

# Villa Middenmank WHG 13 – Wohnen mit Service in Remels

26670 Uplengen-Remels, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: REM-10610-13



Zimmer: 2 - Kaufpreis: 249.200?EUR



## Villa Middenmank WHG 13 – Wohnen mit Service in Remels

Objekt ID	REM-10610-13
Objekttyp	Wohnung
Adresse	26670 Uplengen-Remels
Grundstück ca.	67,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	projektiert
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	nach Fertigstellung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Barrierefrei, Betreutes Wohnen, Dusche, Einbauküche, Kein Keller, Massivbauweise, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-40, Personenaufzug, Rollläden, Seniorengerecht
Käuferprovision	Keine Provision - Sie erwerben direkt vom Bauträger
Mieteinnahmen (Soll)	8.352,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	249.200 EUR



## Objektbeschreibung

Zentral in Remels entsteht ein Gebäude für Betreutes Wohnen mit 16 Seniorenwohnungen. Die "Villa Middenmank" umfasst 2- und 3-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 50 bis 89 m<sup>2</sup> 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. 13 der "Villa Middenmank" in Remels:

Die Wohneinheit im Staffelgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von etwa 67,83 m<sup>2</sup>. Die Seniorenwohnung umfasst einen Flur mit Garderobennische, ein Wohnzimmer mit offener Küche inkl. Einbauküche, Schlafzimmer, Gästezimmer, barrierefreies Bad mit Stütz- und Haltegriffen, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie eine Dachterrasse (in der Wohnfläche zu 25% berücksichtigt).

Die kalkulierten Mieteinnahmen belaufen sich auf jährlich 8.352,00 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 Middenmank" 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 und bietet sämtliche Vorzüge eines KfW-Effizienzhaus 40.

## 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
- KfW-Effizienzhaus 40
- 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.





Villa Middenmank Visualisierung



# Grundriss

Villa Middenmank\_Wohnung 13



# Grundriss

Villa Middenmank\_Staffelgeschossgrundriss

