

Exposé

Doppelhaushälfte in Westerstede

Schlüsselfertige Doppelhaushälfte in Holzrahmenbauweise – KfW40 QNG inkl. PV & Außenanlagen



Objekt-Nr. **OM-452207**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Yannik Coldewey

Halsbeker Hauptstraße 7
26655 Westerstede
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	308,50 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	107,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schlüsselfertige Doppelhaushälfte in moderner Holzrahmenbauweise – energieeffizient, nachhaltig und komplett bezugsfertig vom regional verwurzelten Bauunternehmer aus dem Friesland.

Das Objekt entsteht im neuen Baugebiet Halsbeker Mitte. Hier realisieren wir ein durchgängig nachhaltiges Quartier in höchstem KfW40-QNG-Standard, bestehend aus 6 Doppelhäusern (12 Doppelhaushälften), einem Dreifamilienhaus, einem Sechsfamilienhaus sowie einem freistehenden Einfamilienhaus. Alle Gebäude werden in derselben hochwertigen Bauweise und mit einheitlich abgestimmtem Erscheinungsbild errichtet.

Sie übernehmen ein fertiges Zuhause ohne Baustress, ohne Schnittstellenprobleme und ohne versteckte Zusatzkosten. Das Komplettpaket umfasst sämtliche Erdarbeiten, die Bodenplatte, den Hausbau, die hochwertige Innenausstattung sowie die fertiggestellten Außenanlagen. Sie ziehen ein – wir kümmern uns um alles davor.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Neubauquartier Halsbeker Mitte – einheitlich hoher Qualitäts- und Energiestandard
- Holzrahmenbauweise: nachhaltig, schnelle Bauzeit, hervorragende Dämmwerte
- KfW40 QNG: höchste Effizienzklasse mit Nachhaltigkeitszertifizierung
- Photovoltaikanlage inklusive – eigener Strom ab dem ersten Tag
- Komplett schlüsselfertig: Erdarbeiten, Hausbau und Außenanlagen aus einer Hand
- Provisionsfrei direkt vom Bauunternehmer

Attraktive Finanzierungsvorteile durch die KfW40-QNG-Bauweise

Sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger profitieren durch den hohen Energie- und Nachhaltigkeitsstandard von erheblichen wirtschaftlichen Vorteilen:

Für Kapitalanleger:

- KfW-Programm 298 „Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude“: vergünstigter Förderkredit von bis zu 150.000 € pro Wohneinheit
- Sonderabschreibung nach § 7b EStG: 38,5 % des Gebäudewertes können innerhalb von nur vier Jahren steuerlich abgeschrieben werden

Für Eigennutzer:

Im Rahmen der KfW-Förderung „Wohneigentum für Familien“ erhalten Sie einen zinsvergünstigten Förderkredit, dessen Höhe sich nach Ihrer Familiensituation und der Anzahl der Kinder richtet. Für ein verheiratetes Ehepaar mit zwei Kindern beträgt der Förderrahmen aktuell beispielsweise 220.000 € zu 1,32 % Zinsen.

(Stand der Förderkonditionen: aktuell zum Zeitpunkt der Inseratserstellung. KfW-Konditionen werden regelmäßig angepasst – wir empfehlen die individuelle Prüfung im Beratungsgespräch.)

Ausstattung

Bauweise und Gebäudehülle:

- Tragende Konstruktion in moderner Holzrahmenbauweise nach aktueller DIN
- Energiestandard KfW40 QNG – höchste Effizienz- und Nachhaltigkeitsklasse
- Außenwände und Dachflächen vollflächig mit Holzweichfaserplatten gedämmt – sorgt für hervorragenden sommerlichen Hitzeschutz und ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über

- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Dreh-Kipp-Beschlag

Haustechnik:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe als Heiz- und Warmwassersystem
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Nutzräumen
- Photovoltaikanlage inkl. Wechselrichter (Stromspeicher optional)

Innenausbau:

- Wände durchgängig in Qualitätsstufe Q3 gespachtelt und mit Malervlies tapeziert – glatte, hochwertige Oberflächen, ideal vorbereitet für Ihren Wunschanstrich
- Klebevinyl-Designboden als Bodenbelag in Wohn- und Schlafräumen – strapazierfähig, pflegeleicht und optisch hochwertig
- Innentüren mit 1 m Durchgangsbreite – großzügig dimensioniert, barrierefreundlich und ein deutliches Plus an Wohnqualität gegenüber Standardmaßen
- Hochwertige Sanitärausstattung namhafter Markenhersteller
- Hochwertige Fliesenausstattung in den Nassbereichen

Außenanlagen (im Festpreis enthalten):

- Pflasterflächen für Zufahrt, Stellplatz und Hauseingang
- Terrasse mit Plattenbelag
- Mutterbodenandeckung und Rasenansaat
- Einfriedung gemäß Baubeschreibung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bauunternehmen Coldewey KG

Emil-Heeder-Straße 3

26316 Varel

Handelsregister: HRA 203108

Registergericht: Amtsgericht Oldenburg

Vertreten durch:

Jens Coldewey

Lage

Das Baugebiet Halsbeker Mitte entsteht in der Halsbeker Hauptstraße 7 in 26655 Westerstede. Halsbek ist ein gewachsener Ortsteil der Stadt Westerstede im Landkreis Ammerland – bekannt für seine ruhige, naturnahe Wohnlage, die freundliche Dorfgemeinschaft und die typisch ammerländische Kulturlandschaft mit Baumschulen, Wallhecken und kurzen Wegen ins Grüne.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur direkt vor Ort hervorragend:

- Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- Grundschule fußläufig erreichbar

- Lebensmittelversorgung, Bäcker und Hausarzt in der direkten Umgebung

- Sportverein, Spielplätze und Naherholungsflächen für Familien

Die Anbindung an die größeren Zentren der Region ist komfortabel:

- Westerstede Innenstadt: ca. 10 Minuten mit dem Auto – mit Ammerland-Klinik, vielfältigem Einzelhandel und weiterführenden Schulen

- Bundesautobahn A 28 (Anschlussstelle Westerstede): in wenigen Minuten erreichbar – schnelle Verbindung Richtung Oldenburg und Leer

- Oldenburg: ca. 30 Minuten

- Bad Zwischenahn mit Zwischenahner Meer: ca. 25 Minuten – beliebtes Naherholungsziel für Spaziergänge, Radtouren und Wassersport

- Nordseeküste: in rund 30 Minuten erreichbar

Halsbek verbindet damit ländliche Lebensqualität mit einer Infrastruktur, die im Alltag alles bietet, was eine Familie braucht – und das in einem Quartier, in dem Sie Ihren Neubau in einem einheitlich hochwertigen Umfeld errichten lassen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



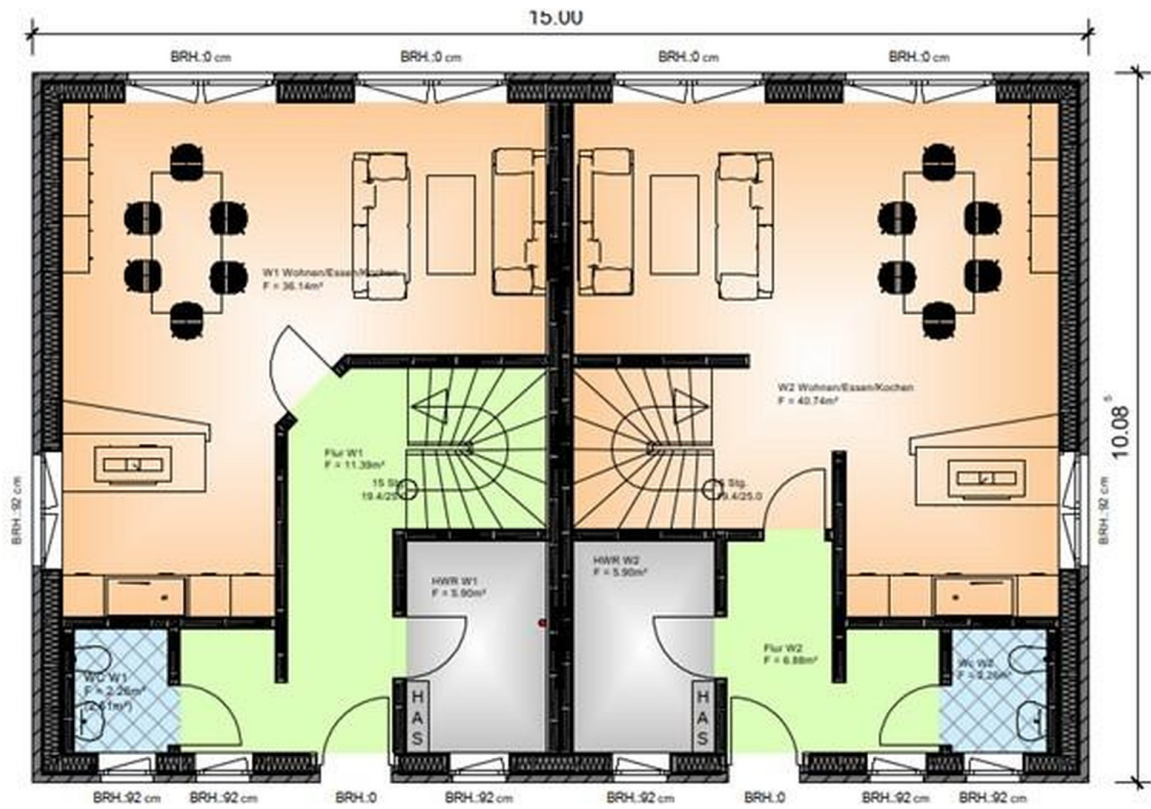
Exposé - Galerie



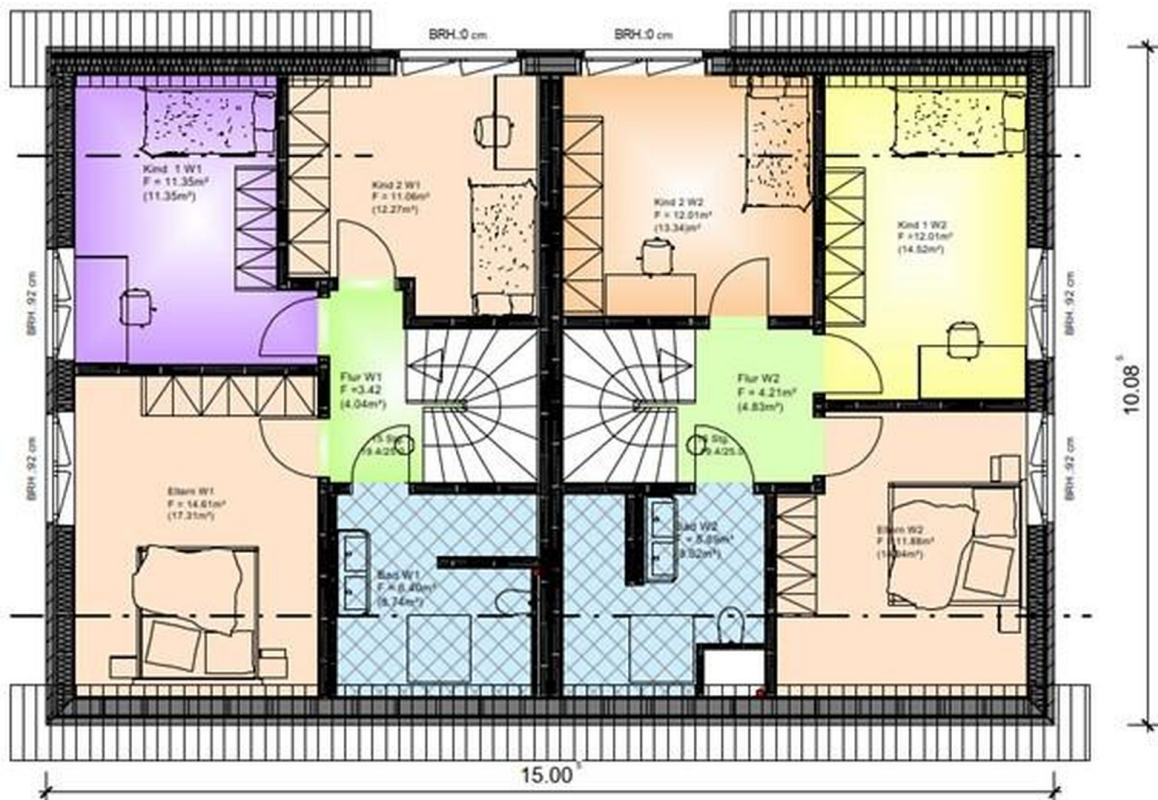
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

