

SENIORENGERECHTE NEUBAUWOHNUNG MIT SERVICE-LEISTUNGEN IM BELIEBTEN METJENDORF

26215 Wiefelstede - Deutschland



Purchase price: 244.800 EUR

Living space: ca. 91 m²

Apartment: Ground floor

Occupancy as of: according to the arrangement

Property number: 19026034

Year of construction: 2018

Power source : gas

Usable space : ca. 6 m²

Final energy demand : 29.30

Commission: Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Rooms: 3

Bedrooms: 2

Bathrooms: 1

Condition of the property: No information

Construction method : solid

Type of heating: underfloor heating, central heating,

Energy Certificate : Energy demand certificate

Energy source: Gas



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns; wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0441 - 99 84 050

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN®

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

04403 - 911 97 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

www.von-poll.com

BUILDING DESCRIPTION

Hervorragende Eigentumswohnung mit seniorenorientiertem Service-Wohnen!

In attraktiver Lage von Metjendorf nahe der Stadtgrenze zu Oldenburg bieten wir Ihnen diese schöne Neubauwohnung im KfW 70 Standard zum Kauf an.

Der gesamte Gebäudekomplex wurde nach den anerkannten Regeln der Baukunst errichtet. Das Außenmauerwerk wurde in energiesparender Bauweise massiv mit Porenbetonsteinen, Kerndämmung und Verblendmauerwerk/Außenputz errichtet. Selbstverständlich sind die Fenster 3-fach-verglast und mit elektrischen Außenrollläden versehen.

Als Bodenbeläge wurden modernes Vinylparkett und Fliesen (im Bad) verlegt. Die Dusche wurde barrierefrei konzipiert. Die Terrasse bietet insgesamt ca. 14 m² Fläche und ist sicherlich ein weiteres Highlight dieser Wohnung! Das gesamte Gebäude wird über eine zentrale Heizanlage beheizt, wobei alle Wohnungen und Räume mit einer Fußbodenheizung versehen sind. Zu der Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Des Weiteren steht ein gemeinschaftlicher Bereich im Erdgeschoss, welcher von allen Wohnungsbesitzern genutzt werden kann, als Begegnungsstätte zur Verfügung.

Die hier angebotene Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 91,49 m², verteilt auf einen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei Zimmern, Duschbad, Abstellraum, Diele sowie Terrasse.

Weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Gedanke des Service-Wohnens, speziell für Senioren. Dies bezieht sich zum einen auf gewisse Teile der Bauausführung und zum anderen auf die besondere Anbindung an den paritätischen Verband Friesland. Dieser bietet gewisse Grund- und darüber hinaus weiterführende Wahlleistungen (Vermittlung von Dienstleistungen, Informationsbeschaffung, Beratung und weitere Service-Leistungen). Ein Katalog der Leistungen liegt uns vor - sprechen Sie uns gerne auf die Besonderheiten an! Der Abschluss eines Vertrages mit Grundleistungen ist obligatorisch.

Gerne beraten Sie unsere eigenen Von Poll Finance Spezialisten in allen Fragestellungen rund um das Thema Finanzierung und können sicherlich wettbewerbsstarke Vergleichsangebote für Sie erarbeiten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 0441- 99 84 050 oder Ihre Email über

LOCATIONS

Diese besondere Immobilie befindet sich am Rande der Stadt Oldenburg im beliebten Ortsteil Metjendorf, nur wenige 100 Meter von der Stadtgrenze Oldenburg entfernt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem mit dem Fahrrad oder mit dem Auto erreichbar.

Wiefelstede, mit seinen vielen kleinen Ortschaften, liegt inmitten der reizvollen Parklandschaft des Ammerlandes nahe Oldenburg, Bad Zwischenahn und Rastede. Alle wichtigen Institutionen und Geschäfte des täglichen Bedarfs - insbesondere Ärzte, Apotheken, Supermärkte - erreichen Sie bequem in Metjendorf innerhalb weniger Minuten zu Fuß, mit dem Auto oder auch bequem mit dem Fahrrad.

In Metjendorf und umzu bieten sich diverse Freizeitmöglichkeiten an:
- Mehrgenerationenhaus CASA Metjendorf

- Sportverein TV Metjendorf
- Tennishalle Metjendorf
- Hallen- und Freibad Wiefelstede
- Hallenbad Rastede
- Wellenbad Bad Zwischenahn
- Park der Gärten Bad Zwischenahn
- Golfclub am Meer Bad Zwischenahn
- Staatstheater Oldenburg
- und viele weitere attraktive Angebote

OTHER INFORMATION

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2027.

Endenergiebedarf beträgt 29.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

FURNISHINGS

- bezugsfertiger Neubau im KfW 70 Standard
- seniorengerecht und barrierefrei
- Erdgeschosswohnung mit Terrasse (Wohnung Nr. 1 im Haus 1)
- Wohnfläche gesamt ca. 91,49 m²
- massive Bauweise mit Kerndämmung
- 3-fach-verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- modernes Vinylparkett und schöne Fliesen
- Fußbodenheizung
- Terrasse
- weiterer Abstellraum im Keller
- Gemeinschaftlicher Bereich im Erdgeschoss: großer Raum mit Küche, WC's, Terrasse sowie Büro des paritätischen Verbands

Grundleistungen im Service-Wohnen:

- Beratung (wie z.B. Fragen der alltäglichen Lebensführung und Behördenangelegenheiten; Unterstützung bei der Antragsstellung für Pflege- und Betreuungsleistungen; Beratung in Krisensituationen oder Beratung von Angehörigen im Zusammenhang mit Fragen des Service-Wohnens)
- Vermittlung von Dienstleistungsangeboten zur Alltagsbewältigung (Ein- und Auszug in oder aus der Wohnanlage; Wäsche- und Reinigungsdiensten; Menü-Service; Einkaufsbegleitung; Handwerker; Friseur; Krankengymnastik) sowie Vermittlung von Hilfen im Not- und Krankheitsfall wie Rettungsdienst, Arzt, Pflegedienst
- Informationen (über den Verband selbst; Freizeitangebote und Veranstaltungen externer Anbieter u.v.m.)
- Organisation von Freizeit und Geselligkeit (kulturelle und gesellige Veranstaltungen zur Förderung der Gemeinschaft)
- Unterstützung bei Erkrankung in der Wohnung (Benachrichtigung eines Arztes/Angehörigen; Beschaffung ärztlich verordneter Medikamente; Erledigung notwendiger Lebensmitteleinkäufe; Wohlaufkontrolle einmal täglich; Müllentsorgung)
- Leistungen bei Abwesenheit
- weitere Unterstützungsleistungen

-> eine vollständige Liste der Grundleistungen stellen wir Ihnen bei Bedarf gerne zur Verfügung! Der Abschluss eines Service-Wohnen Vertrages ist obligatorisch, die monatliche Gebühr beträgt für Einzelpersonen 82,- und für Ehepaare 123,-.

Ein Katalog mit Wahlleistungen im Service-Wohnen kann ebenfalls zur Verfügung gestellt werden - sprechen Sie uns gerne darauf an.

CONTACT PARTNER

VON POLL IMMOBILIEN

Geschäftsstelle Oldenburg

Donnerschweer Straße 18

26123 Oldenburg

Telefon: +49 (0)441 - 99 84 05 0

Fax: +49 (0)441 - 99 84 05 11



VON POLL
IMMOBILIEN®

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH