

Neubau Förderfähig // 2 MFH mit 4 Wohneinheiten und Carportanlage // KFW40 // Ostrhauderfehn

26842 Ostrhauderfehn, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: H0057/1



Wohnfläche ca.: **276,98 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **895.000 EUR**



Neubau Förderfähig // 2 MFH mit 4 Wohneinheiten und Carportanlage // KfW40 // Ostrhauderfehn

Objekt ID	H0057/1
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	26842 Ostrhauderfehn
Etage	1
Wohnfläche ca.	276,98 m ²
Grundstück ca.	883 m ²
Zimmer	12
Baujahr	2023
Stellplätze gesamt	6
Verfügbar ab	April 2024
Balkon/Terrasse	Balkon, Terrasse
Böden	Fliesenboden, Kunststoffboden
derzeitige Nutzung	vermietet
Energieträger	Solar
Fenster	Kunststofffenster
Haustyp	KfW 40, Massivhaus, Minergie Bauweise
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Keller	nicht unterkellert
Küche	Einbauküche
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, barrierefrei
Stellplatz	Carport, Stellplatz
Zustand	gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Einbauküche, Neubau, Stellplatz, Terrasse
Käuferprovision	5,95 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis pro m ²	3.231,28 EUR



Kaufpreis

895.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses moderne Neubauprojekt mit 2 Mehrfamilienhäuser und insgesamt 4 Einheiten. Hier wird mit ruhiger, dennoch sehr zentraler Lage gepunktet. Weitere Pluspunkte sammelt das Neubauprojekt mit durchdachten Grundrissen und einer sehr guten Ausstattung.

Die massiv gebauten Mehrfamilienhäuser, welche über eine moderne Klinker- Fassade sowie einer ansprechenden Außenarchitektur verfügen, werden nach aktuellen KfW 40 KFN Anforderungen erstellt. 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.

Die Erdgeschosswohnung mit einer Größe von 72,35 m² und die 66,14 m² große Obergeschosswohnung, bieten für jedermann ein richtiges Zuhause zum Leben

Fertigstellung des Neubauprojektes ist zum April/Mai 2024 geplant. Eine Baustellen Besichtigung vor Ort auf dem Grundstück kann nach Rücksprache durchgeführt werden.

Ausstattung

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Satelliten-TV Anlage
- Moderne Bodenbeläge
- Stilvolles Badezimmer-Konzept inkl. Sanitär-Ausstattung
- 3-Fach Isolierverglasung Kunststofffenster einbruchshemmend einschließlich Pilzkopfverriegelung
- Weißlack Zimmertüren
- Elektrische Jalousien
- PV-Anlage
- Inkl. zwei Einbauküchen
- Carportanlage



Lage

Herzlich willkommen... oder wie in Ostrhauderfehn gesagt wird: Moin !

In Ostrhauderfehn profitieren Sie nicht nur von einer gut ausgebauten Infrastruktur und den zahlreichen Erlebnismöglichkeiten - auch die grüne und familienfreundliche Umgebung trägt zu angenehmen Wohnbedingungen bei.

Durch die Lage in der Kirchstraße, wird bei diesem Bauprojekt eine perfekte Mischung aus zentrumsnahen und ruhigen Wohnen bemerkbar.

Trotzdem können weitläufige Naturflächen, hier ideal von Spaziergänger, Radfahrer und Wanderer genutzt werden. Der rund 6 Autominuten entfernte Idasee mit Wasserskianlage bietet in komfortabler Reichweite einen hohen Erholungswert.

Hafenfest, Kulturwoche und diverse weitere Veranstaltungen werden im Rhauderfehner und Ostrhauderfehner Raum geboten.

Alteingesessene Fachgeschäfte und alle notwendigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Bäcker oder Einzelhandel für den täglichen Bedarf, finden Sie in direkter Nachbarschaft und bieten ein hohes Maß an Komfort.

Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die schnell zu erreichende B72, welche eine Verbindung zur A1 und zur A28 darstellt, wird eine ideale Autobahnanbindung garantiert.

Mit der Lage in Ostrhauderfehn hat man sich bewusst für einen abwechslungsreichen, familienfreundlichen und grünen Ort entschieden.

Überzeugen Sie sich selbst und sollten Sie noch weitere Fragen haben oder eine Baustellenbesichtigung wünschen, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.





Reserviert.jpg



dji_fly_20240105_091814_504_1704442824394

_pho



dji_fly_20240105_091908_505_1704442829817



dji_fly_20240105_091656_501_1704442816078

_pho

_pho

