

Neubau DHH mit 4-Zimmer KfW40QNG in Alexanderfeld / Oldenburg – Haus 2

26127 Oldenburg, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: H0022/2



Wohnfläche ca.: **112,60 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **498.000 EUR**



Neubau DHH mit 4-Zimmer KfW40QNG in Alexanderfeld / Oldenburg – Haus 2

Objekt ID	H0022/2
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	26127 Oldenburg
Etage	1
Wohnfläche ca.	112,60 m ²
Grundstück ca.	280 m ²
Zimmer	4
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	1.Quartal 2025
Balkon/Terrasse	Terrasse
Böden	Fliesenboden, Kunststoffboden
Energieträger	Elektro, Solar
Fenster	Kunststofffenster
Haustyp	KfW 40
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Gartenanteil
Stellplatz	Stellplatz
Zustand	Erstbezug, gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Gartenanteil, Gäste-WC, Neubau, Stellplatz, Terrasse
Käuferprovision	1,5% inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	498.000 EUR



Objektbeschreibung

In Oldenburg Alexanderfeld entsteht dieses hochwertige Doppelhaus. Das Bauvorhaben wird in massiver Klinkerbauweise erstellt und verfügt über eine moderne Außenarchitektur. Die Doppelhaushälften werden nach dem Effizienzhaus-Standard-40 QNG entsprechend erbaut. Eine moderne Luft-/Wasser- Wärmepumpe, eine entsprechende Gebäudedämmung, sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach lassen Sie unabhängiger von Energieanbietern und den unvorhersehbaren Preisentwicklungen werden. So steigern Sie nicht nur Ihren eigenen positiven Beitrag, sondern auch das Einsparungspotenzial Ihrer Betriebskosten.

Das 112,60 m² große 4-Zimmer Doppelhaus (Nr. 2) punktet in vielen Belangen. Familienfreundliche und ruhige Lage, durchdachte Raumaufteilung, riesiger Garten, hochwertige Ausstattung und vieles mehr. Bei frühzeitiger Entscheidung können wir einige Sachen auf Kundenwunsch noch anpassen.

?

Die Wohnfläche im Erdgeschoss verteilt sich auf einen repräsentativen Flurbereich mit Zugang zum Gäste-WC und Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum inklusive Waschmaschinenanschluss. Der offene Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront und angrenzender Küche bilden das Herzstück des Hauses.

Im Dachgeschoss befindet sich ein modernes Tageslichtbad inkl. Sanitärausstattung wie z.B. bodentiefe Dusche, Waschtischanlage usw. Außerdem befinden sich zwei Kinder- bzw. Bürozimmer und das große Eltern-Schlafzimmer im Dachgeschoss.

Abgerundet wird das großzügige Raumkonzept durch einen Garten mit Terrasse, welcher zu einem gemütlichen Familienfrühstück oder geselligen Abenden mit Familie und Freunden einlädt. Zusätzlich steht der Doppelhaushälfte ein Stellplatz zur Verfügung. (Auf Wunsch kann dieser gegen Aufpreis mit einer E-Ladestation ausgestattet werden.)

Fertigstellung des Neubauprojektes ist zum ersten Quartal 2025 geplant. Eine Baustellen Besichtigung vor Ort auf dem Grundstück kann jederzeit durchgeführt werden.

Sollten Sie einen Termin wünschen oder noch weitere Fragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Die Doppelhaushälften werden Ihnen schlüsselfertig, mit hochwertiger und moderner Ausstattung übergeben.

Die Ausstattung der Häuser bringt alle Vorzüge eines Neubaus mit sich. Großzügige Raumaufteilung, durchdachte Grundrisse und viel Licht, dank bodentiefer Fenster, die das Äußere gekonnt ins Innere holen.

Alle Wohnräume erfreuen sich an einer Fußbodenheizung unter hochwertigem und edlem Vinylboden. Moderne, großformatige Wand- und Bodenfliesen in den Bädern runden die stilvolle Ausstattung ab. Die mit Bedacht ausgewählte Sanitär Ausstattung stammt von namhaften Markenherstellern. Jede Doppelhaushälfte hat eine eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage. Außerdem wird ein Batteriespeicher für die PV Anlage verbaut.

Selbstverständlich besteht bei frühzeitiger Entscheidung noch die Möglichkeit auf individuelle Wünsche Rücksicht zu nehmen.

Überblick:

- Schlüsselfertig
- Elektrische Jalousien
- Stilvolles Badezimmer-Konzept inkl. Sanitär Ausstattung
- Bodentiefe Fenster
- Bemusterung durch Käufer (Vinylböden, Fußbodenleisten, Boden- und Wandfliesen)
- Großer Garten



- PV-Anlage mit Batteriespeicher
- Fußbodenheizung
- 3-Fach Isolierverglasung - Kunststofffenster - einbruchshemmend einschließlich Pilzkopfverriegelung
- Weißlack Zimmertüren
- Stilvolle Treppenstufen Beleuchtung
- KfW40 QNG Energiestandard

Sonstiges

Sonstiges

WICHTIG ! Bei diesem Bauvorhaben können Sie die KfW40 QNG Förderung (KfW Programm 300 für Familien) in Form eines Darlehens in Höhe von 220.000,00 € - 270.000,00 € zu günstigen Zinsen in Anspruch nehmen. Diese Darlehen ist noch aktuell.

Sollten Sie dazu Fragen haben, können Sie sich jederzeit gerne bei uns melden.



Lage

Oldenburg im Überblick

- 170.000 Einwohner
- Universitätsstadt
- drittgrößte Kommune Niedersachsens
- attraktive Innenstadt / Fußgängerzone
- Carl-von-Ossietzky-Universität
- drei Fachhochschulen
- mehr als 70 allgemeinbildend Schulen, -
Berufs-, Fach und Privatschulen
- drei Krankenhäuser
- Wirtschaftliches und kulturelles
Oberzentrum der Weser-Ems-Region
- viele Sportvereine
- Vielzahl an Parks und Grünflächen
- Nordseeküste schnell und bequem zu
erreichen





templImage9QXO1d.jpg



templImageqbN8Xt.jpg



templImagefCu2qm.jpg



templImage1osRMb.jpg



templImage1p9mkA.jpg

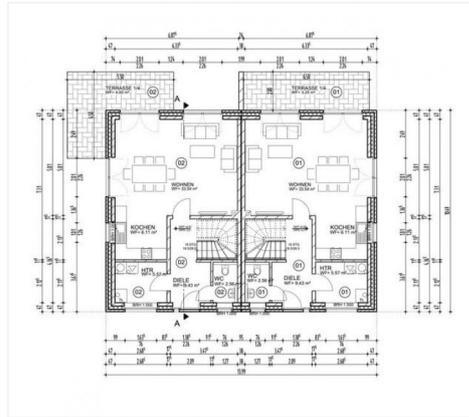


templImageptAUfK.jpg

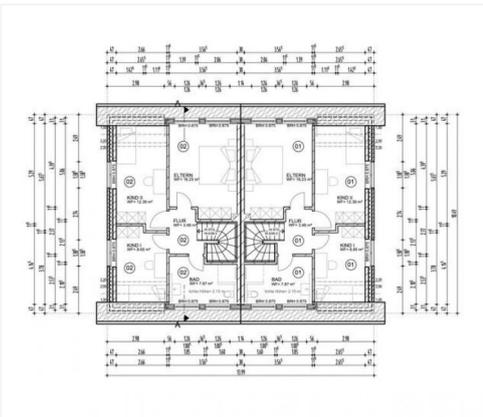




022-bm124_6 - Photo.jpg



Grundriss DHH EG.jpg



Grundriss DHH DG.jpg

