GREEN CAPITAL

3-Zimmer-Wohnung WE09 | Stilvoll wohnen im QNG-Neubau in Delmenhorst

Objekt 2025-103_9
Lessingstraße 13, 27753 Delmenhorst

359.800,00 €
zzgl 3,57 %

Im Überblick

ImmoNr	2025-103_9
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 74 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Freiplatz à 2.500,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Baujahr	2027
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2027
Energieeffizienzklasse	A+
Verfügbar ab	12 / 2027
Kaufpreis	359.800,00 €
Provision inkl. MwSt	3,57 %

Beschreibung

Diese attraktive Wohneinheit im 2.Obergeschoss 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. Der integrierte Abstellraum bietet wertvolle Lagerfläche für Alltägliches und sorgt so für Ordnung und Struktur im Wohnbereich. Das hochwertige Wohngebäude wird im Jahr 2026/2027 nach dem Qualitätsstandard Nachhaltiges Gebäude (QNG) errichtet und bietet modernsten Wohnkomfort auf allen Ebenen. Die gehobene Ausstattungsqualität zeigt sich in sorgfältig ausgewählten Materialien, nachhaltigen Bauweisen und einer durchdachten Raumgestaltung, die höchsten Wohnkomfort mit Energieeffizienz vereint. Ein Zuhause, das modernes Wohnen, nachhaltige Bauweise und zeitlose Eleganz perfekt miteinander verbindet.

Ausstattung

Diese Wohnung überzeugt durch hochwertige Ausstattungsdetails und ein durchdachtes Raumkonzept. Für ein besonders angenehmes Wohngefühl sorgt die komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen. Jeder Raum verfügt über einen separaten Raumregler zur individuellen Einstellung der Temperatur – für maximale Flexibilität und persönlichen Komfort. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe. Ergänzt wird dies durch eine installierte Photovoltaikanlage auf dem Dach. Dieses Gesamtkonzept ermöglicht eine besonders nachhaltige, zukunftssichere Energieversorgung und niedrige Betriebskosten. Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man den Anspruch an Qualität und Design. Großzügige, anthrazitfarbene Fenster verleihen der Fassade einen eleganten Charakter und sorgen im Innenraum für helle, lichtdurchflutete Wohnbereiche. Die Innenausstattung überzeugt mit modernen, hochwertigen Materialien: Großflächige Fliesen in Bad und ausgewählten Bereichen, hochwertiger Vinyl-Designboden in Plankenoptik und weiße Innentüren in zeitloser Ausführung. Die Decken und Wände sind im Qualitätsstandard Q3 gespachtelt und weiß deckend mit Dispersionsfarbe gestrichen. Das Ergebnis ist ein modernes, klares Wohnambiente mit stilvoller Zurückhaltung – die perfekte Basis für Ihre individuelle Einrichtung. Ihr neues Zuhause vereint Nachhaltigkeit, Design und Wohnqualität auf höchstem Niveau. Eine Investition in Lebensqualität – heute und für die Zukunft. Die attraktive Dachterrasse bietet dank eines exklusiven Sondernutzungsrechts einen privaten Rückzugsort über den Dächern.

Sonstige Angaben

Mit insgesamt neun Wohneinheiten bietet das Haus eine ideale Größe für alle, die Wert auf eine persönliche und ruhige Wohnatmosphäre legen. Jeweils vier Wohnungen im Erd- und Obergeschoss schaffen eine harmonische Struktur, während eine exklusive Penthouse-Wohnung im zweiten Obergeschoss das Gebäude auf besondere Weise ergänzt. So entsteht ein überschaubares Wohnkonzept mit hoher Lebensqualität und besonderem Wohnkomfort.
Bei diesem Inserat handelt es sich um Wohneinheit Nr. 9 im 2. Obergeschoss.

Komfort bis ins Detail: Ein Aufzug mit drei Haltestellen sorgt für einen bequemen Zugang zu allen Ebenen des Hauses und unterstreicht den barrierearmen Wohnkomfort.

Profitieren Sie von attraktiven KfW-Fördermöglichkeiten: Bis zu 150.000 € Förderkredit je Wohneinheit dank QNG-Standard.

Die Fertigstellung und Bezugsfertigkeit der Wohneinheiten ist für Ende 2027 vorgesehen.
Das monatliche Hausgeld wird nach derzeitiger Kalkulation voraussichtlich ca. 111,00 € betragen. Die endgültige Höhe ergibt sich nach Fertigstellung und Beschlussfassung der Wohnungseigentümergemeinschaft auf Grundlage des Wirtschaftsplans.

Lage

Die attraktive Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus einer begehrten und gut erreichbaren Lage in Delmenhorst. Diese charmante Stadt in Niedersachsen ist bekannt für ihre ideale Anbindung an die umliegenden Metropolregionen, darunter Bremen und Oldenburg, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.

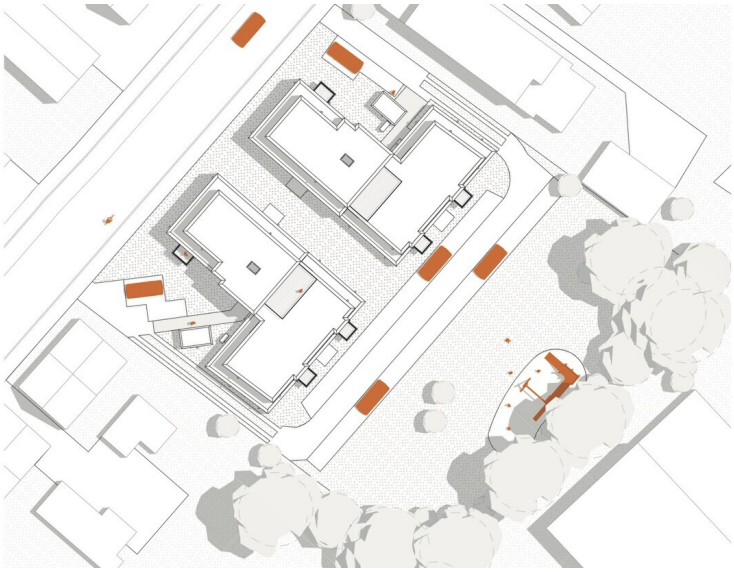
Die Immobilie liegt in einem ruhigen, aber dennoch zentralen Wohnviertel, das durch eine harmonische Mischung aus Tradition und Moderne besticht. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Vielzahl von Grünflächen und Parks aus, die zu Freizeitaktivitäten und Erholung einladen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und sorgen für eine hervorragende Infrastruktur.

Die erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu bedeutenden Verkehrsknotenpunkten machen diese Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Investoren. Die Nachbarschaft bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und zeichnet sich durch ein starkes Gemeinschaftsgefühl aus.

Regionale Lage
BREMEN
OLDENBURG
Bahnhof Delmenhorst
Zentrum Bremen (ca. 15 Min.)
B75
Rathaus
Lessingstraße 13, 15
DELMENHORST
ÖPNV & Autobahn
Schulen & Einkauf
Park & Naherholung

GREEN CAPITAL

IMPRESSIONEN

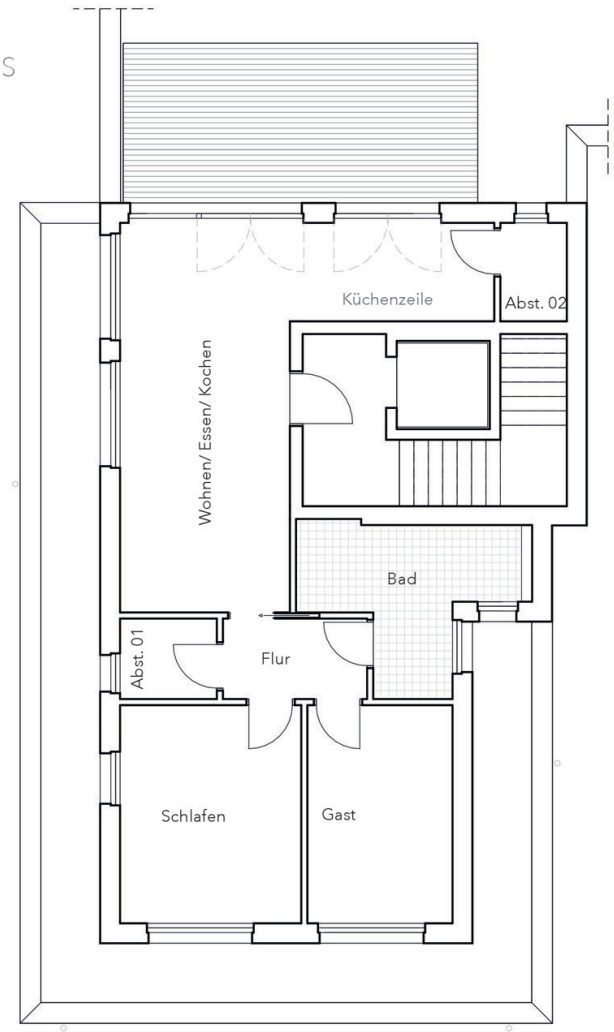


GREEN CAPITAL

WE 09

2. OBERGESCHOSS

74,00 m²



RAUMBEZEICHNUNG	FLÄCHE (m²)
Wohnen/ Essen/ Kochen	30,44
Schlafen	13,77
Gast	11,01
Bad	9,70
Abst. 01	2,29
Abst. 02	2,78
Flur	4,01
Gesamtwohnfläche =	**74,00 m²**

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 9 WE
Lessingstraße 13 & 17, 27753 Delmenhorst

Originalgrundriss

GREEN CAPITAL

WE 09

2. OBERGESCHOSS

74,00 m²

RAUMBEZEICHNUNG	FLÄCHE (m²)
Wohnen/ Essen/ Kochen	30,44
Schlafen	13,77
Gast	11,01
Bad	9,70
Abst. 01	2,29
Abst. 02	2,78
Flur	4,01
Gesamtwohnfläche =	**74,00 m²**

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 9 WE
Lessingstraße 13 & 17, 27753 Delmenhorst

Grundriss ohne Möblierungsbeispiel

GREEN CAPITAL

WE 09

2. OBERGESCHOSS

74,00 m²

RAUMBEZEICHNUNG	FLÄCHE (m²)
Wohnen/ Essen/ Kochen	30,44
Schlafen	13,77
Gast	11,01
Bad	9,70
Abst. 01	2,29
Abst. 02	2,78
Flur	4,01
Gesamtwohnfläche =	**74,00 m²**

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 9 WE
Lessingstraße 13 & 17, 27753 Delmenhorst

Grundriss mit Möblierungsbeispiel

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