

Gemäß unseren umseitig abgedruckten Allgemeinen Geschäftsbedingungen weisen wir Ihnen das
nachstehend bezeichnete Objekt nach: **023-5439A**

Wohnen am Gutshof! ***Hochwertige Seniorenwohnungen in Haselünne!***

<u>Lage des Objektes:</u>	Am Schullenriedengraben, 49740 Haselünne
<u>Baujahr:</u>	2023
<u>Wohnfläche:</u>	58,00 m ² - 127,00 m ²
<u>Grundstücksfläche:</u>	anteilig
<u>Bezug:</u>	nach Absprache



247.000,00 € - 333.500,00 €

Der Kaufpreis für Immobilien ist mehrwertsteuerfrei!



Geschäftsbedingungen

Alle Angebote sind freibleibend. Ein Zwischenverkauf, eine Zwischenvermietung bzw. -pachtung bleibt vorbehalten. Jeder Auftraggeber für einen An- bzw. Verkauf, für eine An- bzw. Vermietung usw. hat die ortsüblichen Gebühren zu entrichten.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, Angebote und Mitteilungen von uns auf jeden Fall vertraulich zu behandeln und diese nicht ohne schriftliche Zustimmung von uns an Dritte weiterzugeben.

Firmen dürfen Angebote, Mitteilungen usw. nur für sich und ihre Betriebsangehörigen verwenden. Sie sind verpflichtet, die Betriebsangehörigen vor Bekanntgabe der Objekte darauf hinzuweisen, dass die Angebote nach Maßgabe dieser Geschäftsbedingungen provisionsfähig sind, vertraulich behandelt werden müssen und dass Verhandlungen nur über uns geführt werden dürfen. Die Betriebsangehörigen sind insoweit Erfüllungsgehilfen der betr. Firma. Bei Einhaltung dieser Bedingungen können wir jeweils Schadensersatz in Höhe der für das betr. Objekt ortsüblichen Maklergebühr verlangen, wenn ein Vertrag ohne Mitwirkung von uns über das betr. Objekt zustande kommt.

Wir sind berechtigt, Auskunft über Namen und Anschrift der Betriebsangehörigen zu verlangen, denen Angebotsangaben zugänglich gemacht wurden. Wir haben Anspruch auf Provision, wenn und sobald infolge unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein rechtsgültiger Vertrag zustande gekommen ist, auch wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf des Maklervertrages erfolgt.

Wird uns ein gebührenpflichtiger Abschluss nicht mitgeteilt, dann beginnt die Verjährungsfrist hinsichtlich unseres Gebührenanspruches erst mit Ablauf des Jahres zu laufen, in dem wir von dem Abschluss Kenntnis erhalten. Dieses gilt auch dann, wenn der Auftraggeber irrtümlich den Abschluss für nicht gebührenpflichtig hielt.

Alle Gebühren und die Mehrwertsteuer werden ortsüblicherweise grundsätzlich vom Käufer, Pächter oder Vermieter getragen.

Sollte der Gesetzgeber die jeweils gültige Mehrwertsteuer ändern, so ändern sich auch entsprechend die Gebühren.

Dieses Angebot darf nur mit unserer Zustimmung weitergegeben werden!!!



Das Objekt in Stichpunkten

- Effizienzhaus KfW-40+
- Keine Käuferprovision!!!
- Seniorenwohnungen Am DRK-Wohnpark Haselünne
 - Luft-Wasser-Pumpe oder Sole-Wasserpumpe
 - mindestens ein Stellplatz pro Wohnung
 - Fahrstuhl
 - Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
 - Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Maler- und Bodenbelagsarbeiten gegen Mehrpreis möglich
 - elektrisch gesteuerte Rollläden
 - Mitspracherecht für z.B. Fliesen und Sanitärobjekte
(s. Baubeschreibung)
 - geflieste, ebenerdige Duschen
- Trockner- und Waschmaschinenanschluss im jeweiligen Hauswirtschaftsraum
- jede Wohnung verfügt über eine Terrasse bzw. einen Balkon
 - Satellitenanlage







Ansichten



Ost-Ansicht



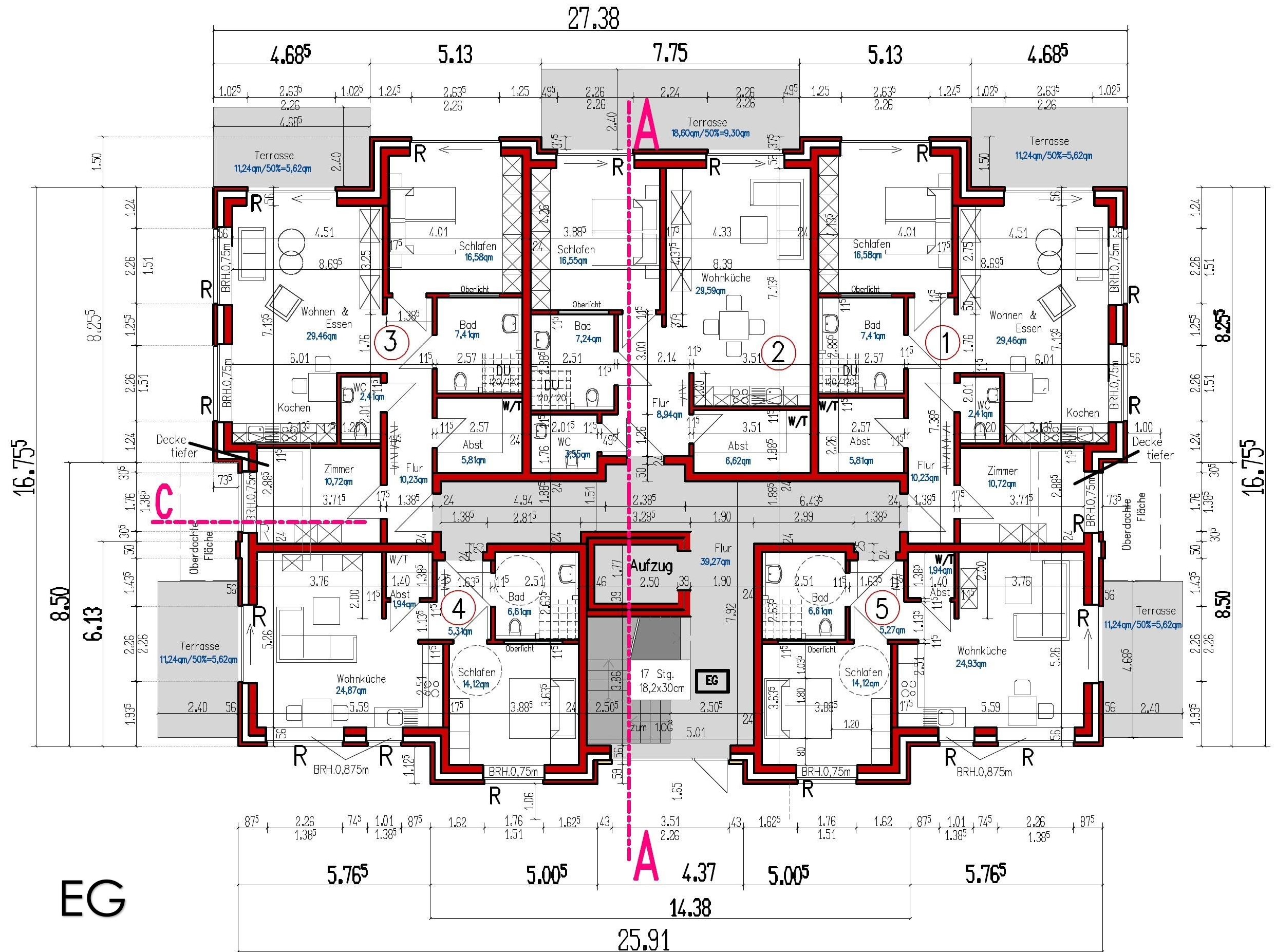
Süd-Ansicht

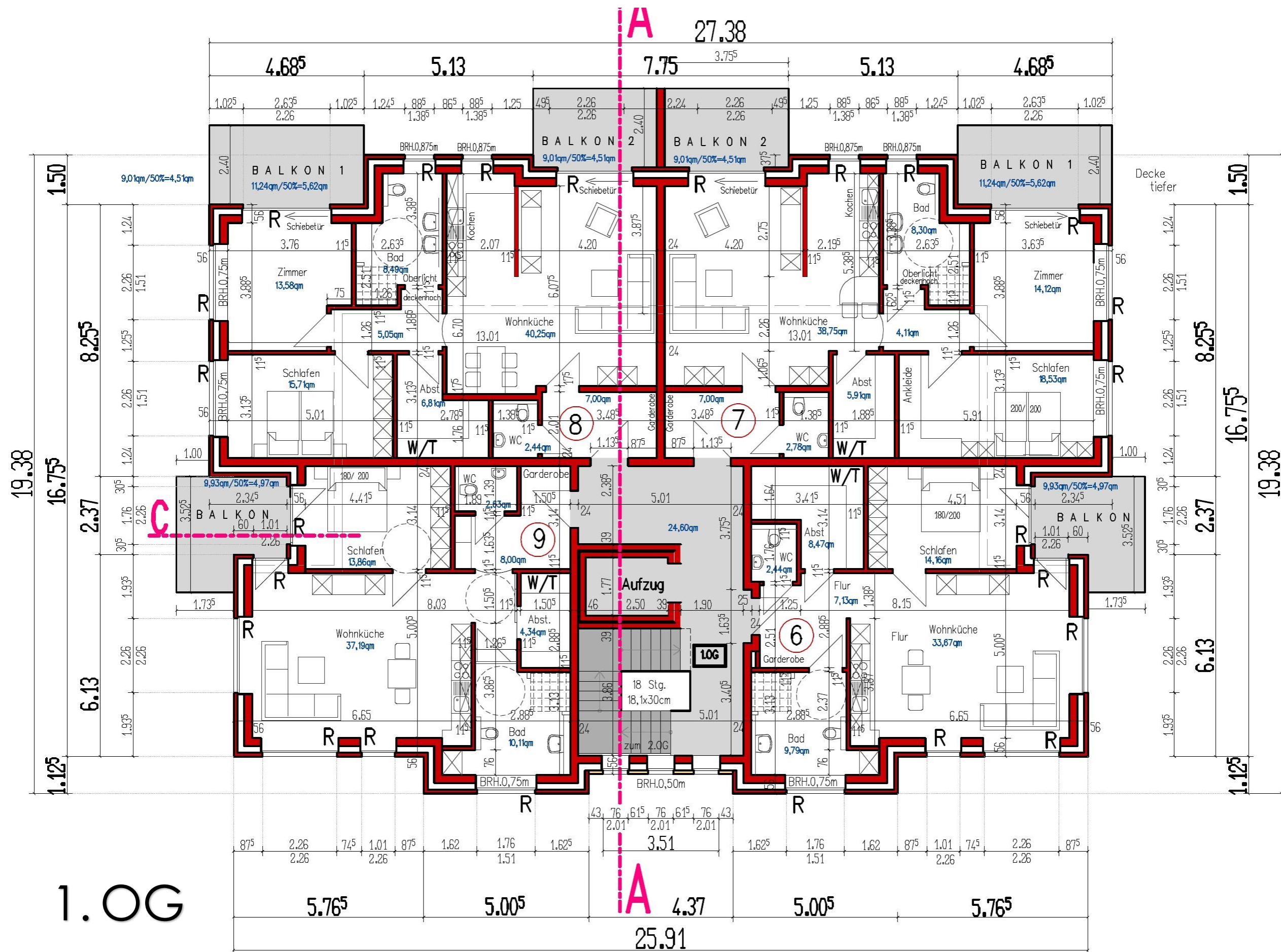


West-Ansicht

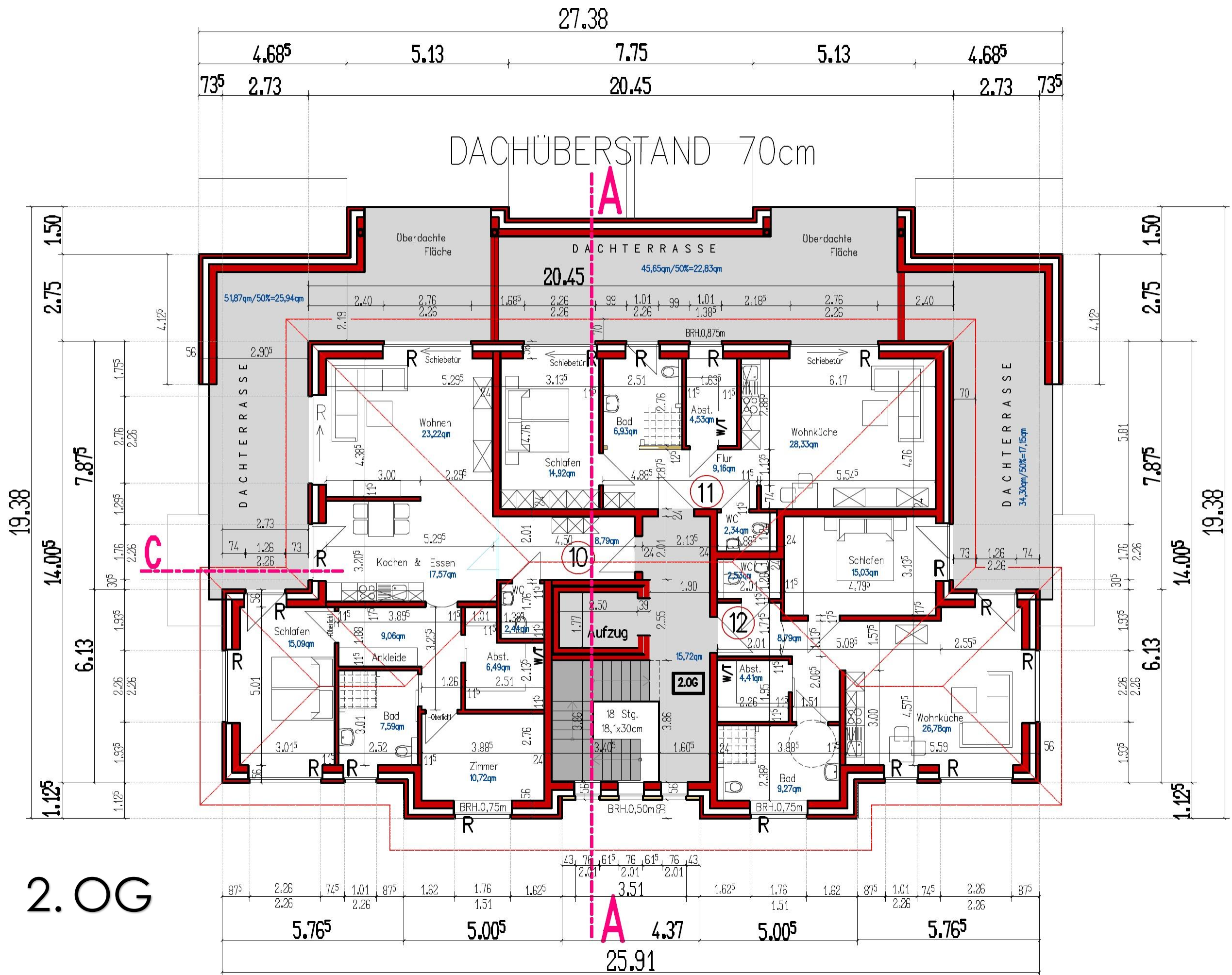


Nord-Ansicht

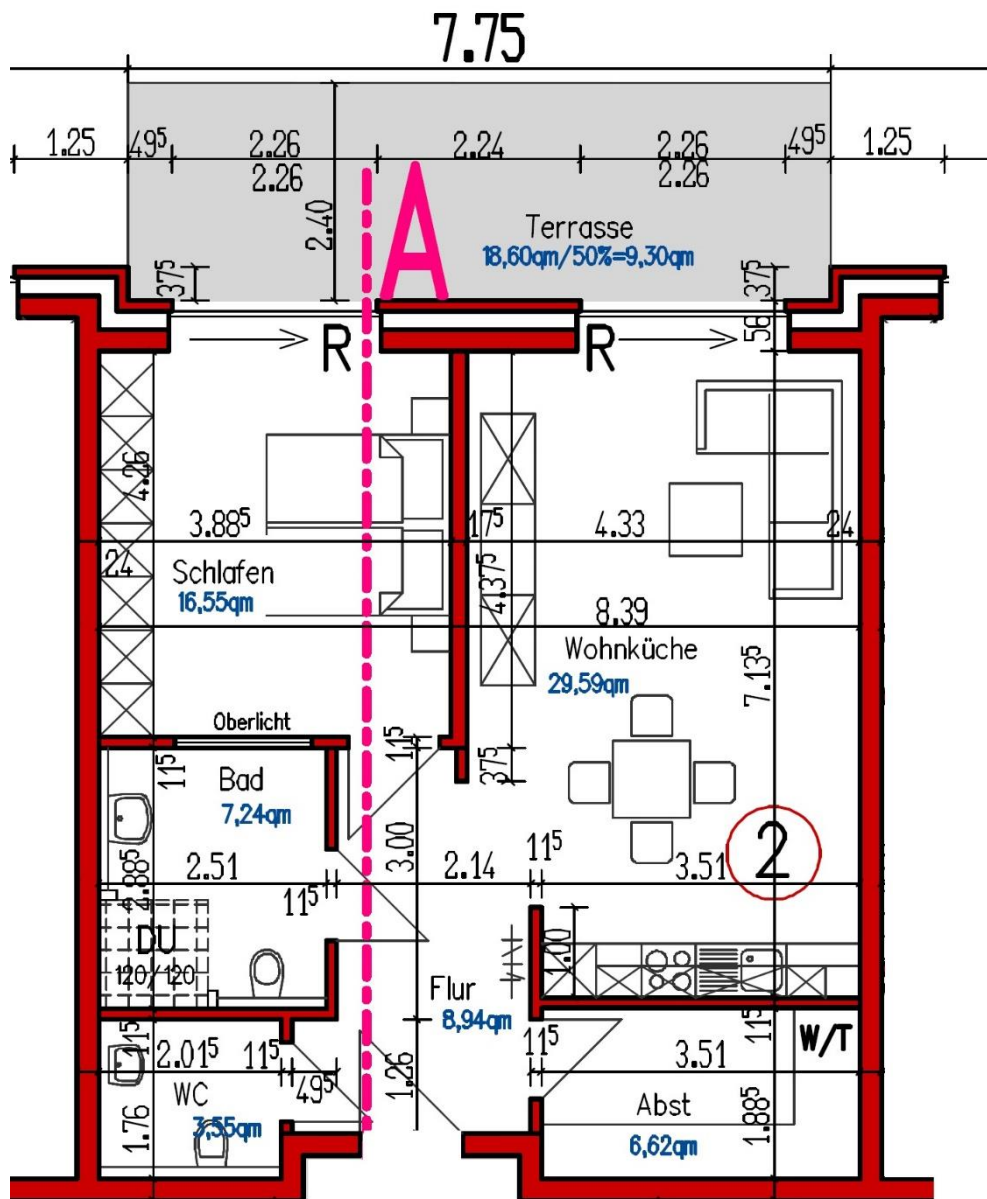




2. OG



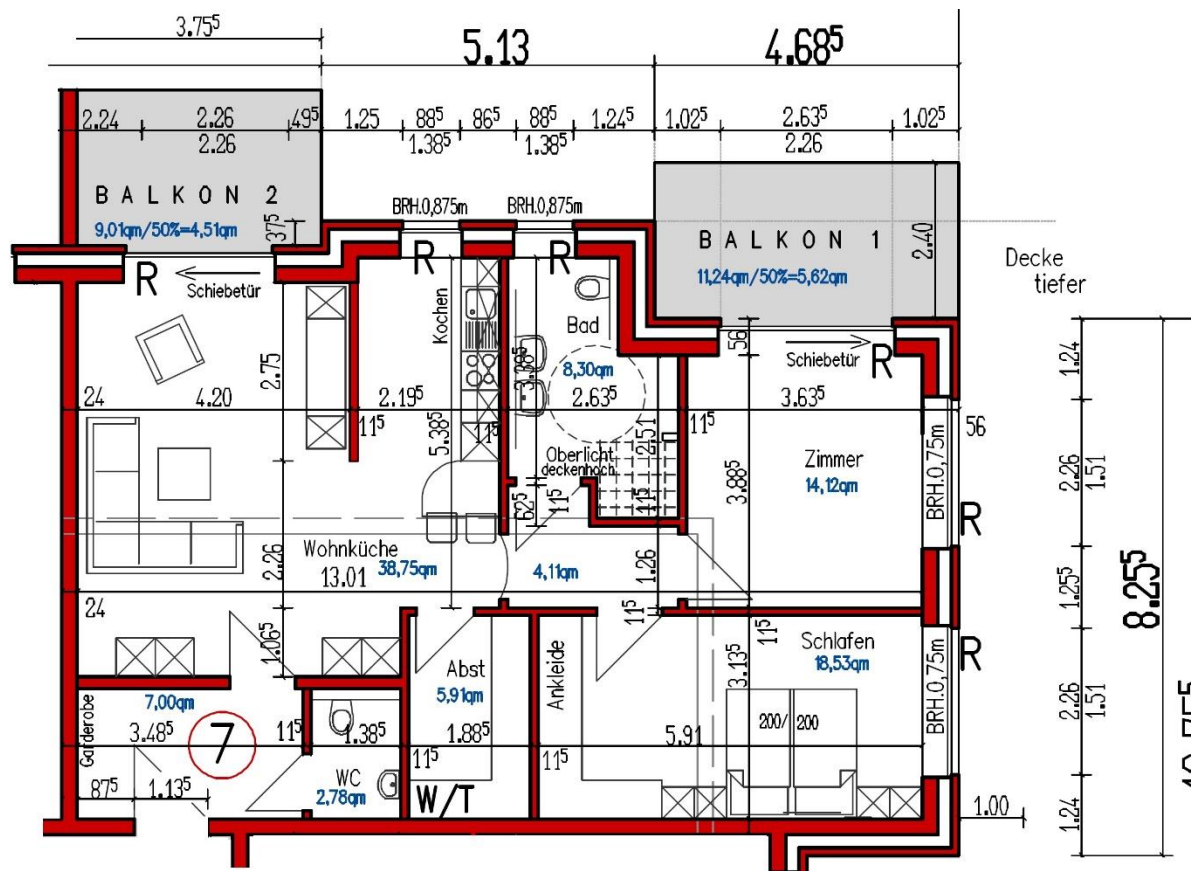
Haus 4 - Wohnung 2 - Erdgeschoss - 023-5440



Wohnfläche: ca. 81,79 m²

Kaufpreis: 247.500,00 €

Haus 4 - Wohnung 7 - 1. OG - 023-5445



Wohnfläche: ca. 109,63 m²

Kaufpreis: 333.500,00 €

DRK-Wohnpark Gutshof Haselünne

Ende 2021 eröffnet der dritte Wohnpark des DRK-Kreisverbands Emsland e. V.,
als Kompetenzzentrum im Gewerbegebiet Haselünne,
Am Schullenriedengraben.

Neben acht ambulant betreuten **Wohngemeinschaften** - dem erfolgreichen Konzept in Meppen und Sögel folgend - mit jeweils zwölf Plätzen, davon zwei Demenz-WGs und eine außerklinische Intensiv-WG, wird die solitäre Kurzzeitpflege aus dem Hasemed in den Wohnpark umziehen und von 14 auf 19 Pflegeplätze aufgestockt.

Außerdem entsteht im neuen DRK-Wohnpark eine Tagespflege mit 20 Plätzen sowie eine **Betriebskita**, durch die wir die Kinderbetreuung unserer DRK-Mitarbeiter gewährleisten können.

Mindestens 150 Arbeitsplätze wird das Deutsche Rote Kreuz mit dem neuen Zentrum auf drei Etagen schaffen, das auch eine **Hausarztpraxis**, einen **Hofladen** und ein **Café** beinhalten wird.

Etwas einmaliges in Deutschland!



Weitere Informationen finden Sie unter www.drk-gutshof.de

Ausführliche Objektbeschreibung

Dieses Objekt wurde auf einem Baugrundstück in Haselünne errichtet und bietet 24 hochwertig ausgestattete und seniorengerechte Wohneinheiten in einem

KfW-Effizienzhaus 40+.

Heizung

- Erzeugung der Wärme durch Luft-Wasser-Pumpe oder Sole-Wasserpumpe
 - dem modernen und aktuellen Stand der Technik entsprechend
 - beheizt werden die Wohnungen mit einer Fußbodenheizung
 - zusätzlich Handtuchheizkörper im Bad

- Die sanitäre Installation, sowie Einrichtung beinhaltet die komplette Lieferung und Installation

- hochwertige Duschanlage
- Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
- Kalt- und Warmwasserzähler in jeder Wohnung (individuell)

- Elektroinstallation:

- TV-Anschlüsse in Wohnzimmer und Schlafzimmer
- elektrische Rollläden

- Fenster & Türen

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung entsprechend des Schall- und Wärmeschutznachweises
- dreifachverglaste Fenster

- Weitere Leistungen

Verkaufspreis versteht sich ebenfalls inkl. folgender Leistungen:

- Einfriedung & Pflasterung
- Außenanlagen erfolgt mit Rasenflächen und Anpflanzungen
 - Hausanschlüssen
 - Autostellplatz
 - Schmutz- und Regenwasseranschluss
- Die Genehmigungsgebühren, Kosten für Lagepläne, Bebauungspläne, etc.
 - Nebengebäude (Geräteschuppen)
- Erschließungskosten und die spätere Einmessung
 - Bodenbeläge, Türen, etc.

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus entsteht bei der neuen Umfahrung des DRK Wohnparks Gutshof Haselünne, abgehend von der Straße „Am Schullenriedengraben“

Das Objekt befindet sich in Haselünne, einer historischen Stadt im Landkreis Emsland. Das Zentrum, das verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Apotheken bietet, ist gerade mal rund 2 km entfernt. Ihr Auto können Sie übrigens gerne stehen lassen. In unmittelbarer Nähe finden Sie nämlich eine Bushaltestelle. Aber auch mit dem Fahrrad können Sie die wichtigsten Ziele schnell erreichen.

Ebenso sind gute Anbindungen an die A31 und die B402 & B213 gegeben.



Quelle: www.haseluenne.de



Quelle: www.westfaelische-hanse.de



Quelle: www.drk-emsland.de

Verkaufsstand Haus 4

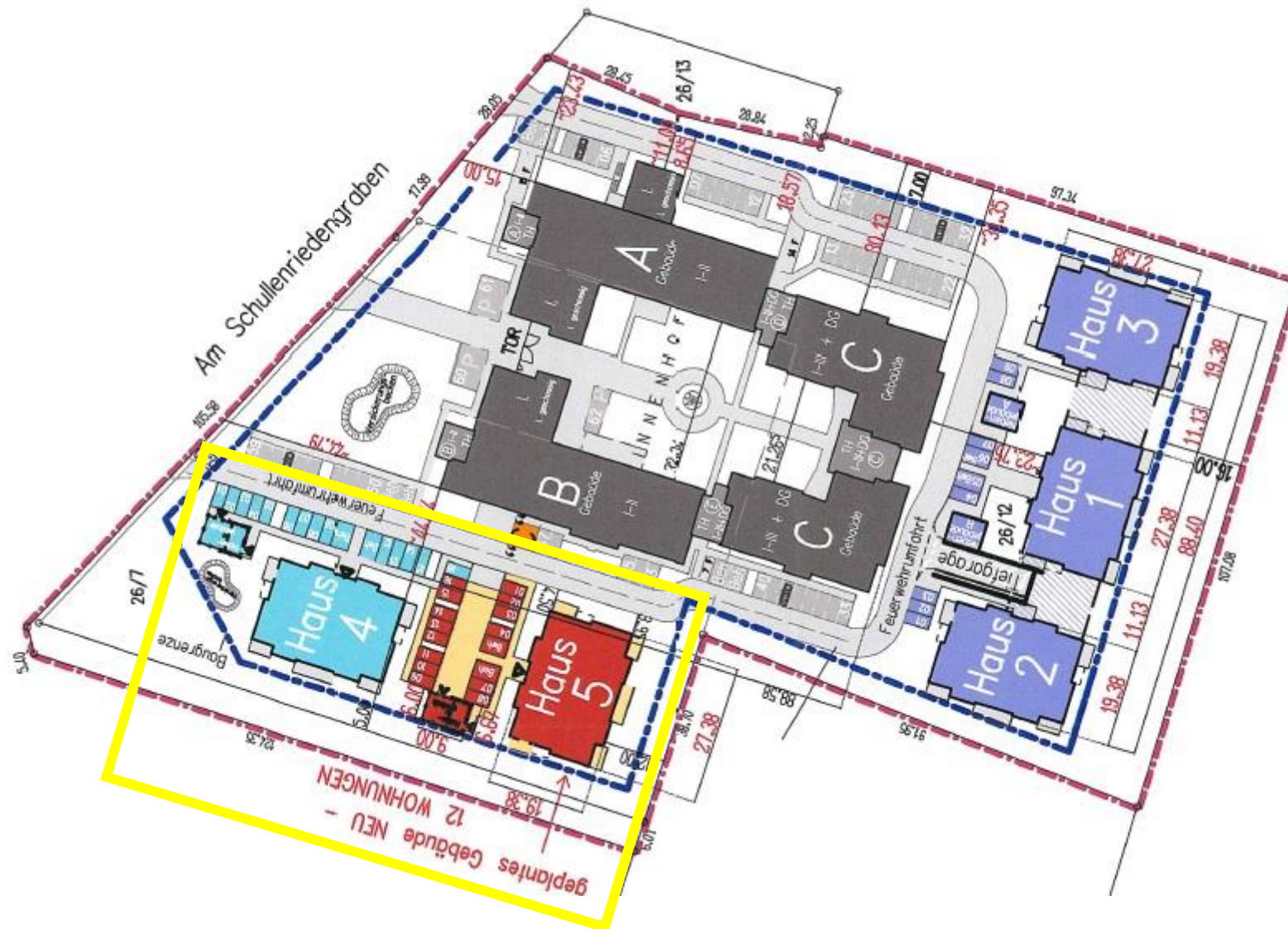
Haus	Etage	Wohnungs- nummer	Wohnung	Terrasse/ Balkon	Gesamtfläche	Verkaufspreis	Vermarktungsstand
4	1	1	82,62 m²	5,62 m²	88,24 m²	283.920,00 €	Verkauft!
4	1	2	72,49 m²	9,30 m²	81,79 m²	247.500,00 €	frei
4	1	3	82,62 m²	5,62 m²	88,24 m²	283.920,00 €	Verkauft!
4	1	4	52,85 m²	5,62 m²	58,47 m²	188.240,00 €	Verkauft!
4	1	5	52,85 m²	5,62 m²	58,47 m²	188.240,00 €	Verkauft!
4	2	6	75,66 m²	4,97 m²	80,63 m²	258.960,00 €	Verkauft!
4	2	7	99,50 m²	10,13 m²	109,63 m²	333.500,00 €	frei
4	2	8	99,33 m²	10,13 m²	109,46 m²	352.560,00 €	Verkauft!
4	2	9	76,13 m²	4,97 m²	81,10 m²	261.040,00 €	Verkauft!
4	3	10	100,97 m²	25,94 m²	126,91 m²	404.000,00 €	Verkauft!
4	3	11	66,49 m²	22,83 m²	89,32 m²	286.000,00 €	Verkauft!
4	3	12	66,81 m²	17,15 m²	83,96 m²	269.360,00 €	Verkauft!

Verkaufsstand Haus 5

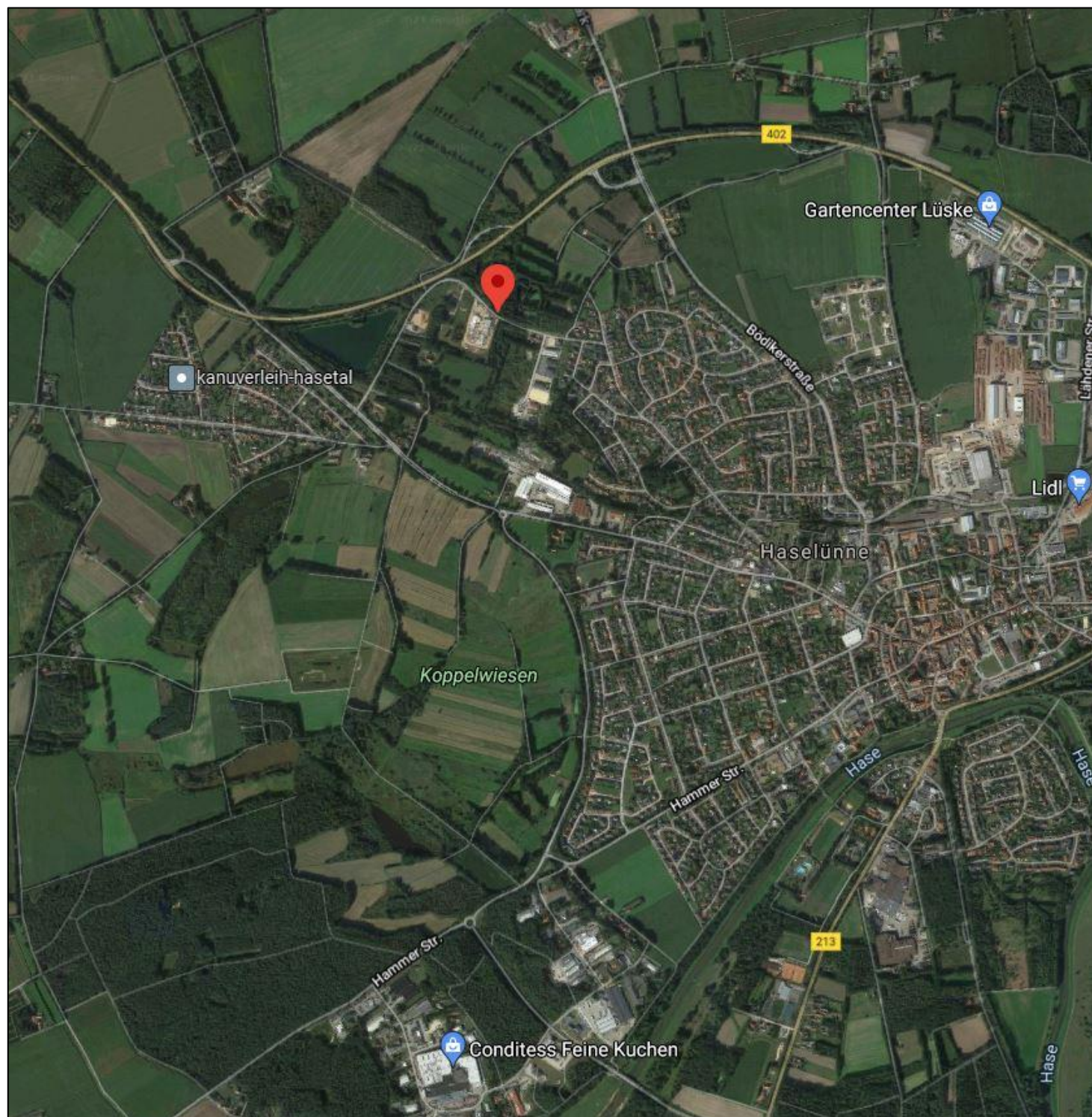
ALLE WOHNUNGEN VERKAUFT

Haus	Etage	Wohnungs- nummer	Wohnung	Terrasse/ Balkon	Gesamtfläche	Verkaufspreis	Vermarktungsstand
5	1	13	82,62 m ²	5,62 m ²	88,24 m ²	283.920,00 €	Verkauft!
5	1	14	72,49 m ²	9,30 m ²	81,79 m ²	261.040,00 €	Verkauft!
5	1	15	82,62 m ²	5,62 m ²	88,24 m ²	283.920,00 €	Verkauft!
5	1	16	52,85 m ²	5,62 m ²	58,47 m ²	188.240,00 €	Verkauft!
5	1	17	52,85 m ²	5,62 m ²	58,47 m ²	188.240,00 €	Verkauft!
5	2	18	75,66 m ²	4,97 m ²	80,63 m ²	258.960,00 €	Verkauft!
5	2	19	99,50 m ²	10,13 m ²	109,63 m ²	352.560,00 €	Verkauft!
5	2	20	99,33 m ²	10,13 m ²	109,46 m ²	352.560,00 €	Verkauft!
5	2	21	76,13 m ²	4,97 m ²	81,10 m ²	261.040,00 €	Verkauft!
5	3	22	100,97 m ²	25,94 m ²	126,91 m ²	404.560,00 €	Verkauft!
5	3	23	66,49 m ²	22,83 m ²	89,32 m ²	286.000,00 €	Verkauft!
5	3	24	66,81 m ²	17,15 m ²	83,96 m ²	269.360,00 €	Verkauft!

Lageplan



Lage des Objektes in 49740 Haselünne (Quelle: www.googlemaps.de)





Geschäftszeiten: Mo. – Fr. von 08.30 Uhr bis
13.00 Uhr und von 14.00 Uhr
bis 18.30 Uhr
Sa. von 09.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Eingetragen: HRB 122083 AG Osnabrück
Gebr. Jansen Immobilien GmbH
USt.-ID: 195329519
Geschäftsführung: Frank & Fred Jansen

Bankkonto:
IBAN: DE 68 2806 9878 2238 6726 00
BIC: GENODEF1KBL