AugustVilla WHG 02 – Wohnen mit Service in Augustfehn

26689 Apen, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: AUG-10650-02

Wohnfläche ca.: **50,73 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **181.300 EUR**

Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken

renken@seniorenconcept.de

Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519

AugustVilla WHG 02 – Wohnen mit Service in Augustfehn

Objekt ID	AUG-10650-02
Objekttyp	Wohnung
Adresse	26689 Apen
Wohnfläche ca.	50,73 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Nach Fertigstellung in 2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, Betreutes Wohnen, Dusche, Einbauküche, Massivbauweise, Neubau, Personenaufzug, Seniorengerecht, Terrasse
Käuferprovision	Sie erwerben die Eigentumswohnung direkt vom Bauträger
Kaufpreis	181.300 EUR

Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken
renken@seniorenconcept.de
Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519

Objektbeschreibung

Zentral in Augustfehn im Baugebiet "Augustfehn-Hengstforde" entsteht ein Gebäude für Betreutes Wohnen mit 16 Seniorenwohnungen.
Die "AugustVilla" umfasst 2- und 3-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 50 bis 89 m² und verbindet den Komfort einer barrierefreien Wohnung mit Gemeinschaftsflächen und bedarfsorientierten Service- und Betreuungsleistungen. Hierbei steht selbstständiges und selbstbestimmtes Wohnen, aber auch eine Hausgemeinschaft mit anderen Senioren im Vordergrund. Im Rahmen eines Servicevertrages werden in Anlehnung an die DIN 77800 grundlegende Betreuungsleistungen vereinbart. Eine Betreuungskraft ist als fester Ansprechpartner regelmäßig vor Ort. Je nach Bedarf können individuelle Wahlleistungen in Anspruch genommen werden. Die Gemeinschaftsflächen bieten Raum für gemeinsame Aktivitäten der Hausgemeinschaft oder private Anlässe.

Wohnung Nr. 02 der "AugustVilla" in Augustfehn:
Die Wohneinheit im Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von etwa 50,73 m². Die Seniorenwohnung umfasst einen Flur mit Garderobennische, ein Wohnzimmer mit offener Küche inkl. Einbauküche, Schlafzimmer, barrierefreies Bad mit Stütz- und Haltegriffen, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie eine Terrasse (in der Wohnfläche zu 25% berücksichtigt).
Die kalkulierten Mieteinnahmen belaufen sich auf jährlich 6.108,00 EUR. Ein Erstvermietungsservice ist im Kaufpreis inbegriffen.

Ausstattung

Neubau – barrierefreie Wohnanlage mit Personenaufzug.
Der angegebene Kaufpreis beinhaltet die schlüsselfertige Erstellung der Wohnung inkl. Planungsleistungen, Prüfgebühren und Hausanschlusskosten sowie Maler- und Bodenbelagsarbeiten, Sanitärinstallation, Einbauküche und Außenanlagen. Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung, Vinyl-Designbeläge, elektrische Rollläden an allen Fenstern und werden mit einem barrierefreien Duschbad inkl. Stütz- und Haltegriffen ausgestattet.
Bei der Material- und Farbauswahl innerhalb der Wohnung können Käufer aus einem umfangreichen Mustersortiment auswählen und mitentscheiden.
Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss wird möbliert und enthält eine Einbauküche inkl. Erstausstattung. Zudem steht eine großzügige Gemeinschaftsterrasse zur Verfügung. Die Allgemeinflächen der "AugustVilla" werden individuell und in einem stimmigen Farbkonzept gestaltet. Ein Nebengebäude bietet Platz für Fahrräder und Elektromobile. Der Gemeinschaftsflächenanteil ist im Kaufpreis inbegriffen.
Die gesamte Wohnanlage wird mit Nahwärme versorgt und nach modernen energetischen Standards errichtet.

Sonstiges

Die SeniorenConcept Bau GmbH mit Sitz in Oldenburg hat sich auf das Wohnen im Alter spezialisiert. Das Tätigkeitsfeld reicht von der Standortauswahl über die Planung und Errichtung der Wohnanlagen bis hin zur Entwicklung standortspezifischer Service- und Betreuungskonzepte in Kooperation mit ortsansässigen Partnern. Im norddeutschen Raum wurden bereits zahlreiche SeniorenConcept Villen realisiert, weitere Projekte befinden sich in der Planungs- und Bauphase.
Für Kapitalanleger und Selbstnutzer eine Investition mit Wertsteigerungspotenzial.
Vorteile auf einen Blick:
-Zentrale Lage an attraktiven Standorten
-Massive, schlüsselfertige und barrierefreie Bauausführung

Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken
renken@seniorenconcept.de
Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519

-Zukunftsorientierte Bauvorhaben durch ideale Gebäude- und Grundrisslösungen
-Nachhaltiges und flexibles Wohn- und Dienstleistungskonzept
-Sinnvolle Ergänzung örtlicher Wohn- und Betreuungsangebote
-Ideale Altersvorsorge
-Investition in einen Wachstumsmarkt mit Wertsteigerungspotenzial
-Sachwertanlage mit attraktiver Rendite
-Ideale Altersvorsorge

Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken
renken@seniorenconcept.de
Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519

Lage

Die zentrale Lage der Immobilie sichert die Erreichbarkeit von Versorgungsstrukturen und Dienstleistungsangeboten. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Friseur, Bank und weitere Versorgungseinrichtungen sowie eine Anbindung an den ÖPNV.

Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken
renken@seniorenconcept.de
Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519

AugustVilla_Visualisierung

Beispiel Nebengebäude Fahrräder

Nebengebäude

Beispiel Gemeinschaftsraum

Gemeinschaftsraum

Beispiel Treppenhaus und Flur EG

Flurbereich EG

Beispiel offener Wohnbereich

Beispiel Wohnbereich

Beispiel Küche

Beispiel Küche

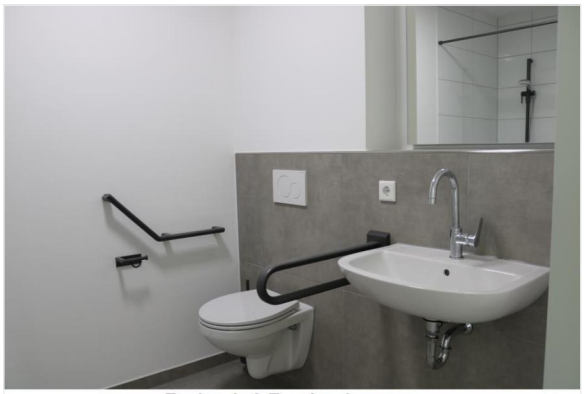
Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken

renken@seniorenconcept.de

Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519

Beispiel Küche

Beispiel Küche



Beispiel Badezimmer

Beispiel Badezimmer

Beispiel Badezimmer

Beispiel Badezimmer

Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken

renken@seniorenconcept.de

Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519

Grundriss

EG Grundriss

Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken

renken@seniorenconcept.de

Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519

Grundriss

Einzelgrundriss WHG 02

Team Vertrieb
Herr Benjamin Renken

renken@seniorenconcept.de

Tel. 0441 390242-29
Mob. 0173 2138519