GREEN CAPITAL

Exklusive Neubau-Wohneinheit mit Balkon in Metjendorf

Objekt 2026-107

Metjendorfer Landstraße 23 A, 26215 Wiefelstede

1.116,50 €

GREEN CAPITAL

Im Überblick

ImmoNr	2026-107
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 77 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Küche	Einbauküche à 90,00 € (Miete)
Stellplatz	Stellplatz im Freien à 75,00 € (Miete)
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	12 / 2026
Nebenkosten	192,50 €
Warmmiete	1.474,00 €
Kaution	3 Kaltmieten oder Mietbürgschaft
Kaltmiete	1.281,50 €

Beschreibung

Diese attraktive Wohneinheit im 1. OG befindet sich in einem exklusiven Neubau-Mehrfamilienhaus mit zeitgemäßer Architektur und hochwertiger Ausstattung. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine moderne Wohnatmosphäre, die sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint. Im Erdgeschoss steht zudem ein zusätzlicher Stauraum mit rund sieben Quadratmetern zur Verfügung, der das durchdachte Wohnkonzept funktional ergänzt und wertvollen Platz für Ordnung und Struktur bietet. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein offenes, angenehmes Raumgefühl. Hochwertige Materialien und ein stilvolles Design unterstreichen den gehobenen Anspruch der Immobilie und garantieren langlebige Qualität. Die Wohneinheit wurde nach dem Effizienzhaus-40-QNG-Standard errichtet und erfüllt damit höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Die integrierte KNX-Smart-Home-Technologie ermöglicht ein intelligentes Gebäudemanagement und bietet komfortable Steuerungsmöglichkeiten für Licht, Heizung und weitere Funktionen – für ein modernes, energieeffizientes Wohnen.
Ein Zuhause, das modernes Wohnen, nachhaltige Bauweise und zeitlose Eleganz perfekt miteinander verbindet.

Ausstattung

Edle Design-Vinylböden, Fliesen sowie moderne Türblätter prägen das stilvolle Erscheinungsbild der Wohnung. Zudem verfügt die Wohnung über eine effiziente Fußbodenheizung sowie
moderne Sanitäranlagen. Die Bäder werden ausgestattet mit wandhängender WC-Anlage, bodentiefer Dusche mit Glasabtrennung, Handwaschbecken mit Unterschrank sowie einem Handtuchheizkörper. Die Immobilie ist mit elektrisch betriebene Außenrollläden sowie antrahzitfarbene Kunststofffenster mit 3-facher-wärmedämmverglasung ausgestattet. Eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage sorgen für eine nachhaltige und energieeffiziente Versorgung. Ergänzt wird das Konzept durch eine dezentrale Lüftungsanlage, die für optimale Luftqualität und ein dauerhaft angenehmes Wohnklima sorgt. Ein weiteres Highlight ist die Smart-Home Technologie im gesamten Haus. Insgesamt bietet die Wohnung eine erstklassige Kombination aus Komfort, Energieeffizienz und modernem Design.

Sonstige Angaben

Das Gebäude verfügt insgesamt über acht Wohnungen. Zwei davon befinden sich im 1. Obergeschoss. Im 2. Obergeschoss liegen vier Wohnungen, bestehend aus zwei Zwei-Zimmer- und zwei Drei-Zimmer-Wohnungen. Ergänzend befinden sich im 3. Obergeschoss zwei Penthousewohnungen, darunter eine Drei-Zimmer- und eine Vier-Zimmer-Wohnung.

Bei dem Objekt handelt es sich um einen Neubau. Die Fertigstellung ist derzeit für Dezember 2026 vorgesehen. Die Wohnungen stehen voraussichtlich ab dem 01.12.2026 zur Verfügung. Ein früherer Bezug ab September 2026 ist gegebenenfalls möglich, sofern die Fertigstellung zu diesem Zeitpunkt bereits erfolgt ist.

Lage

Metjendorf liegt im Landkreis Ammerland, direkt an der Stadtgrenze zu Oldenburg, einer der größten Städte Niedersachsens. Die Region bietet eine Mischung aus städtischer Infrastruktur und ländlicher Ruhe. In Oldenburg gibt es zahlreiche Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote. Durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist die Oldenburger Innenstadt schnell erreichbar. Die Entfernung zur Oldenburger Innenstadt beträgt ca. 5,5 Km Luftlinie. Außerdem ist die nähe zum Kurort Bad Zwischenahn hervorzuheben. In unmittelbarer Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Ideal ist auch die Nähe zu verschiedenen Sportvereinen, die unter anderem mit Fußball und Tennis Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bieten.

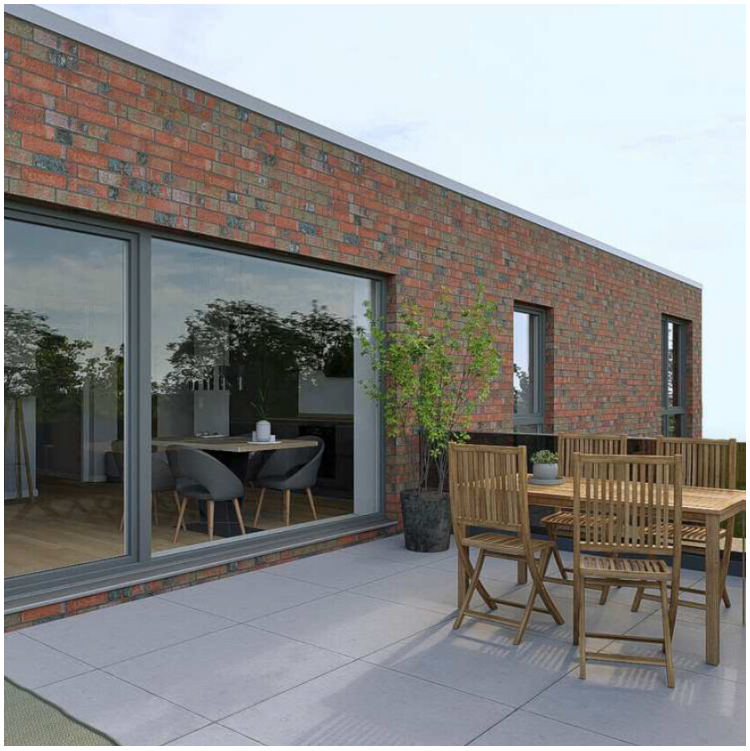
GREEN CAPITAL

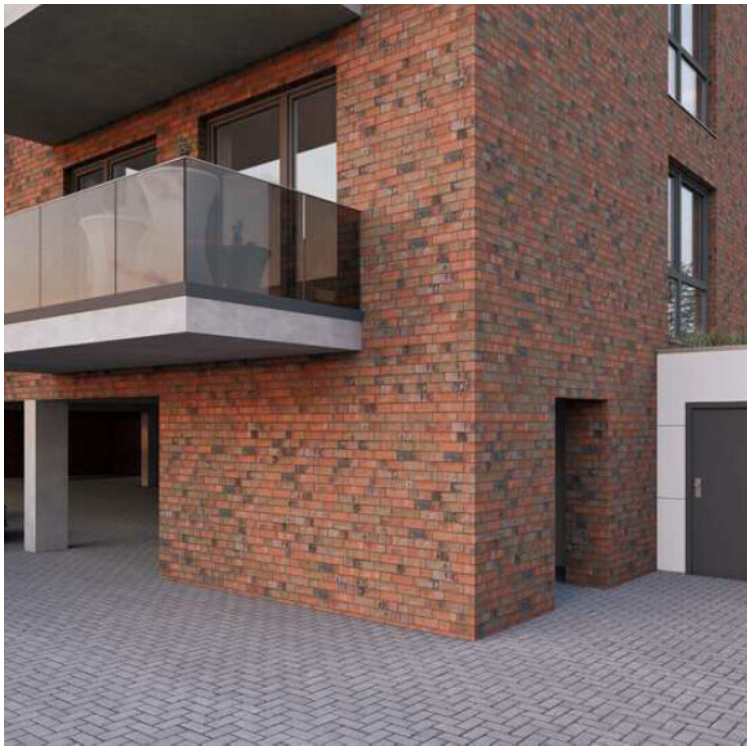
IMPRESSIONEN

THE GREEN CAPITAL GmbH | Bloher Landstraße 2C | 26160 Bad Zwischenahn
Telefon: 044124925300 | Email: info@green-capital.gmbh
www.green-capital.gmbh

GREEN CAPITAL

IMPRESSIONEN

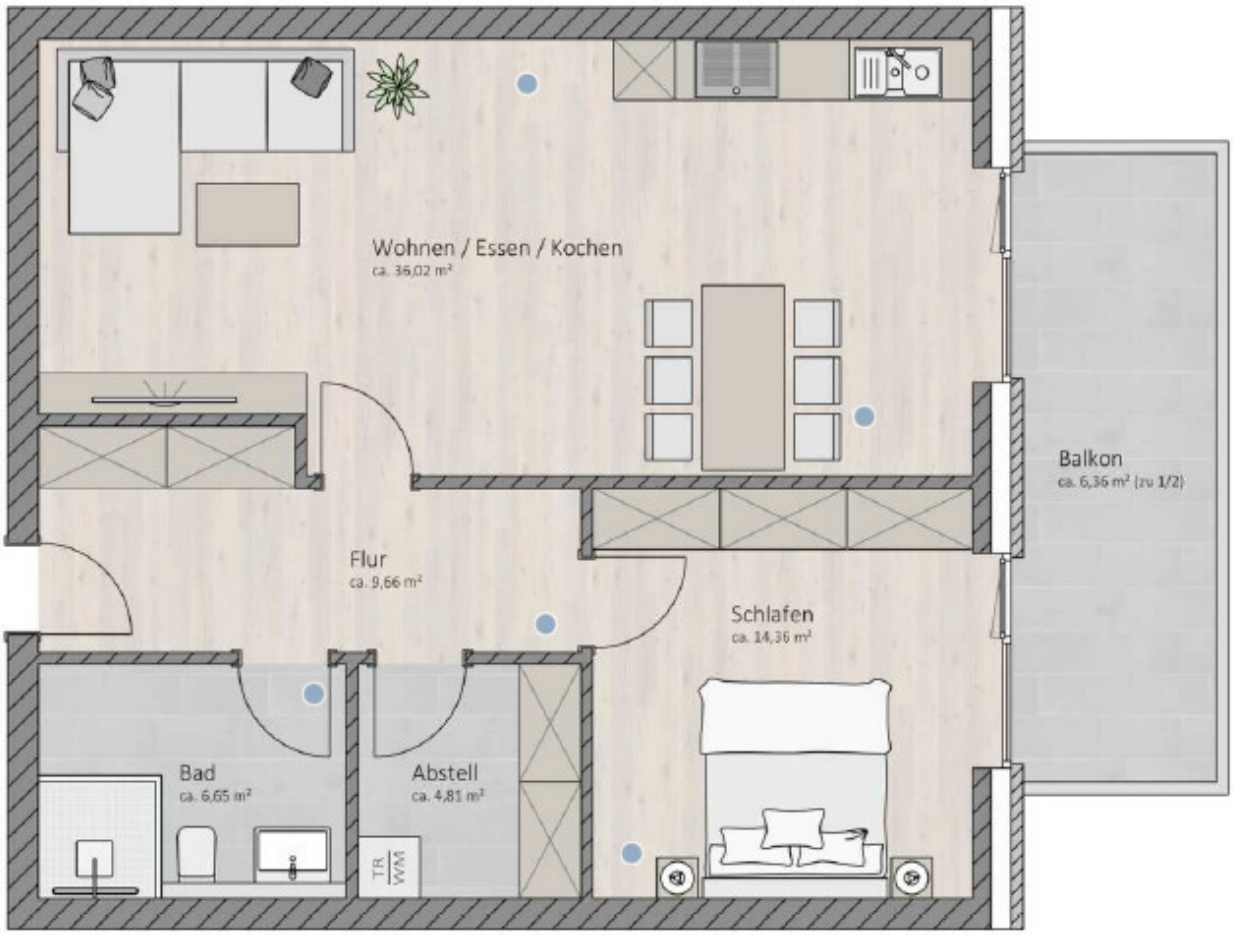




THE GREEN CAPITAL GmbH | Bloher Landstraße 2C | 26160 Bad Zwischenahn
Telefon: 044124925300 | Email: info@green-capital.gmbh
www.green-capital.gmbh

GREEN CAPITAL

Grundriss



THE GREEN CAPITAL GmbH | Bloher Landstraße 2C | 26160 Bad Zwischenahn
Telefon: 044124925300 | Email: info@green-capital.gmbh
www.green-capital.gmbh

Ihre Ansprechpartnerin

Manuela Freitag

Bloher Landstraße 2c
26160 Bad Zwischenahn

Telefon: 0151 11750301
Mobil: 0151 11750301

Email: freitag@green-capital.gmbh
Web: www.green-capital.gmbh