

**Neubau inkl. Grundstück projiziert**



|                            |   |                              |  |         |
|----------------------------|---|------------------------------|--|---------|
| <b>Normal</b><br>Kaufpreis | <b>143,71 m<sup>2</sup></b><br>Wohnfläche | <b>5</b><br>Zimmer insgesamt | <b>770 m<sup>2</sup></b><br>Grundstück | Baujahr |
|----------------------------|---|------------------------------|--|---------|

**Kaufpreis und Preise**

**Objektdaten im Überblick**

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Objekt-ID           | i-1029                |
| Objektart           | Einfamilienhaus       |
| Objektrubrik        | Haus                  |
| PLZ                 | 49733                 |
| Stadt/Ort           | Haren (OT Lindloh)    |
| Verfügbar ab        | sofort                |
| Besichtigung        | Nach Vereinbarung     |
| Wohnfläche          | 143,71 m <sup>2</sup> |
| Grundstück          | 770 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtfläche        | 143,71 m <sup>2</sup> |
| Zimmer insgesamt    | 5                     |
| Anzahl Schlafzimmer | 4                     |
| Anzahl Badezimmer   | 1                     |

## Objektdaten im Überblick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Anzahl Küchen | 1           |
| Objektzustand | Projektiert |

## Energieausweis

|                |           |
|----------------|-----------|
| Energieausweis | liegt vor |
|----------------|-----------|

Energiebedarf des Gebäudes:



## Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt ist ein Klassiker unter den großzügigen Einfamilienhäusern. Zeitlos und modern zugleich. Das Haus bietet ausreichend Platz für eine Familie mit 2 oder 3 Kindern (alternativ mit Gästezimmer). Die optimale Raumaufteilung und der offene Wohn- und Essbereich sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zudem ist das Haus mit einigen Extras ausgestattet. So verfügt das Elternschlafzimmer beispielsweise über einen begehbaren Kleiderschrank (separates Ankleidezimmer mit viel Stauraum – zusätzlich als kleines Büro nutzbar) und das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet.

Das Haus wird entsprechend Ihren Wünschen und Vorstellungen geplant und gebaut. Sie haben freie Wahl bei der Grundrissgestaltung und der Hausausstattung. Auch Abweichungen von den beigefügten Grundrissvarianten sind möglich. Wer sich den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchte, sollte jetzt loslegen. Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe bekommen Sie alles aus einer Hand.

Zu den Kosten:

Die Gesamtkosten belaufen sich auf unter 290 TEUR. In den Kosten sind das Haus, alle Baunebenkosten und das ausgewählte Grundstück (zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten) enthalten. Siehe auch die beigefügte Kosten- und Finanzierungsübersicht als PDF. Selbst eine Küche ist im Hausangebot enthalten. Das Haus ist komplett einzugsfertig projektiert, so dass alle Kosten enthalten sind.

Die Grundstücksauswahl liegt natürlich bei Ihnen. Gerne erstellen wir Ihnen auch eine Gesamtkostenaufstellung inkl. unverbindlichem Finanzierungsvorschlag mit einem alternativen Grundstück.

Zur Hausvariante:

- + KfW 55-Haus
- + 4 Schlafzimmer (ggf. inkl. Gästezimmer)
- + Zusätzliches Ankleidezimmer im Elternbereich
- + Ankleidezimmer mit viel Stauraum
- + Offener Wohn- und Essbereich
- + Separates Gäste-WC
- + Vollbad mit Dusche und Badewanne
- + Optimale Raumaufteilung
- + und vieles mehr!

In den Kosten enthalten:

- + Wärmepumpe
- + Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss
- + Küche
- + Verblendmauerwerk
- + Pfettendach
- + Blower-Door-Test
- + Begehbarer Spitzboden
- + und vieles mehr!

Ihre Vorteile:

- + Schlüsselfertiges Bauen
- + Klassisches Einfamilienhaus
- + Individuelle Hausplanung möglich
- + Ersparnis durch zusätzliche Eigenleistungen
- + Energieeffizientes Bauen (z.B. KfW 55-Haus)
- + Kurze Bauzeit
- + Alles aus einer Hand

## Lagebeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um das Baugrundstück mit der Nr. 13 im Baugebiet von Haren. Das Grundstück hat eine Größe von 770 m<sup>2</sup>.

Das Neubaugebiet zwischen Heuwiesenweg und Schützenplatz" liegt im nördlichen Teil des Ortsteils Lindloh. Das Baugebiet verfügt über 16 voll erschlossene Grundstücke in der Größenordnung zwischen 600 qm - 1.000 qm. Die Grundstücke unterliegen einer Bau- und Eigennutzungsverpflichtung. Die Stadt Haren liegt im Herzen des Emslandes, der Ortsteil Lindloh ca. 11 km westlich des Stadtkerns. Die Entfernung zur Niederländischen Grenze beträgt ca. 3 km, zur Autobahn 31 ca. 12 km. Weitere Informationen zur Stadt und zur Region erhalten Sie unter: [www.haren.de](http://www.haren.de) [www.emsland.de](http://www.emsland.de)"

Geplant ist die Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus als KfW-55 Haus. Alternative Grundstücksangebote finden Sie auf der Internetseite des Grundstückanbieters. Gerne sind wir Ihnen auch bei der Grundstückssuche behilflich und würden Ihnen weitere Baulandvorschläge übersenden.

## Objektausstattung

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Qualität der Ausstattung | Gut                          |
| Küche                    | 1                            |
| Bad                      | Bad mit Dusche und Badewanne |
| Heizungsart              | Zentralheizung               |
| Carport                  | 0                            |
| Dachform                 | Satteldach                   |
| Energiestandard          | KfW-Effizienzhaus 55         |
| Terrasse                 | Ja                           |
| Fußbodenheizung          | Ja                           |
| Gäste-WC                 | Ja                           |

## Ausstattungsbeschreibung

Die Ausstattung kann entsprechend Ihren Wünschen und Bedürfnissen angepasst werden. Alles wird individuell geplant und mit Ihnen besprochen, so dass das Haus genau Ihren Vorstellungen entspricht. Wir bieten eine große Auswahl von Ausstattungsmöglichkeiten und eine persönliche Beratung durch

Fachpersonal zu jedem Gewerk.

## Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder. Eine Finanzierung ist auch ohne Eigenkapital möglich.

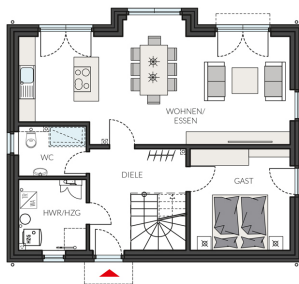
Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.



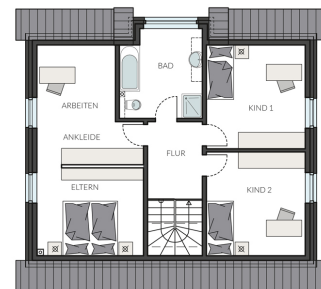
iz\_startseite\_rhpf\_143



iz\_foto\_rhpf\_143



iz\_EG\_rhpf\_143



iz\_DG\_rhpf\_143

immo-zentrum.de  
Hier bin ich Zuhause! bauen • kaufen • verkaufen

**Ihr Neubaumakler**

Diverse Neubauvorhaben von  
ausgewählten Bau-Partnern  
im Angebot!  
"Rundum sorglos Paket"

www.immo-zentrum.de | info@immo-zentrum.de

iz\_bauen

immo-zentrum.de  
Hier bin ich Zuhause! bauen • kaufen • verkaufen

**Sie möchten kaufen?**

Neben Bestandsimmobilien haben  
wir auch Neubauvorhaben,  
Grundstücke, Gewerbeobjekte und  
Bauträgerobjekte im Angebot.

www.immo-zentrum.de | info@immo-zentrum.de

iz\_kaufen

immo-zentrum.de  
Hier bin ich Zuhause! bauen • kaufen • verkaufen

**Sie möchten verkaufen?**

Professionelle und innovative  
Vermarktung Ihrer Immobilie - für  
den Verkäufer kostenlos.  
*...verkaufen leicht gemacht!*

www.immo-zentrum.de | info@immo-zentrum.de

iz\_verkaufen

immo-zentrum.de  
Hier bin ich Zuhause! ...verkaufen leicht gemacht!

Auswahl unserer Serviceleistungen:

- Finanzierungsservice
- Grundstücksservice
- Suchaufträge
- Energieausweis
- Immobilienticker

www.immo-zentrum.de | info@immo-zentrum.de

iz\_serviceleistungen

immo-zentrum.de  
Hier bin ich Zuhause! ...verkaufen leicht gemacht!

Dienstleistungen im Überblick:

- Bieterverfahren
- Home Staging
- Projektentwicklung
- Immobilienbewertung
- Luxusimmobilien

www.immo-zentrum.de | info@immo-zentrum.de

iz\_dienstleistungen

immo-zentrum.de  
Hier bin ich Zuhause!

**Ihr Immobilien-Partner**

*Gerne stehen wir Ihnen  
als kompetenter Partner bei  
allen Fragen rund um die  
Immobilie zur Verfügung.*

bauen | kaufen | verkaufen

iz\_immobilienpartner

## Kontaktdaten

### *Ihr(e) Ansprechpartner(in):*

Wolf Matthias  
Wuhrt 2  
24217 Barsbek

Telefon: 04344/4126650  
Telefax: 04344/4126651  
E-Mail: [m.wolf@immo-zentrum.de](mailto:m.wolf@immo-zentrum.de)

## Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.