

# AugustVilla WHG 16 – Wohnen mit Service in Augustfehn

26689 Apen, Wohnung zur Miete

Objekt ID: AUG-20650-16



Wohnfläche ca.: **67,83 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **745,00 EUR**



## AugustVilla WHG 16 – Wohnen mit Service in Augustfehn

Objekt ID	AUG-20650-16
Objekttyp	Wohnung
Adresse	26689 Apen
Wohnfläche ca.	67,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Nach Fertigstellung im Sommer 2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Barrierefrei, Betreutes Wohnen, Dusche, Einbauküche, Massivbauweise, Neubau, Personenaufzug, Seniorengerecht
Kaltmiete	745,00 EUR
Nebenkosten	185,00 EUR
Warmmiete	930,00 EUR



## 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 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. 16 der "AugustVilla" in Augustfehn:

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, barrierefreies Bad mit Stütz- und Haltegriffen, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie eine Dachterrasse (in der Wohnfläche zu 25% berücksichtigt). Des Weiteren ist ein Außenstellplatz der Wohnung zugeordnet.

Die Gemeinschaftsflächen und insbesondere der ausgestattete Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss stehen allen Bewohnern gleichermaßen zur Verfügung. Die Nutzung ist im Mietpreis bereits inbegriffen.

## Ausstattung

Erstbezug – barrierefreie Wohnanlage mit Personenaufzug.

Alle Wohnungen werden u.a. mit Fußbodenheizung, pflegeleichten Vinylböden, einer Einbauküche inkl. Geschirrspülmaschine, barrierefreiem Duschbad mit Stütz- und Haltegriffen und elektrischen Rollläden an allen Fenstern ausgestattet.

Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss wird möbliert und enthält eine Einbauküche inkl. Erstausrüstung. 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.

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
- Zukunftsorientierte Bauvorhaben durch ideale Gebäude- und Grundrisslösungen
- Nachhaltiges und flexibles Wohn- und Dienstleistungskonzept
- Sinnvolle Ergänzung örtlicher Wohn- und Leistungsangebote
- Ideale Altersvorsorge



- Investition in einen Wachstumsmarkt mit Wertsteigerungspotenzial
- 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.





AugustVilla\_Visualisierung



Beispiel Nebengebäude Fahrräder  
Nebengebäude



Beispiel Gemeinschaftsraum  
Gemeinschaftsraum



Beispiel Treppenhaus und Flur EG  
Flurbereich EG



Beispiel offener Wohnbereich  
Beispiel Wohnbereich



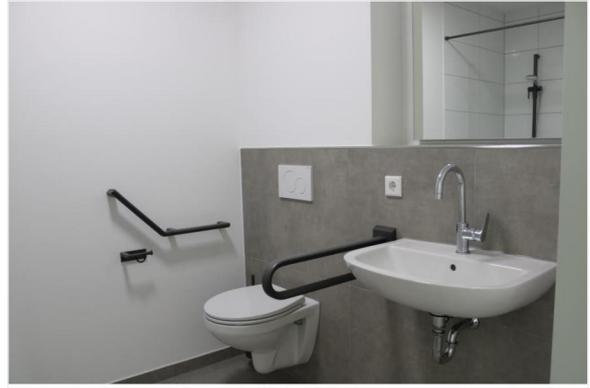
Beispiel Küche  
Beispiel Küche





Beispiel Küche

Beispiel Küche



Beispiel Badezimmer

Beispiel Badezimmer



Beispiel Badezimmer

Beispiel Badezimmer



# Grundriss

Einzelgrundriss WHG 13



# Grundriss

STG Grundriss

