

## Das neue Quartier an der Ahlhorner Str. - Großenkneten



Hier entstehen 10 bezahlbare Eigenheime für junge Familien

Ahlhorner Straße 6 • 27793 Wildeshausen  
04431 - 7481516 oder 04431-1888

[info@muellerwohnbau.com](mailto:info@muellerwohnbau.com) • [www.muellerwohnbau.com](http://www.muellerwohnbau.com)

## Lage der Reihenhäuser

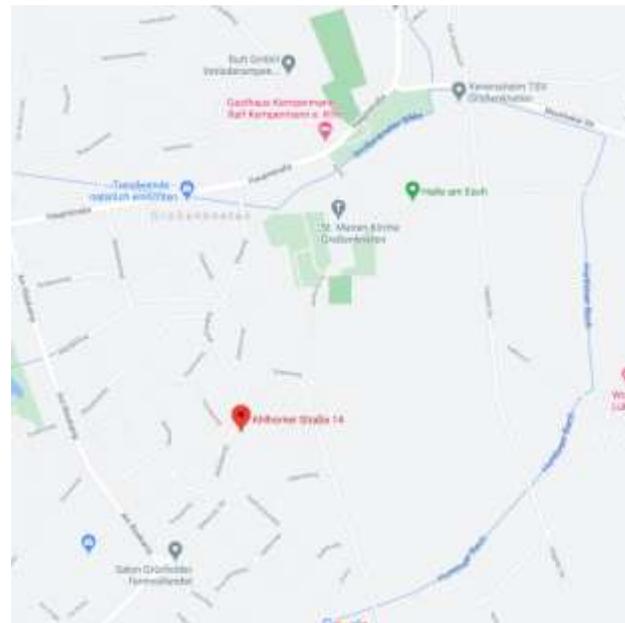
**Die modernen Reihenhäuser liegen im Süden der Gemeinde Großenkneten. Unweit vom Ortskern sowie Bäckereien, Lebensmittelmärkte, Frisör und Apotheke etc. entfernt.**

Zahlreiche vorgeschichtliche Funde lassen darauf schließen, dass der Großenknetener Raum schon früh besiedelt war. Hiervon zeugen noch gut erhaltene Großsteingräber, sogenannte Hünengräber, in der Ahlhorner Heide, die in der jüngeren Steinzeit (8.000 bis 2.000 v. Chr.) von der sagenumwobenen Megalithkultur errichtet wurden. Die steinernen Anlagen gehören zu den ältesten Kultstätten Europas.

Großenkneten liegt zudem im staatlich anerkannter **Naturpark „Wildeshauser Geest“**. Zudem besitzt Großenkneten einen ganz besonderen Charme.

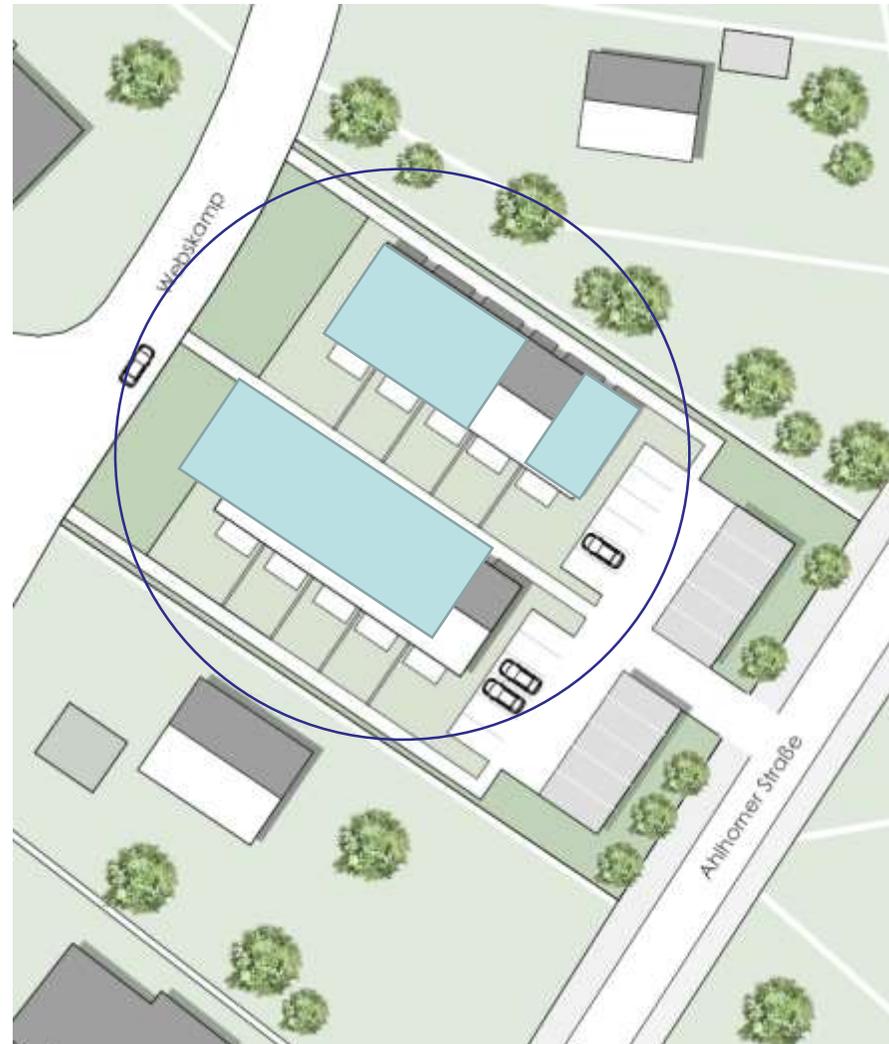
Großenkneten zeichnet eine gute Verkehrsanbindung aus: Durch die BAB-Anbindungen an die A1 und A29, sowie die guten Bahnverbindungen sind größere Städte wie Oldenburg, Bremen, Osnabrück oder Hamburg ebenso wie der Bremer Flughafen in Kürze zu erreichen.

## Der Lageplan



Die Zufahrt erfolgt über die Ahlhorner Str.  
26197 Großenkneten

## Der Lageplan



 = verkauft



\* = Die Ansichten können teilweise kostenpflichtige Mehrleistungen beinhalten.

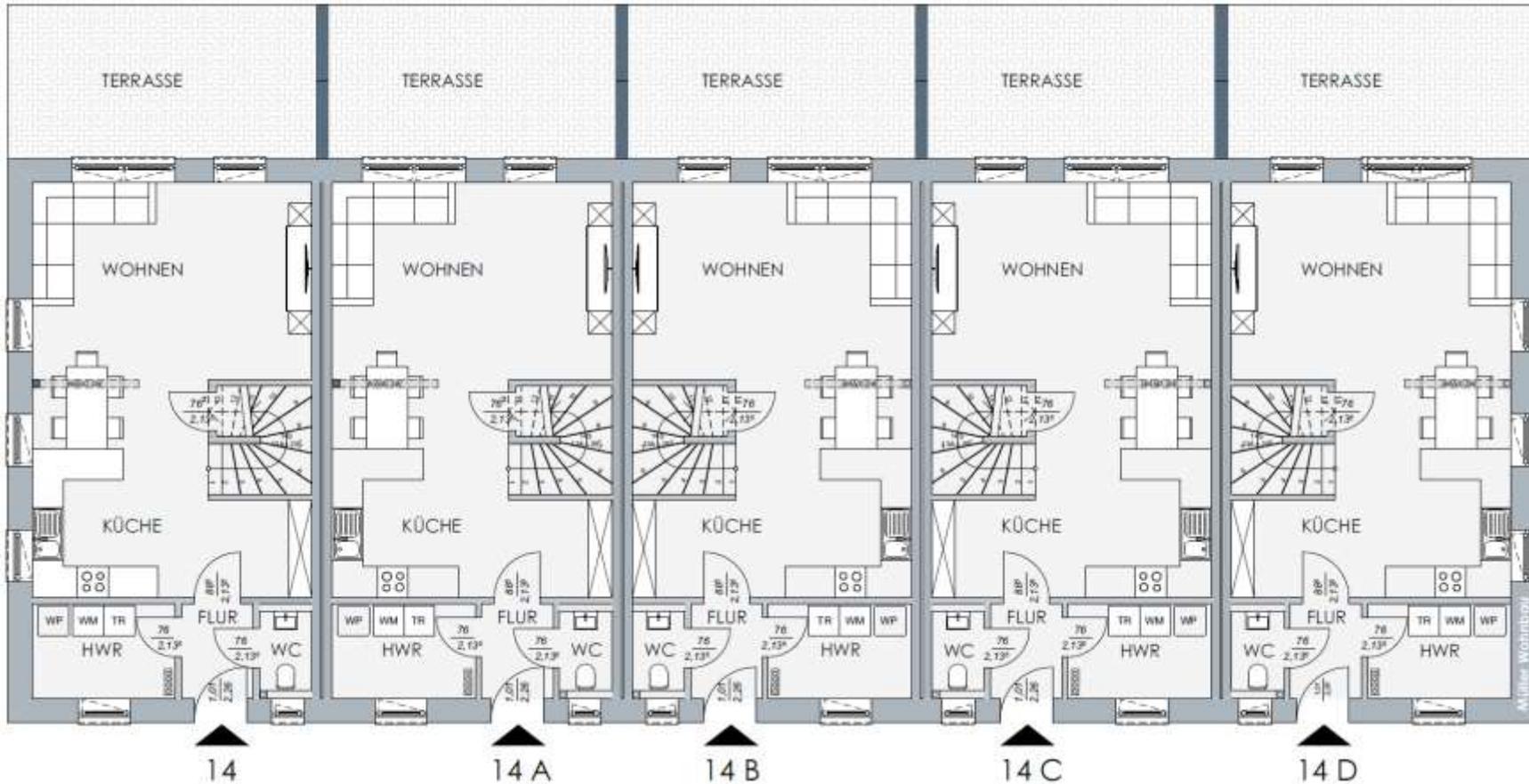


\* = Die Ansichten können teilweise kostenpflichtige Mehrleistungen beinhalten.





\* = Die Ansichten können teilweise kostenpflichtige Mehrleistungen beinhalten.



## Grundriss EG

- Haus 1: ca. 49,56 m<sup>2</sup>
- Haus 2: ca. 49,56 m<sup>2</sup>
- Haus 3: ca. 49,56 m<sup>2</sup>
- Haus 4: ca. 49,56 m<sup>2</sup>
- Haus 5: ca. 49,56 m<sup>2</sup>

**Typ MH 103-5**

**Grundriss DG**

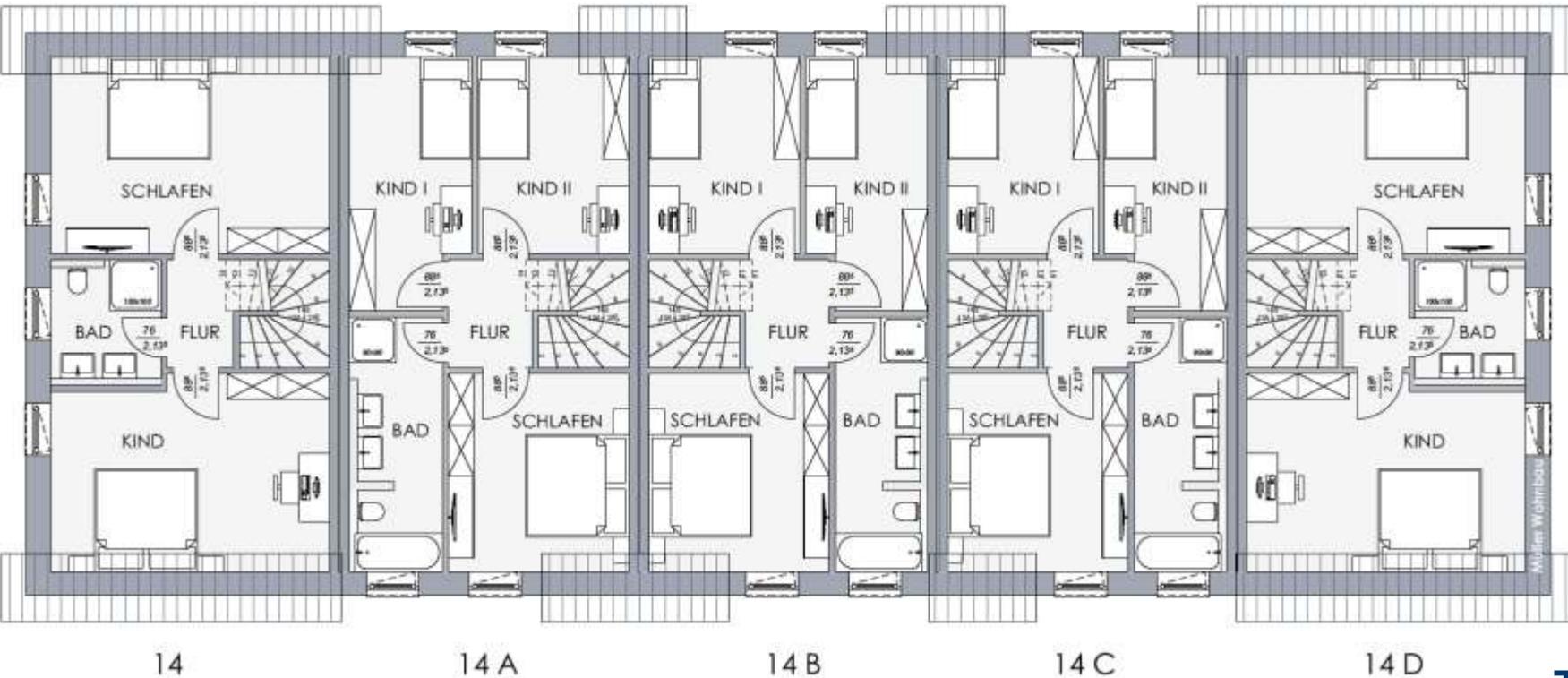
Haus 1: ca. 42,62 m<sup>2</sup>

Haus 2: ca. 46,03 m<sup>2</sup>

Haus 3: ca. 46,03 m<sup>2</sup>

Haus 4: ca. 46,03 m<sup>2</sup>

Haus 5: ca. 42,62 m<sup>2</sup>



**Typ MH 103-5**

⇒ Die Ansichten können teilweise kostenpflichtige Mehrleistungen beinhalten.  
 Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht im Preis enthalten.

# Kurzbaubeschreibung

für die schlüsselfertige Erstellung eines Reihenhauses  
Typ MH 103/5

## Erschließung / Grundstück

- Voll erschlossenes Grundstück Ahlhorner Str. 14, 26197 Großenkneten. Anschluss Schmutzwasserkanals an die öffentliche Kanalisation. Regenwasser wird auf dem Grundstück verrieselt. Anschlusskosten für Wasser und Strom sind enthalten.

## Gründung / Fundament

- Frostschürze und Stahlbetonsohle gemäß statischer Berechnungen.

## Wandaufbau / Außen- u. Innenwände

- Außenwände werden als 2-schaliges, gedämmtes Mauerwerk gem. KfW-55 Standard errichtet.
- Innenwände teilweise Leichtbauwände.

## Decken

- Stahlbetondecke zum Dachgeschoss.
- Holzbalkendecke zum Spitzboden.

## Fenster / Terrassentüren

- Kunststofffenster/-türen gem. neuesten Fassung der EnEV, 3-fach verglast inkl. elektrische Rollläden (EG)
- Hauseingangstür bis 1.500,00 Euro

## Dachstuhl / Dacheindeckung

- Dachstuhl gem. Statik, Wärmedämmung nach neuester Wärmeschutzverordnung gem. KfW-55 Standard.
- Tonpfannen.

## Elektroinstallation

- Umfangreiche Elektroinstallationen, wie Rauchmelder etc.
- Telefon- Internet- und Fernsehanschlüsse in Wohn- und Schlafräumen.

## Heizung - Luft-Wasser-Wärmepumpe

- Warmwasserversorgung mittels Abluft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im EG und OG

## Fliesenarbeiten

- Bodenfliesen: Erdgeschoss = Flur, HAR, WC, Koch- und Essbereich  
Dachgeschoss = Flur oben, sowie Bad
- Wandfliesen WC und Bad gestaffelt bis Türhöhe

## Sanitärausstattung

- Duschbad mit ebenerdiger Dusche, Waschtischanlage
- Handtuchheizkörper (elektrisch) im Bad.

## Maler / Bodenbelagsarbeiten

- Sämtliche Maler- und Bodenbelagsarbeiten sind nicht im Festpreis enthalten.

## Außenanlagen

- Zuwegung, PKW-Stellplatz sowie Terrasse sind gepflastert.
- Gartenanlage sowie Bepflanzung sind nicht im Festpreis enthalten.

## Ausführung

- Die Ausführung erfolgt gemäß den genehmigten Bauunterlagen und unserer detaillierten Baubeschreibung.

## Festpreis

- Die gesamte Erstellung erfolgt zum Festpreis inkl. voll erschlossenem Grundstück, aller Baunebenkosten, Baustrom, Bauwasser und kompletter Einmessung des Gebäudes.

= Ansichten können teilweise kostenpflichtige Mehrleistungen beinhalten.  
Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht im Preis enthalten.

## Übersicht

RH-Nr.:	Typ	Straße	Geschosse	Zimmer	Wohnfläche m <sup>2</sup> *	Spitzboden **	Wohn- und Nutzfläche gesamt *	Energiekennziffer ***	Kaufpreis €
1	Reihenend	Ahlhorner Str. 14	EG/DG/SB	3 ZKB	92,18	15,00	107,18	A +	verkauft
2	Reihenmittel	Ahlhorner Str. 14a	EG/DG/SB	3 ZKB	95,59	15,00	110,59	A +	249.999 €
3	Reihenmittel	Ahlhorner Str. 14b	EG/DG/SB	3 ZKB	95,59	15,00	110,59	A +	verkauft
4	Reihenmittel	Ahlhorner Str. 14c	EG/DG/SB	3 ZKB	95,59	15,00	110,59	A +	verkauft
5	Reihenend	Ahlhorner Str. 14d	EG/DG/SB	3 ZKB	92,18	15,00	107,18	A +	verkauft
6	Reihenend	Ahlhorner Str. 14e	EG/DG/SB	3 ZKB	92,18	15,00	107,18	A +	verkauf
7	Reihenmittel	Ahlhorner Str. 14f	EG/DG/SB	3 ZKB	95,59	15,00	110,59	A +	verkauft
8	Reihenmittel	Ahlhorner Str. 15g	EG/DG/SB	3 ZKB	95,59	15,00	110,59	A +	verkauft
9	Reihenmittel	Ahlhorner Str. 14h	EG/DG/SB	3 ZKB	95,59	15,00	110,59	A +	verkauft
10	Reihenend	Ahlhorner Str. 14i	EG/DG/SB	3 ZKB	92,18	15,00	107,18	A +	verkauft

\*Gem. II. BV Wohnflächenberechnung

\*\* Ausbau des Spitzbodens ist nicht im Kaufpreis enthalten.

\*\*\* gem. neuer Energiekennziffer ENEC 2017 und KfW 55 Standard  
Endhäuser 18,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Mittelhäuser 18,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Anmerkung

Alle Kaufpreise sind Festpreise und beinhalten die schlüsselfertige Erstellung des Gebäudes, incl. Bau- und Baunebenkosten, sowie das voll erschlossene Grundstück und PKW-Stellplätzen, laut umfassender Baubeschreibung.

## Der Kauf eines Hauses ist die krisensichere und rentable Geldanlage.

### Ideale Altersvorsorge und Kapitalanlage in einem!

#### Vorsorgen & Steuern sparen!

Eine Immobilie ist in Krisenzeiten ein sicherer Hafen, sie wird als Baustein zur Altersversorgung gekauft. Weiterhin ist diese Art der "Immobilien-Rente" vom Staat sehr stark subventioniert wodurch der schlaue Anleger viele Steuern spart!

#### Wertsicherheit

Die Immobilie bietet, trotz und gerade wegen der Finanzkrise geschwächten Wirtschaft, Wertsicherheit als Anlageobjekt. Denn während andere Anlageformen mit Kursverlusten und Renditeausfällen zu kämpfen haben, ist der Immobilienmarkt weiterhin stabil und wird es mit großer Wahrscheinlichkeit auch weiterhin bleiben.



## Kontaktdaten

Haben wir Ihr Interesse geweckt, freuen wir uns über Ihren Anruf.

Oder besuchen Sie uns in unseren Räumlichkeiten am

**Ahlhorner Straße 6**  
**27793 Wildeshausen**

Ihre Ansprechpartner:

**Müller Wohnbau GmbH & Team**

**04431 - 1888**

**0170 - 487 36 80**

**info@muellerwohnbau.com**



mueller\_wohnbau