

Exposé

Doppelhaushälfte in Jemgum (Ditzum)

Fischerdorf Ditzum: nachhaltige Doppelhausbebauung in Planung



Objekt-Nr. **OM-320744**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Staderproject Entwicklungs GmbH, GF: Ingrid
Stader
Telefon: 04902 989000
Mobil: 0171 5220008

Tjabberantsweg 2 C - 2 D
26844 Jemgum (Ditzum)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	345,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Erdwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Baugrundstücke für die geplanten Doppelhaushälften sind über eine private Erschließungsstraße vom Tjabberantsweg aus erreichbar.

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Die Grundstücksgröße/Kaufpreis beträgt

... für die linke Doppelhaushälfte mit 340 m² (Tjabberantsweg 2 C) ... 53.400,00 Euro

... für die rechte Doppelhaushälfte mit 345 m² (Tjabberantsweg 2 D) ... 54.500,00 Euro

Im hinteren Grundstücksbereich liegt das Einfamilienhausgrundstück mit einer Grundstücksgröße von 378 m² (Tjabberantsweg 2 E) ... 59.500,00 Euro.

Eine detaillierte Vorplanung für die Bebaubarkeit wurde erstellt.

Es sollen ressourceneffiziente und nachhaltige Einfamilien-Doppelhaushälften gem. anliegender Grundrisszeichnung mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² im Erdgeschoss entstehen, die den Technischen Mindestanforderungen für eine KfW-Förderung dem "Klimafreundlichen Neubau" (KFN) mit entsprechendem Qualitätssiegel für ein nachhaltiges Gebäude (QNG-PLUS) entsprechen.

Neben diesen Anforderungen sollen die Doppelhaushälften kostengünstig und altersgerecht nach Ihren Ausstattungswünschen errichtet werden und somit auch als Altersruhesitz dienen können.

Der Gebäudestandard entspricht dabei einem Effizienzhaus-40 nach der KfW-Förderrichtlinie 297/298 und dem Gebäudeenergiegesetz (GEG 2023).

Weitere Details auf Anfrage bei vollständiger Angabe Ihrer Adresse, e-mail und Telefon-Nº ...

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Baugrundstücke liegen in einem B-Plan-Gebiet.

Die Anschlussmöglichkeiten für die Entwässerung von Regen- und Schmutzwasser sind bereits in der privaten Erschließungsstraße verlegt worden.

Die Grundstücke sind im Planum hergestellt.

Der Bauantrag wird nach Abschluß der detaillierten Projektplanung für Sie als Bauherr gestellt. Somit fällt die Grunderwerbsteuer nur für den Grundstückskaufpreis an.

Der Baubeginn ist für März 2025 geplant!

Lage

Die Grundstücke sind nach Süden ausgerichtet und befinden sich nach dem Ortseingang von Ditzum im Tjabberantsweg.

Die Infrastruktur von Ditzum wie Kindergarten, Grundschule, Bushaltestelle und Lebensmittel-Markt sind fußläufig gut zu erreichen.

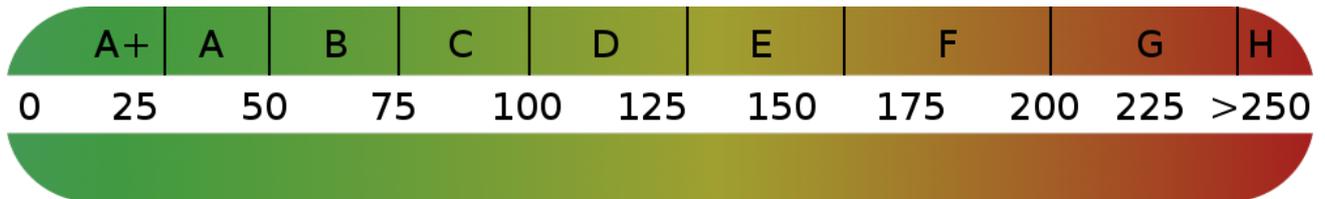
Fußläufig sind auch der Hafen und das Ems-Sperrwerk erreichbar.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

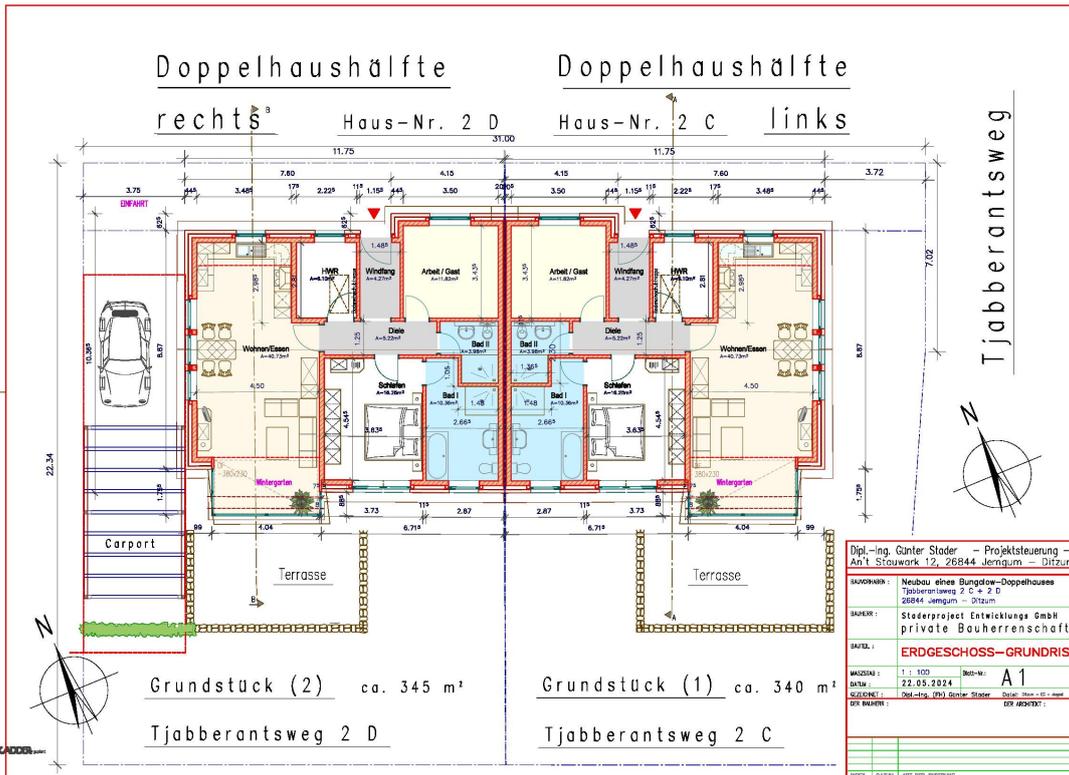


Exposé - Galerie



fertige Freifläche

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



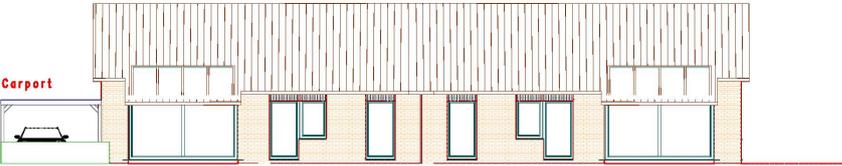
▲ **Hauseingang** ▲
Haus-Nr. 2 C Nord-Ansicht Haus-Nr. 2 D



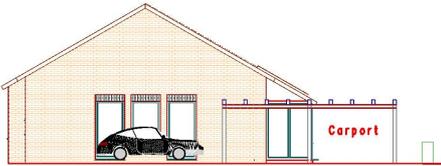
Ostansicht - Haus-Nr. 2 C
vom Tjabberantsweg

Entwurfsverfasser:	
Dipl.-Ing. Günter Städer - Projektsteuerung - An't Stäuwerk 12, 26844 Jemgum - Ditzum	
BAUKRAFT:	Neubau eines Bungalow-Doppelhauses Tjabberantsweg 2 C + 2 D 26844 Jemgum - Ditzum
BAUER:	Städerproject Entwicklungs GmbH private Bauherrengemeinschaft
BLATT:	Ansichten - 1
MASSSTAB:	1:1 - 100%
ZEICHNUNG:	22.05.2024
ZEICHNER:	Dipl.-Ing. Günter Städer
DRUCK:	DRUCK
DATE:	2024
ART:	ANSICHT

Exposé - Grundrisse



Haus-Nr. 2 D Süd-Ansicht Haus-Nr. 2 C



Westansicht - Haus-Nr. 2 D

Entwurfsvorlasser:	
Dipl.-Ing. Günter Stader - Projektleitung - An't. Stauwerk 12, 26844 Jersgrum - Ditzum	
ANWENDEB.: 26844 Jersgrum - Ditzum	Neubau eines Bungalow-Doppelhauses Tippelortweg 2 C + 2 D
ANWENDEB.: private Bauherrengemeinschaft	Staderproject Entwicklungs GmbH
ANZAHL:	Ansichten - 2
MASSSTAB:	1 : 100
DATE:	23.08.2024
SCHREIBER:	Dipl.-Ing. (FH) Günter Stader
DESIGNER:	DER ARCHIT.
NOCH:	DATE: ART DER ANDEUTUNG

www.ohne-makler.net