KFW Darlehen // Moderne 3-Zimmer Neubau Wohnung in Ahlhorn // Wohnung 8

26197 Großenkneten, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: H0012/8



Wohnfläche ca.: **76,45 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **255.000 EUR**

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

KFW Darlehen // Moderne 3-Zimmer Neubau Wohnung in Ahlhorn // Wohnung 8

Objekt ID	H0012/8
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Vechtaer Straße 25 26197 Großenkneten
Etage	1
Wohnfläche ca.	76,45 m²
Zimmer	3
Baujahr	2023
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	01.03.24
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
Stellplatz	Stellplatz
TV	Satellitenanschluss
Zustand	Erstbezug, gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Neubau, Neubaustandard, Personenaufzug, Stellplatz
Käuferprovision	2,38% inkl. MwSt.
Kaufpreis	255.000 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.

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.

Wohnung Nr. 8
Die angebotene Wohneinheit befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 3 Zimmer sowie einer Wohnfläche von 76,45 m2. Die Wohnfläche verteilt sich auf die folgenden Räume:
- Wohnen / Essen / Küche (29,85 m2)
- Flur (8,72 m2)
- Abstellraum (6,01 m2)
- Badezimmer (5,47 m2)
- Schlafzimmer (16,60 m2)
- Schlafzimmer 2 / Arbeiten (7,95 m2)
- Terrasse 1/4 (1,85 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 Rücksprache durchgeführt werden.

Sollten Sie einen Termin wünschen oder noch weitere Fragen haben haben, stehen wir Ihnen

selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Sonstiges

KFW-Kredit

Dieses Haus wird ein KFW40 KFN Haus und somit kann die neue KFW Förderung mit einem günstigen Zinssatz und einem Kreditanteil in Höhe von 100.000,00 € beantragt werden.



KfW40.jpg


IMG_5963.JPG


IMG_5958.JPG


IMG_5960.JPG


IMG_5961.JPG


IMG_5964.JPG

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



IMG_5967.JPG

Henken Immobilien
Marcel Henken

info@henken-immobilien.de

Mob. 0170/6230475