

1,64 % Zinsen // Moderne 2-Zimmer Neubau Wohnung in Ahlhorn | Wohnung 10

26197 Großenkneten, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: H0012/10



Wohnfläche ca.: **63,90 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **225.000 EUR**



1,64 % Zinsen // Moderne 2-Zimmer Neubau Wohnung in Ahlhorn | Wohnung 10

Objekt ID	H0012/10
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	26197 Großenkneten
Etage	1
Wohnfläche ca.	63,90 m²
Zimmer	2
Baujahr	2023
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Anfang 2024
Aufzug	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Balkon
Böden	Fliesenboden, Kunststoffboden
Energieträger	Elektro, Solar
Fenster	Kunststofffenster
Haustyp	KfW 40, Minergie Bauweise, Minergie zertifiziert, Neubaustandard
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Klima/Belüftung	kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
Sanitär	Bad mit Dusche
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, barrierefrei, Haustiere erlaubt
Stellplatz	Stellplatz
Zustand	gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Neubau, Neubaustandard, Personenaufzug, Stellplatz
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	225.000 EUR



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 Metropark-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.

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.

Die angebotene Wohneinheit Nr. 10 befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 2 Zimmer sowie einer Wohnfläche von 63,90 m².

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

- 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 1. Quartal 2024 geplant. Eine Baustellen Besichtigung vor Ort auf dem Grundstück kann nach Terminabsprache erfolgen.

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

Sonstiges

Lage

Interessant ist und wird der Metropark Ahlhorn in unmittelbarer Nähe. Hier wird Amazon den Standort erweitern und ab dem nächsten Jahr circa 1000 Arbeitsplätze schaffen. Aktuell sind im Metropark



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

KFW Kredit (1,64 %)

Dieses Haus wird ein KFW40 KFN Haus und somit kann die neue KFW Förderung mit einem Kreditanteil in Höhe von 100.000,00 € beantragt werden. Der Kredit ist bereits gesichert und kann an Sie weitergegeben werden. Die Zinsen bei der KFW Bank betragen hier 1,64 %.





Verkauf.jpg

Nr.	Fläche m²	Lage	Kaufpreis	Status
1	60,48 m²	Erdgeschoss mitte	217.000,00 €	
2	69,56 m²	Erdgeschoss links	238.000,00 €	
3	62,26 m²	Erdgeschoss hinten links	219.000,00 €	Reserviert
4	56,42 m²	Erdgeschoss hinten mitte	199.000,00 €	Reserviert
5	60,05 m²	Erdgeschoss hinten rechts	216.000,00 €	Verkauft
6	61,62 m²	Erdgeschoss links	219.000,00 €	Verkauft
7	64,11 m²	Erdgeschoss rechts	229.000,00 €	
8	76,45 m²	1. Obergeschoss mitte	283.000,00 €	
9	69,56 m²	1. Obergeschoss links	249.000,00 €	
10	63,00 m²	1. Obergeschoss hinten links	229.000,00 €	Verkauft
11	56,42 m²	1. Obergeschoss hinten mitte	206.000,00 €	Reserviert
12	60,05 m²	1. Obergeschoss hinten rechts	217.000,00 €	Reserviert
13	61,62 m²	1. Obergeschoss links	224.000,00 €	Reserviert
14	78,20 m²	1. Obergeschoss rechts	277.000,00 €	
15	90,03 m²	Penthouse links	319.000,00 €	
16	89,50 m²	Penthouse hinten links	318.000,00 €	
17	89,43 m²	Penthouse hinten rechts	349.000,00 €	
18	88,43 m²	Penthouse rechts	317.000,00 €	

Reserviertenliste.jpg



Bild 3



Bild 2



Bild 1



Bild 4





Bild 5



Bild 6

Nr.	Grundst. m²	Lage	Kaufpreis	Estimierter Kaufpreis
1	60,49 m²	Endgeschoss mitte	217.000,00 €	210.000,00 €
2	69,56 m²	Endgeschoss links	226.000,00 €	221.000,00 €
3	62,26 m²	Endgeschoss hinten links	219.000,00 €	213.000,00 €
4	58,42 m²	Endgeschoss hinten mitte	199.000,00 €	195.000,00 €
5	60,25 m²	Endgeschoss hinten mitte	215.000,00 €	209.000,00 €
6	61,62 m²	Endgeschoss hinten rechts	219.000,00 €	213.000,00 €
7	64,11 m²	Endgeschoss rechts	229.000,00 €	222.000,00 €
8	75,45 m²	1. Obergeschoss mitte	263.000,00 €	255.000,00 €
9	69,56 m²	1. Obergeschoss links	246.000,00 €	241.500,00 €
10	63,97 m²	1. Obergeschoss hinten links	225.000,00 €	218.000,00 €
11	56,42 m²	1. Obergeschoss hinten mitte	206.000,00 €	200.500,00 €
12	60,05 m²	1. Obergeschoss hinten rechts	217.000,00 €	210.000,00 €
13	61,59 m²	1. Obergeschoss rechts	224.000,00 €	217.500,00 €
14	75,20 m²	1. Obergeschoss rechts	277.000,00 €	269.500,00 €
15	90,33 m²	Penthouse links	319.000,00 €	309.000,00 €
16	89,50 m²	Penthouse hinten links	316.000,00 €	305.000,00 €
17	95,45 m²	Penthouse hinten rechts	349.000,00 €	338.500,00 €
18	88,43 m²	Penthouse rechts	317.000,00 €	308.000,00 €

Bild 8

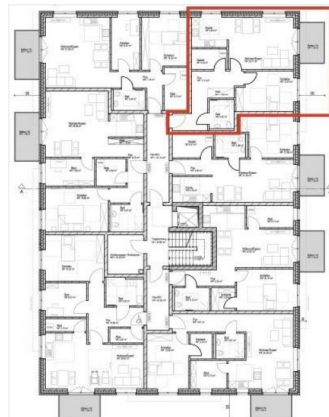


Bild 7

