



Neubau von 8 exklusiven und hochwertigen Eigentumswohnungen an der Heilstättenstraße 37, 27793 Wildeshausen

Ahlhorner Straße 6 • 27793 Wildeshausen

04431 - 7481516 oder 04431 - 1888

info@muellerwohnbau.com • www.muellerwohnbau.com

## Lage der Eigentumswohnungen

**Die modernen Eigentumswohnungen sind direkt im hinteren Bereich und damit auf einem sehr ruhigen, sonnigen Grundstück an der Heilstättenstraße 37 gelegen. Nah an der Innenstadt sowie einer Bäckerei, Lebensmittelmärkte, einem Frisör und einen kleinen Sprung weiter diverse Arztpraxen.**

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.



## Lageplan



\* = Pläne ohne Gewähr

## Lageplan

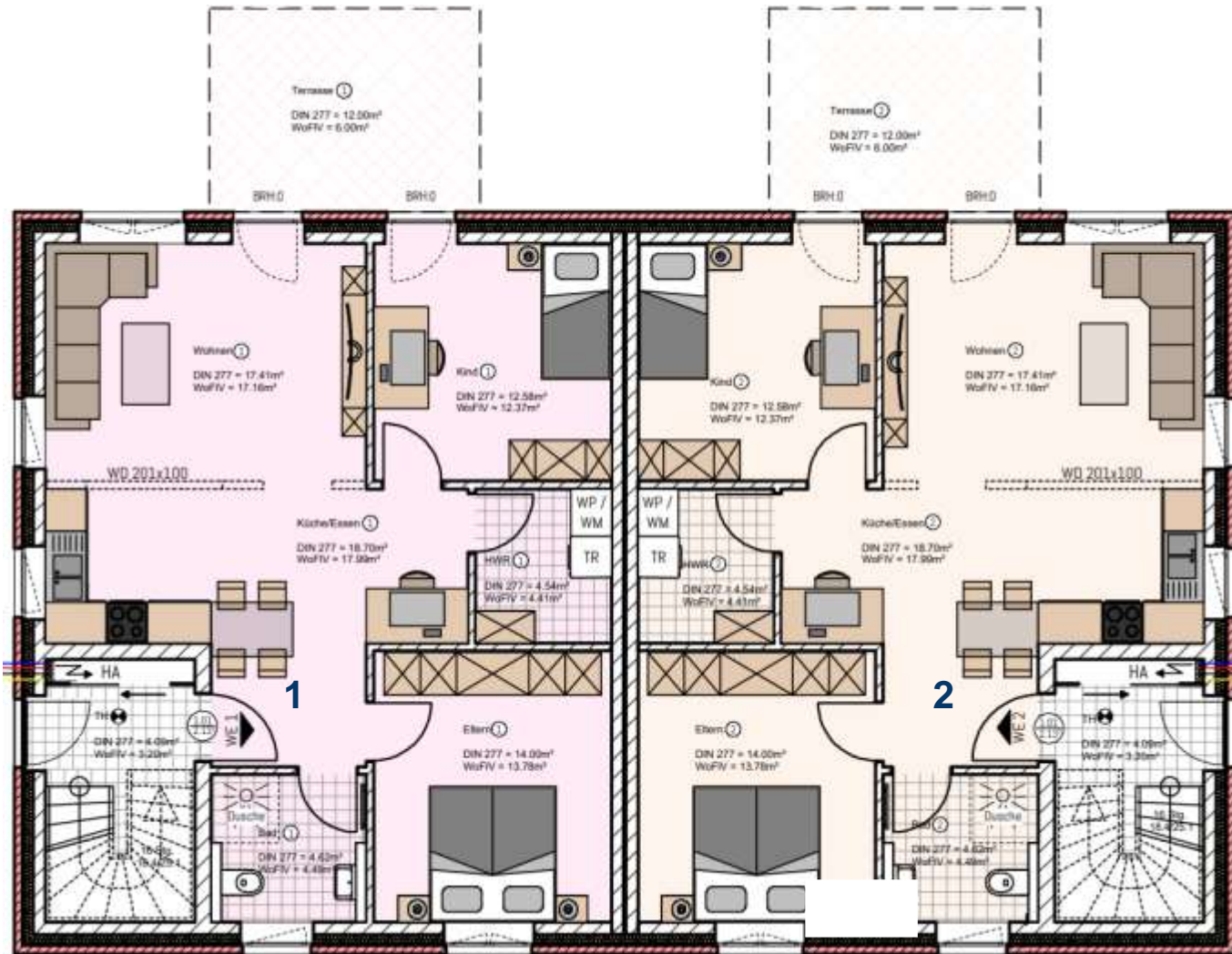


\* = Pläne ohne Gewähr





mc  
design  
marketing



## Grundriss EG

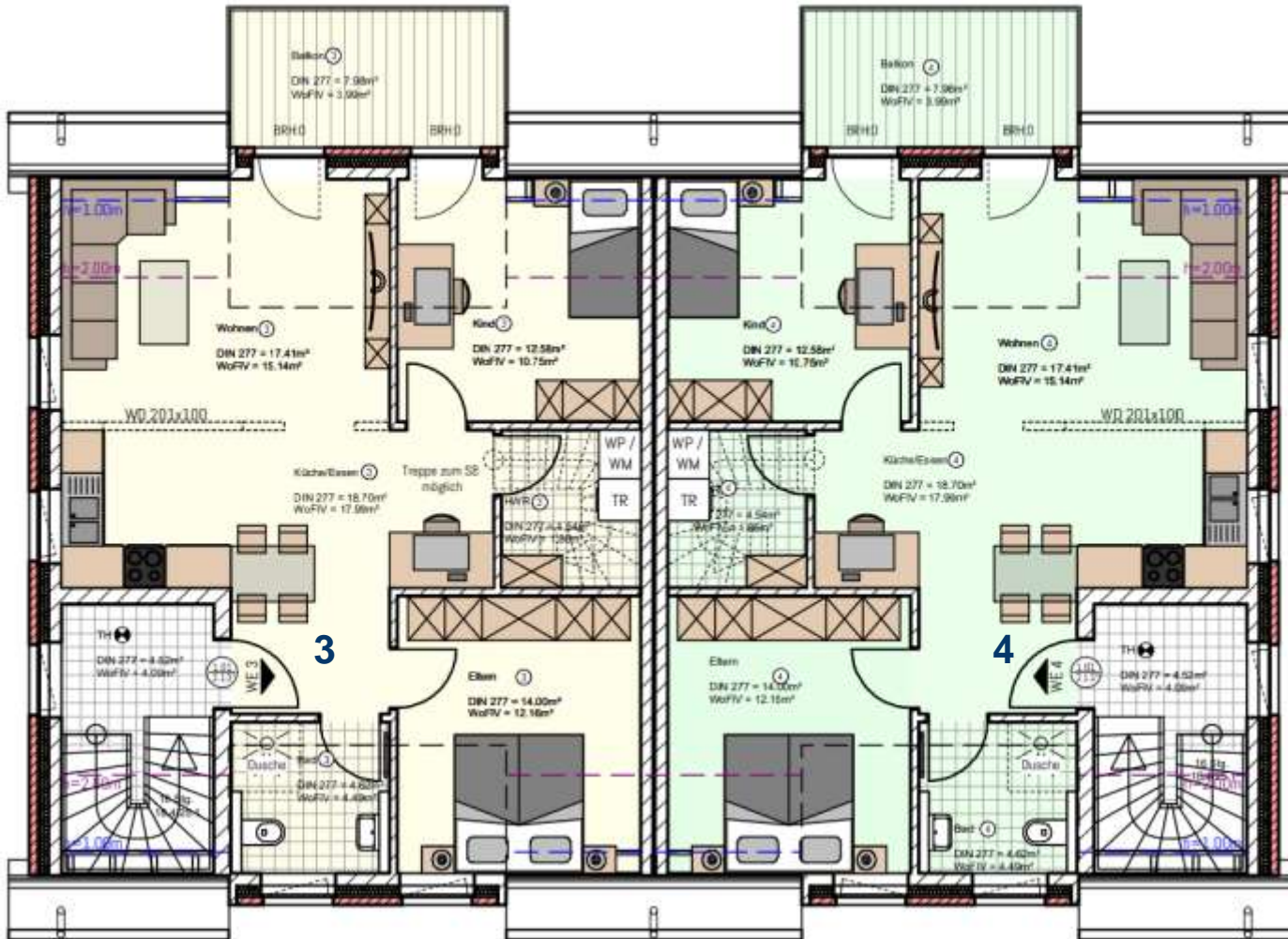
Wohnung 1: ca. 76,37 m²

Wohnung 2: ca. 76,37 m²

Typ MH 75-4

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





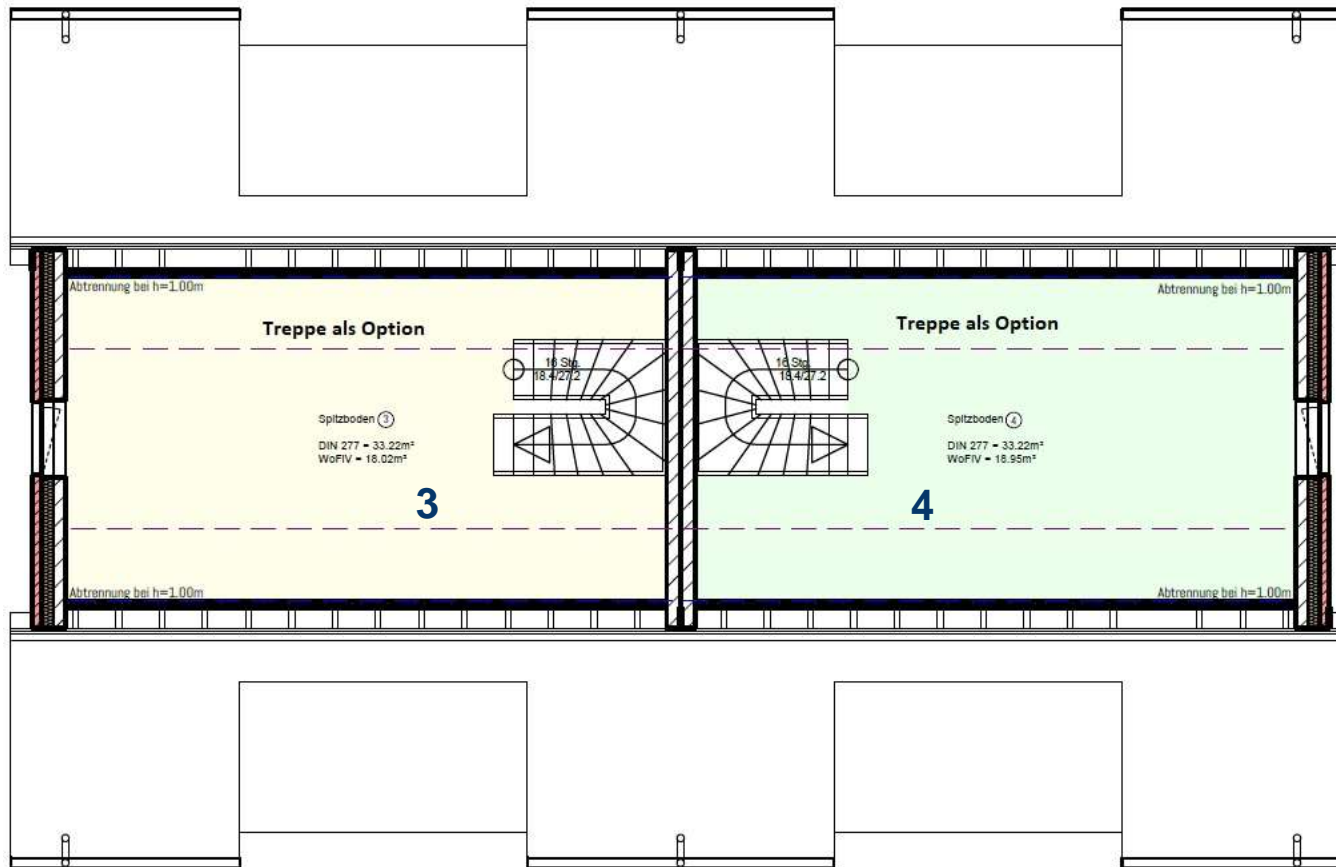
## Grundriss DG

Wohnung 3: ca. 70,14 m<sup>2</sup>

Wohnung 4: ca. 70,14 m<sup>2</sup>

Typ MH 75-4

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



## Grundriss Spitzboden

zu Wohnung 3: ca. 18 m<sup>2</sup>

zu Wohnung 4: ca. 18 m<sup>2</sup>

Typ MH 75-4



**für die schlüsselfertige Erstellung einer Eigentumswohnung im KfW-Effizienzhaus 55 Standard  
Typ MH 75-4**

**Erschließung / Grundstück**

- Voll erschlossenes Grundstück.  
Anschluss des Regen- und Schmutzwasserkanals an die öffentliche Kanalisation.  
Anschlusskosten für Wasser und Strom sind enthalten. Telefonleitungen sind ins Haus verlegt.

**Gründung / Fundament**

- Frostschräge und Stahlbetonsohle gemäß statischer Berechnungen.

**Außenwände/Rohbau**

- Außenwände werden als mehrschaliges, gedämmtes Mauerwerk gem. **KfW-Effizienzhaus 55** errichtet. Die Verblendschale wird gem. dem Entwurf mit Verblendmauerwerk versehen. Tragende Innenwände u. Wohnungstrennwände in Kalksandstein oder Porenbetonstein gem. Statik. Nichttragende Wände in Porenbetonstein, Leichtbauwänden oder glw.

**Decken**

- Stahlbetondecke zum Dachgeschoss
- Holzbalkendecke zum Spitzboden.

**Fenster / Terrassentüren**

- Kunststofffenster/-türen gem. neuesten Fassung der EnEV, 3-fach verglast mit Ug 0,5 Glas (warme Kante).
- Elektrische Rollläden
- Hauseingangstür mit Gegensprechanlage und Kamera

**Dachstuhl / Dacheindeckung**

- Dachstuhl gem. Statik, Wärmedämmung gem. KfW-Effizienzhaus 55.
- Dachziegel eingebaut

**Heizungsanlage / Lüftung / Warmwasserversorgung**

- Luft-Wasser-Wärmepumpe, gem. KfW-Effizienzhaus 55

**Elektroinstallation**

- Umfangreiche Elektroinstallationen, wie z. B. Rauchmelder.
- Telefon- Internet- und Fernsehanschlüsse in Wohn- und Schlafräumen.
- In den Fensterleibungen der Wohnräume je Fenster 1 Steckdose.

**Fliesenarbeiten / Fliesen pro m<sup>2</sup> bis 25,00 Euro**

- Bodenfliesen: alle Flure, Garderobe, Abstellräume, Kochen und Bad
- Küchenfliesenspiel 60 cm bis 5 m sind enthalten.
- Badezimmerwandfliesen bis Türhöhe.

**Sanitärausstattung**

- ebenerdiger Dusche und 1 Waschtischanlage.

**Maler / Bodenbelagsarbeiten**

- Malerarbeiten sind nicht im Festpreis enthalten
- Die Bodenbeläge im Wohn- und Schlafzimmer sind nicht im Festpreis enthalten.

**Außenanlagen**

- Zuwegung, 2 PKW-Stellplätze je Wohnung sind im Festpreis enthalten. Ein Müllplatz ist ebenfalls 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, sowie Aufteilung der einzelnen Wohneinheiten nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG).
- = Ansichten beinhalten teilweise kostenpflichtige Mehrleistungen.  
Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht im Preis enthalten.

## Kaufpreise

	Straße	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Anmerkung	Energiekennziffer**	Kaufpreis	Status
1	Heilstättenstr. 37	EG li.	3 ZKB	ca. 76,37	Gartenanteil	A +	ab 198.000 €	reserviert
2	Heilstättenstr. 37	OG li.	3 ZKB	ca. 70,14	ausbaufähiger SB*	A +	ab 198.000 €	reserviert
3	Heilstättenstr. 37 a	EG re.	3 ZKB	ca. 76,37	Gartenanteil	A +	ab 198.000 €	reserviert
4	Heilstättenstr. 37 a	OG re.	3 ZKB	ca. 70,14	ausbaufähiger SB*	A +	ab 198.000 €	reserviert
5	Heilstättenstr. 37 b	EG li.	3 ZKB	ca. 76,37	Gartenanteil	A +	ab 198.000 €	reserviert
6	Heilstättenstr. 37 b	OG li.	3 ZKB	ca. 70,14	ausbaufähiger SB*	A +	ab 198.000 €	reserviert
7	Heilstättenstr. 37 c	EG re.	3 ZKB	ca. 76,37	Gartenanteil	A +	ab 198.000 €	reserviert
8	Heilstättenstr. 37 c	OG re.	3 ZKB	ca. 70,14	ausbaufähiger SB*	A +	ab 198.000 €	reserviert

### Anmerkung

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

\* 30 m<sup>2</sup> Bodenfläche im Spitzboden

\*\* Gem. neuer Energiekennziffer ENEC 2017 Primärenergiebedarf KfW-Effizienzhaus 55 Standard: 31 kWh/(m<sup>2</sup>a) A+

## Kontakt Daten

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



Oder besuchen Sie uns in unseren Räumlichkeiten, in der

Ahlhorner Straße 6

27793 Wildeshausen

Ihre Ansprechpartner:

**Müller Wohnbau GmbH & Team**

**04431/1888**

**0170/487 36 80**

**info@muellerwohnbau.com**



*Ihr Müller Bauteam*