KFW 40 KFN // Neubau 3-Zimmer Wohnung in Delmenhorst // WHG1

27751 Delmenhorst, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: H0056/1

Wohnfläche ca.: **90,34 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **367.000 EUR**

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

KFW 40 KFN // Neubau 3-Zimmer Wohnung in Delmenhorst // WHG1

Objekt ID	H0056/1
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	27751 Delmenhorst
Etage	EG
Wohnfläche ca.	90,34 m²
Zimmer	3
Baujahr	2023
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Ab sofort
Balkon/Terrasse	Garten, Terrasse
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, Gartenanteil, Haustiere erlaubt, Wasch-Trockenraum
Stellplatz	Carport
Wohnungslage	Erdgeschoss
Zustand	gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	frei, Garten, Gartenanteil, Gäste-WC, Neubau, Terrasse
Käuferprovision	2,38 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	367.000 EUR

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

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-Parklätze mit Geräteräumen.

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. 1
Die angebotene Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über
3 Zimmer sowie einer Wohnfläche von 90,34 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 (5,00 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 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.

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

Eine Besichtigung vor Ort 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 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 Dreilinienweg liegt in östlichen Teil der Stadt Delmenhorst. Delmenhorst grenzt östlich an Bremen und befindet sich etwa 35 Kilometer ostsüdöstlich 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 entschiedene Faktoren für die Werthaltigkeit.

Wanderwege entlang der Stickgraser Bäke 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!

Verkauft.jpg

IMG_4888.JPG

dji_fly_20231222_135918_480_1703250005119

IMG_4881.JPG

IMG_4883.JPG

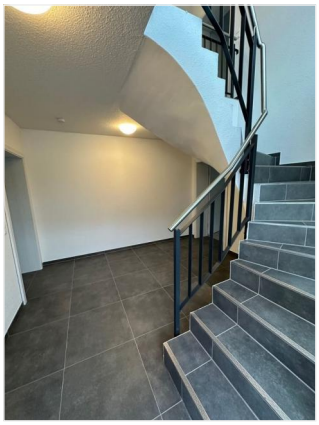
IMG_4890.JPG

Henken Immobilien
Marcel Henken

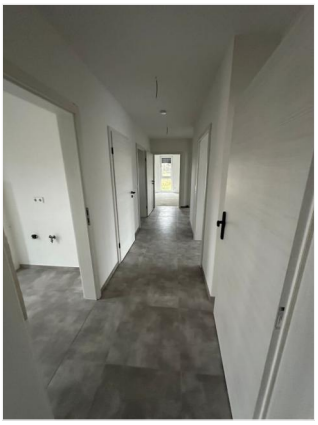
info@henken-immobilien.de

Mob. 0170/6230475

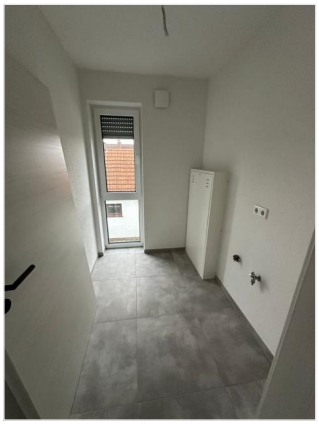
IMG_4893.JPG



IMG_4904.JPG



IMG_4906.JPG



IMG_4907.JPG

IMG_4908.JPG

IMG_4909.JPG

Henken Immobilien
Marcel Henken

info@henken-immobilien.de

Mob. 0170/6230475

IMG_4910.JPG

IMG_4911.JPG

IMG_4912.JPG

IMG_4913.JPG

IMG_4914.JPG

IMG_4915.JPG

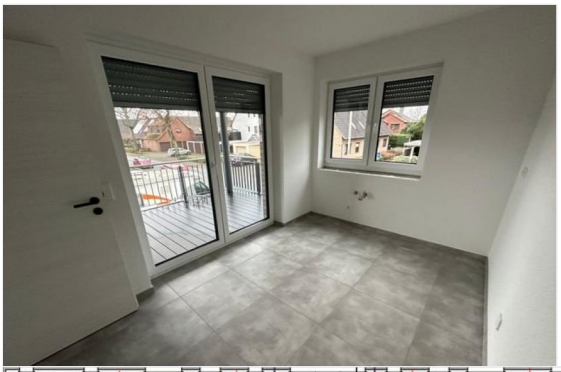
Henken Immobilien
Marcel Henken

info@henken-immobilien.de

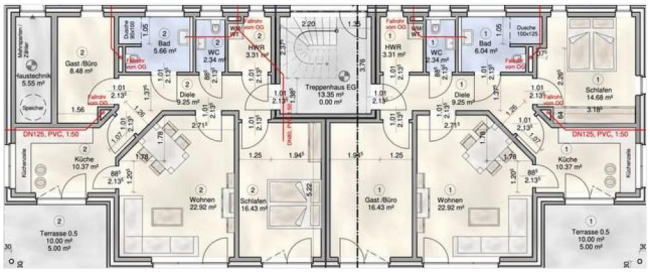
Mob. 0170/6230475

IMG_4916.JPG

IMG_4917.JPG



DG.jpg



EG.jpg

Henken Immobilien
Marcel Henken

info@henken-immobilien.de

Mob. 0170/6230475