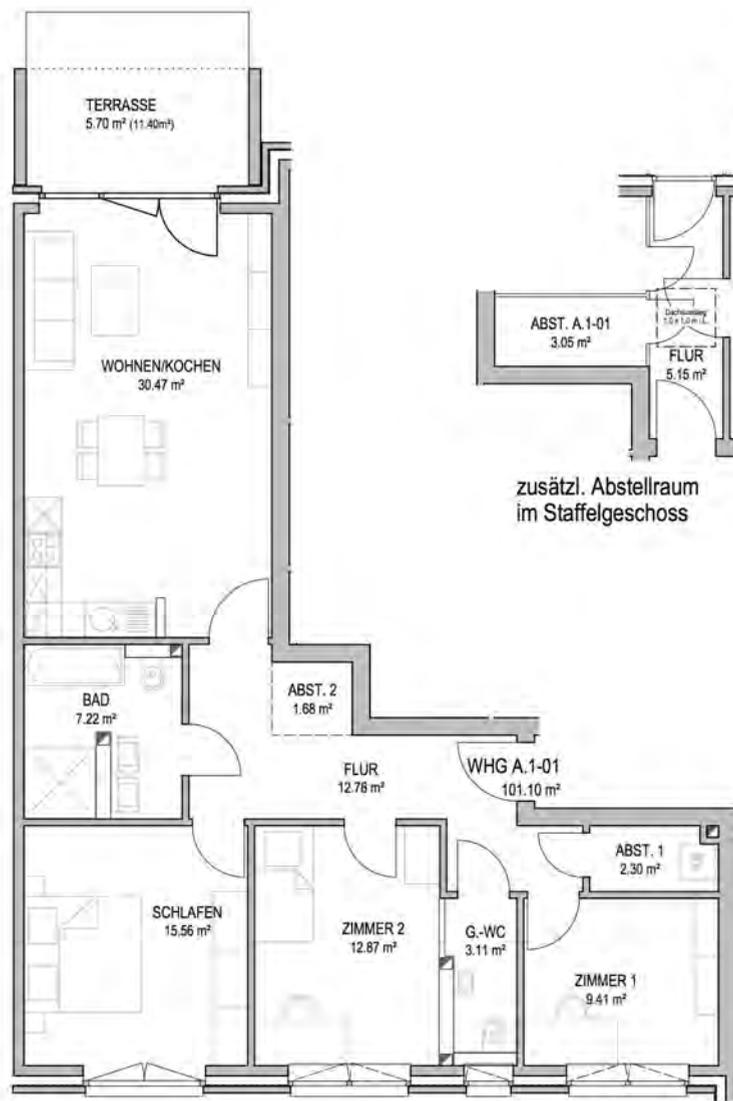
Im neu erschlossenen Wohngebiet „Quartier SOL : TAU 22“ errichtet die Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG im ersten Bauabschnitt über vier Etagen 36 exklusive Wohneinheiten für Jung und Alt. Diese verfügen über 2 und 4 Zimmer mit Wohnungsgrößen zwischen 60 und 100 m² inklusive einer sonnigen Terrasse oder Balkon. Die Woh-

nungen im Staffelgeschoss besitzen eine großzügige Dachterrasse mit einem ausschweifenden Blick über den Wald.

Neben den Wohnungen werden zudem ausreichend Stellplätze errichtet.

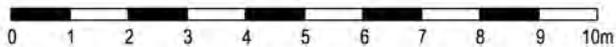
Die Fertigstellung erfolgt bis zum Herbst 2021.





101.10 m² - Erdgeschoss

Neubaugebiet Winsener Str., Soltau



WOHNUNG Nr. 1 Haus A1 WOHNUNG Nr. 5 Haus A2

(spiegelverkehrt wie abgebildet)

4-ZIMMER-WOHNUNG

Erdgeschoss

Flächen in m²

Wohnen/Kochen	30,47
Schlafen	15,56
Zimmer 1	9,41
Zimmer 2	12,87
Bad	7,22
Flur	12,78
Abstellraum 1	2,30
Abstellraum 2	1,68
G.-WC	3,11
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	5,70
Summe	101,10

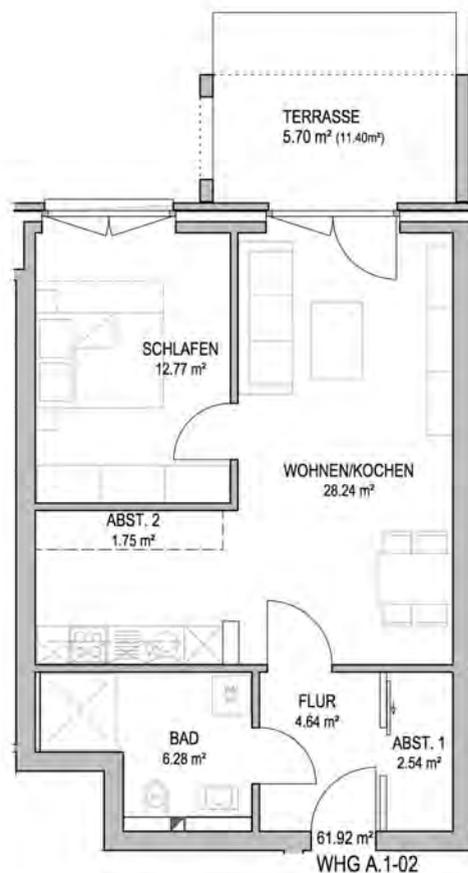


WOHNUNG Nr. 2 Haus A1 WOHNUNG Nr. 4 Haus A2

(spiegelverkehrt wie abgebildet)

2-ZIMMER-WOHNUNG

Erdgeschoss

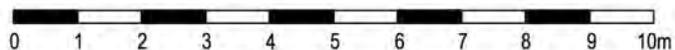


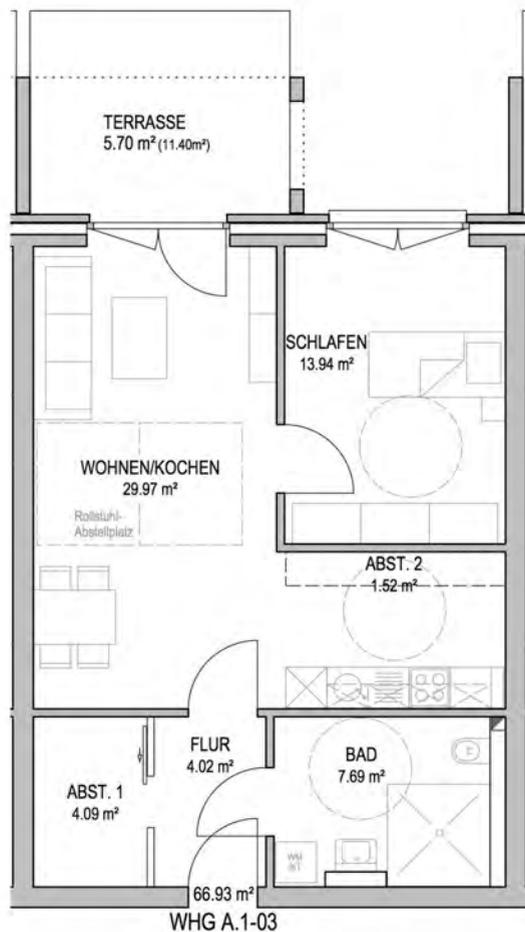
61.92 m² - Erdgeschoss

Neubaugebiet Winsener Str., Soltau

Flächen in m²

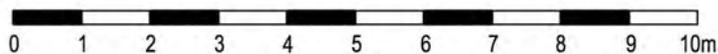
Wohnen/Kochen	28,24
Schlafen	12,77
Bad	6,28
Flur	4,64
Abstellraum 1	2,54
Abstellraum 2	1,75
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	5,70
Summe	61,92





66.93 m² - Erdgeschoss

Neubaugebiet Winsener Str., Soltau



WOHNUNG Nr. 3 Haus A1

WOHNUNG Nr. 3 Haus A2

(spiegelverkehrt wie abgebildet)

2-ZIMMER-WOHNUNG

Erdgeschoss

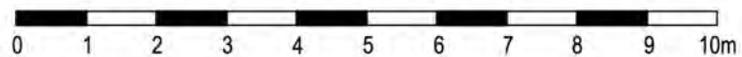
Flächen in m²

Wohnen/Kochen	29,97
Schlafen	13,94
Bad	7,69
Flur	4,02
Abstellraum 1	4,09
Abstellraum 2	1,52
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	5,70
Summe	66,93



61.93 m² - Erdgeschoss

Neubaugebiet Winsener Str., Soltau



WOHNUNG Nr. 4 Haus A1 WOHNUNG Nr. 2 Haus A2

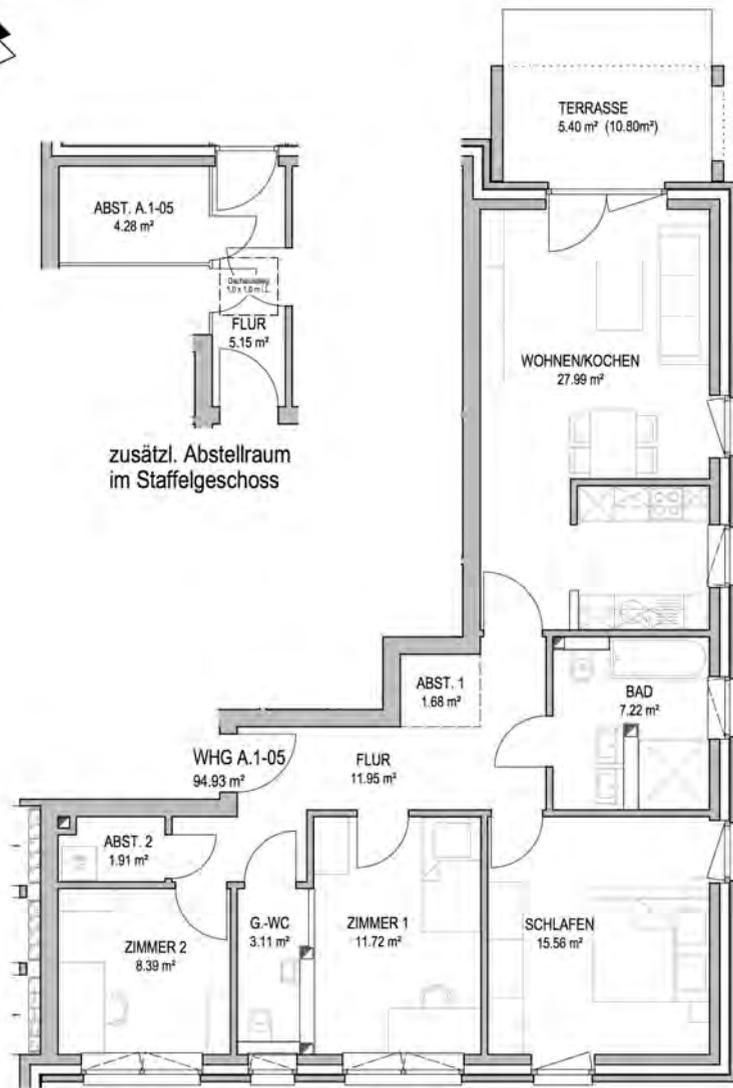
(spiegelverkehrt wie abgebildet)

2-ZIMMER-WOHNUNG

Erdgeschoss

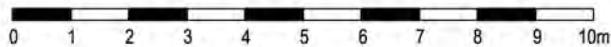
Flächen in m²

Wohnen/Kochen	28,35
Schlafen	12,77
Bad	6,12
Flur	4,64
Abstellraum 1	2,54
Abstellraum 2	1,81
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	5,70
Summe	61,93



94.93 m² - Erdgeschoss

Neubaubereich Winsener Str., Soltau



WOHNUNG Nr. 5 Haus A1 WOHNUNG Nr. 1 Haus A2

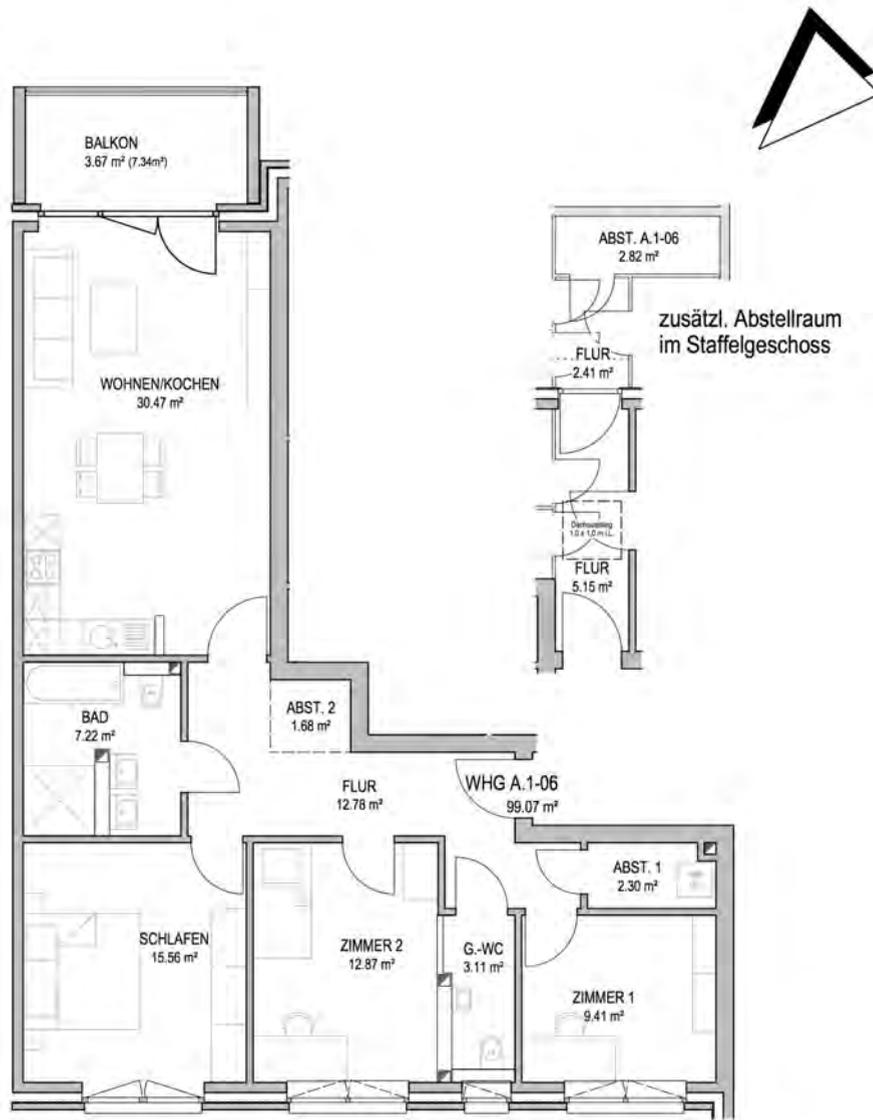
(spiegelverkehrt wie abgebildet)

4-ZIMMER-WOHNUNG

Erdgeschoss

Flächen in m²

Wohnen/Kochen	27,99
Schlafen	15,56
Zimmer 1	11,72
Zimmer 2	8,39
Bad	7,22
Flur	11,95
Abstellraum 1	1,68
Abstellraum 2	1,91
G.-WC	3,11
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	5,40
Summe	94,93



99.07 m² - 1.Obergeschoss
 Neubaugebiet Winsener Str., Soltau

WOHNUNG Nr. 6 Haus A1
WOHNUNG Nr. 10 Haus A2

(spiegelverkehrt wie abgebildet)

4-ZIMMER-WOHNUNG

1. Obergeschoss

Flächen in m²

Wohnen/Kochen	30,47
Schlafen	15,56
Zimmer 1	9,41
Zimmer 2	12,87
Bad	7,22
Flur	12,78
Abstellraum 1	2,30
Abstellraum 2	1,68
G.-WC	3,11
Terrasse / Balkon	3,67
(Berechnung 1/2)	
Summe	<u>99,07</u>



WOHNUNG Nr. 7 Haus A1 WOHNUNG Nr. 9 Haus A2

(spiegelverkehrt wie abgebildet)

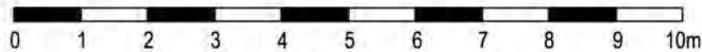
2-ZIMMER-WOHNUNG

1. Obergeschoss



59.89 m² - 1.Obergeschoss

Neubaugebiet Winsener Str., Soltau



Flächen in m²

Wohnen/Kochen	28,24
Schlafen	12,77
Bad	6,28
Flur	4,64
Abstellraum 1	2,54
Abstellraum 2	1,75
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	3,67
Summe	59,89



WOHNUNG Nr. 8 Haus A1 WOHNUNG Nr. 8 Haus A2

(spiegelverkehrt wie abgebildet)

2-ZIMMER-WOHNUNG

1. Obergeschoss

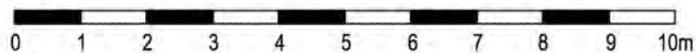


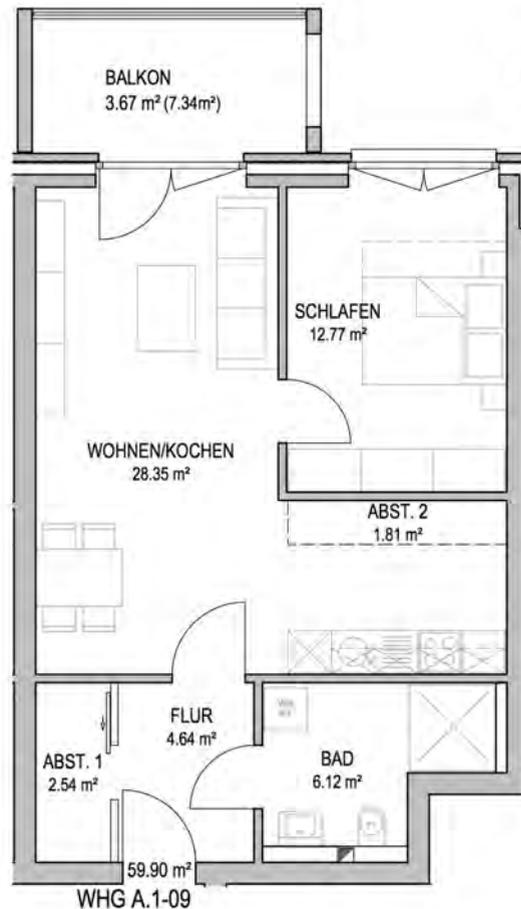
64.90 m² - 1. Obergeschoss

Neubaugebiet Winsener Str., Soltau

Flächen in m²

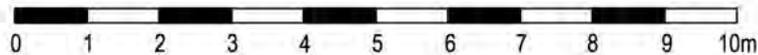
Wohnen/Kochen	29,97
Schlafen	13,94
Bad	7,69
Flur	4,02
Abstellraum 1	4,09
Abstellraum 2	1,52
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	3,67
Summe	64,90





59.90 m² - 1.Obergeschoss

Neubaubiet Winsener Str., Soltau



WOHNUNG Nr. 9 Haus A1 WOHNUNG Nr. 7 Haus A2

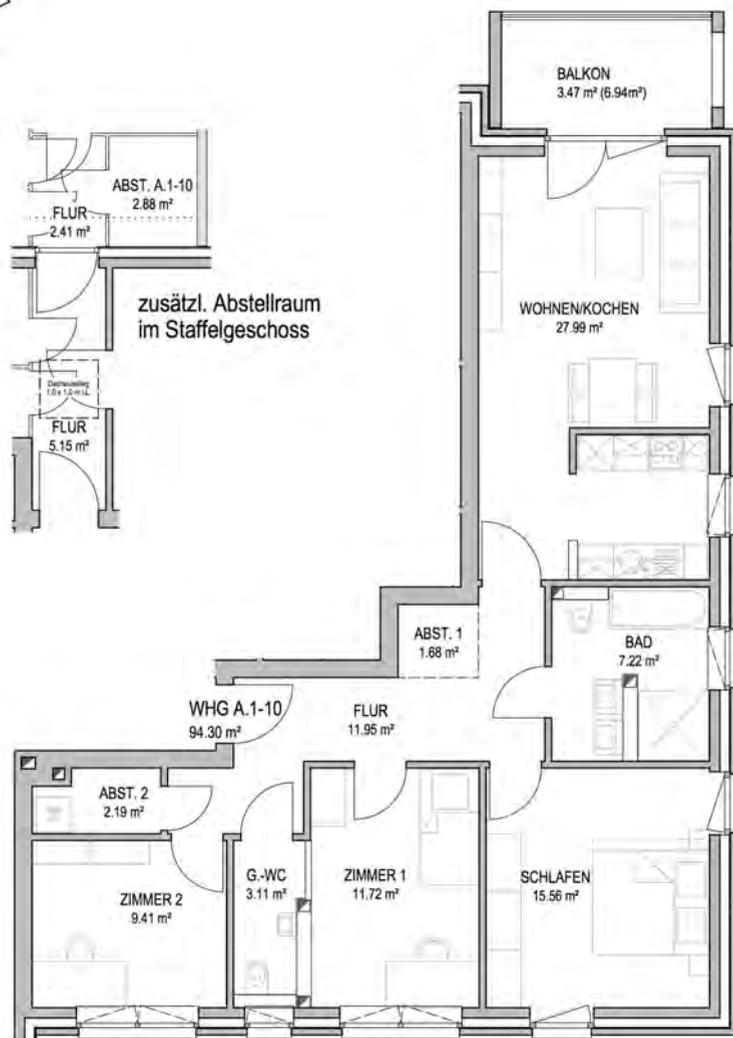
(spiegelverkehrt wie abgebildet)

2-ZIMMER-WOHNUNG

1. Obergeschoss

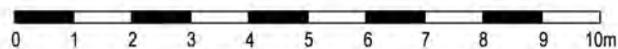
Flächen in m²

Wohnen/Kochen	28,35
Schlafen	12,77
Bad	6,12
Flur	4,64
Abstellraum 1	2,54
Abstellraum 2	1,81
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	3,67
Summe	59,90



94.30 m² - 1.Obergeschoss

Neubaubereich Winsener Str., Soltau



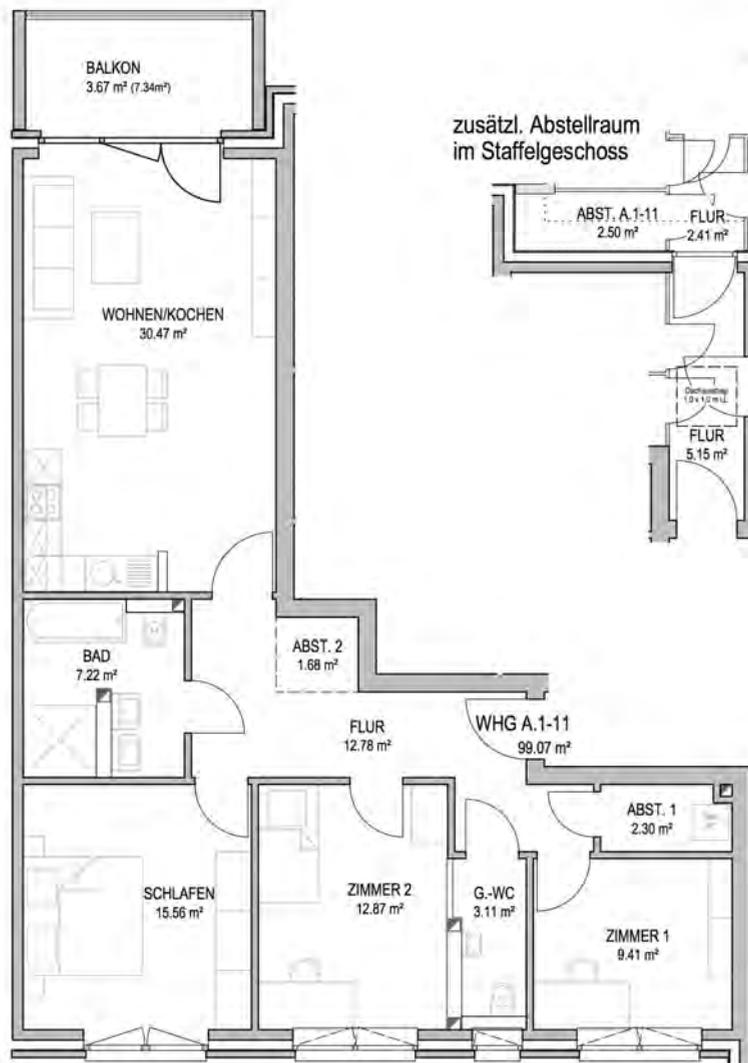
WOHNUNG Nr. 10 Haus A1
WOHNUNG Nr. 6 Haus A2
 (spiegelverkehrt wie abgebildet)

4-ZIMMER-WOHNUNG

1. Obergeschoss

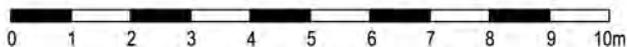
Flächen in m²

Wohnen/Kochen	27,99
Schlafen	15,56
Zimmer 1	11,72
Zimmer 2	9,41
Bad	7,22
Flur	11,95
Abstellraum 1	1,68
Abstellraum 2	2,19
G.-WC	3,11
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	3,47
Summe	<u>94,30</u>



99.07 m² - 2.Obergeschoss

Neubaugebiet Winsener Str., Soltau



WOHNUNG Nr. 11 Haus A1 WOHNUNG Nr. 15 Haus A2

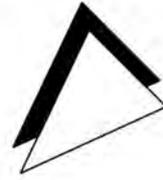
(spiegelverkehrt wie abgebildet)

4-ZIMMER-WOHNUNG

2. Obergeschoss

Flächen in m²

Wohnen/Kochen	30,47
Schlafen	15,56
Zimmer 1	9,41
Zimmer 2	12,87
Bad	7,22
Flur	12,78
Abstellraum 1	2,30
Abstellraum 2	1,68
G.-WC	3,11
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	3,67
Summe	99,07



WOHNUNG Nr. 12 Haus A1 WOHNUNG Nr. 14 Haus A2

(spiegelverkehrt wie abgebildet)

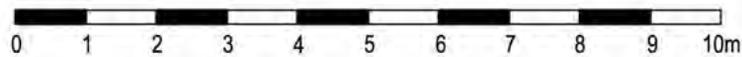
2-ZIMMER-WOHNUNG

2. Obergeschoss



59.89 m² - 2.Obergeschoss

Neubaugebiet Winsener Str., Soltau



Flächen in m²

Wohnen/Kochen	28,24
Schlafen	12,77
Bad	6,28
Flur	4,64
Abstellraum 1	2,54
Abstellraum 2	1,75
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	3,67
Summe	<u>59,89</u>



WOHNUNG Nr. 13 Haus A1
WOHNUNG Nr. 13 Haus A2

(spiegelverkehrt wie abgebildet)

2-ZIMMER-WOHNUNG

2. Obergeschoss

Flächen in m²

Wohnen/Kochen	29,99
Schlafen	13,54
Bad	7,69
Flur	4,02
Abstellraum 1	4,09
Abstellraum 2	1,92
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	3,67
Summe	64,92

64.92 m² - 2.Obergeschoss

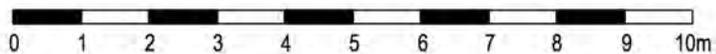
Neubaugebiet Winsener Str., Soltau





59.90 m² - 2.Obergeschoss

Neubaugelbiet Winsener Str., Soltau



WOHNUNG Nr. 14 Haus A1 WOHNUNG Nr. 12 Haus A2

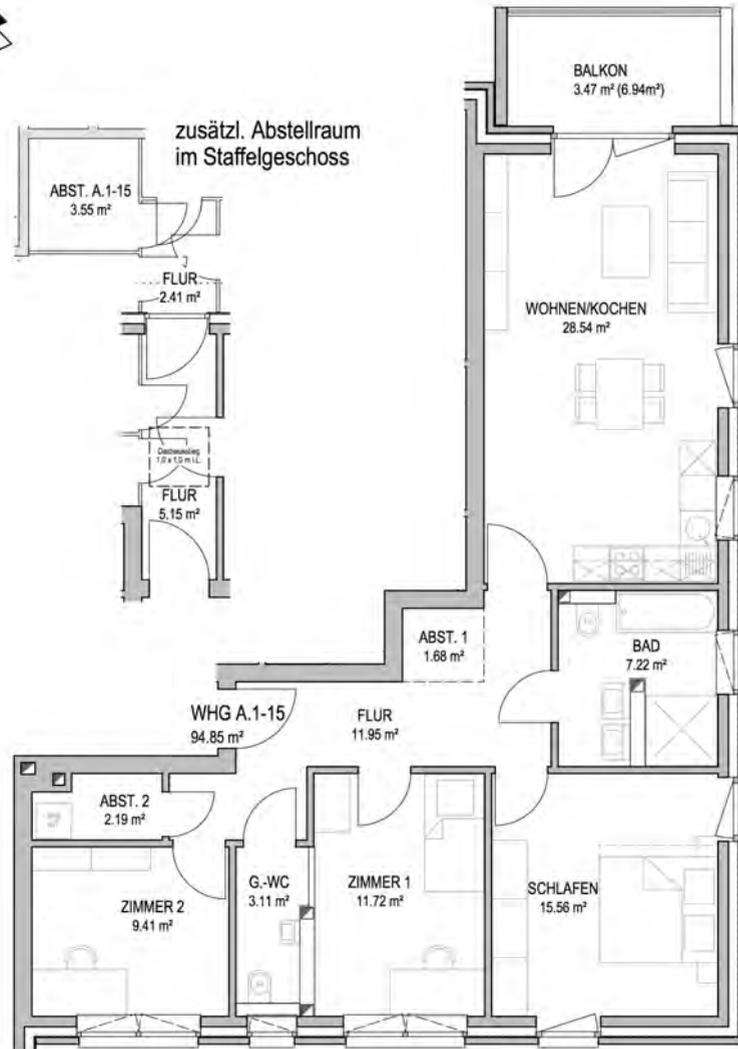
(spiegelverkehrt wie abgebildet)

2-ZIMMER-WOHNUNG

2. Obergeschoss

Flächen in m²

Wohnen/Kochen	28,35
Schlafen	12,77
Bad	6,12
Flur	4,64
Abstellraum 1	2,54
Abstellraum 2	1,81
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	3,67
Summe	59,90



94.85 m² - 2.Obergeschoss

Neubaubereich Winsener Str., Soltau



WOHNUNG Nr. 15 Haus A1

WOHNUNG Nr. 11 Haus A2

(spiegelverkehrt wie abgebildet)

4-ZIMMER-WOHNUNG

2. Obergeschoss

Flächen in m²

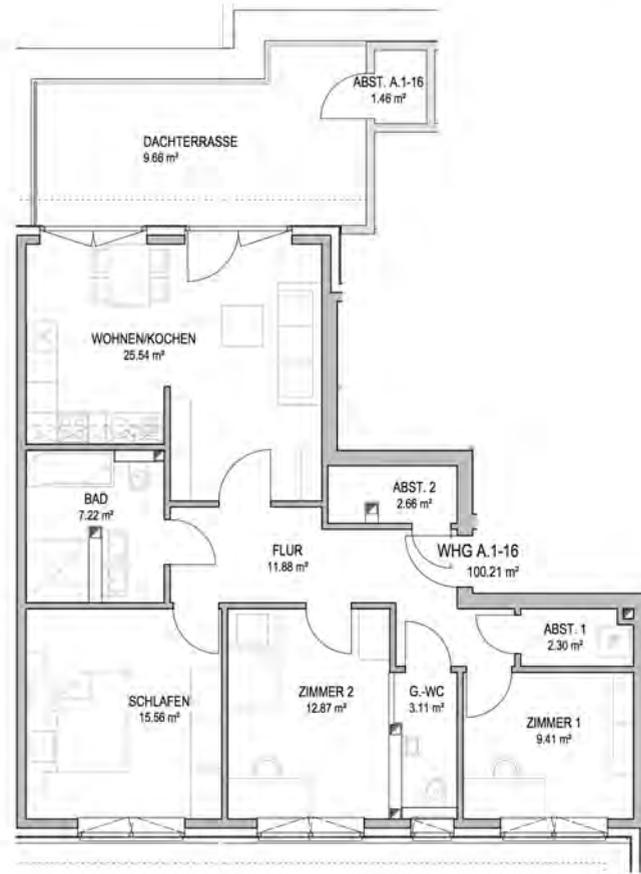
Wohnen/Kochen	28,54
Schlafen	15,56
Zimmer 1	11,72
Zimmer 2	9,41
Bad	7,22
Flur	11,95
Abstellraum 1	1,68
Abstellraum 2	2,19
G.-WC	3,11
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	3,47
Summe	94,85



WOHNUNG Nr. 16 Haus A1

4-ZIMMER-WOHNUNG

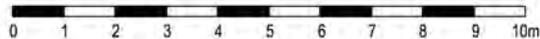
Staffelgeschoss



100.21 m² - Staffelgeschoss

Neubaugebiet Winsener Str., Soltau

M1:100



Flächen in m²

Wohnen/Kochen	25,54
Schlafen	15,56
Zimmer 1	9,41
Zimmer 2	12,87
Bad	7,22
Flur	11,88
Abstellraum 1	2,30
Abstellraum 2	2,66
G.-WC	3,11
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	9,66
Summe	100,21

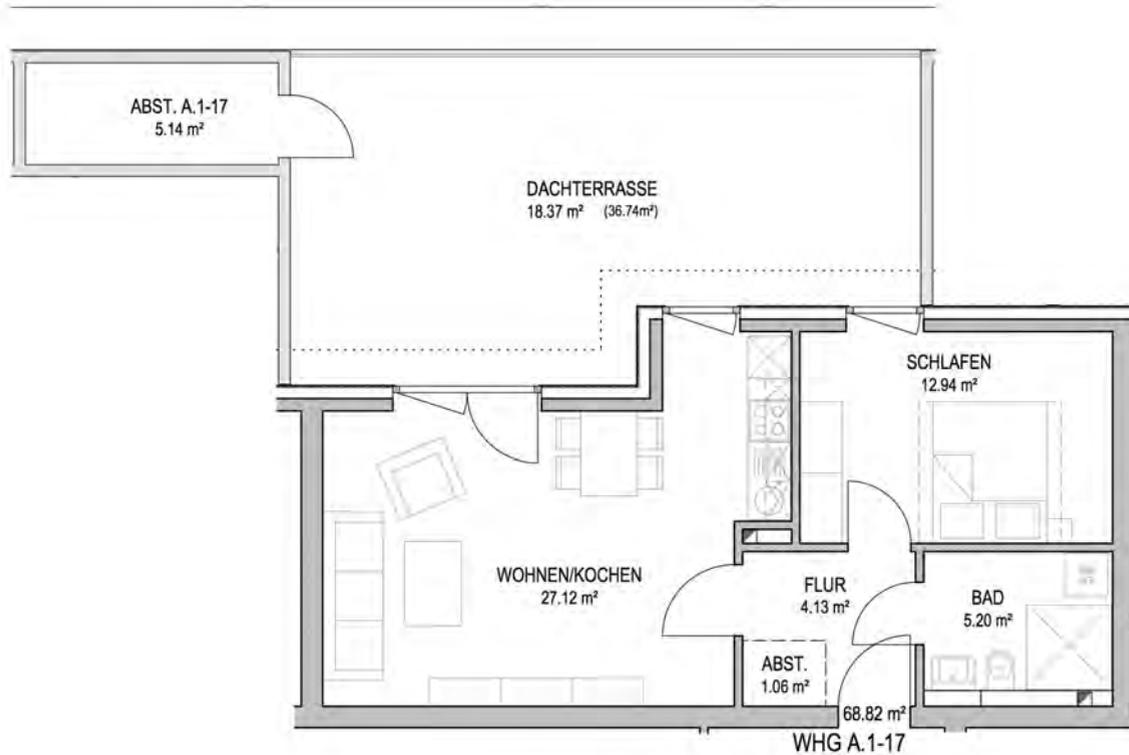


WOHNUNG Nr. 17 Haus A1
WOHNUNG Nr. 17 Haus A2

(spiegelverkehrt wie abgebildet)

2-ZIMMER-WOHNUNG

Staffelgeschoss

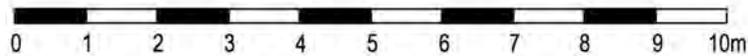


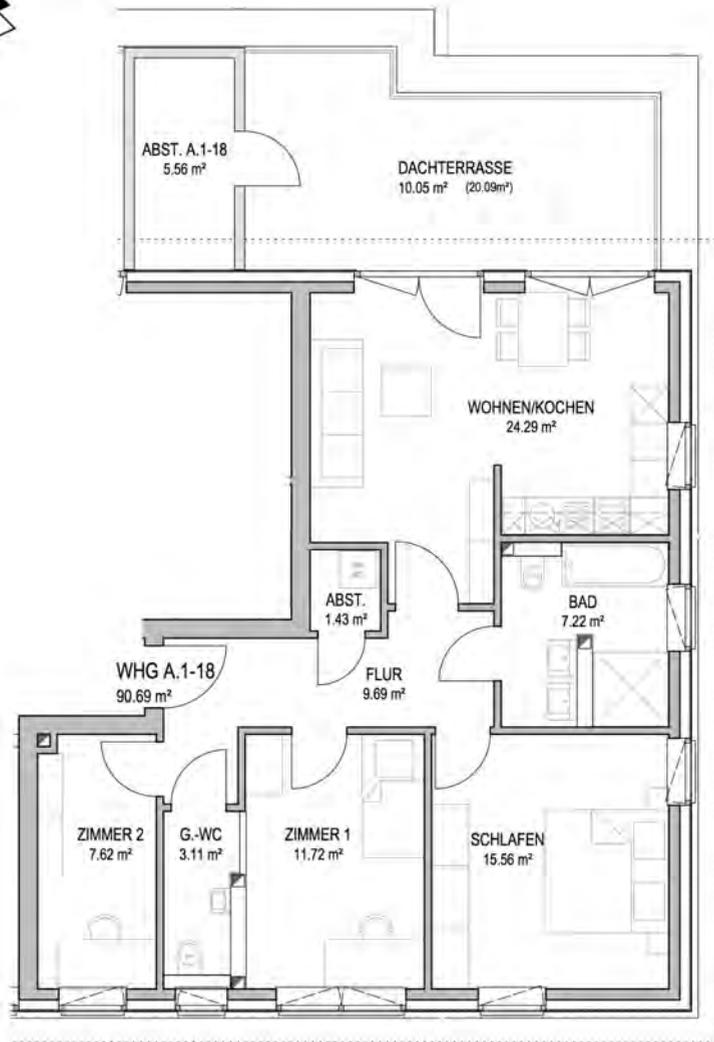
Flächen in m²

Wohnen/Kochen	27,12
Schlafen	12,94
Bad	5,20
Flur	4,13
Abstellraum 1	1,06
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	18,37
Summe	68,82

68.82 m² - Staffelgeschoss

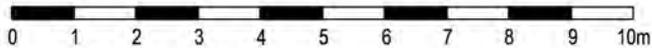
Neubaugebiet Winsener Str., Soltau





90.69 m² - Staffelgeschoss

Neubaugebiet Winsener Str., Soltau



WOHNUNG Nr. 18 Haus A1 WOHNUNG Nr. 16 Haus A2

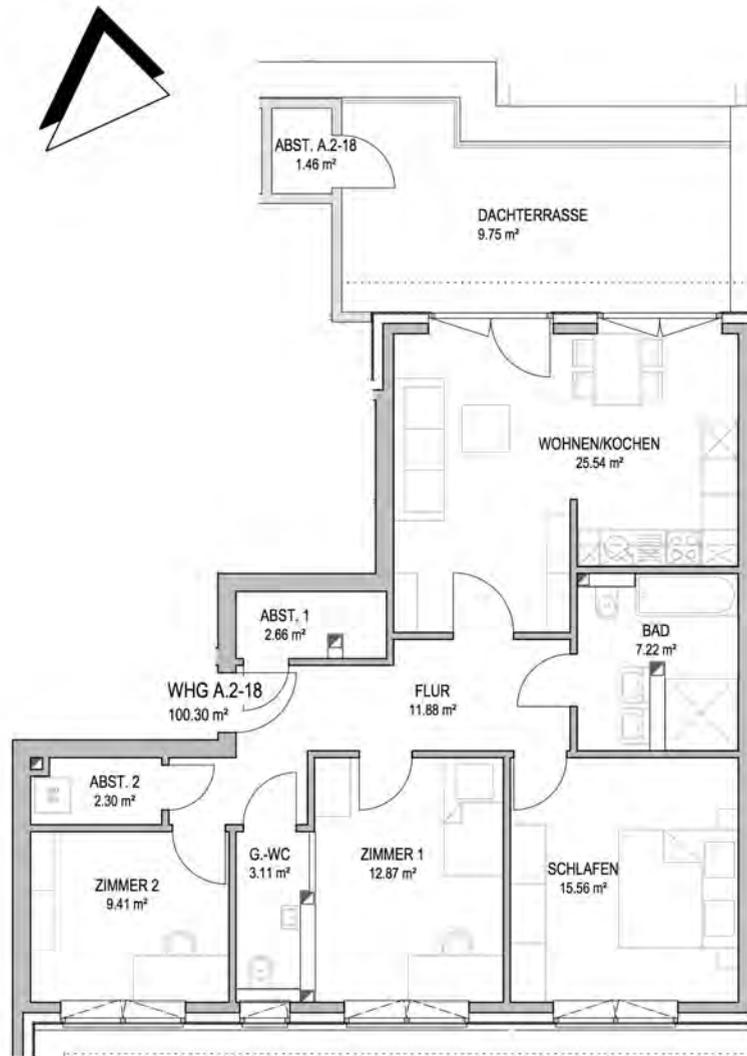
(spiegelverkehrt wie abgebildet)

4-ZIMMER-WOHNUNG

Staffelgeschoss

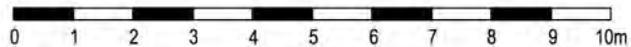
Flächen in m²

Wohnen/Kochen	24,29
Schlafen	15,56
Zimmer 1	11,72
Zimmer 2	7,62
Bad	7,22
Flur	9,69
Abstellraum	1,43
G.-WC	3,11
Dachterrasse (Berechnung 1/2)	10,05
Summe	90,69



100.30 m² - Staffelgeschoss

Neubaugebiet Winsener Str., Soltau



WOHNUNG Nr. 18 Haus A2

4-ZIMMER-WOHNUNG

Staffelgeschoss

Flächen in m²

Wohnen/Kochen	25,54
Schlafen	15,56
Zimmer 1	12,87
Zimmer 2	9,41
Bad	7,22
Flur	11,88
Abstellraum 1	2,66
Abstellraum 2	2,30
G.-WC	3,11
Terrasse / Balkon (Berechnung 1/2)	9,75
Summe	100,30

Ausstattung

—Quartier SOL—

- Aufzug
- Balkon / Terrasse / Dachterrasse
- Einbauküchen
- PKW-Aufladestationen
- Abstellräume
- teilweise Vollbäder
- ebenerdige Duschen
- Fernwärme
- Glasfaseranschluss
- Fußbodenheizung
- Breitbandanschluss inklusive
- Rauchwarnmelder
- Gegensprechanlage
- barrierearm, teilw. barrierefrei
- hochwertige Fliesen und Vinyl-Designbelag

- kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 1 Stellplatz pro Wohnung



Lagedetails

—Quartier SOL—

Die Stadt Soltau mit mehr als 22.000 Einwohnern liegt im Herzen der Lüneburger Heide. Ein breites Angebot an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten sowie umfangreiche Bildungs- und Betreuungseinrichtungen neben einer Vielzahl von angesiedelten Gewerbe- und Industrieunter-

nehmen bilden eine Infrastruktur, die kaum eine andere Stadt bieten kann. Die optimale verkehrliche Anbindung durch Autobahn, Bundesstraße oder Bahn bringt Sie schnell und unkompliziert in die Städte Hannover, Hamburg und Bremen.

Auf einen Blick

—Quartier SOL—

Stadt Soltau:	ca. 22.000 Einwohner
Bahnhof:	Soltau Nord (ca. 600m)
Verkehr:	A7, B3, B71, B209
Zentrum:	ca. 1 km
Infrastruktur:	Ärzte, Krankenhaus, Reha-Klinik, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten

Preisgestaltung und Kosten

—Quartier SOL—

Kaltmiete:	8,50 bis 9,50 Euro/m ² , je nach Geschosslage
Nebenkosten:	ca. 2,50 Euro/m ²
Küchenzuschlag monatlich:	30,00 Euro bis 40,00 Euro

Jeder Wohnung ist ein Stellplatz zugeordnet, die Nutzungsgebühr ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

Die Nebenkosten beinhalten die allgemeinen Betriebskosten, Breitbandgebühren sowie die Heizkosten. Die Kosten für Wasser/Abwasser und Strom sind direkt an den Versorger zu entrichten.

Für jede Wohnung sind Genossenschaftsanteile gemäß Satzung zu entrichten. Ein Geschäftsanteil beträgt 160,00 €. Die Anzahl der zu zahlenden Anteile bemisst sich nach der Wohnungsgröße und der Zahl der einziehenden Personen, sodass zwischen fünf und zehn Geschäftsanteile (800,00 Euro bis 1.600,00 Euro) zu übernehmen sind.

Eine zusätzliche Mietkaution wird nicht erhoben.

Ausblicke auf die nächsten Bauabschnitte

—Quartier SOL—

Neben den 36 Wohnungen im ersten Bauabschnitt, werden von der Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG weitere 24 Wohnungen (2 und 3 Zimmer, 50 bis 95 m²) in drei Mehrfamilienhäusern realisiert.

Die Fertigstellungen erfolgen in den Jahren 2022 und 2023.

Aktuelle Informationen finden Sie auf unserer Homepage.



Ihr Ansprechpartner

—Quartier SOL—

Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG

Reitschulweg 1a | 29614 Soltau

Tel.: 05191/9828-0 | Fax: 05191/9828-28

E-Mail: info@wgs-soltau.de | www.wgs-soltau.de