

Exposé

Doppelhaushälfte in Apen

Neubau-Doppelhaushälfte: energieeffizient, QNG-förderfähig und zukunftssicher



Objekt-Nr. OM-450864

Doppelhaushälfte

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Stock

26689 Apen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	125,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem ruhigen, familienfreundlichen und zugleich hervorragend angebundenen Wohngebiet in Apen (Osterende Süd) entsteht dieses moderne Neubauprojekt mit Doppelhaushälften in hochwertiger Holzrahmenbauweise.

Das Konzept vereint nachhaltige Bauweise, moderne Architektur und energieeffiziente Haustechnik zu einem zukunftsorientierten Wohnstandard. Durch die Kombination aus natürlichen Baustoffen, innovativer Gebäudetechnik und hochwertiger Ausstattung entsteht ein Wohnraum, der sowohl ökologischen als auch wirtschaftlichen Ansprüchen gerecht wird.

Gerade vor dem Hintergrund steigender Energiekosten und wachsender Anforderungen an Klimaschutz bietet dieses Projekt eine langfristig sichere und wertstabile Wohnlösung.

Die Immobilie verfügt über ca. 140 – 165 m² Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein modernes Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Hauswirtschaftsraum sowie praktische Abstellflächen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern sorgt für ein helles, freundliches Wohngefühl und eine optimale Tageslichtausnutzung.

Ausstattung

Dank der Einstufung als Klimafreundliches Wohngebäude (KfWG) sowie der QNG-Zertifizierung (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) ist das Objekt förderfähig im Rahmen der KfW-Programme und bietet damit attraktive finanzielle Vorteile sowie langfristig niedrige Betriebskosten.

Das Objekt überzeugt durch eine hochwertige, zukunftsorientierte und energieeffiziente Ausstattung:

- KNX-Smart-Home-System zur intelligenten Steuerung von Beleuchtung, Heizung und weiteren Funktionen
- Nachhaltige Holzrahmenbauweise
- 3-fach Wärmeschutzverglasung für optimalen Wärme- und Schallschutz
- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Wohnräumen
- Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung für ein gesundes Raumklima
- Hochwertige Einbauküche mit Induktionskochfeld
- Moderne Badausstattung mit stilvollen Armaturen und Tischler-Waschtischen
- Bodenbeläge aus Vinyl und Fliesen in zeitgemäßem Design
- Carport inklusive sowie zusätzlicher Geräteschuppen

Energiekennwerte:

Energieeffizienzklasse: A+

Endenergieverbrauch: 15,40 kWh/(m²·a)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst vor Ort ein Bild von diesem Neubauprojekt zu machen

Lage

Das Wohngebiet Osterende Süd in 26689 Apen zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit gleichzeitig sehr guter infrastruktureller Anbindung aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Die regionale und überregionale Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht die Lage besonders attraktiv für Familien, Paare und Berufspendler.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

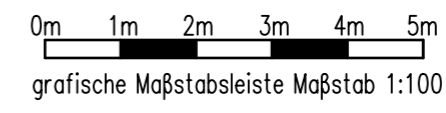
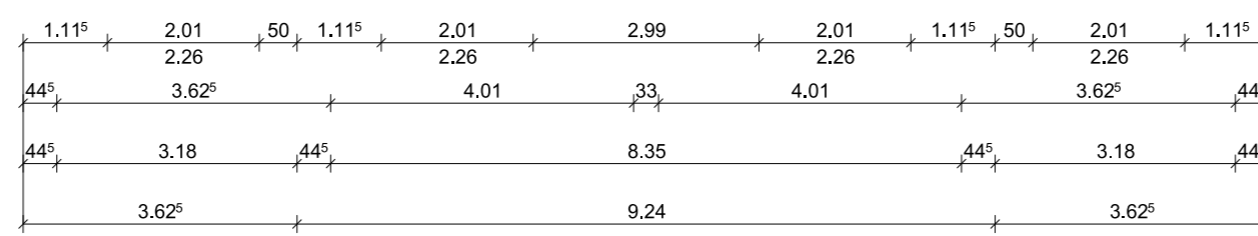
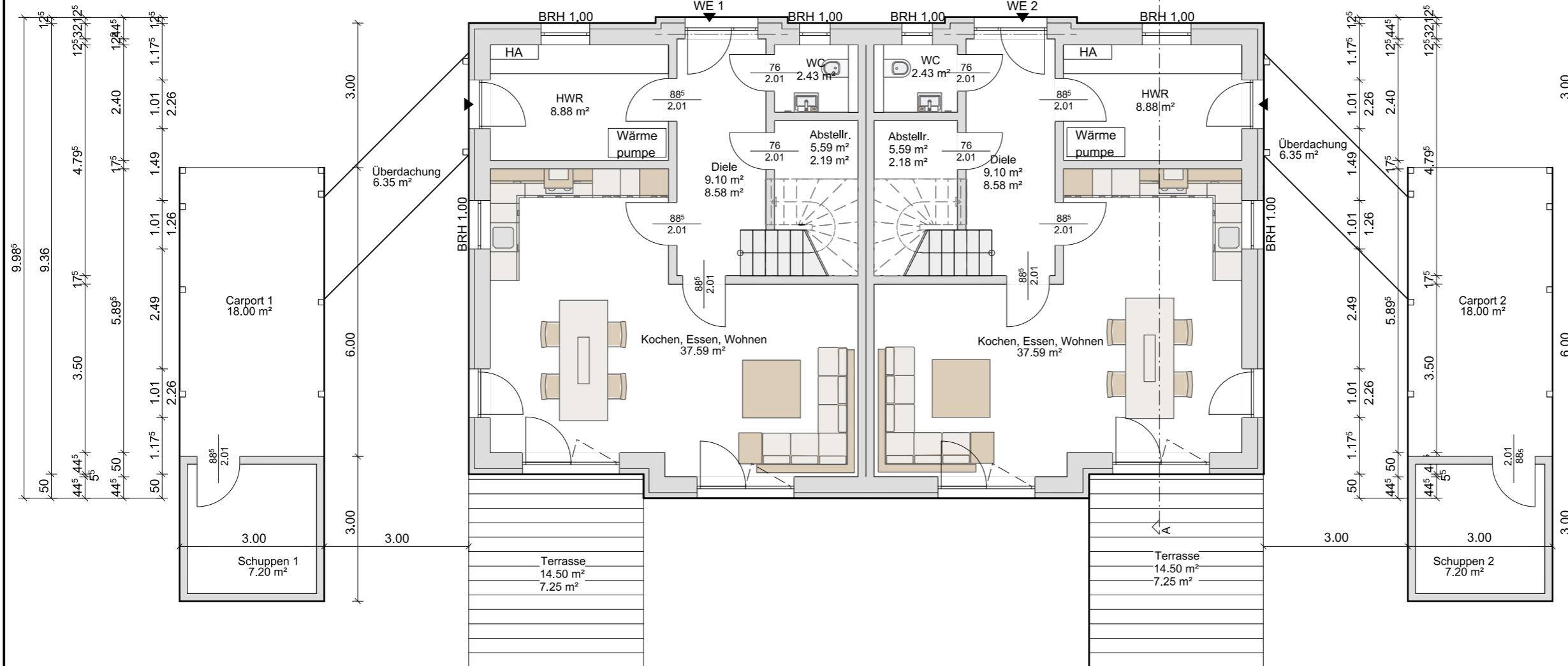
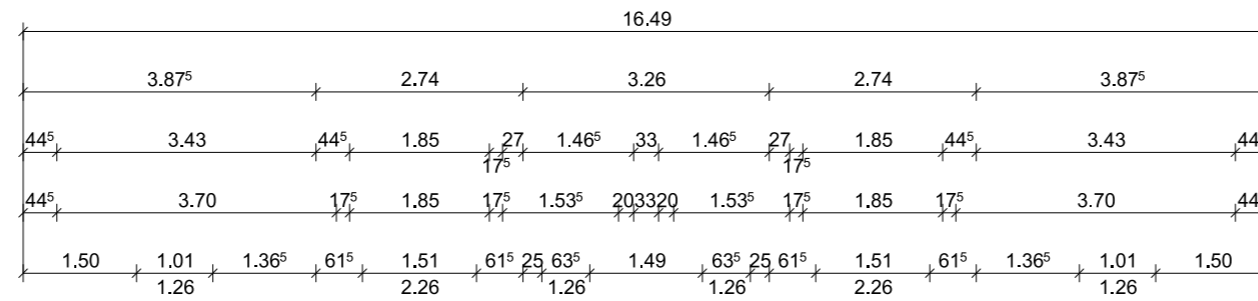


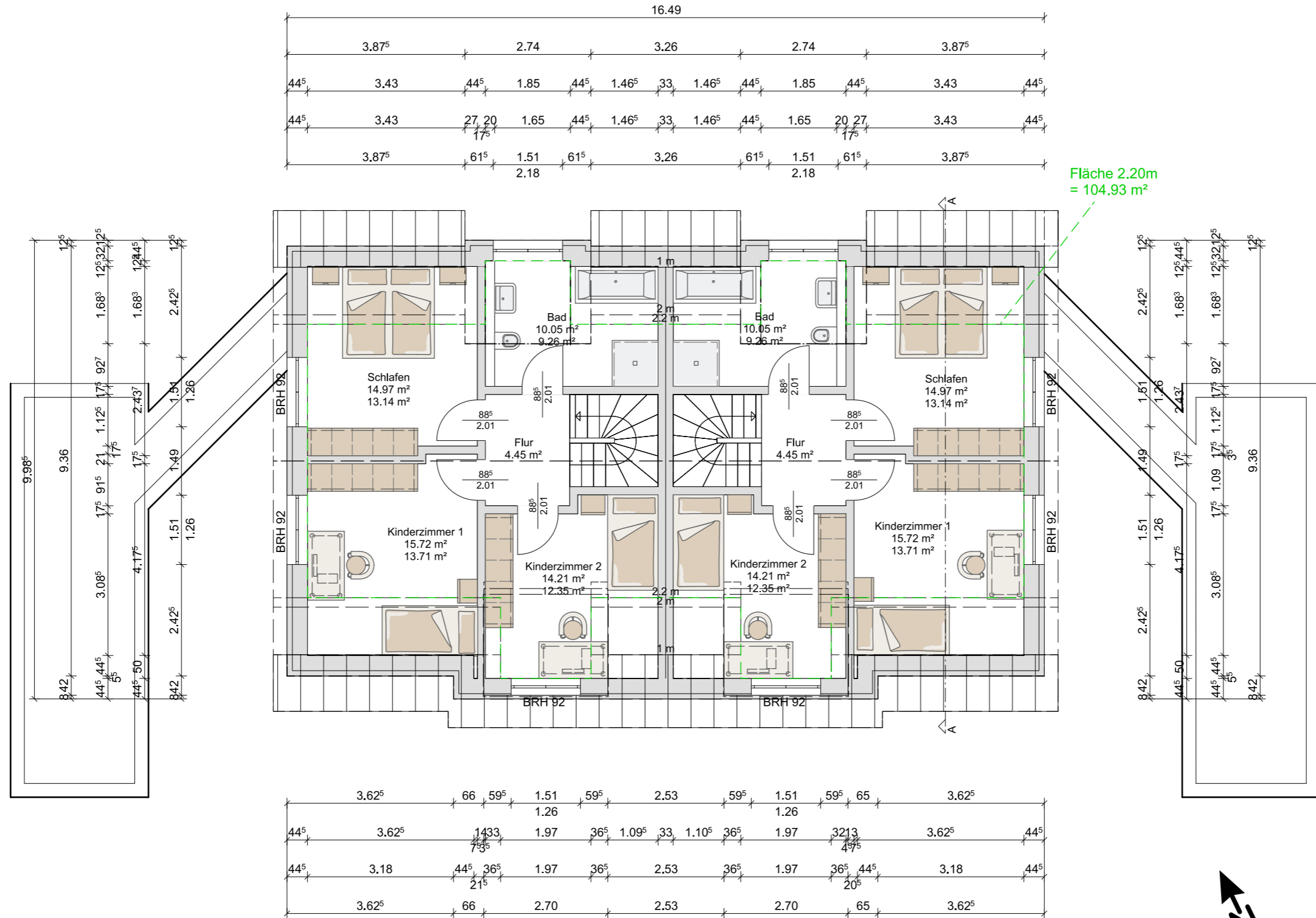
Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.





Laut B-Plan 143 Punkt 7.3
Schalldämpfte Lüftungseinrichtungen
in den Schlafräumen vorsehen

