

## NEUBAU - hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mitten in Bad Zwischenahn !!!



### Preise & Kosten

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Kaltmiete                             | 800,- €                                |
| Nebenkosten                           | 200,- €                                |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja                                     |
| Kaution                               | 1.600,- €                              |
| Mietercourtage                        | Keine Mieterprovision !!!, inkl. MwSt. |

### Größe & Zustand

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche           | 98,86 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche    | 3.097 m <sup>2</sup> |
| Zimmer               | 3                    |
| Zustand              | Erstbezug            |
| Baujahr              | 2017                 |
| Verfügbar ab         | Bezugsfrei           |
| Verfügbar ab (Datum) | 01.09.2017           |

### Energiepass

|                  |            |
|------------------|------------|
| Energiepass Art  | Bedarf     |
| Gültig bis       | 25.05.2026 |
| Endenergiebedarf | 38,20      |

## Ausstattung

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Bad           | Dusche             |
| Befeuerung    | Blockheizkraftwerk |
| Stellplatzart | Freiplatz          |

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoss eines neu entstehenden Wohn- und Geschäftshauses in Bad Zwischenahn, an der Oldenburger Straße.

Der Neubau umfasst insgesamt drei Vollgeschosse und ist von einer sehr urbanen Architektur geprägt. In dem Wohn- und Geschäftshaus werden weiter eine Einzelhandels- bzw. Bürofläche, eine Apotheke, eine Bäckerei, zwei Praxen und mehrere Wohnungen entstehen.

## Lage

Das Neubauvorhaben ist zentral im Kur- und Urlaubsort Bad Zwischenahn gelegen. Die Gemeinde Bad Zwischenahn liegt im Südosten des Landkreises Ammerland und grenzt im Nordosten an die Gemeinde Wiefelstede, im Südosten an die Stadt Oldenburg, im Süden an die Gemeinde Edeweicht und im Nordwesten an die Kreisstadt Westerstede.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheker, Banken, Schulen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Eine Bushaltestelle und der Hauptbahnhof befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

Das Haus wird im energieeffizienten KfW-55-Standard erstellt und mit einer ansprechenden hochgedämmten Klinkerfassade versehen. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch ein modernes Blockheizkraftwerk. Durch den hohen Energiestandard und durch das moderne Blockheizkraftwerk werden die Nebenkosten sehr gering sein.

Es werden hochwertige Kunststofffenster mit 3-Fach-Wärmeschutzverglasung und erhöhter Schallschutzklasse eingebaut. Zusätzlich werden die Fenster mit einem Sonnenschutz versehen. Für eine optimale Be- und Entlüftung der Wohnungen wird eine Lüftungsanlage verbaut.

Sämtliche Räume werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper. Auch die hochwertige Badausstattung sorgt für einen großen Wohlfühlfaktor in den angebotenen Wohnungen.

Alle Wohnungen sind barrierefrei und über eine behindertengerechte Aufzugsanlage erreichbar.

Weitere Ausstattungsdetails:

- Vinyl-Design-Bodenbelag
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- jede Wohnung erhält einen separaten Kellerraum
- aufwendige EDV-Verkabelung
- Satellitenanlage

Auf dem Grundstück stehen ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung.

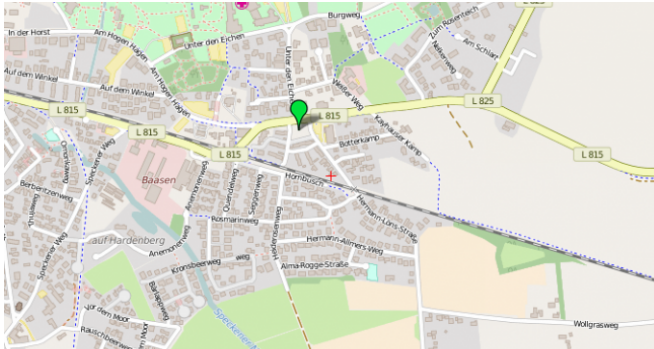
Weitere Informationen zu dem Projekt finden Sie auch unter [www.wohnen-im-kurort.de](http://www.wohnen-im-kurort.de).

Gerne teilen wir Ihnen weitere Details zur Ausstattung auf Anfrage mit.

## Sonstiges

Es ist eine Kautionshöhe von zwei Kaltmieten, als Mietsicherheit für den Eigentümer zu hinterlegen.

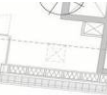
Die Wohnungen sind im September diesen Jahres fertiggestellt worden.  
 Die Nebenkosten verstehen sich inkl. sämtlicher Betriebs- und Heizkosten und zzgl. Strom. Diese Kosten sind gesondert an den Energieversorger zu leisten.  
 Die Angaben des Angebotes werden uns von Eigentümern oder Dritten geliefert. Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes keine Haftung übernehmen.



Stadtplanausschnitt



Lageplan



Grundriss