



Exposé 03821-8 (Stand: 20.05.2019 - 12:26)

## Attraktive Neubau-Eigentumswohnungen in zentraler und ruhiger Lage in Lemwerder Eigentumswohnung in Lemwerder



**Merkmale:** ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer

**Ausstattung:** Abstellraum, Dusche, Fußbodenheizung, Terrasse

**Preis:** **159.900 EUR**

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

**Kontakt:**

**Deike Bülischen**

Telefon: 0421 179-3141

Telefax: 0421 179-4433

deike.buelichen@spk-immobilien.de





### **Objektbeschreibung:**

Auf einem ca. 1.338 m<sup>2</sup> großen Grundstück entsteht ein Neubau mit insgesamt 14 Wohnungen sowie 14 PKW-Stellplätze. Die Wohnungen werden nach dem neuesten Stand der Technik und handwerklich hoher Qualität von Firmen aus der Region Norddeutschland gebaut.

Kaufpreis Wohnung 8 in Haus B 159.900,00 mit einer Wohnfläche von ca. 59,90 m<sup>2</sup>

Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz der im Kaufpreis bereits enthalten ist.

Die Fertigstellung ist für Sommer 2018 geplant.

### **Beschreibung der Ausstattung:**

- Massive Bauweise mit bewährten und zertifizierten Baustoffen
  - Hoher Dämmstandard, der die gesetzlichen Anforderungen übersteigt
  - Jede Wohnung verfügt über einen Balkon
  - 30 cm starke massive Wohnungstrennwände, die DIN für Schallschutz wird übertroffen
  - Fußbodenheizung in allen Räumen der Wohnungen
  - Bodentiefe Fenster zu den Balkonen
  - Alle Fenster mit Pilzkopf- Mehrfachverriegelung
  - Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsbeschlag, Dreifachverriegelung und Spion
  - Eichenparkett in den Wohnzimmern
  - Bodengleiche Duschen mit modernen Ablaufrippen und Glasabtrennungen
  - Hochwertige Fliesen in den Bädern sowie Bodenbeläge in den übrigen Räumen
  - Wände und Decken erhalten Rohfaser und einen Anstrich in Weiß oder nach Farbwahl
  - Hochwertige weiße Kassetten-Innentüren
  - Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Ein Energiepass ist nicht erforderlich Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 16 (1) EnEV

### **Beschreibung der Lage:**

Der Neubau entsteht in einer kleinen Seitenstraße in Lemwerder nur wenige hundert Meter von der Fähre Lemwerder Vegesack entfernt. In Lemwerder genießen die zukünftigen Bewohner viele Grünflächen und ein nahezu perfektes Umfeld und auch für die Kleinen dank Kindergärten und Schulen im Ort.



Lemwerder und das nur ca. 500 Meter entfernte linke Weserufer bieten durch Sportvereine, Shopping-Angebote sowie zahlreiche kulturelle Angebote eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem im Ort zu erreichen.

Die Lage bietet eine schnelle Anbindung in Richtung Oldenburg, Delmenhorst, Berne, Brake sowie Bremen.

In einem Umkreis von ca. 1,5 Kilometern von dem geplanten Neubau befinden sich große Unternehmen wie die Werften Abeking & Rassmussen und Lürssen sowie einen Hersteller für Rotorblätter für Windenergieanlagen.

### **Sonstige Angaben:**

Gerne vereinbaren wir einen individuellen Termin und informieren Sie in einem persönlichen Gespräch. Wir freuen uns auf Sie!&lt;BR /&gt;Ihre  
Ansprechpartner:&lt;BR /&gt;Deike Bülischen, Telefon 0421/179-3141, Mail  
deike.buelichen@spk-immobilien.de&lt;BR /&gt;Stefan Kahle, Telefon  
0421/179-1010, Mail stefan.kahle@spk-immobilien.de

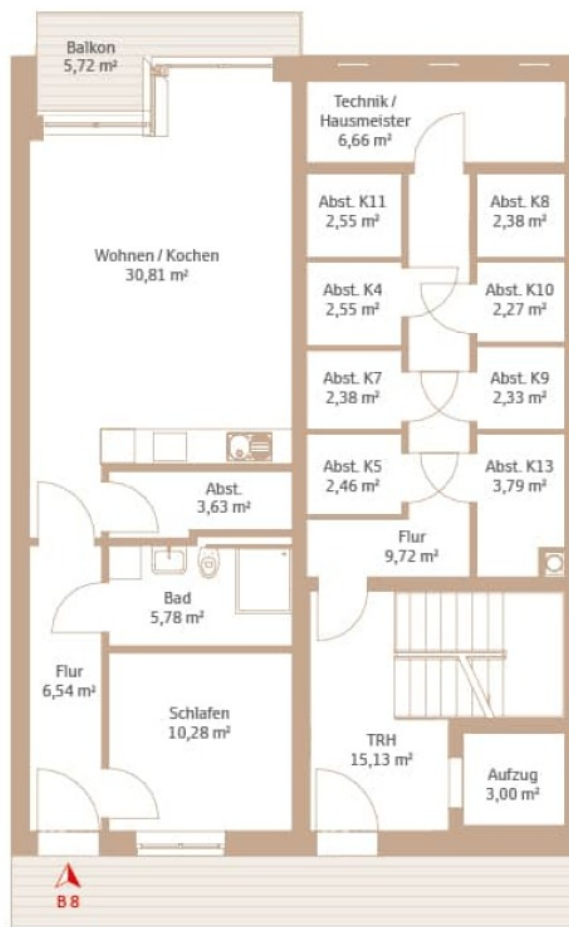


### Haus B Wohnung 8

Wohnen / Kochen	30,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,28 m <sup>2</sup>
Bad	5,78 m <sup>2</sup>
Flur	6,54 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,63 m <sup>2</sup>
Balkon (anteilig zu 50 %)	2,86 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>59,90 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum (extern K8)	2,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,28 m<sup>2</sup></b>

### Abstellräume / Flur

Abstellraum K4, K11	2,55 m <sup>2</sup>
Abstellraum K5	2,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum K7, K8	2,38 m <sup>2</sup>
Abstellraum K9	2,33 m <sup>2</sup>
Abstellraum K10	2,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum K13	3,79 m <sup>2</sup>
Flur	9,72 m <sup>2</sup>
TRH	15,13 m <sup>2</sup>
Aufzug	3,00 m <sup>2</sup>
Technik / Hausmeister	6,66 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:100