

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hage

### Neubau Projekt im Zentrum vom Luftkurort Hage WHG 4 KFW-Förderung möglich



Objekt-Nr. OM-248851

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:  
Tim Alberding  
Mobil: 0160 1535076

Hauptstraße 108  
26524 Hage  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.06.2024		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfreier Erwerb direkt vom Bauträger!

Aufgrund des hohen energetischen Standards ist ein KfW- Darlehen über 150.000 € möglich. Der Zinssatz liegt aktuell bei ca. 1,82%. Schnell sein lohnt sich bevor die Fördertöpfe leer sind!

Mitten im Zentrum von Hage errichten wir das angebotene Mehrparteien Haus. Es sind noch diverse Wohnungen im EG und OG sowie Penthäuser zu haben. Bei der Planung wurden von der Architektin und vom Bauträger viel Liebe zum Detail eingebracht. Die sehr gute Lage wird diesem exklusivem Projekt nur gerecht.

Das Haus wird in konventioneller Bauweise erstellt. Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizung kombiniert mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Elektrische Rollläden sowie dreifach Verglasung sind selbstverständlich. Über einen Aufzug erreichen Sie das OG sowie die drei Penthäuser. Die Penthäuser verfügen über mindestens eine traumhafte Dachterrasse. Neben einem Stellplatz gibt es zu jeder Wohnung einen außenliegenden Abstellraum.

Bei der Optik wird auf ein rot buntes Verblendmauerwerk und eine dunkle Dachpfanne Wert gelegt. Die Fenster sind bereits in einem Sonderfarbton (Creme Weiß) inbegriffen.

## Ausstattung

Sonderwünsche ermöglicht der Bauträger gerne. Die Ausstattung ist im technischen sowie im optischen Sinne bereits in der Grundausrüstung als hoch einzustufen.

Schlüsselfertige Erstellung:

- Photovoltaikanlage
- Lüftungsanlage
- Hochleistungs-Dämmung
- Baubegleitung durch einen Energieberater
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit großem Speicher
- Aufzug
- Elektrische Rollläden (außer Dachflächenfenster)
- Glasfaser Internet Ausbau ist beantragt
- Gipsputz/ Glattputz
- Cremweiße Fenster
- großformatige Fliesen (60x60)

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich direkt im Herzen von Hage. Das Rathaus, das neue Ärztehaus, Schulen und Supermärkte sind fußläufig zu erreichen. Der Erholungswert durch den nahe gelegenen Wald, Kiessee, Golfplatz und das Freibad sind als hoch zu beurteilen. Ebenfalls ist der Weg zu den ostfriesischen Inseln sowie zum Wattenmeer nur ein Katzensprung.

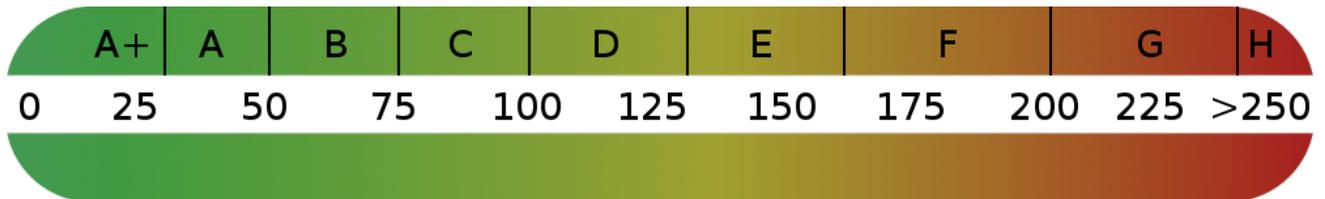
Auch die nächstgrößere Stadt Norden ist mit der schönen Fußgängerzone und dem historischen Marktplatz in wenigen Km zu erreichen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Einfahrt

# Exposé - Galerie



Rückseite vom Haus



Muster Bad

# Exposé - Galerie



Muster Schlafzimmer



Muster Flur

# Exposé - Galerie



Aufzug



Muster Bodengestaltung

# Exposé - Galerie



Muster Wohnraum



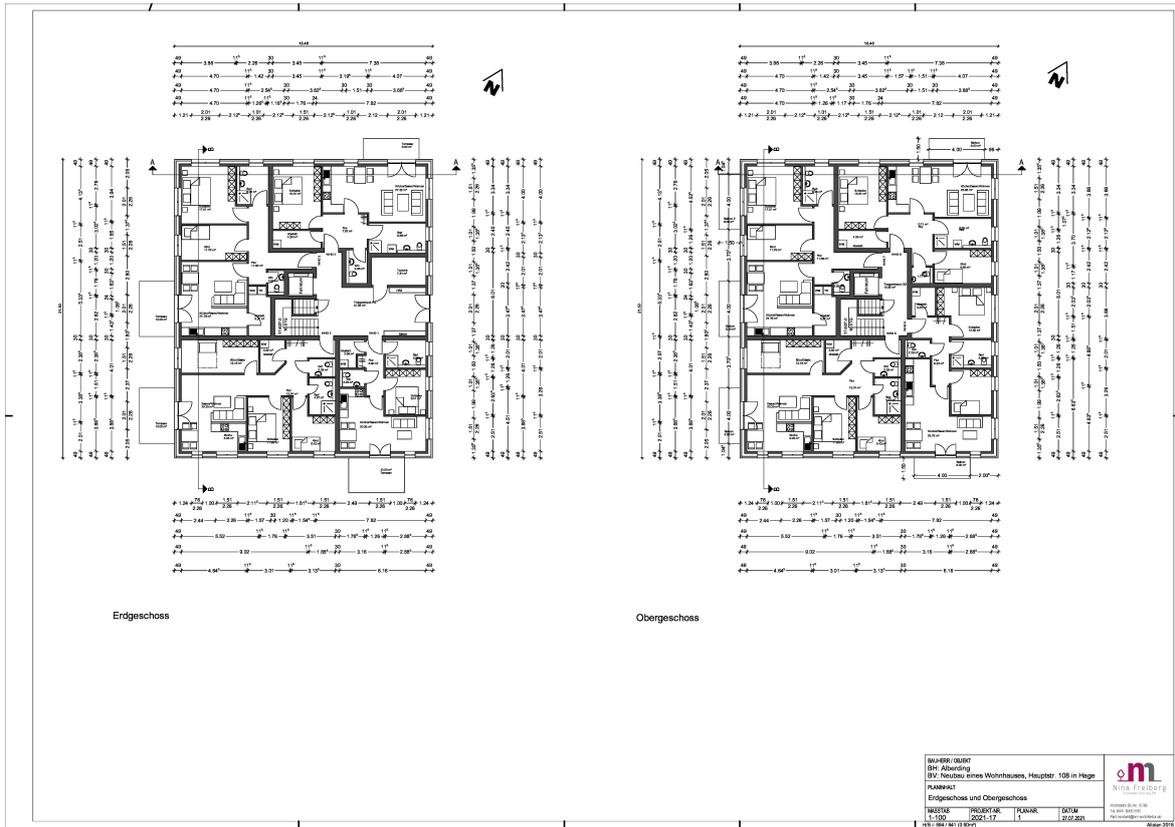
Rohbauwohnraum

# Exposé - Galerie

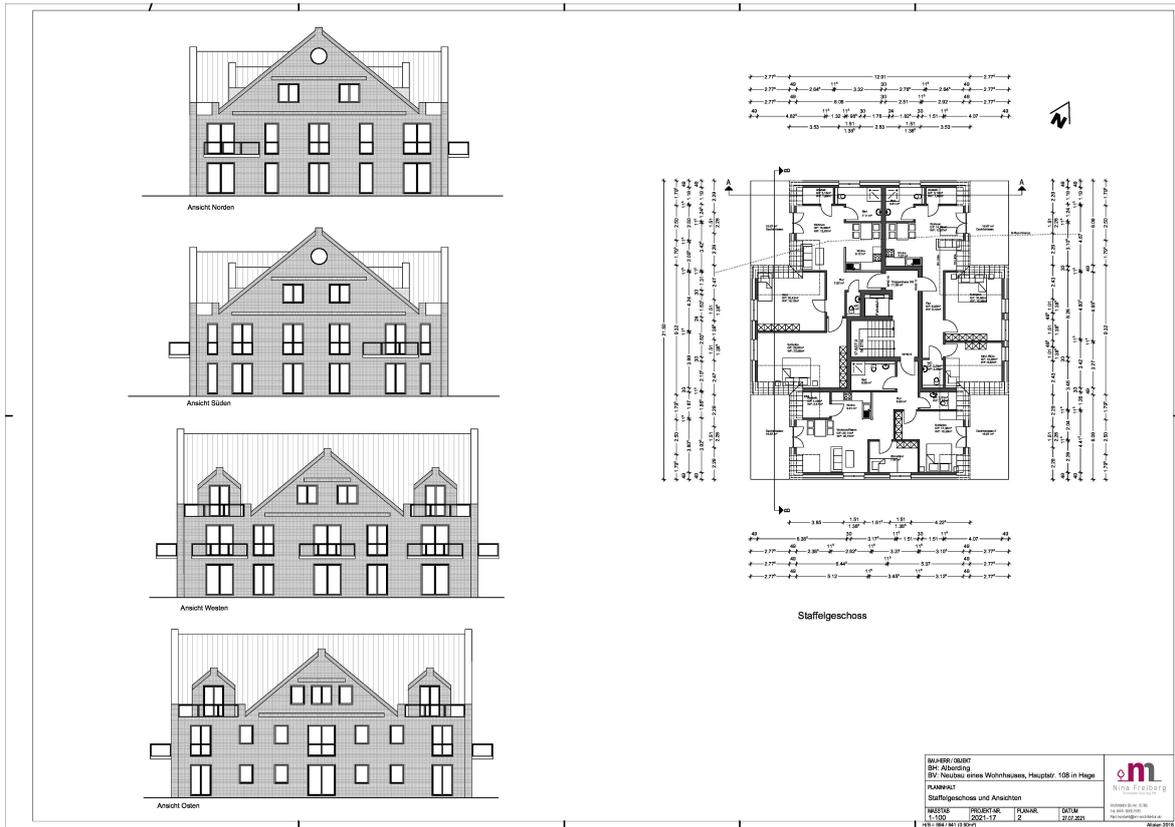


Terrassen

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



BAUHER: OBJEKT  
 BfV-Altenberg  
 BV-Neubau eines Wohnhauses, Hauptstr. 108 in Hage

PLANUNG:  
 Stoffelgeschoss und Ansichten

MESSSTAB: PROJEKTION: PLANNR: DATUM:  
 1:100 0/01-17 1/2 13.07.2021

