

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Walsrode

### Mehrgenerationenhaus / Architektenhaus KfW 40 mit 3 Wohneinheiten



Objekt-Nr. **OM-312976**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **875.000 €**

Ansprechpartner:  
Jens Mertens  
Telefon: 0162 3358208  
Mobil: 0162 3358208

29664 Walsrode  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                       |              |                   |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 2024                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 626,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | Erstbezug         |
| Etagen            | 2                     | Schlafzimmer | 3                 |
| Zimmer            | 16,00                 | Badezimmer   | 3                 |
| Wohnfläche        | 247,98 m <sup>2</sup> | Carports     | 1                 |
| Nutzfläche        | 263,81 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 5                 |
| Energieträger     | Solar                 | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir erstellen ein Architektenhaus als 3- Familien- Effizienzhaus KfW 40 mit drei Wohnungen.

450000 € KfW Kredit zu 2,22 % Zinsen möglich.

Die Wohneinheiten sind 67,37 qm, 56,30 qm und 123,67 qm groß.

Die beiden kleinen Wohnungen im Erdgeschoß sind seniorengerecht, barrierefrei und haben einen Gartenanteil. Die Wohnung im Obergeschoß hat zwei Balkone.

Zinsgünstige KfW Kredite von derzeit 150 T€ pro Wohneinheit sind möglich. Ebenso Zuschüsse für barrierefreies Bauen oder behindertengerechter Ausbau.

## Ausstattung

Das Architektenhaus ist aufwendig mit Holzelementen an der Fassade gestaltet. Dach und Fassade können auf Wunsch begrünt werden.

Die Innenausstattung wird nach Planung mit dem Eigentümer erstellt.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Barrierefrei

## Sonstiges

Cubus Effizienzhaus Leben KG

Tal 44 in 80331 München

HRA 119830

## Lage

Ruhiges Wohngebiet in Nähe des Seniorenwohnheimes im schönen Walsrode.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



Architektenhaus Ansicht Süd

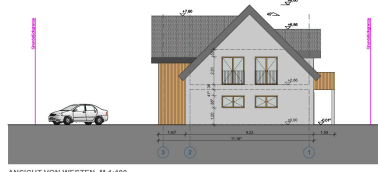
# Exposé - Grundrisse



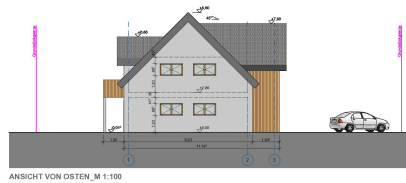
# Exposé - Grundrisse



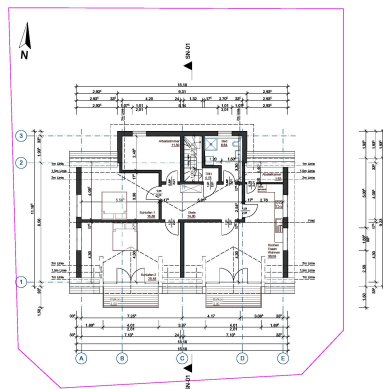
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



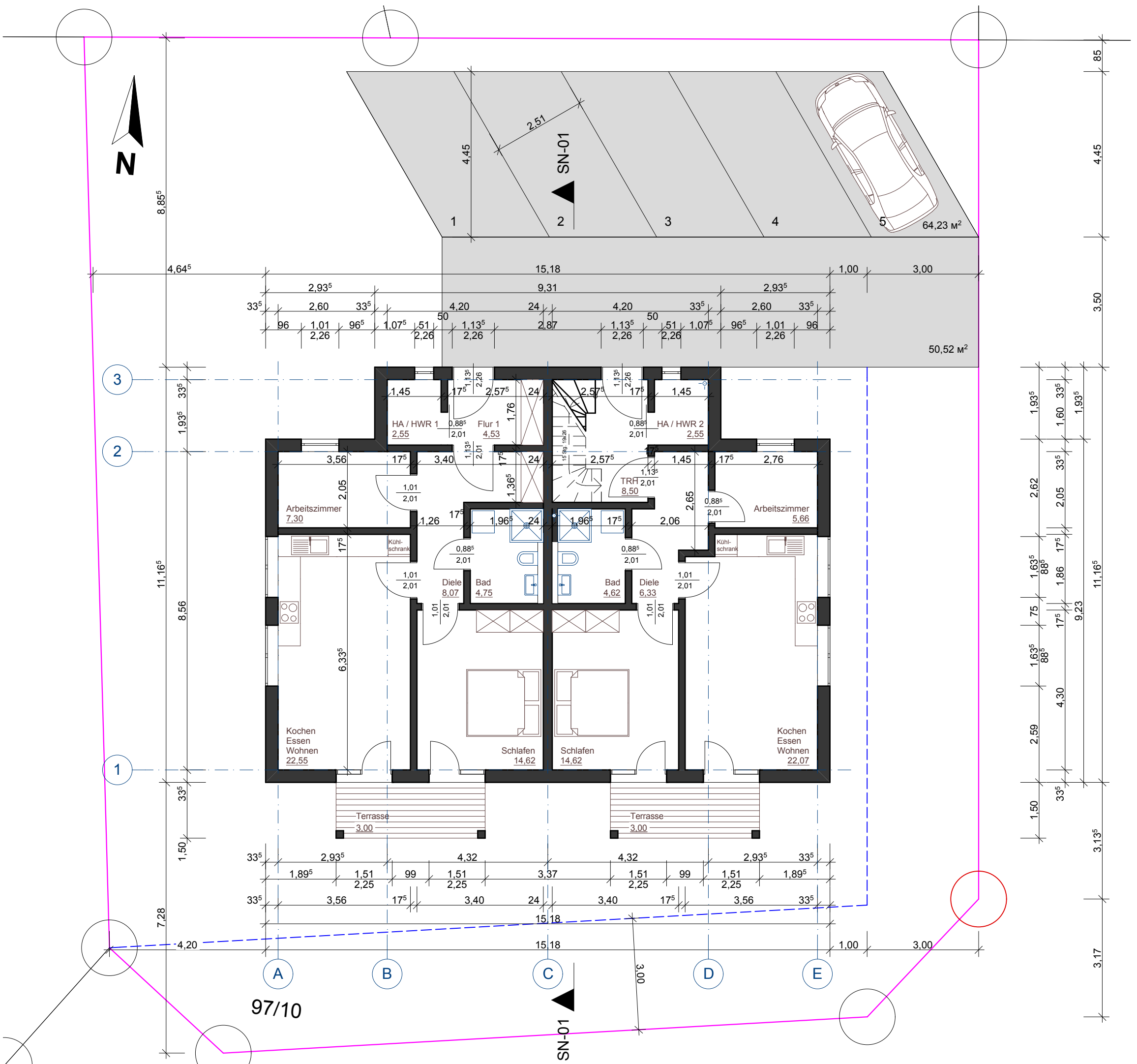
# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Anhänge

1. 2 Wohnungen Erdgeschoß



**GRUNDRISS ERDGESCHOSS\_M 1:100**