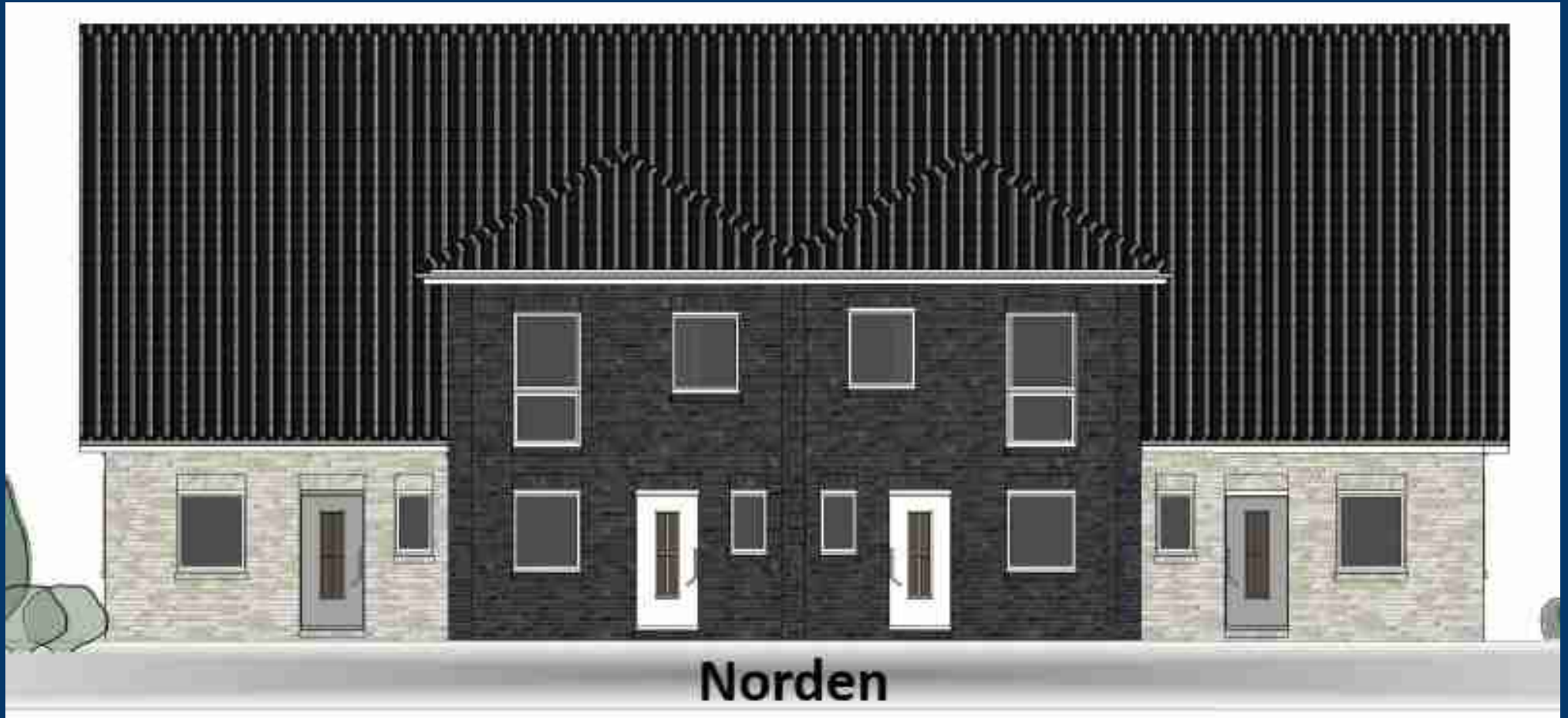


Das neue Quartier an der Bargloyer Heide



Hier entstehen 16 bezahlbare Eigenheime für junge Familien

Ahlhorner Straße 6 • 27793 Wildeshausen

04431 - 7481516 oder 04431-1888

info@muellerwohnbau.com • www.muellerwohnbau.com

Lage der Reihenhäuser

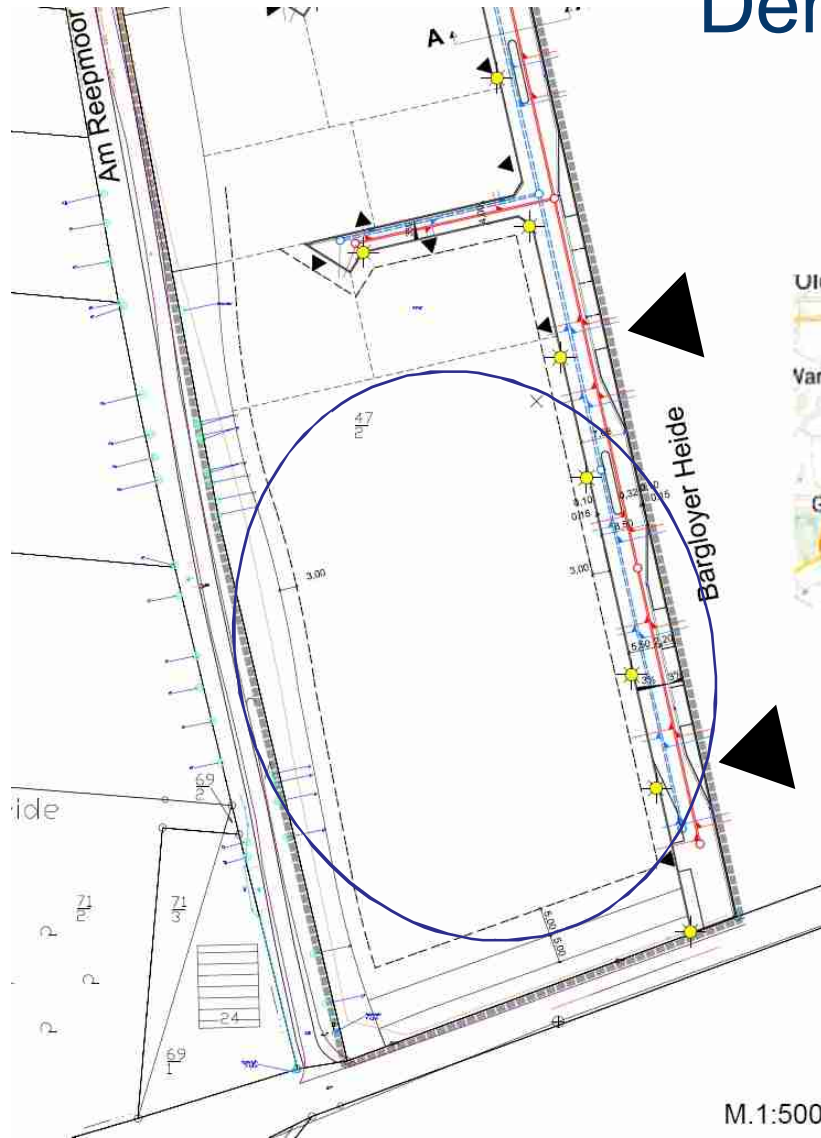
Die modernen Reihenhäuser liegen im Neubaugebiet „Vor Barloy“ und sind zehn Minuten vom Marktplatz/Innenstadt entfernt. In der Nähe befinden sich Bäckereien, Lebensmittelmärkte, Frisör, Apotheke etc.

Darüber hinaus besitzt die Wildeshauser Landschaft ihr eigenes, warmherziges Flair.

Die Kreisstadt Wildeshausen ist ein staatlich anerkannter Luftkurort im Landkreis Oldenburg, sowie der Haupterholungsort im **Naturpark „Wildeshauser Geest“**. Nicht zuletzt durch die idyllisch mitten durch den Ort fließende Hunte, die angrenzenden Heidelandschaften und Naherholungsgebiete (steinzeitliche Großsteingräber, Wälder etc.) besitzt diese wunderschöne und mittlerweile mehr als 21.000 Einwohner zählende Stadt ihren ganz besonderen Charme.

Als komplett ausgestattetes Mittelzentrum verfügt Wildeshausen über alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen, wie alle allgemein- und weiterbildenden Schulen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen und eine hervorragende Verkehrsanbindung: Durch die naheliegenden 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 Bargloyer Heide

M.1:500

Der Lageplan

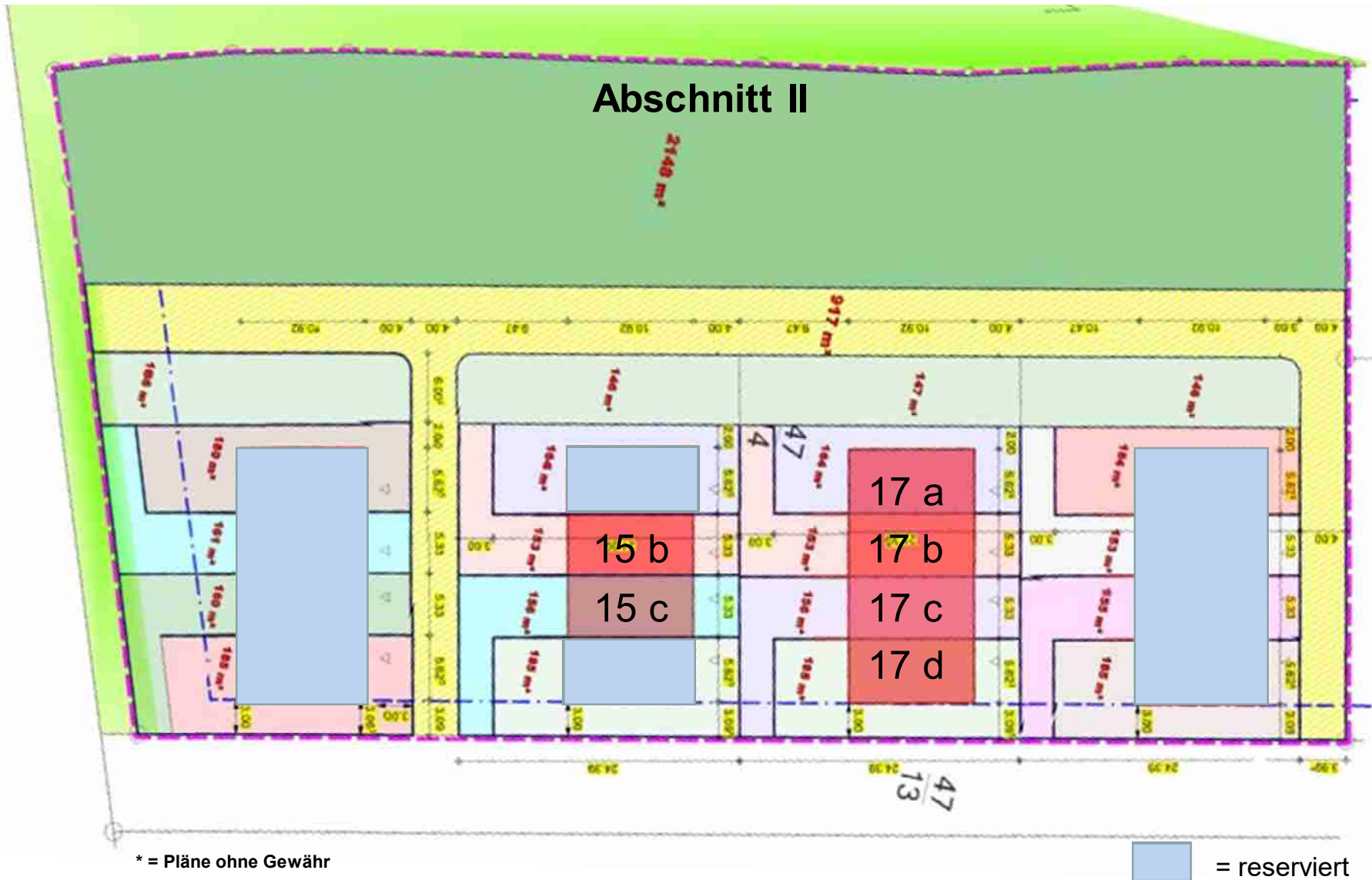


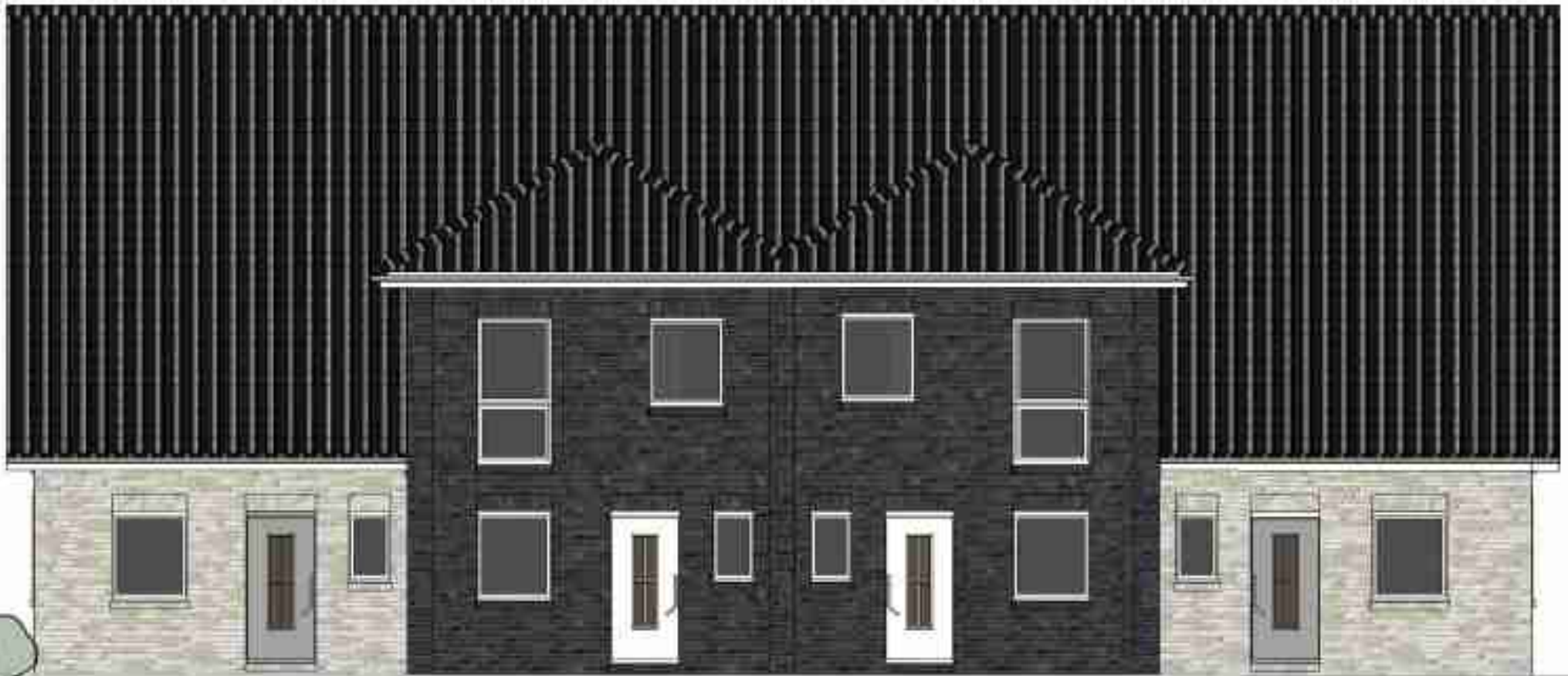
Die Zufahrt erfolgt über
die Bargloyer Heide

 = reserviert

* = Pläne ohne Gewähr

Der Lageplan





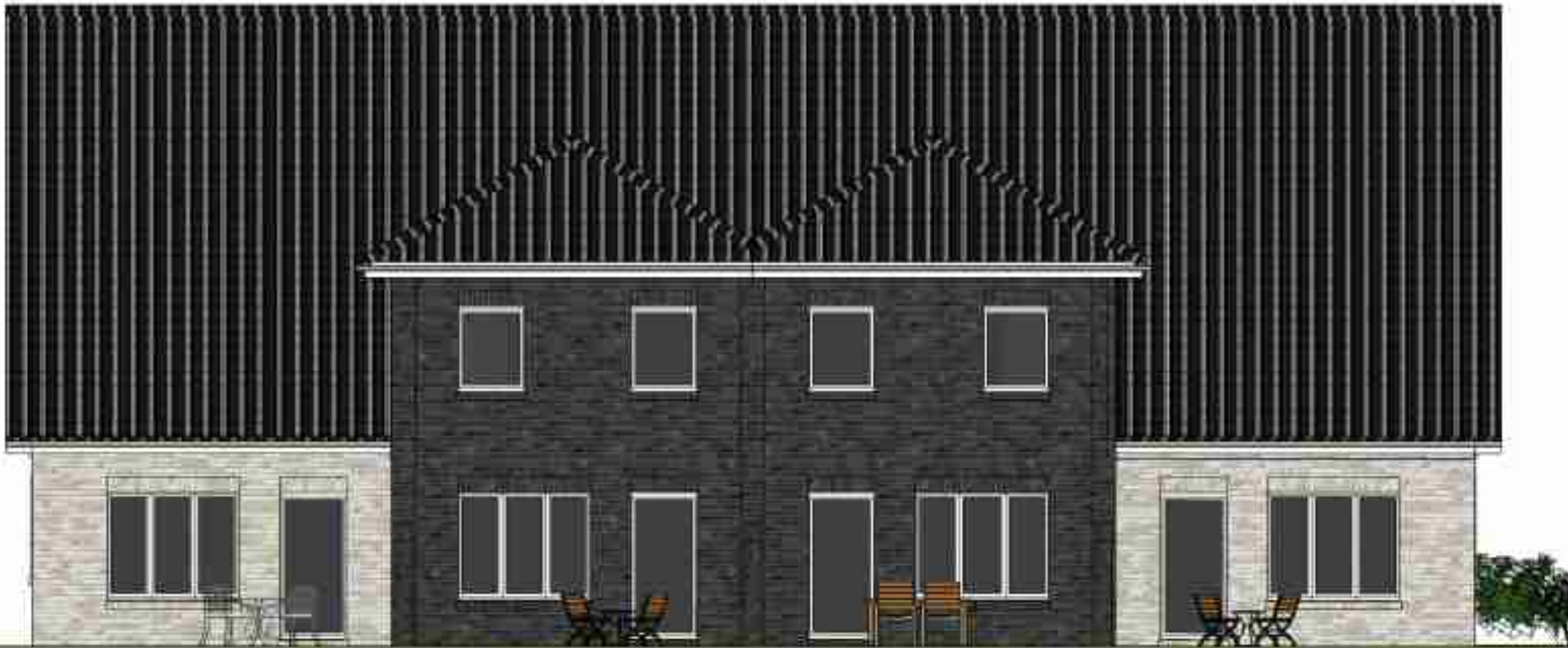
Norden

* = Die Ansichten beinhalten kostenpflichtige Mehrleistungen



Westen

* = Die Ansichten beinhalten kostenpflichtige Mehrleistungen



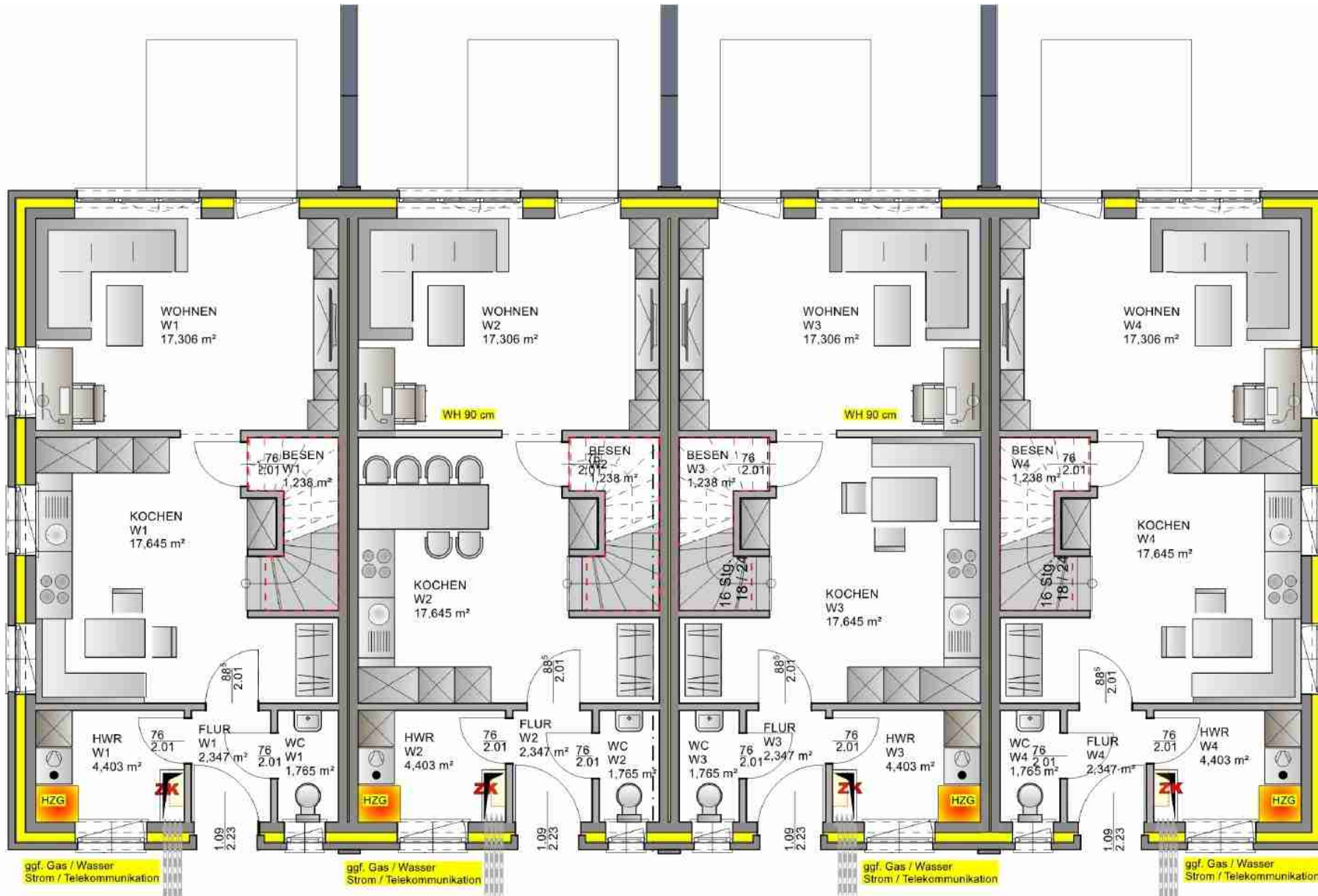
Süden

* = Die Ansichten beinhalten kostenpflichtige Mehrleistungen



Osten

* = Die Ansichten beinhalten kostenpflichtige Mehrleistungen



Grundriss EG

Haus 1: ca. 44,7 m²

Haus 2: ca. 44,7 m²

Haus 3: ca. 44,7 m²

Haus 4: ca. 44,7 m²

Typ MH 90-4

→ Die Ansichten beinhalten kostenpflichtige Mehrleistungen
 Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht im Preis enthalten.



Grundriss DG

Haus 1: ca. 40,9 m²

Haus 2: ca. 43,7 m²

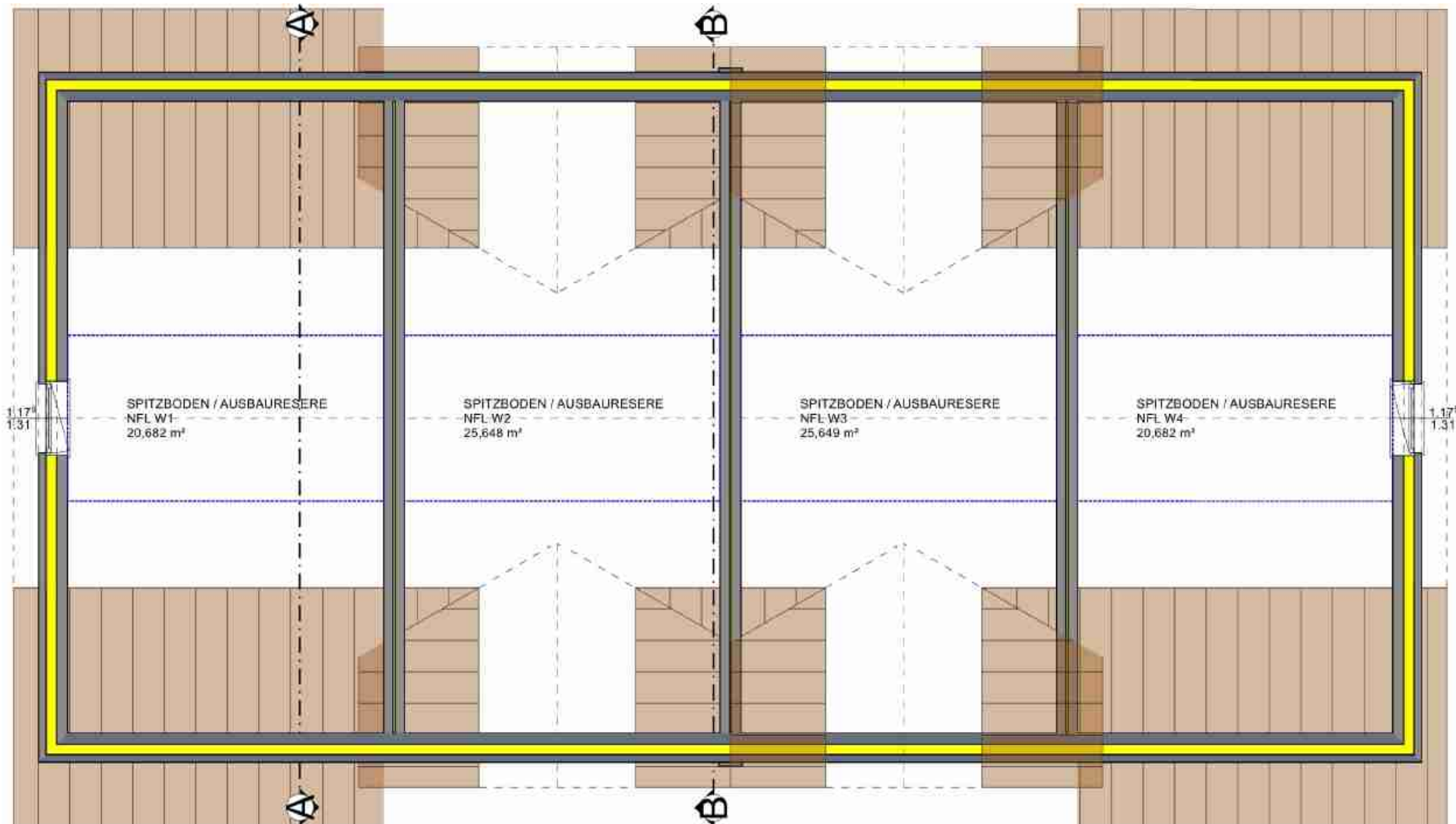
Haus 3: ca. 43,7 m²

Haus 4: ca. 40,9 m²

Typ MH 90-4

— Die Ansichten beinhalten kostenpflichtige Mehrleistungen
 Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht im Preis enthalten.

Entwurf



Grundriss Spitzboden

Haus 1: ca. 20 m²

Haus 2: ca. 20 m²

Haus 3: ca. 20 m²

Haus 4: ca. 20 m²

Typ MH 90-4

* = Die Ansichten beinhalten kostenpflichtige Mehrleistungen

Entwurf



Schnitt

Typ MH 90-4

* = Die Ansichten beinhalten kostenpflichtige Mehrleistungen

Kurzbaubeschreibung

für die schlüsselfertige Erstellung eines Reihenhauses
Typ MH 90/4

Erschließung / Grundstück

- Voll erschlossenes Grundstück im Baugebiet B-Plan 54.1 Teil A. Anschluss des Regen- und Schmutzwasserkanals an die öffentliche Kanalisation. Anschlusskosten für Gas, Wasser und Strom sind enthalten.

Gründung / Fundament

- Frostschräge und Stahlbetonsohle gemäß statischer Berechnungen.

Wandaufbau / Außen- u. Innenwände

- Außenwände werden als 2-schaliges, gedämmtes Mauerwerk errichtet.
- Innenwände teilweise Leichtbauwände.

Decken

- Stahlbetondecke zum Dachgeschoss.
- Holzbalkendecke zum Spitzboden.

Fenster / Terrassentüren

- Kunststofffenster/-türen gem. neuesten Fassung der EnEV, 3-fach verglast.
- Hauseingangstür bis 1.500,00 Euro

Dachstuhl / Dacheindeckung

- Dachstuhl gem. Statik, Wärmedämmung nach neuester Wärmeschutzverordnung.
- Tonpfannen.

Elektroinstallation

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

Heizungsanlage / Lüftung / Warmwasserversorgung

- siehe Anlage / Fußbodenheizung im ganzen Haus

Fliesenarbeiten

- Bodenfliesen: Erdgeschoss = Flur, HAR, WC, Koch- und Essbereich
Dachgeschoss = Bad
- Wandfliesen WC gestaffelt bis Türhöhe, nur Duschbereich OG bis Decke

Sanitärausstattung

- Duschbad mit ebenerdiger Dusche, Waschtischanlage

Maler / Bodenbelagsarbeiten

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

Außenanlagen

- Zuwegung und PKW-Stellplatz sind gepflastert.
Gartenanlage sowie Bepflanzung sind Eigenleistung.

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

Übersicht

RH-Nr.:	Typ	Straße	Geschosse	Zimmer	Wohnfläche m ² *	Ausbau Spitzboden **	Wohn- und Nutzfläche gesamt *	Energiekennziffer ***	Kaufpreis €
1	Reihenend	Bargloyer Heide 1a	EG/DG/SB	3 ZKB	85,65	20,334	105,98	A	reserviert
2	Reihenmittel	Bargloyer Heide 1b	EG/DG/SB	3 ZKB	88,36	20,334	108,69	A	reserviert
3	Reihenmittel	Bargloyer Heide 1c	EG/DG/SB	3 ZKB	88,36	20,334	108,69	A	reserviert
4	Reihenend	Bargloyer Heide 1d	EG/DG/SB	3 ZKB	85,65	20,334	105,98	A	reserviert
5	Reihenend	Bargloyer Heide 15a	EG/DG/SB	3 ZKB	85,65	20,334	105,98	A	reserviert
6	Reihenmittel	Bargloyer Heide 15b	EG/DG/SB	3 ZKB	88,36	20,334	108,69	A	229.999,00
7	Reihenmittel	Bargloyer Heide 15c	EG/DG/SB	3 ZKB	88,36	20,334	108,69	A	229.999,00
8	Reihenend	Bargloyer Heide 15d	EG/DG/SB	3 ZKB	85,65	20,334	105,98	A	reserviert
9	Reihenend	Bargloyer Heide 17a	EG/DG/SB	3 ZKB	85,65	20,334	105,98	A	229.999,00
10	Reihenmittel	Bargloyer Heide 17b	EG/DG/SB	3 ZKB	88,36	20,334	108,69	A	229.999,00
11	Reihenmittel	Bargloyer Heide 17c	EG/DG/SB	3 ZKB	88,36	20,334	108,69	A	229.999,00
12	Reihenend	Bargloyer Heide 17d	EG/DG/SB	3 ZKB	85,65	20,334	105,98	A	229.999,00
13	Reihenend	Bargloyer Heide 19a	EG/DG/SB	3 ZKB	85,65	20,334	105,98	A	reserviert
14	Reihenmittel	Bargloyer Heide 19b	EG/DG/SB	3 ZKB	88,36	20,334	108,69	A	reserviert
15	Reihenmittel	Bargloyer Heide 19c	EG/DG/SB	3 ZKB	88,36	20,334	108,69	A	reserviert
16	Reihenend	Bargloyer Heide 19d	EG/DG/SB	3 ZKB	85,65	20,334	105,98	A	reserviert

*Gem. IIBV Wohnflächenberechnung

** Preis des ausgebauten Spitzbodens ist nicht im Kaufpreis enthalten.

*** gem. neuer Energiekennziffer ENEV 2017

Anmerkung

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

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.



Kontakt Daten

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



Ihr Müller Bauteam