



WOHN PARK AM

Goldbach

*Neubau von drei Stadthäusern
mit jeweils vier modernen
Eigentumswohnungen...*



**Zuhause
ist einfach...**

www.ksk-verden.de





Die Zinnen im Wappen Langwedels symbolisieren die sechs Gemeinden, die sich 1972 zur Einheitsgemeinde „**Flecken Langwedel**“ zusammengeschlossen haben: **Daverden, Etelsen, Haberloh, Holtebüttel, Langwedel und Völkersen.**

Heute verfügt die ca. 76 km² große Gemeinde über fast 15.000 Einwohner.

Die Entfernung vom **Wohnpark Goldbach** bis zur Anschlussstelle der A 27 (Bremen-Hannover) beträgt nur 3,8 km. Bis zur Verdener Innenstadt sind es etwa 8 km und das Zentrum von Achim ist rund 11 km entfernt. Auch mit Bus und Bahn sind die Nachbarstädte nahezu perfekt zu erreichen.

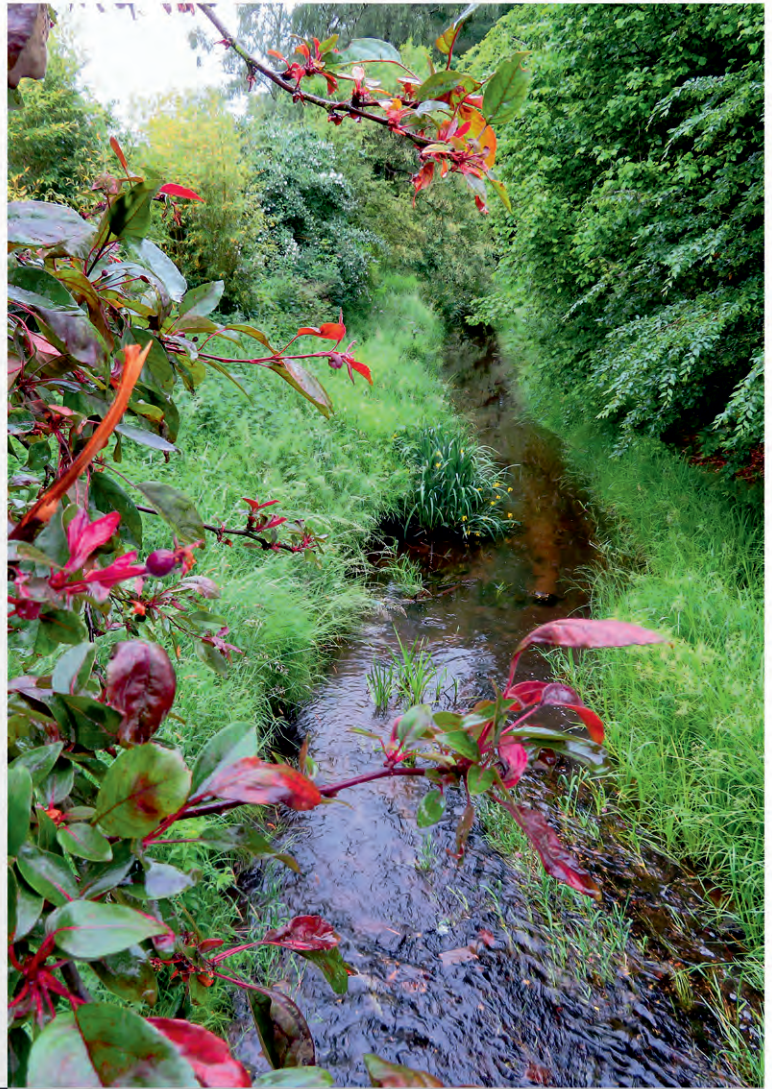
Die Landschaft ist herrlich und abwechslungsreich. Große Waldflächen in Haberloh und Völkersen sowie das Daverdener Holz mit seinen Flussniederungen der Alten Aller laden zu langen Spaziergängen ein.

die Ortschaft...



Sie möchten **Langwedel** zu Ihrem neuen Zuhause machen? **Eine gute Entscheidung!** Hier können Sie sprichwörtlich „mitten drin“ und gleichzeitig im Grünen wohnen.

Auf die gute Infrastruktur der Ortschaft soll hier nicht besonders eingegangen werden - es ist einfach alles vorhanden. Hier spricht auch der kleine Stadtplanauszug für sich selbst. Und das Beste ist, dass fast alles von Ihrem neuen Zuhause aus **fußläufig** in nur wenigen Minuten zu erreichen ist.



die Lage...



GOLDBACH

Eine Bebauung innerhalb einer gewachsenen Umgebung birgt viele Vorzüge und Annehmlichkeiten. Denn hier wird lediglich eine Baulücke geschlossen, es bedarf keiner jahrelangen Neuerschließung.



Das in optimaler Sonnenausrichtung gelegene, ca. 3316 m² große Grundstück liegt im Herzen Langwedels, direkt zwischen dem „Goldbach“ und der Straße „Im Ort“. In versetzter Anordnung werden hier drei Stadthäuser gebaut. Insgesamt werden so 12 Eigentumswohnungen mit einem kleinen Spielplatz, Carports und drei Abstellräumen für Fahrräder entstehen.

das
Grundstück...



- 3- und 5-Zimmerwohnungen... ✓
- 82 m² und 134 m² Wohnfläche... ✓
- Moderne Ausstattung... ✓
- Geregelte Fußbodenheizung... ✓
- Große Balkone und Terrassen... ✓
- 3-fach Verglasung... ✓
- Teilweise elektr. Rollläden... ✓
- Carports und Stellflächen... ✓
- Fahrradabstellräume... ✓
- Separater Hausanschlussraum... ✓

Auch zur "blauen Stunde" überzeugt das Haus mit seinen bodentiefen Fenstern und dem bewusst zurückhaltenden Architekturstil. Auf der Illustration oben ist die Gartenseite des Hauses II zu sehen. Im Hintergrund sind noch Carports des Parkplatzes zu erkennen.



Der separate Hausanschlussraum teilt auf der Nordostseite die überdachten Eingangsbereiche voneinander. Über die Farbe der Haustüren soll in Absprache mit den neuen Eigentümern entschieden werden...

das **Haus...**



M 1:100
(1cm = 1m)

Der Hauswirtschaftsraum
mit Heizungsanlage und
Waschmaschinenanschluss
ist einfach nur praktisch.

Zusätzliche Abstellfläche
bietet auch der Raum unter
der Treppe.

Die modern geschnittenen und barrierefreien
3-Zimmer-Wohnungen 1, 5 und 9 liegen in den
Häusern jeweils unten links im Erdgeschoss.
Sie erhalten alle einen eigenen Gartenanteil.



Erdgeschoss

Haus I Wohnung 1
Haus II Wohnung 5
Haus III Wohnung 9

Wohnfläche: 83,46 m²

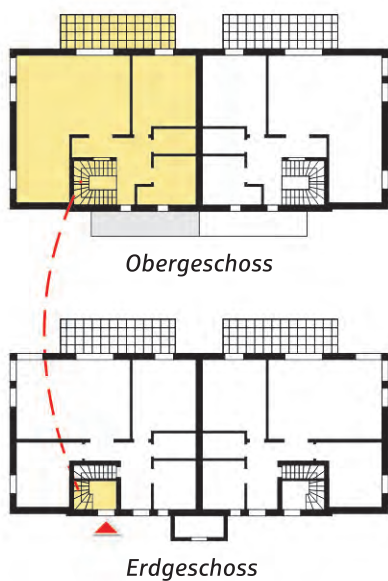
Auf Wunsch kann die offene Küche auch als geschlossener Raum ausgeführt werden. Unser Architekt berät Sie gern.



M 1:100
(1cm = 1m)

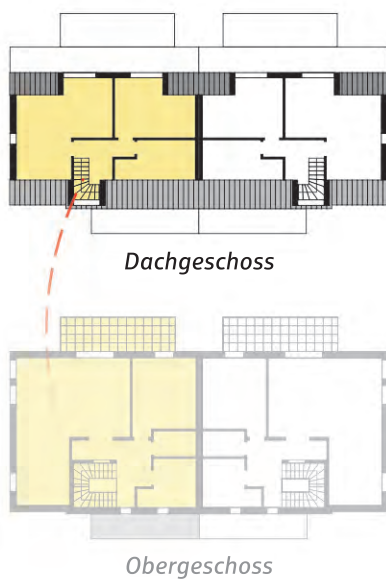
Das Badezimmer wurde so geplant, dass auch eine Badewanne eingebaut werden kann.

Die Räume der Wohnungen 2, 6 und 10 verteilen sich jeweils über drei Etagen. Der eigene Hauseingang, bzw. der Windfangflur liegt im Erdgeschoss. Alle anderen Räume befinden sich im Ober- und Dachgeschoss.



Haus I Wohnung 2
Haus II Wohnung 6
Haus III Wohnung 10

Die jeweiligen Wohnungen sind in den Häusern I, II und III alle- samt identisch.



EG	4,12 m ²
OG	82,60 m ²
DG	<u>45,58 m²</u>

Wohnfläche: **132,30 m²**

M 1:100
(1cm = 1m)

Der Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage und Waschmaschinenanschluss ist einfach nur praktisch.

Zusätzliche Abstellfläche bietet auch der Raum unter der Treppe.



Die modern geschnittenen und barriere-freien 3-Zimmer-Wohnungen 3, 7 und 11 liegen in den Häusern jeweils unten rechts im Erdgeschoss. Sie erhalten alle einen eigenen Gartenanteil.



Erdgeschoss

Haus I Wohnung 3
Haus II Wohnung 7
Haus III Wohnung 11

Wohnfläche: **83,46 m²**

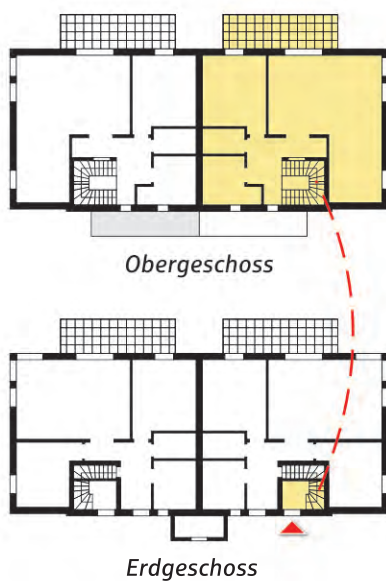
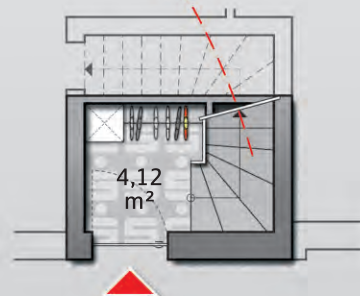
M 1:100
(1cm = 1m)



Das Badezimmer wurde so geplant, dass auch eine Badewanne eingebaut werden kann.

Auf Wunsch kann die offene Küche auch als geschlossener Raum ausgeführt werden. Unser Architekt berät Sie gern.

Die Räume der Wohnungen 4, 8 und 12 verteilen sich jeweils über drei Etagen. Der eigene Hauseingang, bzw. der Windfangflur liegt im Erdgeschoss. Alle anderen Räume befinden sich im Ober- und Dachgeschoss.

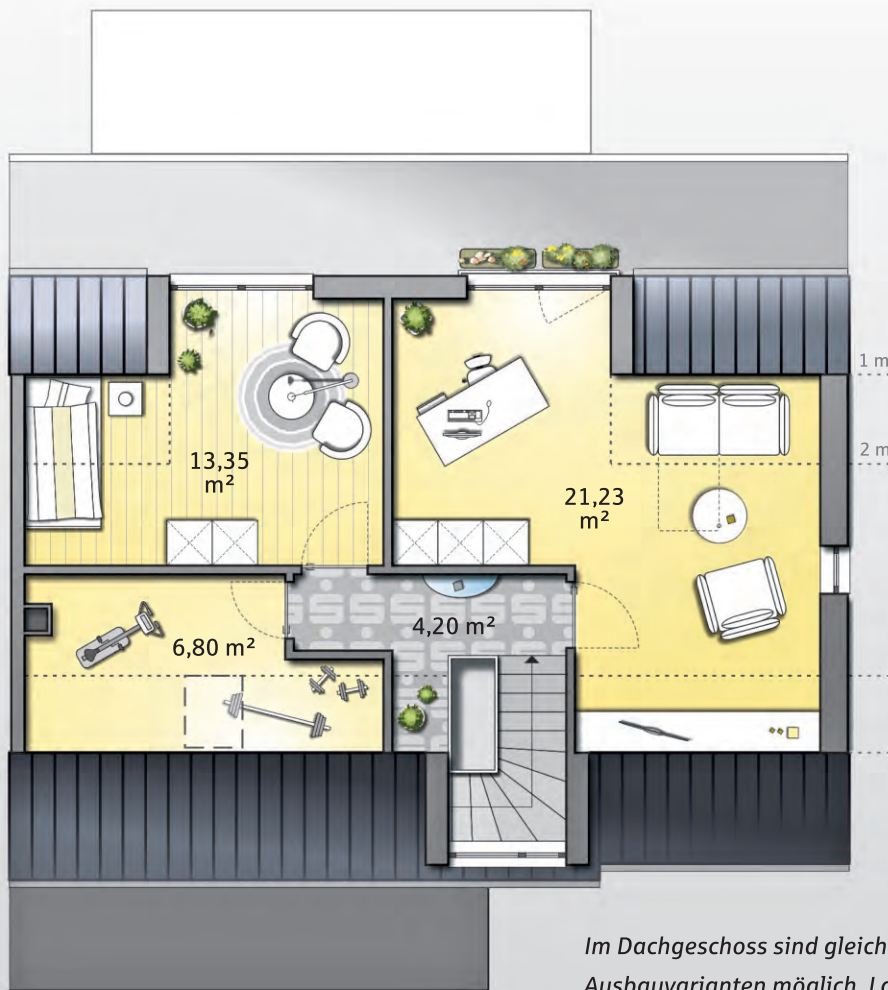


Haus I Wohnung 4
Haus II Wohnung 8
Haus III Wohnung 12

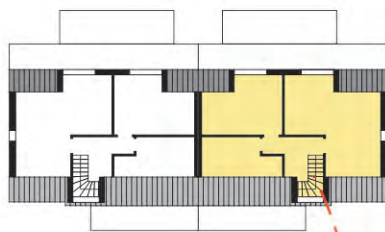
Die jeweiligen Wohnungen sind in den Häusern I, II und III alle- samt identisch.

M 1:100
(1cm = 1m)

Im Raum rechts
könnte auch ein
zusätzliches Bade-
zimmer realisiert
werden.



Im Dachgeschoss sind gleich mehrere
Ausbauvarianten möglich. Lassen Sie
sich von unserem Architekten beraten.



Dachgeschoss



Obergeschoss

EG	4,12 m ²
OG	82,60 m ²
DG	<u>45,58 m²</u>

Wohnfläche: **132,30 m²**

Haus 1 - Whg. 1	EG / 3 Zimmer	83,46 m ²	Gartenanteil	219.500,- €
Haus 1 - Whg. 2	EG-OG-DG / 5 Zimmer	132,30 m ²	Balkon	294.500,- €
Haus 1 - Whg. 3	EG / 3 Zimmer	83,46 m ²	Gartenanteil	219.500,- €
Haus 1 - Whg. 4	EG-OG-DG / 5 Zimmer	132,30 m ²	Balkon	299.500,- €
Haus 2 - Whg. 5	EG / 3 Zimmer	83,46 m ²	Gartenanteil	239.500,- €
Haus 2 - Whg. 6	EG-OG-DG / 5 Zimmer	132,30 m ²	Balkon	329.500,- €
Haus 2 - Whg. 7	EG / 3 Zimmer	83,46 m ²	Gartenanteil	239.500,- €
Haus 2 - Whg. 8	EG-OG-DG / 5 Zimmer	132,30 m ²	Balkon	329.500,- €
Haus 3 - Whg. 9	EG / 3 Zimmer	83,46 m ²	Gartenanteil	229.500,- €
Haus 3 - Whg. 10	EG-OG-DG / 5 Zimmer	132,30 m ²	Balkon	299.500,- €
Haus 3 - Whg. 11	EG / 3 Zimmer	83,46 m ²	Gartenanteil	224.500,- €
Haus 2 - Whg. 12	EG-OG-DG / 5 Zimmer	132,30 m ²	Balkon	294.500,- €
Carport				10.000,- €

Sämtliche hier aufgeführten Preise sind vertragliche Festpreise gemäß der beiliegenden Baubeschreibung, inklusive der Kosten für das erschlossene Grundstück. Alle Preise verstehen sich inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die mit dem Verkauf verbundenen Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten sowie Grunderwerbssteuer berechnet vom Gesamtkaufpreis) trägt der Erwerber.

Eine zusätzliche
Maklerprovision
fällt nicht an.



die Preise...

Stand September 2019



Unser Immobilienmakler, Herr **Armin Holste**, kennt sich bei diesem Objekt bestens aus und beantwortet Ihre Fragen gern. Seine direkte Durchwahlnummer finden Sie unten rechts auf dieser Seite.



Änderungen und Verbesserungen, die sich durch technische Weiterentwicklungen oder planungs- bzw. baurechtliche Auflagen ergeben, bleiben vorbehalten. Auch konstruktive, gestalterische oder aus Liefergründen bedingte Änderungen behält sich die Verkäuferin vor. Verbindlich für die Bauausführung ist die zu den Vertragsunterlagen gehörige, beurkundete Baubeschreibung.

Die in den Zeichnungen dargestellten Küchen, Einrichtungsgegenstände, Bodenbeläge und Außenanlagen dienen nur der Veranschaulichung und stellen unverbindliche Musterbeispiele dar. Maße in der Bauausführung können in gewissem Umfang von der Verkaufszeichnung abweichen. Für Einbaumöbel oder ähnliche Zwecke sind Maße daher nach Fertigstellung des Bauvorhabens am Bau zu nehmen. Alle Angebote sind freibleibend. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht.

Bauträger:

Winkler Projektbau GmbH

Hemelinger Hafendamm 22
28309 Bremen

Planung:

struckmann projekt

Andreaswall 16
27283 Verden

Verantwortlich für Inhalte:

Redaktioneller Beitrag: Armin Holste
Fotos: MEV, Roschen
Zeichnungen: Busse, Roschen
Gestaltung: Roschen

info@roschen.de



Beratung und Verkauf:



ImmobilienCenter

der Kreissparkasse Verden

Armin Holste
(04231) 16-4123

www.ksk-verden.de