

Woodscraper

Mit Holz bauen. Wärme fühlen. Zuhause sein.

mieten.gls.de/woodscraper



WOODSCRAPER

Zwischen Stadt und Natur

Die junge Stadt in Niedersachsen verbindet auf besondere Weise Natur, Sport und Erholung. Und ist dabei Industriestandort und sogar die Heimat des VfL Wolfsburg. Mitten in der Natur und doch der Stadt so nah thronen die Woodscrapper auf den Hellwinkel-Terrassen und bilden ein Tor zum Stadtzentrum.

Von der Autostadt über Schlossführungen und Museumsbesuche bis hin zu langen Spaziergängen im Allerpark – Wolfsburg bietet Vielfalt auf kurzem Weg. Kultur, Action und Wissen bequem per Rad, Bus oder zu Fuß entdecken.





15-Minuten-Stadt

Zwischen Natur und Kultur: ein Zuhause zum Greifen nah!

In Wolfsburg sind die Wege kurz: Zu Fuß oder mit dem Fahrrad gelangt man durch grüne Parks und an Seen vorbei – von Museen voller Geschichten, über Industrieorten mit pulsierender Energie bis hin zu einem lebendigen Stadtzentrum, das zum Verweilen einlädt. So verbindet sich Stadtleben mit grünen Freiräumen. Alles ist bequem und nah, in höchstens einer Viertelstunde zu erreichen. Hier könnten unsere Hochhäuser nicht besser gelegen sein!

Gute Anbindung ÖPNV

Die Bushaltestelle „Amselweg“ ist nur vier Minuten von den Hochhäusern entfernt. Von hier aus verkehrt der Bus direkt zum Hauptbahnhof.

Einkaufsmöglichkeiten ganz nah

Eine Penny-Filiale in der direkten Nachbarschaft bietet alles für den täglichen Bedarf. Weitere Shops sind in 5 km Umkreis schnell erreichbar.

Grüne Wege, kurze Zeit

Noch schneller und flexibler ist man mit dem Fahrrad: Die meisten Sehenswürdigkeiten der Stadt erreicht man innerhalb von 15 Minuten.

Kulinarisch – ganz oben

Von italienischen Spezialitäten bis hin zu lokalen Köstlichkeiten – kulinarische Highlights liegen alle weniger als einen Kilometer von den Hochhäusern entfernt.

Shopping:

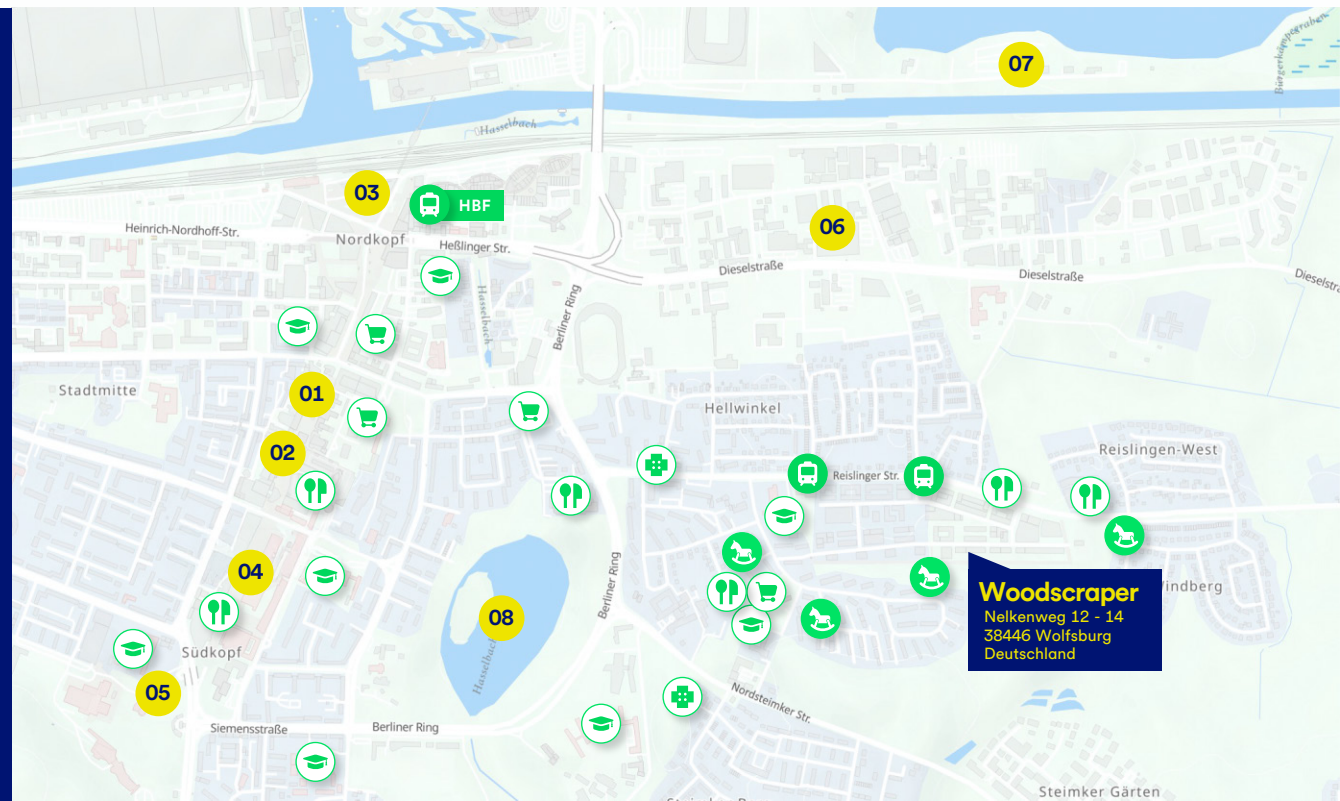
- 01 City-Galerie Wolfsburg
- 02 Porschestraße mit Bars und Restaurants

Kultur:

- 03 phaeno Science Center
- 04 Kunstmuseum Wolfsburg
- 05 Planetarium
- 06 AutoMuseum Volkswagen

Natur & Freizeit:

- 07 Allerpark
- 08 Schillerteich





The image depicts a modern, inclusive outdoor cafe. The space is paved with grey tiles and features several green metal tables and chairs. Large white patio umbrellas provide shade. In the background, a lush green lawn with trees and a few people walking or cycling adds to the pleasant atmosphere. The cafe is bordered by a dark wooden wall on one side and a building with large glass windows on the other. The interior of the building is visible through the glass, showing a warm, lit interior. People of various ages and abilities are seen enjoying the space: a man in a wheelchair is seated at a table, a woman is standing and serving, and a dog is lying on the ground. The overall scene conveys a sense of community and inclusivity.

**Ein Ort zum
Zusammenkommen**



Ausstattung

Wo Holz das Herz berührt

Warme Holzelemente prägen die Räume, schenken Geborgenheit und sorgen für ein **gesundes Raumklima**. Balkone, Terrassen und Loggien in jeder Wohneinheit erweitern den Wohnraum ins Freie und schlagen eine harmonische Brücke zur Natur um die Woodscaper.

Nachhaltig gedacht, stilvoll gestalten: Hochwertige Dielenböden, effiziente Fußbodenheizung und moderne Bäder – mit Dusche oder Wanne – schaffen das besondere Wohlfühlambiente.

- ✓ Offene Einbauküchen in allen Wohnungen
- ✓ Praktische Abstellkammern mit Waschmaschinenanschluss
- ✓ Barrierefreie Grundrisse, darunter 13 rollstuhlgerechte Wohnungen
- ✓ Fahrrad- und KFZ-Stellplätze mit E-Mobilitätsinfrastruktur in der Tiefgarage

Lass die Natur einziehen

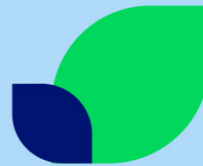
Balkon / 7





Sozial

- ✓ Begegnungsräume für alle Generationen
- ✓ Gemeinschaftlich nutzbare Flächen laden zum Austausch und zur Erholung ein
- ✓ Kitas und Schulen zu Fuß erreichbar
- ✓ Außenbereiche mit Obstbäumen, Spiel- und Ruhebereichen schaffen ein lebenswertes Wohnumfeld



Ökologisch

- ✓ Zirkuläre Bauweise mit Massivholz für ein gesundes Raumklima
- ✓ Die Hochhäuser produzieren einen Großteil der Energie regenerativ selbst
- ✓ Großflächige PV-Anlagen auf den Dächern



Bezahlbar

- ✓ Wohnungsmix im Überblick:
 - Haus N1: 49 Wohnungen, davon 26 gefördert
 - Haus J2: 57 Wohnungen, davon 24 gefördert

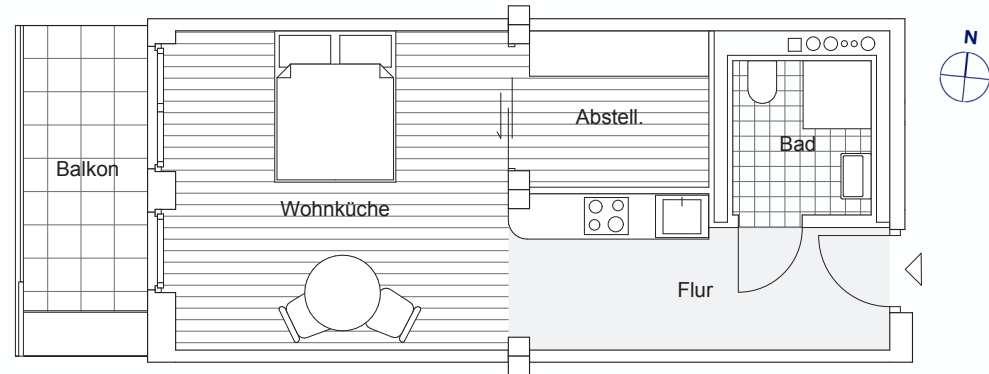
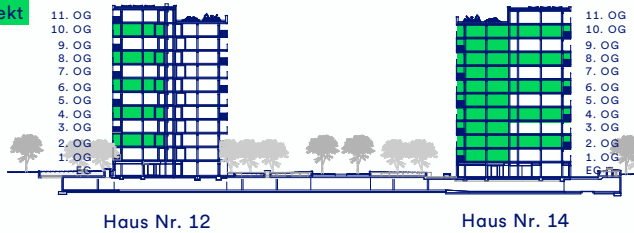
Wohnungstyp 01

Woodscrapper

1-Zimmer-Wohnung

ca. 41,08 m²

Lage im Objekt



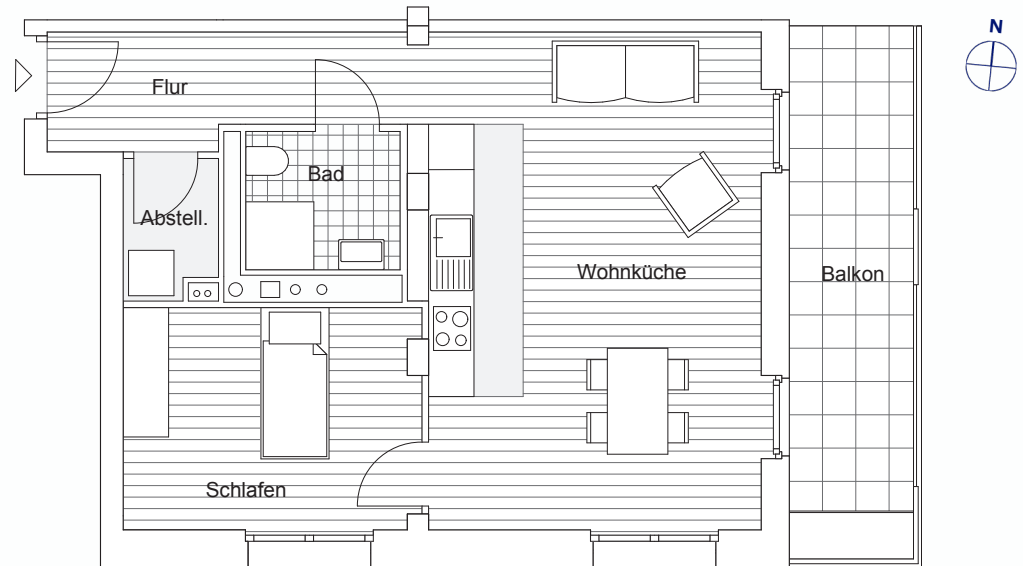
Wohnungstyp 02

Woodscrapper

2-Zimmer-Wohnung

ca. 59,47 m²

Lage im Objekt



Maßstab 1:100



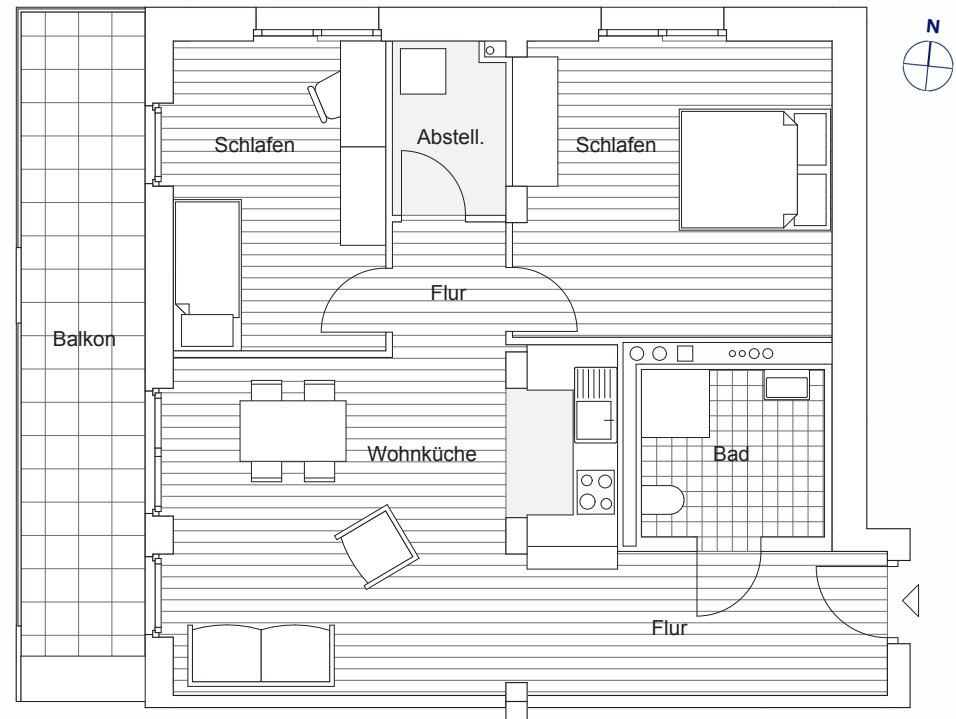
Wohnungstyp 03

Woodscrapper

3-Zimmer-Wohnung

ca. 84,94 m²

Lage im Objekt



Maßstab 1:100



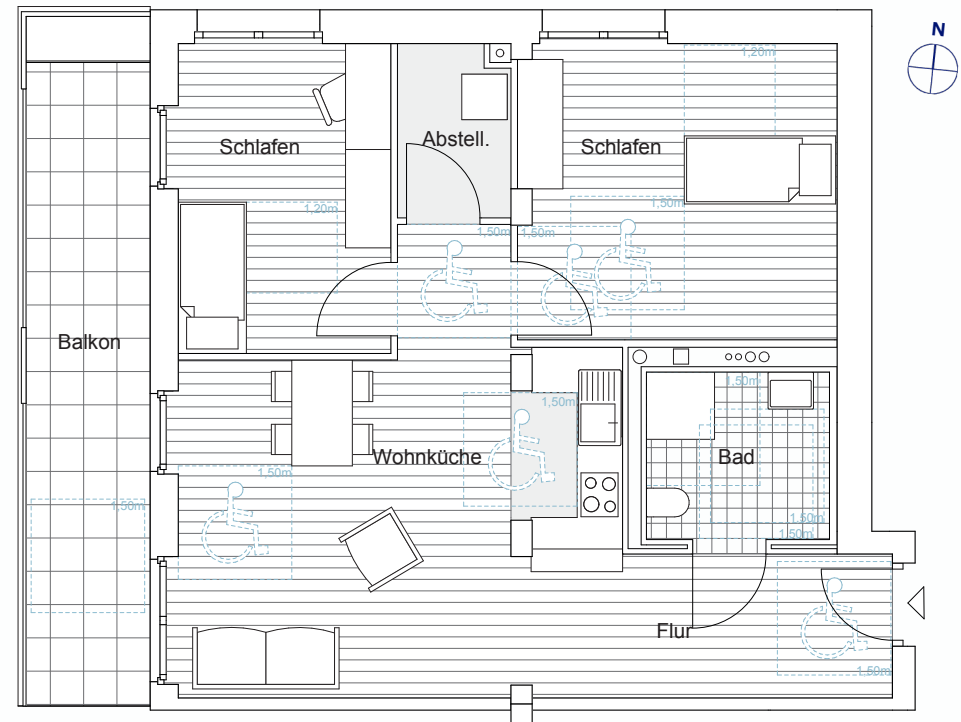
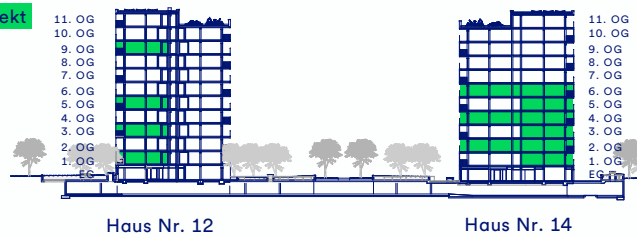
Wohnungstyp 03 – Barrierefrei

Woodscrapper

3-Zimmer-Wohnung

ca. 79,85 m²

Lage im Objekt



Maßstab 1:100



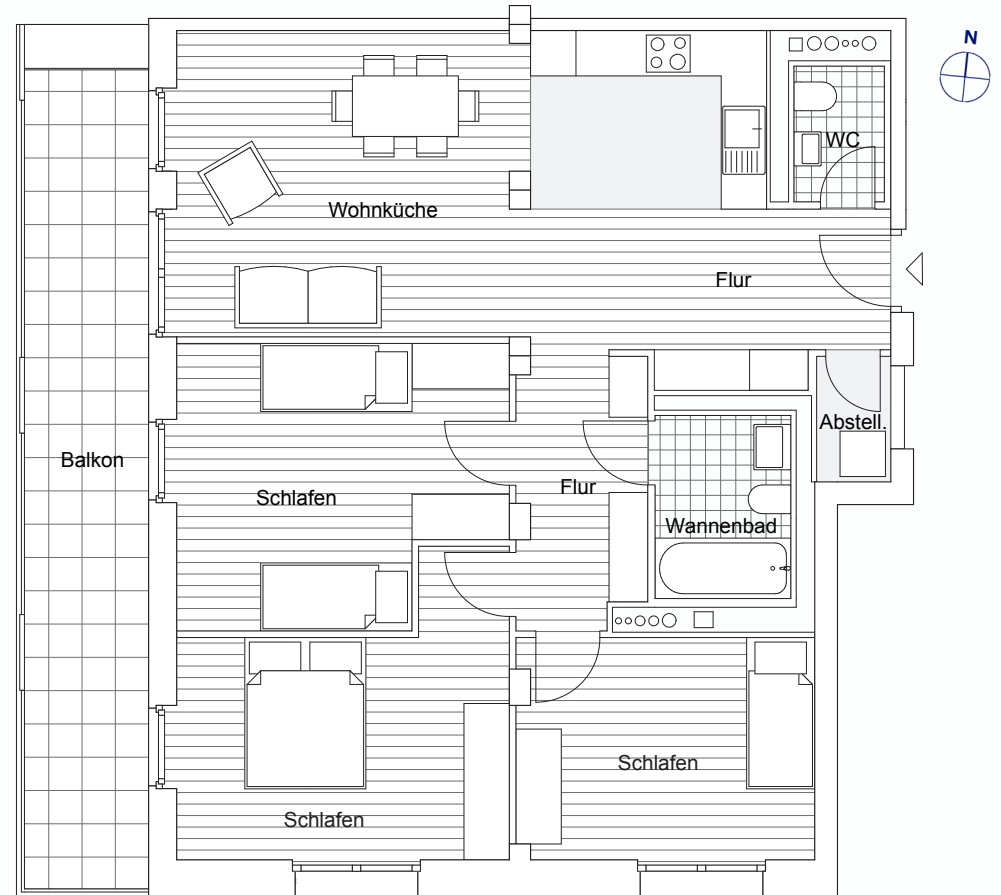
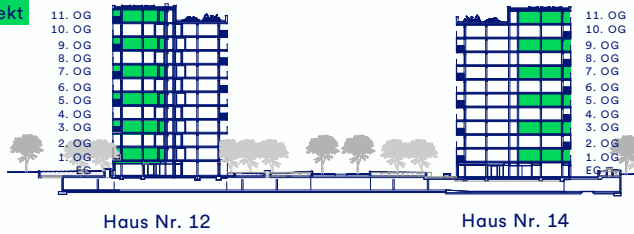
Wohnungstyp 04

Woodscrapper

4-Zimmer-Wohnung

ca. 101,43 m²

Lage im Objekt



Maßstab 1:100



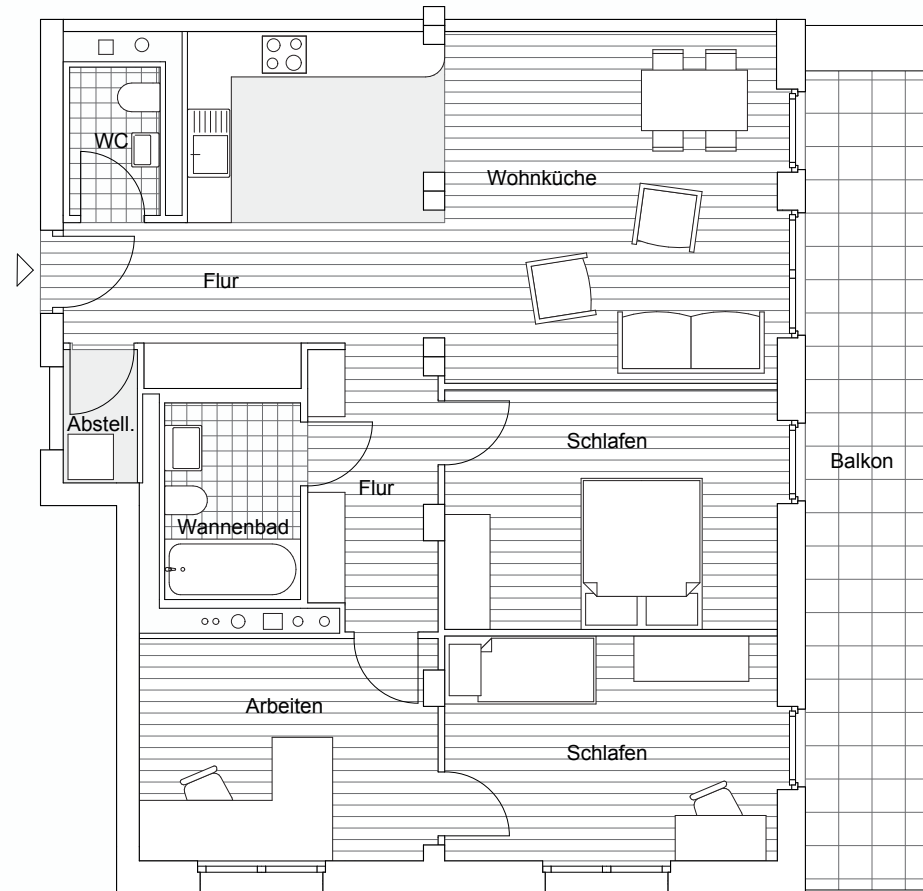
Wohnungstyp 04 – Durchgangszimmer

Woodscrapper

4-Zimmer-Wohnung

ca. 107,61 m²

Lage im Objekt



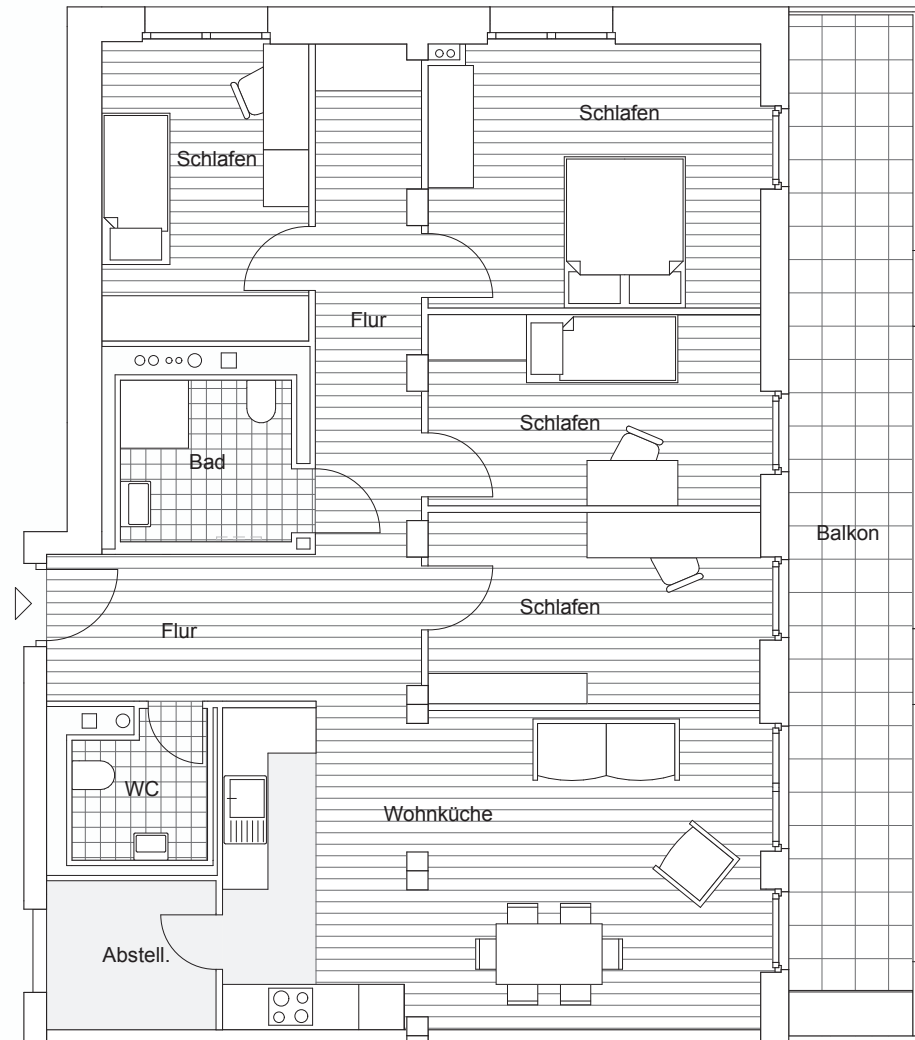
Maßstab 1:100



Wohnungstyp 05

Woodscrapper 5-Zimmer-Wohnung ca. 121,55 m²

Lage im Objekt



Maßstab 1:100



Entwicklung:

GLS Gemeinschaftsbank eG
Christstraße 9
44789 Bochum

Vermietung:

Gattermann Immobilien Projekt GmbH
(+49) 531-23144-0
vermietung.woodscraper@g-i-p.com
mieten.gls.de/woodscraper