Apen

Seniorengerechte Neubauwohnung in Service-Wohnanlage

Property ID: 25418017

PURCHASE PRICE: 299.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 73 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25418017 - 26689 Apen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25418017 - 26689 Apen

At a glance

Property ID	25418017
Living Space	ca. 73 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	299.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25418017 - 26689 Apen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	17.02.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

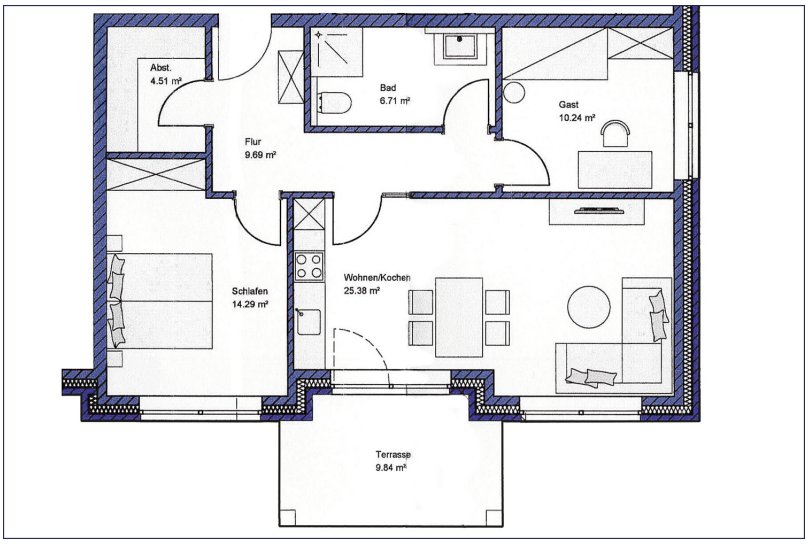
Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	15.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25418017 - 26689 Apen

The property

Property ID: 25418017 - 26689 Apen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25418017 - 26689 Apen

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In Apen entsteht eine moderne Wohnanlage für Betreutes Wohnen, die Komfort, Sicherheit und eine hohe Lebensqualität vereint. Direkt angrenzend an den renommierten Seniorenwohnpark bietet dieses Neubauprojekt zwölf barrierefreie Wohneinheiten, die ideal auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sind.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, über den Wohnpark Apen verschiedene Betreuungsleistungen in Anspruch zu nehmen. Dazu gehört unter anderem ein 24-Stunden-Notrufdienst, der den Bewohnern jederzeit Sicherheit bietet. Darüber hinaus können weitere Serviceleistungen wie Verpflegung oder individuelle Beratung hinzugebucht werden.

Ein großzügiger Gemeinschaftsraum mit Küche und WC im Erdgeschoss schafft einen Treffpunkt für die Bewohner und lädt zu gemeinsamen Aktivitäten und geselligen Stunden ein. Hier besteht die Möglichkeit, sich auszutauschen, gemeinsam zu kochen oder einfach eine schöne Zeit miteinander zu verbringen.

Die Wohnanlage besticht zudem durch ihre idyllische Lage an einem kleinen See. Die naturnahe Umgebung bietet Ruhe und Erholung und lädt zu Spaziergängen und entspannten Momenten im Freien ein. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch moderne Architektur und eine hochwertige Ausstattung. Alle Wohnungen sind barrierefrei gestaltet, einige davon sind zusätzlich rollstuhlgerecht. Für die Bewohner stehen zudem 15 Pkw-Stellplätze sowie ein Nebengebäude für Fahrräder zur Verfügung.

Das Neubauprojekt vereint selbstbestimmtes Wohnen mit den Vorzügen eines betreuten Umfelds. Interessierte haben hier die Möglichkeit, in einer sicheren und komfortablen Umgebung ihren Lebensabend zu genießen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Wir bieten Ihnen zudem noch weitere 2-3_Zimmer-Wohnungen im Erd- und Obergeschoss an. Kontaktieren Sie uns hierfür gerne.

Property ID: 25418017 - 26689 Apen

Details of amenities

– barrierefreies Wohnen – behindertengerecht – ruhige Wohnlage – helle Räume – Fußbodenheizung – Wärmepumpe – Be- & Entlüftungsanlage – Aufzug – PKW-Stellplatz – Terrasse – Nutzung der Gemeinschaftsräume – Vermittlung von Service-Leistungen wie z.B. Friseur und Fußpflege, Physio-, Ergo und Logotherapie

Property ID: 25418017 - 26689 Apen

All about the location

Die Gemeinde Apen ist die westlichste Gemeinde des Landkreises Ammerland. Umgrenzt wird Apen von der Gemeinde Edewecht und der Stadt Westerstede (Landkreis Ammerland), der Gemeinde Barßel (Landkreis Cloppenburg), der Samtgemeinde Jümme und der Gemeinde Uplengen (Landkreis Leer). Sie liegt inmitten der Parklandschaft Ammerland und dem ostfriesischen Fehngebiet. Durch den Bahnhof in Augustfehn wird eine gute Verkehrsanbindung zu den naheliegenden Städten Bremen, Oldenburg und Leer gewährleistet. Die Autobahn A28 grenzt mit der Abfahrt Apen/Remels unmittelbare an die größten Orte Apen und Augustfehn.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich weitere gemischte Bauflächen, die im Norden und Osten durch Wohnbauflächen ergänzt sind. Im Westen befindet sich bereits einene Wohnanlage für betreutes Wohnen.

Property ID: 25418017 - 26689 Apen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 15.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25418017 - 26689 Apen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com