Neubau Wohnungspaket 5 Einheiten // Sonder AfA 8% // Faktor 23,5

26197 Großenkneten, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: H0071/1

Gesamtfläche ca.: **316,46 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **1.096.500 EUR**

Henken Immobilien
Marcel Henken
info@henken-immobilien.de
Mob. 0170/6230475

Neubau Wohnungspaket 5 Einheiten // Sonder AfA 8% // Faktor 23,5

Objekt ID	H0071/1
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	26197 Großenkneten
Etage	2
Grundstück ca.	2.004 m²
Gesamtfläche ca.	316,46 m²
Zimmer	12
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	8
Verfügbar ab	Juni 2024
Aufzug	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Balkon, Terrasse
Böden	Fliesenboden, Kunststoffboden
Energieträger	Elektro, Solar
Fenster	Kunststofffenster
Haustyp	KfW 40, Massivhaus, Niedrigenergie
Heizungsart	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Keller	nicht unterkellert
Klima/Belüftung	kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, barrierefrei, Gartenanteil
Stellplatz	Stellplatz
Zustand	gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Gartenanteil, Neubau, Personenaufzug, Stellplatz, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis pro m²	3.470,00 EUR
Kaufpreis	1.096.500 EUR

Henken Immobilien
Marcel Henken
info@henken-immobilien.de
Mob. 0170/6230475

Objektbeschreibung

In Ahlhorn entsteht das moderne Mehrfamilienhaus Neubauprojekt „Vechtaer Straße“ mit 18 Einheiten. Es punktet nicht nur mit der ruhigen, dennoch zentralen Lage und der durchdachten Raumaufteilung sondern auch mit einer sehr guten Ausstattung.

Die Wohnungen mit gut ausgerichteten Terrassen und Balkonen befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Metropolpark-Ahlhorn aber auch zum Zentrum, indem alle Läden für den täglichen Bedarf vorhanden sind. Außerdem wird eine exzellente Autobahn-Anbindung angeboten, mit der Oldenburg in 30 Minuten zu erreichen ist.

KFW Kredit (1,64 %)
Dieses Haus wird ein KFW40 KFN Haus. Der Kredit in Höhe von 500.000,00 € ist bereits gesichert und kann an Sie weitergegeben werden. Die Zinsen bei der KFW Bank betragen hier 1,64 %.

Das massiv gebaute Wohnhaus, welches über eine moderne Klinker-Fassade sowie einer ansprechenden Außenarchitektur verfügt, wird nach aktuellen KfW 40 KFN Anforderungen erstellt und sorgt somit für zukunftsorientierten Wohnraum. Ob Single oder Paare, die unterschiedlich großen 2-Zimmer oder 3-Zimmer Wohnungen, mit Größen von 56 m2 bis 100 m2, bieten für jedermann ein richtiges Zuhause zum Leben.

Zusätzlich wird auf der Wohnanlage noch ein Fahrradhaus/Müllhaus mit einer Größe von 42 m2 errichtet, indem die Mülltonnen trocken stehen und jeder Eigentümer oder Mieter bequem sein Fahrrad abstellen kann.

Ausstattung

Hier ein paar Fakten zu dem Wohnungspaket:

Wohnfläche Gesamt: 316,46 qm

Nettokaltmiete: 46.560,00 € p.a.

Sonder-AFA mit 8 %.

Die Wohnungen werden vermietet übergeben

KFW-Darlehen in Höhe von 500.000,00 € ist gesichert und Kann an Sie weitergeben werden. (Zinsen: 1,64 %)

Kaufpreis: 1.096.500,00 €

Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

- Fußbodenheizung
- Satelliten-TV Anlage
- Personenaufzug auf jeder Etage - geeignet für Rollstuhlfahrer
- Klingelanlage mit Gegensprech-, Kamera- und Türöffnerfunktion
- Moderne Bodenbeläge
- Stilvolles Badezimmer-Konzept inkl. Sanitär-Ausstattung

- 3-Fach Isolierverglasung - Kunststofffenster - einbruchshemmend einschließlich Pilzkopfverriegelung
- Weißlack Zimmertüren
- Elektrische Jalousien in Wohn- und Schlafräumen
- PV-Anlage

Fertigstellung des Neubauprojektes ist zum Juni 2024 geplant. Eine Baustellen Besichtigung vor Ort auf dem Grundstück kann nach Terminabsprache erfolgen.

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

Henken Immobilien
Marcel Henken
info@henken-immobilien.de
Mob. 0170/6230475

Lage

Interessant ist und wird der Metropolpark Ahlhorn in unmittelbarer Nähe. Hier wird Amazon den Standort erweitern und ab dem nächsten Jahr circa 1000 Arbeitsplätze schaffen. Aktuell sind im Metropolpark Ahlhorn bereits 500 Arbeitsplätze geschaffen worden. Eine Bahnverbindung, eine gute Infrastruktur, eine direkte Autobahnanbindung und die Nähe zu Cloppenburg und Vechta unterstreichen die Werthaltigkeit in Ahlhorn.

Ahlhorn im Überblick:
- ca. 8.500 Einwohner
- Größter Ortsteil der Gemeinde Großenkneten
- Sehr gute Autobahnanbindung A1 und A29
- Bahnstrecke Oldenburg - Osnabrück
- Grundschule
- Oberschule
- Gymnasium
- Kindergärten und Kinderkrippe
- Diverse Ärzte und Apotheken
- „Ahlhorner Fischteiche“ 465 ha großes Naturschutzgebiet
- Sportvereine
- Vielzahl an Parks und Grünflächen
- Nordseeküste schnell und bequem zu erreichen

Metropolpark Ahlhorn
- Einer der größten Logistik-, Industrie-, und Gewerbeparks des Nordwestens
- Drehscheibe des nationalen und internationalen Warenverkehrs
- 307 ha großer Gewerbepark
- Amazon, Gazeley und viele weitere Unternehmen
- Mehr als 500 geschaffene Arbeitsplätze

KfW40.jpg

Neubau Wohnungspaket mit 5 Einheiten und gesichertem KFW Darlehen (1,64 %)

Henken Immobilien

Vechtaer Straße 25, 26197 Ahlhorn

WHG Nr.	Größe	Zimmer	Kaltmiete	Kaufpreis
1	60,48	2	740,00 €	210.000,00 €
3	62,26	2	765,00 €	213.000,00 €
7	64,11	3	780,00 €	222.000,00 €
9	69,56	3	840,00 €	241.500,00 €
12	60,05	2	755,00 €	210.000,00 €
	316,46	12	3.880,00 €	1.096.500,00 €

Wohnungspaket Ahlhorn.jpg

Henken Immobilien
Marcel Henken

info@henken-immobilien.de

Mob. 0170/6230475