



MÜLLERWOHNBAU
IMMOBILIEN VERKAUF | VERMIETUNG | VERWALTUNG

Neues Doppelhaus in Wildeshausen



Hier entstehen 2 bezahlbare Eigenheime für junge Familien

Ahlhorner Straße 6 • 27793 Wildeshausen

04431 - 748150 oder 04431 - 1888

info@muellerwohnbau.com • www.muellerwohnbau.com

Lage der Doppelhäuser

Die Infrastruktur Wildeshausens ist bestens. Fast alle Nahversorger, Ärzte, Apotheken etc. sind vorhanden, ebenso Kindergärten, - krippen und alle Schulen.

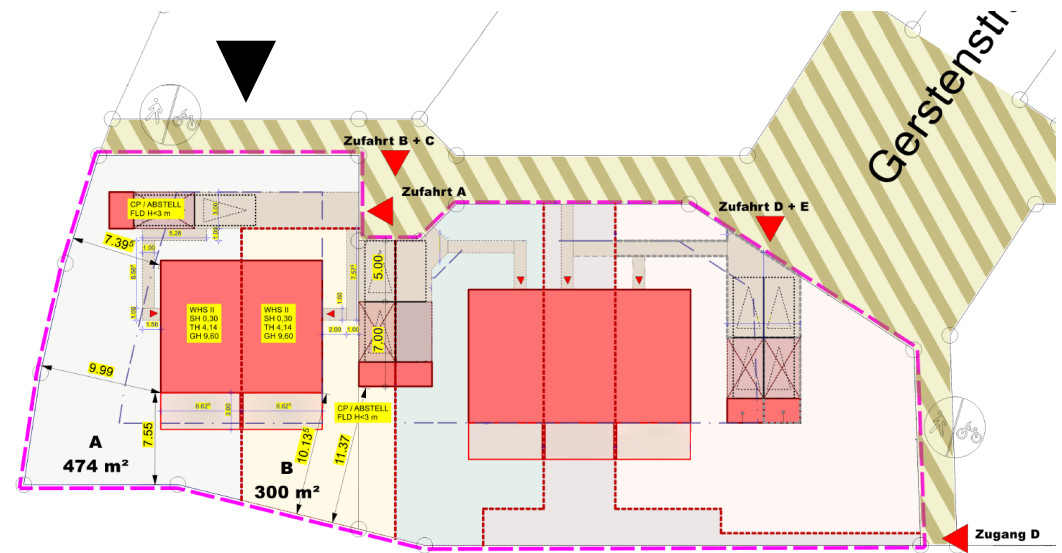
Darüber hinaus besitzt die Wildeshauser Landschaft ihr eigenes, warmherziges Flair.

Die Stadt Wildeshausen ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Zentrum des **Naturpark „Wildeshauser Geest“**. Nicht zuletzt durch, die angrenzenden Heidelandschaften und Naherholungsgebiete (steinzeitliche Großsteingräber, Wälder etc.) besitzt diese wunderschöne und mittlerweile mehr als 21.900 Einwohner zählende Stadt ihren ganz besonderen Charme.

Als komplett ausgestattetes Mittelzentrum verfügt Wildeshausen über alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen, wie Schulen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen und eine hervorragende Verkehrsanbindung: Durch die naheliegenden BAB-Anbindungen an die A1 und A29, sowie die guten Bahnverbindungen sind größere Städte wie Oldenburg, Bremen, Osnabrück oder Hamburg ebenso wie der Bremer Flughafen in Kürze zu erreichen.

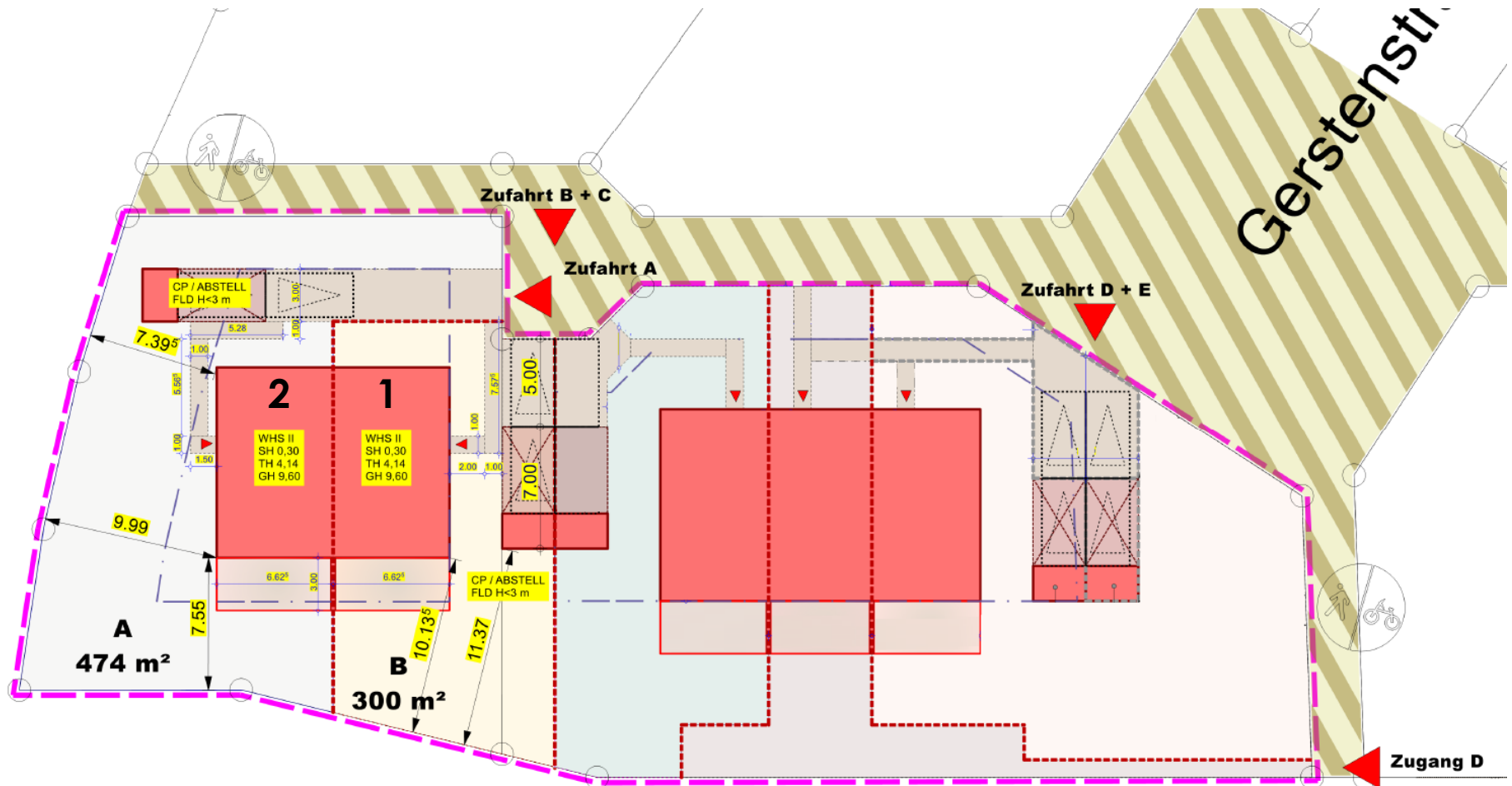


Der Lageplan



Die Zufahrt erfolgt über den
Bargloyer Weg in die Gerstenstraße

Der Lageplan



* = Pläne ohne Gewähr

Die Zufahrt erfolgt über
die Gerstenstraße



MÜLLERWOHNBAU
IMMOBILIEN VERKAUF | VERMIETUNG | VERWALTUNG



* = Die Ansichten beinhalten kostenpflichtige Mehrleistungen



MÜLLERWOHNBAU
IMMOBILIEN VERKAUF | VERMIETUNG | VERWALTUNG



* = Die Ansichten beinhalten kostenpflichtige Mehrleistungen



MÜLLERWOHNBAU
IMMOBILIEN VERKAUF | VERMIETUNG | VERWALTUNG



* = Die Ansichten beinhalten kostenpflichtige Mehrleistungen



MÜLLERWOHNBAU
IMMOBILIEN VERKAUF | VERMIETUNG | VERWALTUNG



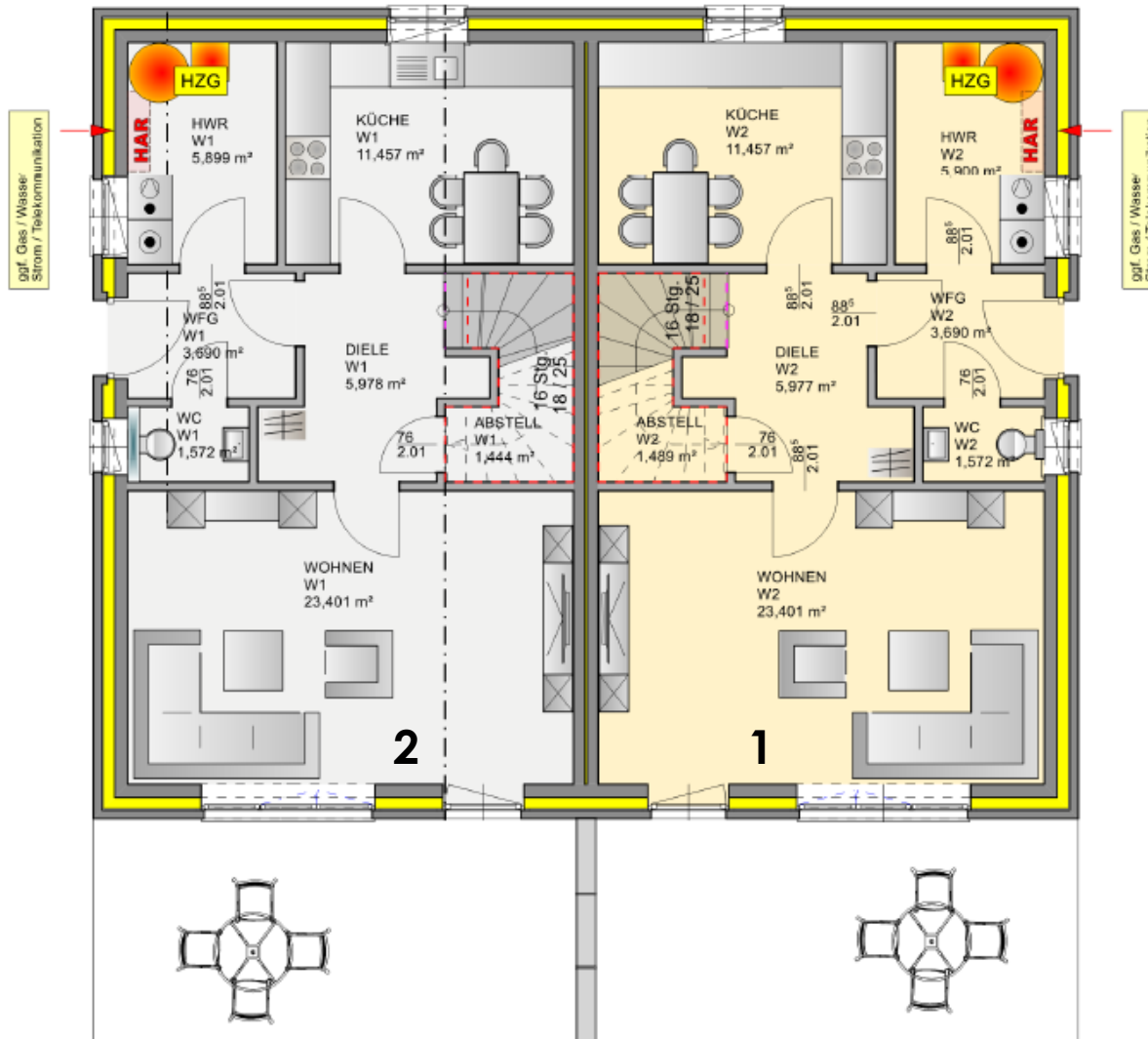
* = Die Ansichten beinhalten kostenpflichtige Mehrleistungen



Grundriss EG

Haus 1: ca. 53,48 m²

Haus 2: ca. 53,44 m²

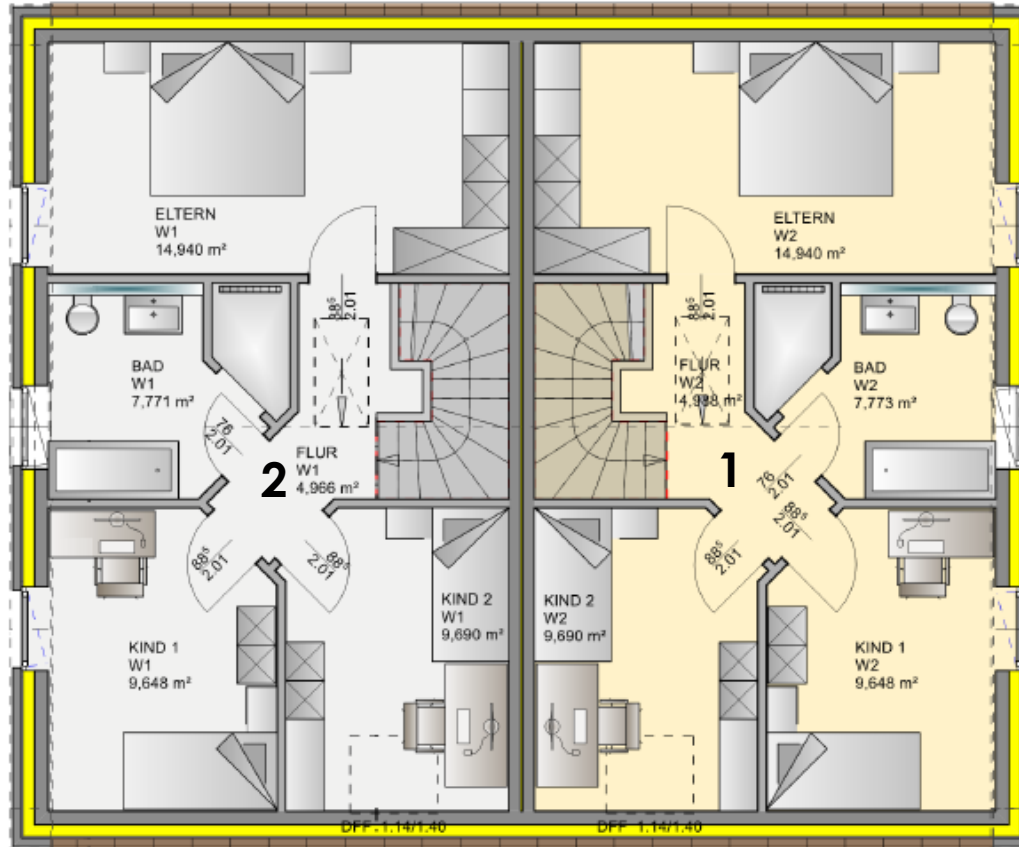


Typ MH 105-2

Grundriss DG

Haus 1: ca. 47,03 m²

Haus 2: ca. 47,01 m²



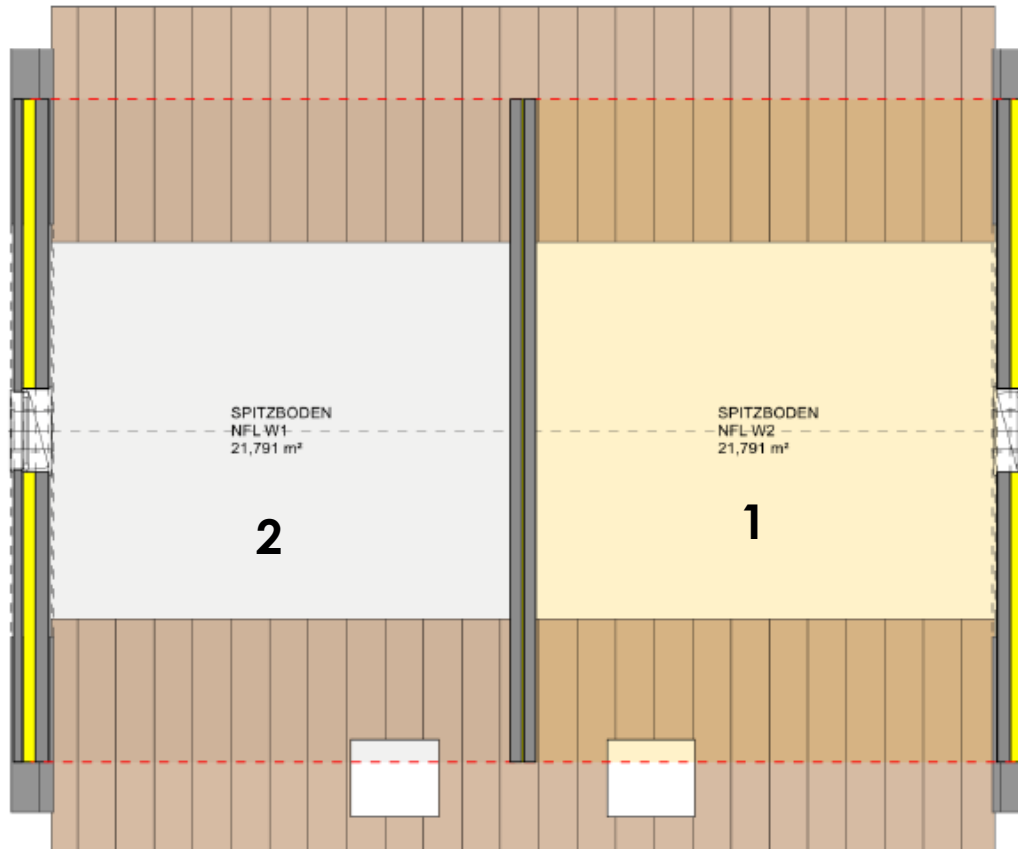
Typ MH 105-2



Grundriss Spitzboden

Haus 1: ca. 21,79 m²

Haus 2: ca. 21,79 m²



Typ MH 105-2



Schnitt



Typ MH 105-2

* = Die Ansichten beinhalten kostenpflichtige Mehrleistungen



Kurzbaubeschreibung

für die schlüsselfertige Erstellung des Wettbewerbsgewinners
Doppelhaus Typ MH 105/2

Erschließung / Grundstück

- Voll erschlossenes Grundstück Gerstenstr. 22, 27793 Wildeshausen
- Anschluss Schmutz-/ und Regenwasserkanals an die öffentliche Kanalisation
- Anschlusskosten für Wasser und Strom sind enthalten

Gründung / Fundament

- Frostschräge und Stahlbetonsohle gemäß statischer Berechnungen

Wandaufbau / Außen- u. Innenwände

- Außenwände werden als 2-schaliges, gedämmtes Mauerwerk gem. KfW-55 Standard errichtet
- Verblender von ABC, Aquaterra Salinagrau, hellgefugt
- Innenwände teilweise Leichtbauwände

Decken

- Stahlbetondecke zum Dachgeschoss
- Holzbalkendecke zum Spitzboden

Fenster / Terrassentüren

- Kunststofffenster/-türen gem. neuesten Fassung der EnEV, 3-fach verglast inkl. elektrische Rollläden (EG) Farbe anthrazit

Dachstuhl / Dacheindeckung

- Dachstuhl gem. Statik, Wärmedämmung gem. KfW-55 Standard
- Tonpfannen - Dacheindeckung in anthrazitgrau

Elektroinstallation

- Umfangreiche Elektroinstallationen
- Telefon- Internet- und Fernsehanschlüsse in Wohn- und Schlafräumen
- Vorbereitung e-Mobilität (400 Volt)

- = Ansichten beinhalten teilweise kostenpflichtige Mehrleistungen.
Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht im Preis enthalten.

Heizungsanlage / Lüftung / Warmwasserversorgung

- Warmwasserversorgung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Kühlfunktion

Fliesenarbeiten

- Bodenfliesen: Erdgeschoss = Flur, HAR, WC, Koch- und Essbereich
Dachgeschoss = Flur oben sowie Bad
- Wandfliesen WC und Bad halbhoch

Sanitärausstattung

- Duschbad mit ebenerdiger Dusche, Waschtischanlage
- Handtuchheizkörper (elektrisch) im Bad

Maler / Bodenbelagsarbeiten

- Sämtliche Malerarbeiten sind nicht im Festpreis enthalten.
- Bodenbelagsarbeiten sind nicht im Festpreis enthalten.

Außenanlagen

- Zuwegung, PKW-Stellplatz sowie Terrasse sind gepflastert gem. Sondernutzungsplan
- Die gärtnerische Gestaltung der Außenanlagen sowie die Anpflanzung der Buchenhecke erfolgt gem. Sondernutzungsplan und ist Teil des Kaufgegenstandes

Ausführung

- Die Ausführung erfolgt gemäß den genehmigten Bauunterlagen und unserer detaillierten Baubeschreibung.

Festpreis

- Die gesamte Erstellung erfolgt zum Festpreis inkl. voll erschlossenem Grundstück, aller Baunebenkosten, Baustrom, Bauwasser und kompletter Einmessung des Gebäudes.



Übersicht

RH-Nr.	Zimmer	Wohnfläche ca. *	Spitzboden ca. **	Fläche gesamt ca.	Terrasse ca.	Grundstücks- fläche ca.	Energie- bedarf***	Kaufpreis	abzgl. KfW 55 26.500 €
1	4 ZKB	100,51 m ²	21,79 m ²	122,3	15 m ²	300 m ²	A+	390.000 €	364.000 €
2	4 ZKB	100,45 m ²	21,79 m ²	122,2	15 m ²	474 m ²	A+	390.000 €	364.000 €

PROVISION: Keine zusätzliche Käuferprovision fällig. Die mit dem Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Kosten, Steuern und Abgaben (Notargebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten) sowie Finanzierungskosten sind vom Käufer zu tragen.

***Gem. IIBV Wohnflächenberechnung**

Anmerkung

Alle Kaufpreise sind Festpreise und beinhalten die schlüsselfertige Erstellung des Gebäudes, incl. Bau- und Baunebenkosten, sowie das voll erschlossene Grundstück und PKW-Stellplätzen.

**** Preis des ausgebauten Spitzbodens ist nicht im Kaufpreis enthalten.**

***** gem. neuer Energiekennziffer gem. des
BEG Wohngebäude-Zuschusses
KfW-Effizienzhaus 55 EE**

Der Kauf eines Hauses ist die krisensichere und rentable Geldanlage.

Ideale Altersvorsorge und Kapitalanlage in einem!

Vorsorgen & Steuern sparen!

Eine Immobilie ist in Krisenzeiten ein sicherer Hafen, sie wird als Baustein zur Altersversorgung gekauft. Weiterhin ist diese Art der "Immobilien-Rente" vom Staat sehr stark subventioniert wodurch der schlaue Anleger viele Steuern spart!

Wertsicherheit

Die Immobilie bietet, trotz und gerade wegen der Finanzkrise geschwächten Wirtschaft, Wertsicherheit als Anlageobjekt. Denn während andere Anlageformen mit Kursverlusten und Renditeausfällen zu kämpfen haben, ist der Immobilienmarkt weiterhin stabil und wird es mit großer Wahrscheinlichkeit auch weiterhin bleiben.





MÜLLERWOHNBAU
IMMOBILIEN VERKAUF | VERMIETUNG | VERWALTUNG

Kontaktdaten

Haben wir Ihr Interesse geweckt, freuen wir uns über Ihren Anruf.

Oder besuchen Sie uns in unseren Räumlichkeiten am

Ahlhorner Straße 6
27793 Wildeshausen

Ihre Ansprechpartner:

 **MÜLLERWOHNBAU** & Team
IMMOBILIEN VERKAUF | VERMIETUNG | VERWALTUNG

04431/1888

0170/487 36 80

info@muellerwohnbau.com



[mueller_wohnbau](https://www.instagram.com/mueller_wohnbau)