

Villa Marie WHG 02 – Wohnen mit Service in Gnarrenburg

27442 Gnarrenburg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: GNA-II-10220-02



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



Villa Marie WHG 02 – Wohnen mit Service in Gnarrenburg

Objekt ID	GNA-II-10220-02
Objekttyp	Wohnung
Adresse	27442 Gnarrenburg
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	50,73 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	projektiert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Massivbauweise, Neubau, Personenaufzug, Reinigungsservice, Rollladen, Seniorengerecht, Terrasse
Käuferprovision	Keine Provision! Sie erwerben die Wohnung direkt vom Bauträger.
Kaufpreis	181.300 EUR



Objektbeschreibung

Zentral in Garrenburg entstehen zwei Gebäude für Betreutes Wohnen mit jeweils 16 Seniorenwohnungen.

Die "Villa Marie" und "Villa Carl" umfassen 2- und 3-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 50 bis 89 m² und verbinden 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 "Villa Marie" in Gnarrenburg:

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. Erstausrüstung. Zudem steht eine großzügige Gemeinschaftsterrasse zur Verfügung. Die Allgemeinflächen der "Villa Marie" 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 Erdwärme versorgt.

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
- Sinnvolle Ergänzung örtlicher Wohn- und Betreuungsangebote



- Massive, schlüsselfertige und barrierefreie Bauausführung
- Zukunftsorientierte Bauvorhaben durch ideale Gebäude- und Grundrisslösungen
- Nachhaltiges und flexibles Wohn- und Dienstleistungskonzept
- Investition in einen Wachstumsmarkt
- Sachwertanlage mit attraktiver Rendite
- Ideale Altersvorsorge



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.





Visualisierung Gnarrenburg - Südseite



Visualisierung Gnarrenburg - Nordseite



Grundriss

Grundriss - Erdgeschoss

