

Exposé

Wohnanlage in Wremen

**Überragende Kapitalanlage mit ca. 4.000.000 €
Fördermöglichkeit**



Objekt-Nr. OM-267818

Wohnanlage

Verkauf: **1.650.000 €**

27639 Wremen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023
Grundstücksfläche	8.334,00 m ²
Etagen	3
Wohnfläche	4.276,00 m ²
Preis pro m ²	3.300,00 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	keine Angaben
Gesamtfläche	4.276,63 m ²
Anzahl Einheiten	66

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bis zu 60 von 66 Einheiten sind im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung förderfähig – mit Zuschüssen von ca. 4.000.000 € und ggf. zinslosen Darlehen. Details zur Förderkulisse und zu den daraus resultierenden Erlöspotenzialen erläutern wir gern im persönlichen Gespräch. Die Mieterwartung von > 14 €/m²/Monat bietet eine solide Grundlage für eine

wirtschaftliche Bewirtschaftung – auch unabhängig vom N-Bank-System.

Baugenehmigung ist erteilt; geprüfte Statik (Prüfstatiker) und Brandschutzkonzepte sind enthalten. Die Erschließungen sind geregelt und gesichert. Für Zufahrt und Versorgung besteht ein Wegerecht zugunsten des Grundstücks. Eine Kooperation mit dem bestehenden Marschenhof ist möglich.

Attraktive Fördermöglichkeiten:

Bis zu 60 von 66 Einheiten sind im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung förderfähig – mit Zuschüssen von ca. 4.000.000 € und ggf. zinslosen Darlehen. Details zur Förderkulisse und zu den daraus resultierenden Erlöspotenzialen erläutern wir gern im persönlichen Gespräch. Die Mieterwartung von > 14 €/m²/Monat bietet eine solide Grundlage für eine

wirtschaftliche Bewirtschaftung – auch unabhängig vom N-Bank-System.

Baugenehmigung ist erteilt; geprüfte Statik (Prüfstatiker) und Brandschutzkonzepte sind enthalten. Die Erschließungen sind geregelt und gesichert. Für Zufahrt und Versorgung besteht ein Wegerecht zugunsten des Grundstücks. Eine Kooperation mit dem bestehenden Marschenhof ist möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Dieses Projekt kombiniert eine hervorragende Lage mit attraktiven Fördermöglichkeiten und einer durchdachten Planung. Es bietet Investoren die Chance, in ein zukunftsweisendes Wohnkonzept zu investieren, das den Bedürfnissen einer älter werdenden Gesellschaft gerecht wird. Gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung, um weitere Details zu diesem außergewöhnlichen Investment zu besprechen.

Dieses Exposé dient der unverbindlichen Information. Visualisierungen sind Beispielbilder; Abweichungen in Planung/Ausführung vorbehalten. Verbindlich sind ausschließlich die Vertragsunterlagen und die jeweils gültige Bau-/Genehmigungsplanung.

Lage

Synergien mit bestehender Infrastruktur:

Das geplante Projekt wird neben einem bereits etablierten Pflegeobjekt realisiert, welches bereit ist, die Serviceleistungen des Betreuten Wohnens zu übernehmen. Diese Synergie ermöglicht den zukünftigen Bewohnern ein würdevolles Altern in vertrauter Umgebung.

Standortvorteile:

Wremen, ein charmantes Nordseebad an der Wurster Nordseeküste, besticht durch seine maritime Atmosphäre mit urigen Kuttern und dem Leuchtturm "Kleiner Preuße". Die Region ist Teil des UNESCO-Weltnaturerbes Wattenmeer und bietet eine endlose Weite, die zur Erholung einlädt. Die touristische Infrastruktur des Ortes ist gut entwickelt, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich unterstreicht.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

Wremen verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Ort ist über die Bahnstrecke Bremerhaven–Cuxhaven gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, wobei der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN) gilt. Die Nähe zur Bundesautobahn 27 ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Die Wohnanlage liegt verkehrsgünstig, was eine bequeme Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht. Dies erleichtert nicht nur den Zugang zu den nahegelegenen Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium und Gesamtschule, sondern bietet auch eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Die Umgebung präsentiert sich als ausgewogener Mix aus Ruhe und Infrastruktur, wodurch die Wohnanlage nicht nur als attraktive Kapitalanlage, sondern auch als ein Ort des Wohlbefindens und der Lebensqualität inmitten einer reizvollen Naturlandschaft heraussticht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



The floor plan shows a complex layout of a building with multiple floors. The central area features a staircase and several elevators. Rooms are labeled with names and areas in square meters. The plan includes a small 3D perspective view of a building section in the center.

Room Labels and Areas (m²):

- Rechen 39: 2.88 m²
- Rechen 38: 2.88 m²
- Rechen 37: 2.88 m²
- Rechen 36: 2.88 m²
- Rechen 35: 2.88 m²
- Rechen 34: 2.88 m²
- Rechen 33: 2.88 m²
- Rechen 32: 2.88 m²
- Rechen 31: 2.88 m²
- Rechen 30: 2.88 m²
- Rechen 29: 2.88 m²
- Rechen 28: 2.88 m²
- Rechen 27: 2.88 m²
- Rechen 26: 2.88 m²
- Rechen 25: 2.88 m²
- Rechen 24: 2.88 m²
- Rechen 23: 2.88 m²
- Rechen 22: 2.88 m²
- Rechen 21: 2.88 m²
- Rechen 20: 2.88 m²
- Rechen 19: 2.88 m²
- Rechen 18: 2.88 m²
- Rechen 17: 2.88 m²
- Rechen 16: 2.88 m²
- Rechen 15: 2.88 m²
- Rechen 14: 2.88 m²
- Rechen 13: 2.88 m²
- Rechen 12: 2.88 m²
- Rechen 11: 2.88 m²
- Rechen 10: 2.88 m²
- Rechen 9: 2.88 m²
- Rechen 8: 2.88 m²
- Rechen 7: 2.88 m²
- Rechen 6: 2.88 m²
- Rechen 5: 2.88 m²
- Rechen 4: 2.88 m²
- Rechen 3: 2.88 m²
- Rechen 2: 2.88 m²
- Rechen 1: 2.88 m²
- Rechen 0: 2.88 m²
- Rechen -1: 2.88 m²
- Rechen -2: 2.88 m²
- Rechen -3: 2.88 m²
- Rechen -4: 2.88 m²
- Rechen -5: 2.88 m²
- Rechen -6: 2.88 m²
- Rechen -7: 2.88 m²
- Rechen -8: 2.88 m²
- Rechen -9: 2.88 m²
- Rechen -10: 2.88 m²
- Rechen -11: 2.88 m²
- Rechen -12: 2.88 m²
- Rechen -13: 2.88 m²
- Rechen -14: 2.88 m²
- Rechen -15: 2.88 m²
- Rechen -16: 2.88 m²
- Rechen -17: 2.88 m²
- Rechen -18: 2.88 m²
- Rechen -19: 2.88 m²
- Rechen -20: 2.88 m²
- Rechen -21: 2.88 m²
- Rechen -22: 2.88 m²
- Rechen -23: 2.88 m²
- Rechen -24: 2.88 m²
- Rechen -25: 2.88 m²
- Rechen -26: 2.88 m²
- Rechen -27: 2.88 m²
- Rechen -28: 2.88 m²
- Rechen -29: 2.88 m²
- Rechen -30: 2.88 m²
- Rechen -31: 2.88 m²
- Rechen -32: 2.88 m²
- Rechen -33: 2.88 m²
- Rechen -34: 2.88 m²
- Rechen -35: 2.88 m²
- Rechen -36: 2.88 m²
- Rechen -37: 2.88 m²
- Rechen -38: 2.88 m²
- Rechen -39: 2.88 m²
- Rechen -40: 2.88 m²
- Rechen -41: 2.88 m²
- Rechen -42: 2.88 m²
- Rechen -43: 2.88 m²
- Rechen -44: 2.88 m²
- Rechen -45: 2.88 m²
- Rechen -46: 2.88 m²
- Rechen -47: 2.88 m²
- Rechen -48: 2.88 m²
- Rechen -49: 2.88 m²
- Rechen -50: 2.88 m²
- Rechen -51: 2.88 m²
- Rechen -52: 2.88 m²
- Rechen -53: 2.88 m²
- Rechen -54: 2.88 m²
- Rechen -55: 2.88 m²
- Rechen -56: 2.88 m²
- Rechen -57: 2.88 m²
- Rechen -58: 2.88 m²
- Rechen -59: 2.88 m²
- Rechen -60: 2.88 m²
- Rechen -61: 2.88 m²
- Rechen -62: 2.88 m²
- Rechen -63: 2.88 m²
- Rechen -64: 2.88 m²
- Rechen -65: 2.88 m²
- Rechen -66: 2.88 m²
- Rechen -67: 2.88 m²
- Rechen -68: 2.88 m²
- Rechen -69: 2.88 m²
- Rechen -70: 2.88 m²
- Rechen -71: 2.88 m²
- Rechen -72: 2.88 m²
- Rechen -73: 2.88 m²
- Rechen -74: 2.88 m²
- Rechen -75: 2.88 m²
- Rechen -76: 2.88 m²
- Rechen -77: 2.88 m²
- Rechen -78: 2.88 m²
- Rechen -79: 2.88 m²
- Rechen -80: 2.88 m²
- Rechen -81: 2.88 m²
- Rechen -82: 2.88 m²
- Rechen -83: 2.88 m²
- Rechen -84: 2.88 m²
- Rechen -85: 2.88 m²
- Rechen -86: 2.88 m²
- Rechen -87: 2.88 m²
- Rechen -88: 2.88 m²
- Rechen -89: 2.88 m²
- Rechen -90: 2.88 m²
- Rechen -91: 2.88 m²
- Rechen -92: 2.88 m²
- Rechen -93: 2.88 m²
- Rechen -94: 2.88 m²
- Rechen -95: 2.88 m²
- Rechen -96: 2.88 m²
- Rechen -97: 2.88 m²
- Rechen -98: 2.88 m²
- Rechen -99: 2.88 m²
- Rechen -100: 2.88 m²