

KFW 40 KFN // Neubau 3-Zimmer Wohnung in Delmenhorst // WHG4

27751 Delmenhorst, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: H0056/4



Wohnfläche ca.: **89,94 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **349.900 EUR**



KFW 40 KFN // Neubau 3-Zimmer Wohnung in Delmenhorst // WHG4

Objekt ID	H0056/4
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	27751 Delmenhorst
Etage	1
Wohnfläche ca.	89,94 m²
Zimmer	3
Baujahr	2023
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Ab sofort
Balkon/Terrasse	Balkon
Böden	Fliesenboden
derzeitige Nutzung	frei
Energieträger	Elektro, Solar
Fenster	Kunststofffenster
Haustyp	KfW 40
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Klima/Belüftung	kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, Haustiere erlaubt, Wasch-Trockenraum
Stellplatz	Carport
Wohnungslage	Dachgeschoss
Zustand	gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Balkon, frei, Gäste-WC, Neubau
Käuferprovision	2,38 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	349.900 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses moderne Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Heidkrug und bietet damit eine nur 10 minütliche Zugfahrt bis zum Hauptbahnhof Bremen. Zudem bietet dieses Angebot gute Grundrisse, hochwertige Ausstattung und überdachte Carport-Parkplätze mit Geräteräumen.

Wohnung 1: 367.000,00 € = Verkauft
Wohnung 2: 340.000,00 €
Wohnung 3: 365.000,00 €
Wohnung 4: 365.000,00 €

Auch dieses Wohn- und Geschäftshaus wurde nach dem Effizienzhaus-Standard-40 KFN entsprechend geplant und umgesetzt. 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 massiv gebaute Neubauvorhaben bietet sich optimal für Paare oder Familien an. Die unterschiedlich großen Wohnungen, mit Größen von 83,76 m² bis 90,34 m² bieten für jedermann ein richtiges Zuhause zum Leben.

Wohnung Nr. 4

Die angebotene Wohneinheit befindet sich im Obergeschoss und verfügt über 3 Zimmer sowie einer Wohnfläche von 89,94 m². Die Wohnfläche verteilt sich auf die folgenden Räume:

- Wohnen (22,92 m²)
- Küche (10,37 m²)
- Flur (9,25 m²)
- Badezimmer (6,04 m²)
- Schlafzimmer 1 (16,43 m²) • Schlafzimmer 2 (14,68 m²) • HWR (3,31 m²)
- Gäste-WC (2,34 m²)
- Terrasse 1/2 (4,60 m²)

Zusätzlich steht jeder Wohnung noch ein Carport zur Verfügung. Ein eigener Fahrradschuppen/Geräteschuppen, indem bequem das Fahrrad oder die Heimwerkbank abgestellt oder eingerichtet werden kann, runden das Angebot ab.

Eine Besichtigung vor Ort auf dem Grundstück kann nach Rücksprache durchgeführt werden.

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

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Klingelanlage mit Gegensprechfunktion
- Moderne Bodenbeläge
- Stilvolles Badezimmer-Konzept inkl. Sanitär-Ausstattung



- 3-Fach Isolierverglasung - Kunststofffenster - einbruchshemmend einschließlich Pilzkopfverriegelung
- Elektrische Jalousien allen Räumen außer Gäste WC
- PV-Anlage
- Carport mit Geräteschuppen

Das Neubauprojekt ist bereits fertiggestellt und kann sofort gekauft werden.

Eine Besichtigung vor Ort kann nach Rücksprache durchgeführt werden.

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

Sonstiges

KFW KFN

Dieses Wohn- und Geschäftshaus wird in KfW40KFN Bauweise erstellt, sodass pro Wohneinheit (4 Einheiten) die KFW Förderung mit einem Kreditanteil in Höhe von 100.000,00 € (Alter Stand - Neue Infos gibt es ab Januar 2024) zu günstigen Zinsen bei der KFW beantragt werden.



Lage

Der Dreilinienvogel liegt im östlichen Teil der Stadt Delmenhorst. Delmenhorst grenzt östlich an Bremen und befindet sich etwa 35 Kilometer ost-südöstlich von Oldenburg.

Interessant für die Lage dieser Liegenschaft, ist definitiv die Nähe zum Bahnhof Heidkrug, welcher nur 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt ist. Nach einer 10 Minütigen Zugfahrt erreichen Sie den Hauptbahnhof Bremen. Die gute Infrastruktur und die Nähe zur beliebten Hansestadt Bremen sind entscheidende Faktoren für die Werthaltigkeit.

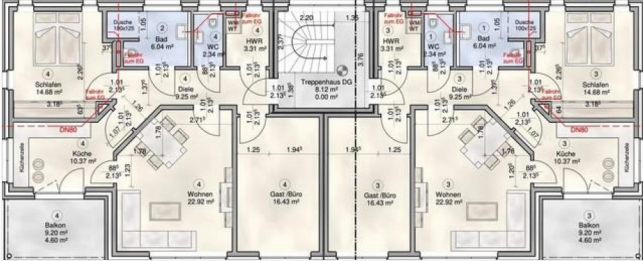
Wanderwege entlang der Stickgraser Bäche laden zu langen Spaziergängen, zum Joggen oder einfach zum Genießen der wunderbaren Natur ein.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Kindergärten, Schulen und vieles mehr.

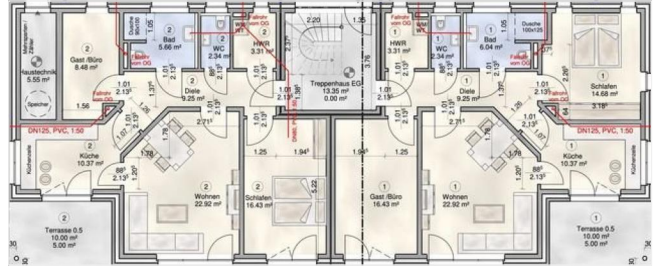
Eine hervorragende Verkehrsanbindung garantiert die in nur neun Autominuten gelegene Anschlussstelle der A28.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort von dieser Immobilie!





DG.jpg



IMG_6907.JPG



IMG_6908.JPG



IMG_6909.JPG





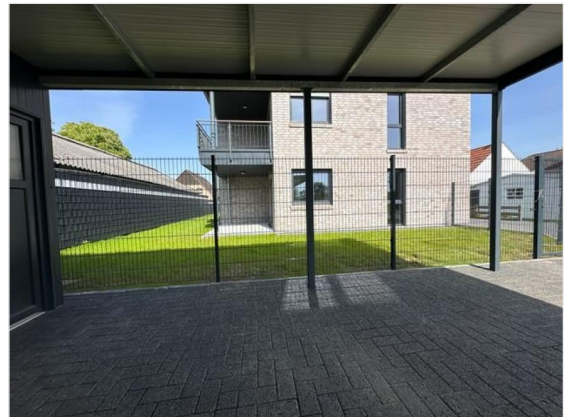
IMG_6910.JPG



IMG_6911.JPG



IMG_6913.JPG



IMG_6914.JPG



IMG_6916.JPG



IMG_6917.JPG





IMG_6919.JPG

