

Oldenburg: Exklusive Ausstattung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe in Toplage, Obj. 6439



Preise & Kosten

Käufercourtage	2,9% inkl. MwSt, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 235.000,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	49 m ²
Nutzfläche	2,90 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Kellerfläche	2,90 m ²
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	2024
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Sommer 2024

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
-----------------	---------

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage, Carport, Freiplatz
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Im Norden Oldenburgs entsteht in Kürze ein hochwertiger Neubau mit moderner Ausstattung und Tiefgarage sowie Außenstellplätze.

In guter Lage von Donnerschwee wird Sie unser Neubauprojekt mit insgesamt 9 Wohnungen in leichter Hanglage und mit Blick ins Grüne bzw. über die Dächer der Stadt (obere Etage) überzeugen.

Das Objekt entspricht dem KfW 55-Standard. Dies bedeutet, dass der Energiestandard um 45% besser als bei einem aktuellen Neubau in Standardausführung ist. Dieses höhere Qualitätsniveau wird vor allem durch eine sehr gute Außendämmung, Dreifachverglasung der Fenster sowie die hochmoderne technische Ausstattung, insbesondere die Luft-Wasser-Wärmepumpe, gewährleistet. Das Objekt verfügt somit nicht über einen Gasanschluss. Ein Teil des notwendigen Stroms für die Luft-Wärme-Pumpe wird durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Objektes geliefert und so überwiegend mit regenerativer Energie versorgt. Des Weiteren ist jede Wohneinheit mit einer Fußbodenheizung und einer zentralen Lüftungsanlage samt Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Ihre Sicherheit liegt uns am Herzen. Daher zahlen Sie den Kaufpreis erst zur Übergabe des Objektes. Der Kaufpreis bezieht sich auf die Wohnung nebst Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 20.000,00 €, Carport auf Außenstellplatz (begrenzt) 12.500,- € und ein Außenstellplatz für zusätzlich 7.500,00 € hinzu erworben werden.

Es wird hier die Wohnung Nr. 2 im Erdgeschoss angeboten. Diese verfügt über zwei Zimmer, offene Küche, Diele, Bad, Abstellraum, Kellerraum sowie eine Terrasse/ Loggia.

"Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG"

Gerne beraten wir Sie auch mit unseren Finanzierungsspezialisten über Ihre individuellen Möglichkeiten zur Baufinanzierung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Als Ansprechpartner steht Ihnen gerne Günter Philipp unter 04403 - 3099 zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Top-Lage in Donnerschwee. Der Wasserturm ist eines der Stadtbild prägenden Bauwerke in Oldenburg und auch über die Stadtgrenzen hinweg bekannt. Umso ansprechender ist das nähere Wohnumfeld. Die Stadtentwicklung verläuft äußerst positiv. Nicht nur die Universität und die Polizeiakademie wachsen - auch für große Handelsunternehmen wird Oldenburg immer attraktiver. Die hervorragende Infrastruktur begünstigt das Wachstum.

Der Autobahnring entlastet den Stadtverkehr und verbindet Oldenburg mit dem gesamten Norden. Ein Hauptbahnhof und das flächendeckende Nahverkehrssystem runden das Angebot ab. Donnerschwee ist ein beliebter Stadtteil, der Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und Bäcker bietet. Verschiedene Haus- und Fachärzte stehen hier ebenfalls zur Verfügung. Kindergärten und eine Grundschule sind vorhanden. Die weiterführenden Schulen haben sich im Stadtkern angesiedelt.

Kurze Entfernung zum Zentrum ca. 2,9 Km, Hauptbahnhof ca. 2,3 Km und Autobahnanschluss ca. 600 Meter prägen den Standort.

Die kreisfreie Stadt OLDENBURG liegt im Nordwesten Deutschlands. Sie ist das Herz zwischen Weser und Ems

und der wirtschaftliche und kulturelle Mittelpunkt des nordwestlichen Niedersachsens. Die Stadt Oldenburg ist eine ehemalige Residenz von Grafen sowie Herzögen und bringt eine glanzvolle Tradition mit modernem Geist mit sich. Die nahe Innenstadt lädt durch ihren besonderen Flair und ihrer malerischen Altstadt zu tollen Ausflügen ein. Des Weiteren prägen große private und öffentliche Kultureinrichtungen, wie z.B. diverse Theater, Museen und Bibliotheken mit einem vielfältigen Veranstaltungsprogramm das Profil und die Atmosphäre der Stadt. Oldenburg ist im Wachstum und entwickelt sich stetig weiter. Sie ist heute eine Groß- und Universitätsstadt mit über 168.000 Einwohnern. In dieser Stadt findet man eine moderne Lebensart mit viel Schick und sämtlichen Einrichtungen, die zu einer solchen Großstadt gehören.

Ausstattung

Hier nun einige Highlights zu unserer Neubaumaßnahme:

- Dreifachverglasung
- Außen liegender Sonnenschutz über Rollläden mit elektrischem Antrieb
- Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Einsatz eines zentralen Lüftungssystems mit Wärmerückgewinnung
- PV-Anlage für Heizung und Allgemeinstrom
- Moderne Aufzugsanlage
- Komplette Malerarbeiten mit Raufaser in weiß gestrichen in der Wohnung
- Fußbodenheizung in allen Räumen und Handtuchheizkörper im Bad
- Ausstattung und Umfang Elektroinstallation/ Sanitärausstattung gemäß separater Baubeschreibung auf Anfrage
- Fliesenböden in Bad und WC, sonstige Räume mit verklebten Designbelägen. Detailangaben erhalten Sie mit separater Baubeschreibung auf Anf.
- Fassade mit Klinker, Kerndämmung und Vorputz oder Verputzt im Staffelgeschoss
- Wärmedämmung nach KfW 55-Standard
- Es kann die Lieferung einer Einbauküche über unseren Küchenplaner vermittelt werden. Ein Muster kann später vorgelegt werden.
- Im Rahmen der frühen Vermarktung können Ihre individuellen Wünsche noch berücksichtigt werden.

Somit kann die Ausstattung frühzeitig angepasst werden und stellt bei frühem Kauf einen großen Vorteil dar.

Der Baubeginn wird für ca. für Juli 2023 geplant. Fertigstellung ist voraussichtlich im Sommer 2024.

Weitere Unterlagen wie Grundrisse, Lageplan und Anschrift erhalten Sie mit unserem Exposé auf Anfrage.

Folgende weitere Wohnungen stehen zur Verfügung (vorb. Zwischenverkauf):

WE 1 EG = 92,5 m² , Kaufpreis: 429.000,- € (reserv.)

WE 2 EG = 49,0 m² , Kaufpreis: 235.000,- €

WE 3 EG = 89,0 m² , Kaufpreis: 399.000,- €

WE 4 1. OG = 85,5 m² , Kaufpreis: 416.000,- € (reserv.)

WE 5 1. OG = 49,0 m² , Kaufpreis: 245.000,- € (reserv.)

WE 6 1. OG = 89,0 m², Kaufpreis: 415.000,- €

WE 7 2. OG = 115,0 m², Kaufpreis: 499.000,- € (reserv.)

WE 8 2. OG = 73,4 m², Kaufpreis: 365.000,- €

WE 9 3. OG = 138,5 m², Kaufpreis: 695.000,- € (reserv.)

Außenstellplatz 7.500,- €

Carport 12.500,- €

Tiefgaragenstellplatz 20.000,-

Sonstiges

Als alteingesessenes Immobilienunternehmen, welches weit über die Grenzen des Nordwestens bekannt ist, wird Mayer & Dau von seinen Kunden für die fachkundige Beratung sowie die individuelle Betreuung durch ausgebildete Mitarbeiter geschätzt. Schwerpunkte der Firma Mayer & Dau Immobilien liegen beim Verkauf sowie der Vermietung von Immobilien jeglicher Art sowie der Erstellung von Gutachten. Mit Büros in Rastede, Aurich, Bad Zwischenahn, Duhnen, Berlin sowie in Oldenburg hat Mayer & Dau Ansprechpartner an den wichtigsten Immobilienmärkten unserer Region. Finden Sie Ihre Wunschimmobilie in unserer umfangreichen Immobiliendatenbank. Profitieren und Vertrauen Sie unserer langjährigen Erfahrung und unserer Kompetenz durch ausgebildete Mitarbeiter. Bei eventuellen Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich in unserem Büro unter Tel.: (04403) 3099 zur Verfügung.

Anbieter

Büro Oldenburg
Nadorster Straße 292
26125 Oldenburg

Zentrale

0441 / 35036080

Fax

E-Mail

info@mayer-dau.de

Webseite

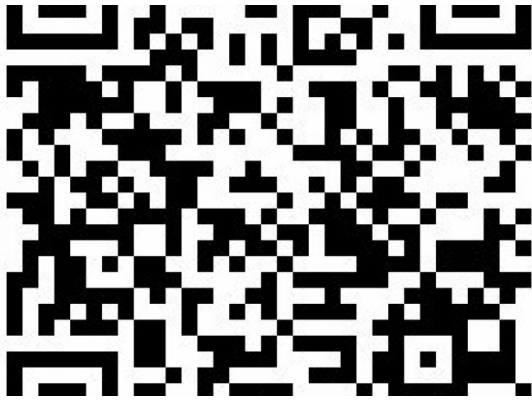




MAYER & DAU
IMMOBILIEN

VERKAUFEN AUCH SIE IHRE IMMOBILIE EXKLUSIV UND PROFESSIONELL ÜBER MAYER & DAU IMMOBILIEN

<p>AUBICH</p> <p>Größe: 100m² 10 Zimmer Tel. 0 44 03 - 95 74 29</p>	<p>BAD ZWISCHENAHN</p> <p>Am Hagen 31 25100 Bad Zwischenahn Tel. 0 44 03 - 95 74 29 Fax 0 44 03 - 95 74 29</p>	<p>DUISSEN</p> <p>Wohnung 4 27000 Duisburg Tel. 0 44 03 - 95 74 29</p>
<p>BAD ZWISCHENAHN</p> <p>Am Hagen 31 25100 Bad Zwischenahn Tel. 0 44 03 - 95 74 29 Fax 0 44 03 - 95 74 29</p>	<p>OLDENBURG</p> <p>Wohnung 4 27000 Oldenburg Tel. 0 44 03 - 95 74 29 Fax 0 44 03 - 95 74 29</p>	<p>BASTED</p> <p>Wohnung 4 27000 Basted Tel. 0 44 03 - 95 74 29 Fax 0 44 03 - 95 74 29</p>
<p>BERLIN</p> <p>Wohnung 27 10775 Berlin Tel. 0 44 03 - 95 74 29</p>	<p>Weitere Immobilien finden Sie hier:</p> 	<p>MALLOBA</p> <p>Wohnung 4 27000 Malloba Tel. 0 44 03 - 95 74 29</p>
<p>BREMEN</p> <p>Wohnung 2 28000 Bremen Tel. 0 44 03 - 95 74 29</p>		<p>MALLOBA</p> <p>Wohnung 4 27000 Malloba Tel. 0 44 03 - 95 74 29</p>



EG (Grundriss)



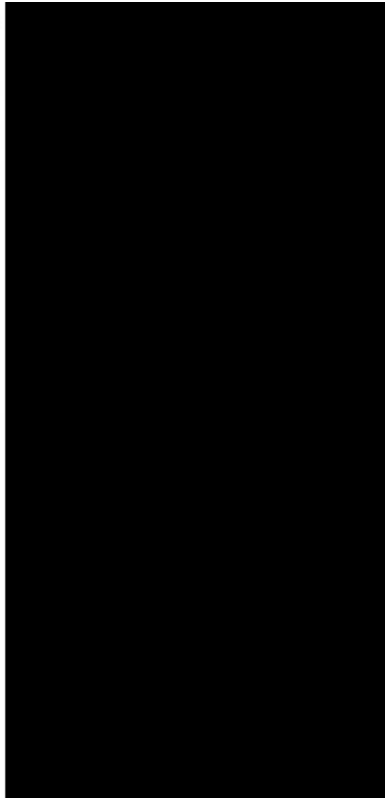
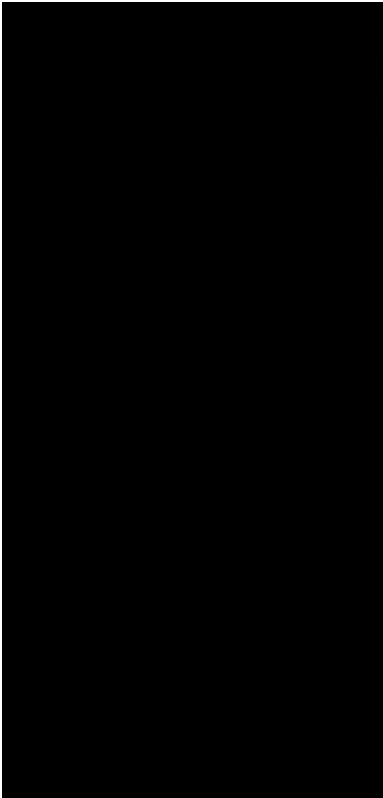
1.OBERGESCHOSS

1. OG (Grundriss)



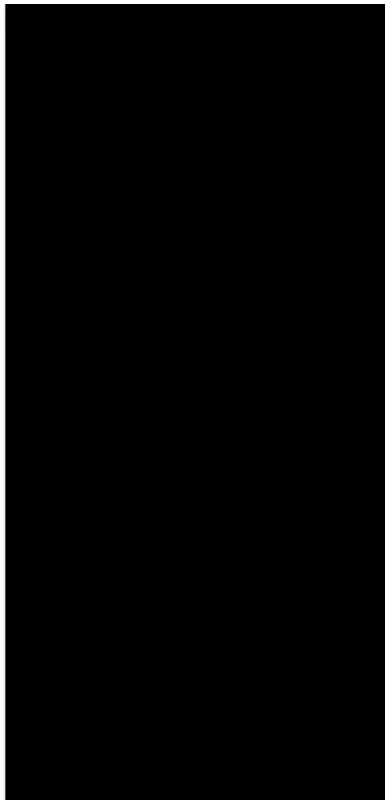
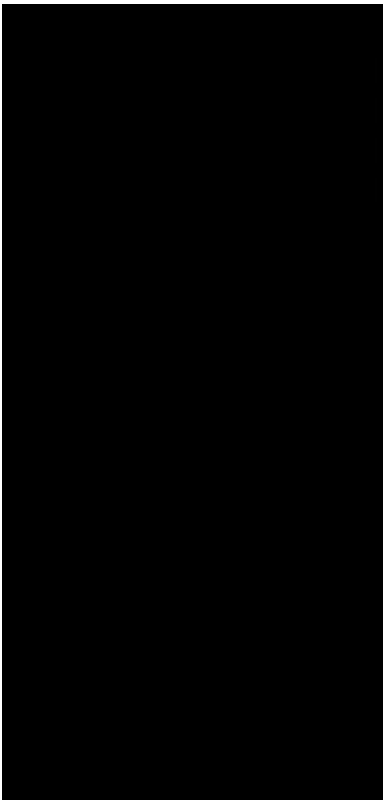
2.OBERGESCHOSS

2. OG (Grundriss)



STAFFELGESCHOSS

3. OG (Grundriss)



UNTERGESCHOSS

KG (Grundriss)