

KFW 40 QNG Neubau Einfamilienhaus mit 5-Zimmer und 450 m2 Gartenfläche // Carport // Oldenburg

26127 Oldenburg, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: H0022/3



Wohnfläche ca.: **118,29 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **559.900 EUR**



KFW 40 QNG Neubau Einfamilienhaus mit 5-Zimmer und 450 m2 Gartenfläche // Carport // Oldenburg

Objekt ID	H0022/3
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	26127 Oldenburg
Etage	1
Wohnfläche ca.	118,29 m²
Grundstück ca.	600 m²
Zimmer	5
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	1. Quartal 2025
Böden	Fliesenboden, Kunststoffboden
Energieträger	Solar
Fenster	Kunststofffenster
Haustyp	KfW 40, Massivhaus
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
Sonstiges/Wohnen	Gartenanteil
Stellplatz	Carport, Stellplatz
Zustand	Erstbezug, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Gartenanteil, Neubau, Stellplatz
Käuferprovision	2,38% inkl. MwSt.
Kaufpreis	559.900 EUR



Objektbeschreibung

In Oldenburg Alexanderfeld entsteht dieses hochwertige Einfamilienhaus. Das Bauvorhaben wird in massiver Klinkerbauweise erstellt und verfügt über eine moderne Außenarchitektur. Das Wohnhaus wird 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 118,29 m² große 5-Zimmer Einfamilienhaus punktet in vielen Belangen. Familienfreundliche und ruhige Lage (Zweite Reihe zur Straße), durchdachte Raumaufteilung, riesiger Garten (circa 450 m² Gartenfläche), 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, einem Büro oder Gäste-Zimmer und einem 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. Badewanne, 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 bietet das Einfamilienhaus ein Carport mit angrenzendem Geräteschuppen. (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

Das Einfamilienhaus wird Ihnen schlüsselfertig, mit hochwertiger und moderner Ausstattung übergeben. Die Ausstattung des Hauses 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. Das Haus ist mit einer Luft- Wasser-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage ausgestattet. 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 & Badewanne
- 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





Reserviert.jpg



templImage2RTCSd.jpg



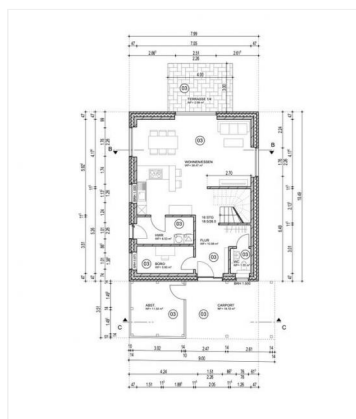
templImageQNGF9u.jpg



templImage2CMYKL.jpg

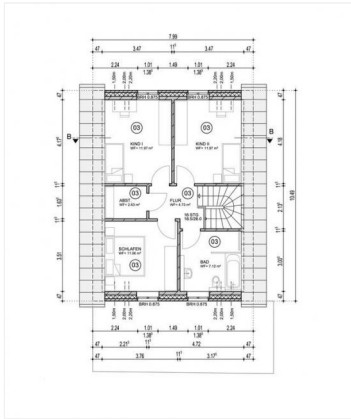


templImageKlqhID.jpg



Grundriss EFH EG.jpg





Grundriss EFH DG.jpg

