

Exposé

Wohnung in Hage

Neubau Projekt im Zentrum vom Luftkurort Hage WHG 6 KFW-Förderung möglich



Objekt-Nr. OM-248864

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Tim Alberding
Mobil: 0160 1535076

Hauptstraße 108
26524 Hage
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	87,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.04.2024		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreier Erwerb direkt vom Bauträger!

Eine baugleiche Wohnung befindet sich auch noch im EG

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! Aktuell sind die Fördermöglichkeiten eingestellt, sollen aber im neuen Jahr wieder angeboten werden.

Mitten im Zentrum von Hage errichten wir das angebotene Mehrparteienhaus. 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 exklusiven 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 Verblendermauerwerk 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 Grundausstattung 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:

Balkon, 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, Kieselsee, Golfplatz und das Freibad sind als hoch zu beurteilen. Ebenfalls ist der Weg zu den ostfriesischen Inseln sowie zum Wattenmeer nur ein Katzensprung.

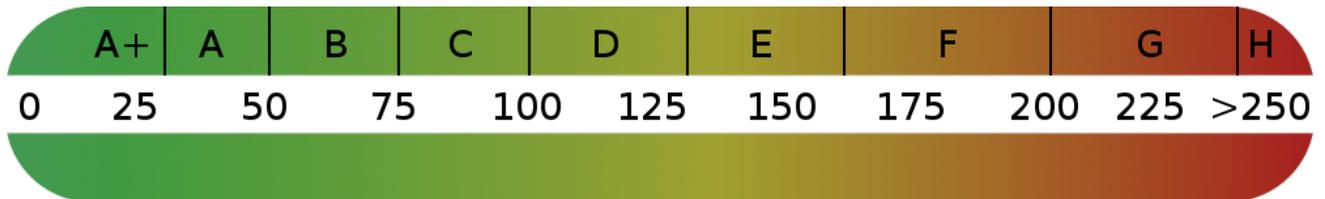
Auch die nächstgrößere Stadt Norden ist mit der schönen Fußgängerzone und dem historischen Marktplatz in wenigen Km zu erreichen.

Infrastruktur:

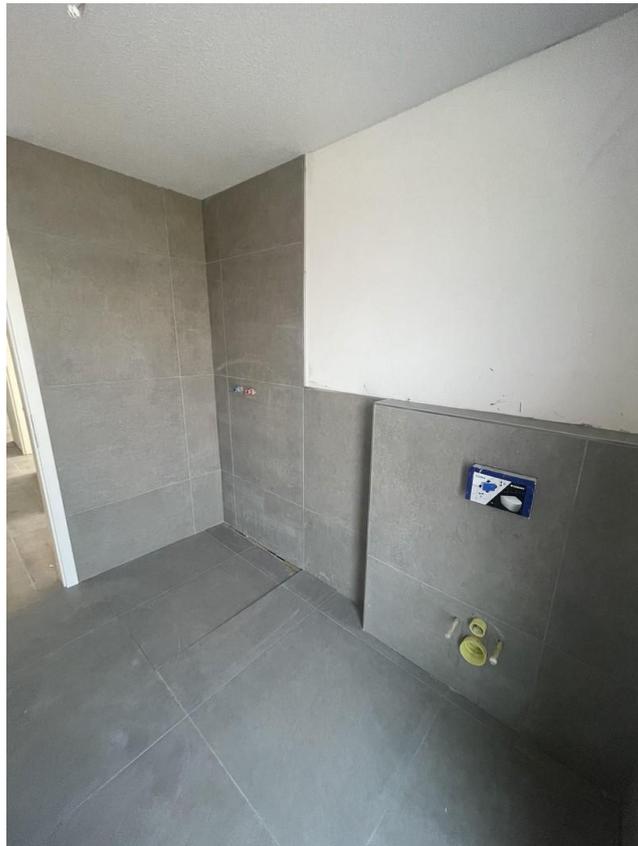
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Muster Bad

Exposé - Galerie



Muster Schlafzimmer



Muster Flur

Exposé - Galerie



Aufzug



Muster Bodenbelag

Exposé - Galerie



Muster Wohnraum

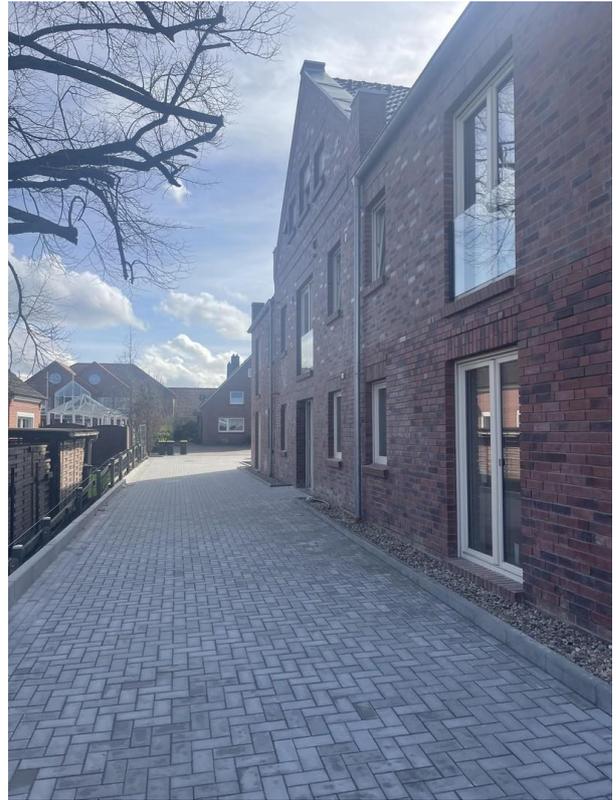


Rohbau Wohnraum

Exposé - Galerie



Rückansicht



Einfahrt



Forderansicht

Exposé - Grundrisse

