

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Ottersberg

### Fischerhude - Quelkhorn Barrierefreie EG- Neubauwohnung in KfW 40 Ausführung, bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-390174

#### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Jürgen Plaschke  
Telefon: 04264 84004  
Mobil: 0172 4311109

An der Surheide 1 B  
28870 Ottersberg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	195 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ein Wohn-/Esszimmer mit Küche auf ca. 42 m<sup>2</sup>. Die drei(!) Terrassen erreichen Sie direkt aus dem Wohnzimmer bzw. aus dem Schlafzimmer. (Schwellenfrei) Dieses ist ca. 14 m<sup>2</sup> groß, das Bad mit Fenster ist ca. 10 m<sup>2</sup> groß. Alle Zimmertüren extra breit. (mehr als 90 cm)

Wir übergeben Ihnen die modern ausgestattete Wohnung bezugsfertig:

- sämtliche Fenster in Schallschutzklasse mit elektrischen Rollläden.
- Glasfaser bis in die Wohnung. (Anbieter BIN Ottersberg)
- SAT - Empfang in allen Wohnräumen
- Datenkabel innerhalb der Wohnung bereits verlegt.
- Video - Sprechanlage
- Glatt verputzte Wände mit atmungsaktivem Gipsputz mit einem Farbanstrich
- Böden mit Design - Vinyl
- Fliesen im Bad
- Einbauküche nach Ihrer Auswahl

## Ausstattung

Komfort hoch, Kosten runter – wir machen Ihre Immobilie zukunftsfähig. Das Beste: Unsere hohen Energiestandards bezahlen sich auf Dauer von selbst. Damit Sie die strengen Förder-Richtwerte erreichen, haben wir für Sie ein optimales

Energiekonzept entwickelt. Sie brauchen sich um nichts zu kümmern.

Eine große Fotovoltaikanlage mit 27 kw/p und ein großer Stromspeicher von 20 Kw sind das Herzstück der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung aller Wohneinheiten.

Im Quelkhörner Eck profitieren Sie so von günstigem Solarstrom aus der gemeinschaftlichen Fotovoltaik-Anlage. Ein Aufteilungsschlüssel legt

fest, welche Menge Solarstrom jeder Wohneinheit zusteht. Sollte die Anlage mehr Solarstrom erzeugen, als im Gebäude benötigt wird, wird der überschüssige Strom ins öffentliche Netz eingespeist und nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gemeinschaftlich vergütet.

Alle Komponenten sind perfekt aufeinander abgestimmt, alles ist präzise

berechnet. Die wärmegeämmte Hülle, eine intelligente Architektur und moderne

Gebäudetechnik sorgen für ein komfortables Zuhause. Fotovoltaik stellt

den geringen Energiebedarf zum großen Teil bereit – und das Auf und Ab der

Energiemärkte lässt Sie kalt.

Eine Raumhöhe von ca. 260 cm im Erdgeschoss und ca. 250 cm im Obergeschoss sowie massive Wohnungstrennwände von ca. 42 cm Stärke und Außenwände von ca. 48 cm Stärke mit dreifachverglasten Fenstern der Schall-Schutzklasse mit elektrischen Rollläden sorgen für Ruhe und Behaglichkeit in Ihrem neuen Heim.

Zu jeder Wohnung gehört ein fest zugeordneter Abstellraum vor dem Haus mit ca. 3,5 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich gehört zu den beiden EG - Wohnungen ein 350 cm breiter Pkw - Stellplatz, der bereits mit einem WALL-BOX Anschluss vorbereitet ist.

Darüber hinaus steht zu jedem der fünf Häuser ein Besucherstellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung.

Übernehmen Sie für jede Wohnung ein bereits von der KfW bewilligtes Darlehen in Höhe von € 100.000,00 mit einem Zinssatz von 0,79 % fest bis zum 30.11.2033!

### Oase der Gelassenheit

Wenige Autominuten vor den Toren Bremens erwarten Sie Moor und Geest, Wald und Heide, Dünen und Weiden. Entspannt schlängeln sich die Arme der Wümme durch die Feuchtwiesen. Alte Bauernhöfe erinnern an die Zeiten wohlhabender Bauern. Die Landschaft um Ottersberg ist die Ruhe selbst. In der naheliegenden Künstlerkolonie Fischerhude setzte Otto Modersohn der Region ein Denkmal von rauschhafter Farbigkeit und Leuchtkraft.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## **Lage**

Willkommen im Quelkhorner Eck

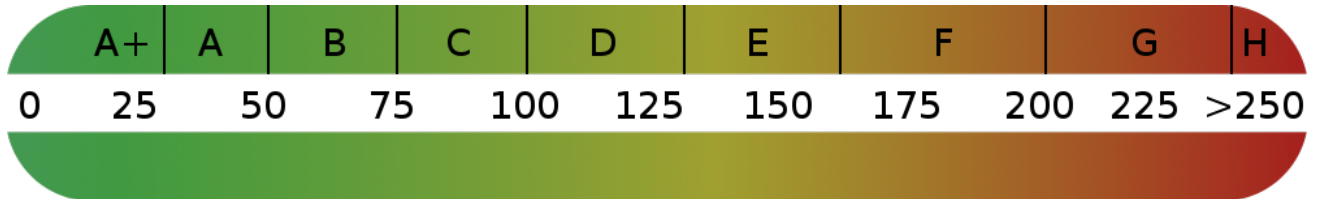
Es gibt Orte, die wir sofort lieben: aufgrund ihrer Umgebung, aufgrund ihres Charmes. Orte, die einem schon nach wenigen Momenten das Gefühl vermitteln: Hier bin ich zu Hause. In Ottersberg trifft zeitgemäßes Wohnen auf Idylle, individuelle Freiheit auf Wir-Gefühl. Leichtfüßig spannt das „Quelkhorner Eck“ den Bogen vom Leben auf dem Land zum Wohnen auf Höhe der Zeit. Entdecken Sie einen Rückzugsort für Generationen. Und Investoren.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

