



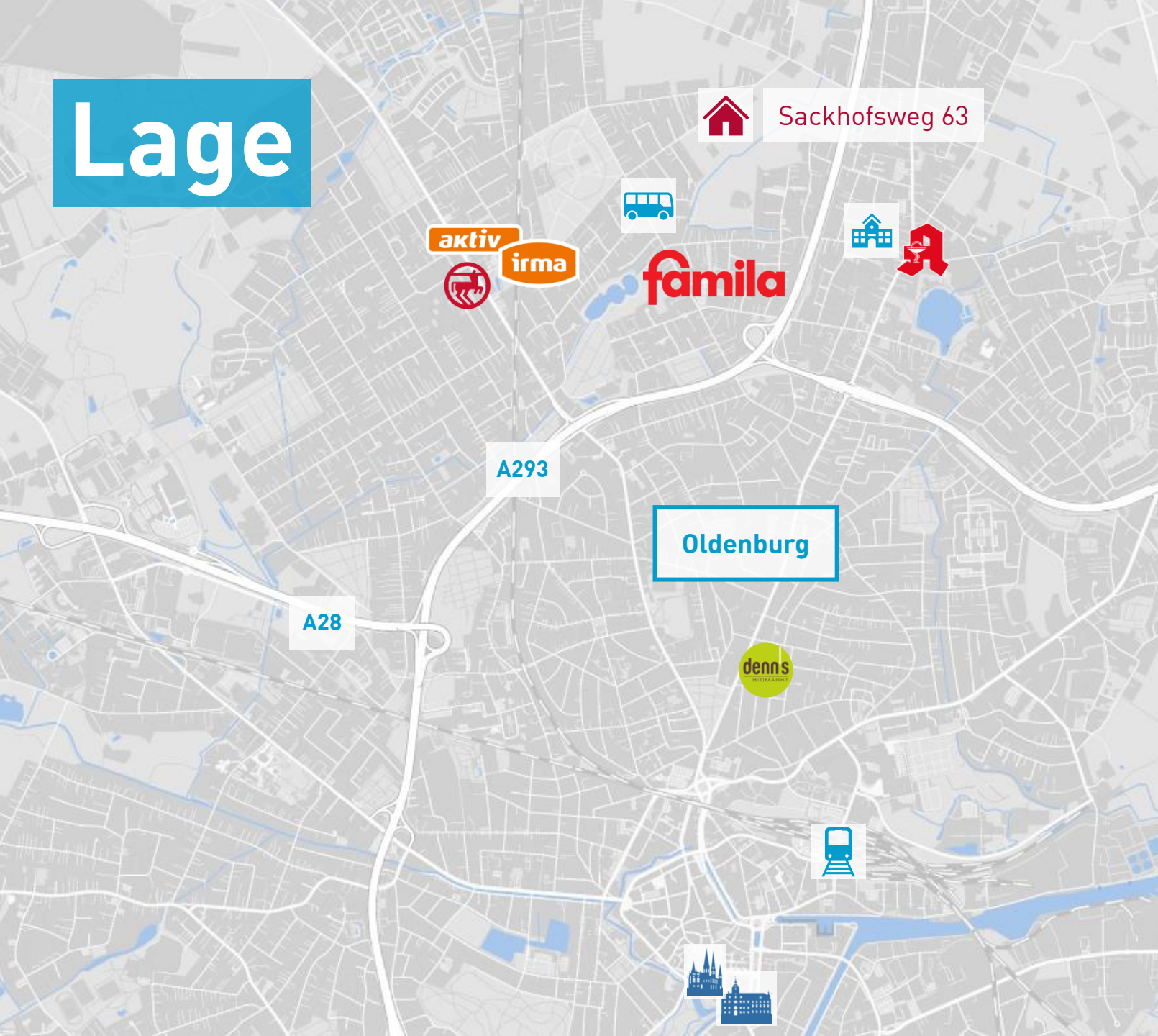
DÖPKER

Wohn- und Objektbau

Sackhofsweg 63
26127 Oldenburg



Lage



Sackhofsweg 63



aktiv

irma



famila



A293

Oldenburg

A28



**Täglicher
Bedarf**

Famila: ca. 1,3 km
Apotheke: ca. 1,8 km
Rossmann Drogerie: ca. 2,2 km
Denns BioMarkt: ca. 3,4 km
Grundschule Nadorst: ca. 1,7 km



**Fahr-
zeiten**

Oldenburg Innenstadt: ca. 4,4 km
Bremen Zentrum: ca. 57 km



**Nah-
erholung**

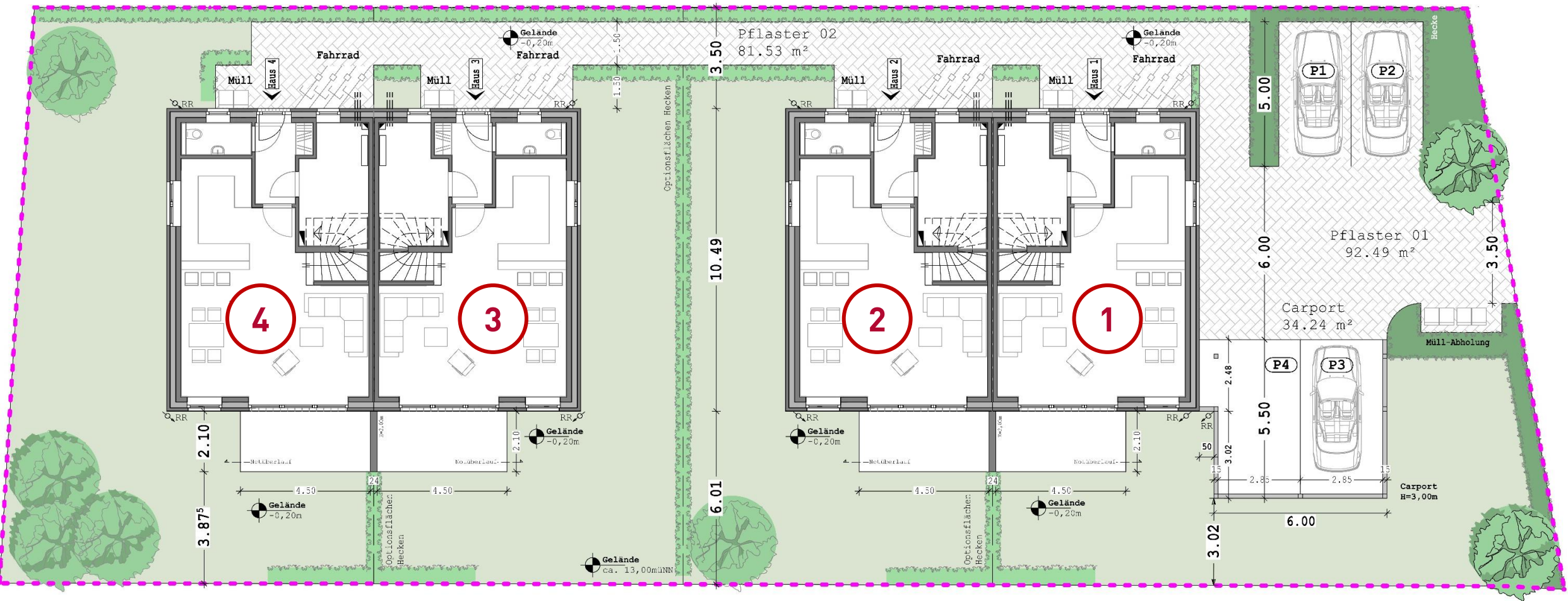
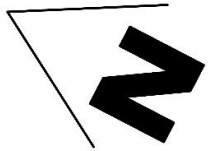
Großer Bürgerbusch: ca. 550 m
Zwischenahner Meer: ca. 16 km
Jadebusen / Dangast: ca. 34,6 km



**ÖPNV-
Anbindung**

Bus: 650 m
Hauptbahnhof: ca. 4,9 km

Lageplan



Übersicht

- Gesamtgrundstücksfläche: 1.036 m²
- Wohnfläche je Doppelhaushälfte: ca. 107 m²
- 4 Doppelhaushälften mit 4 oder 5 Zimmern
- Jeweils ein Stellplatz inkludiert
- Energetik: Effizienzhaus 40
- Wärmeversorgung: Luft-Wasser-Wärmepumpe (durch Strom betrieben – unabhängig von Gas)
- Fertigstellung: voraussichtlich Q3/Q4 2025



Förderfähigkeit



Durch den Einbau einer geeigneten Photovoltaikanlage mit Speichereinheit können Sie den Energiestandard „**Klimafreundlicher Neubau**“ (kurz: KFN) erreichen. Dieser wird durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit einem zinsvergünstigten Darlehen gefördert.

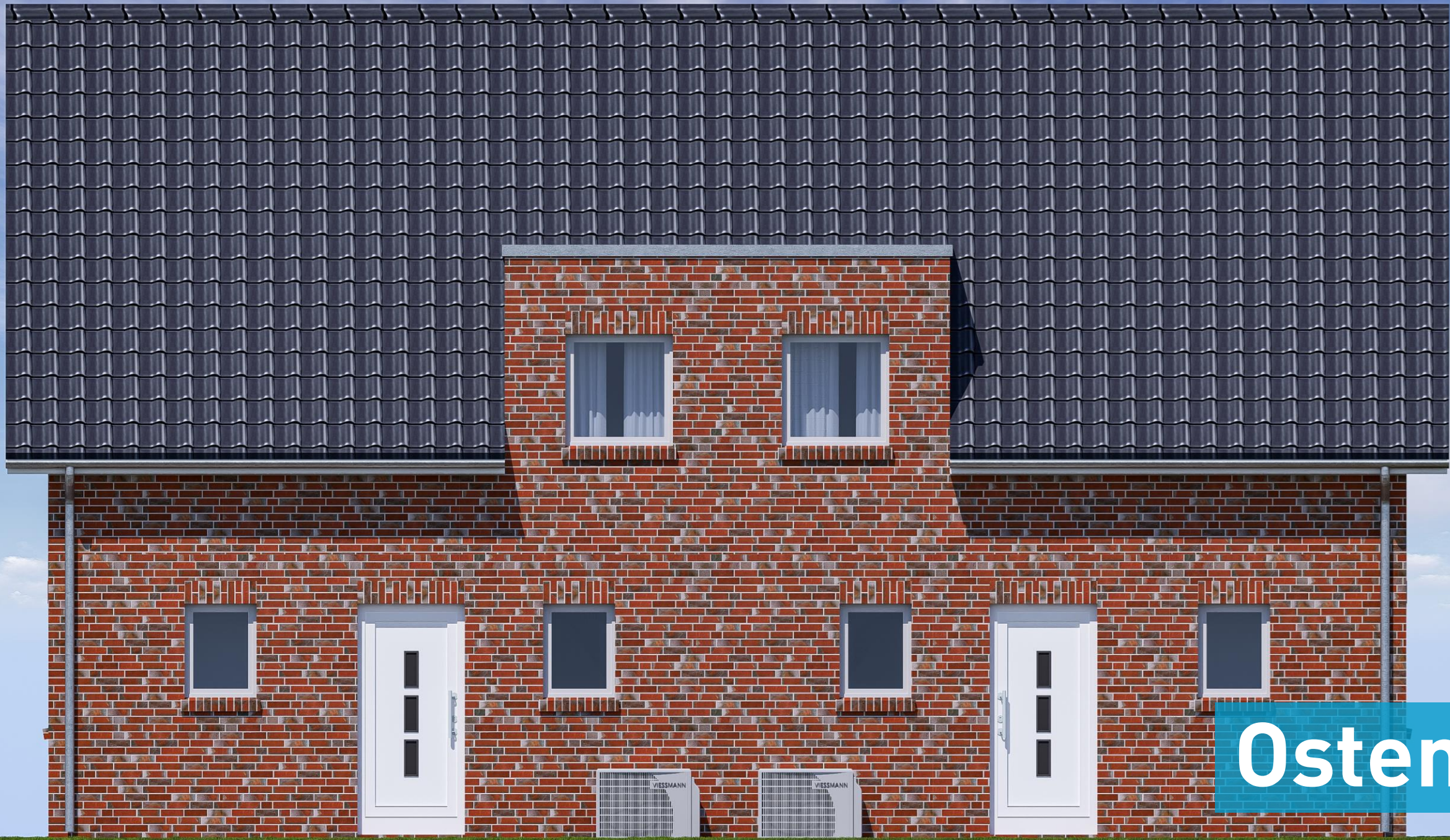
Sollte dies für Sie infrage kommen, informieren Sie sich gern über die Konditionen etc. bei Ihrer finanzierenden Bank.



Vogelperspektive



Süden



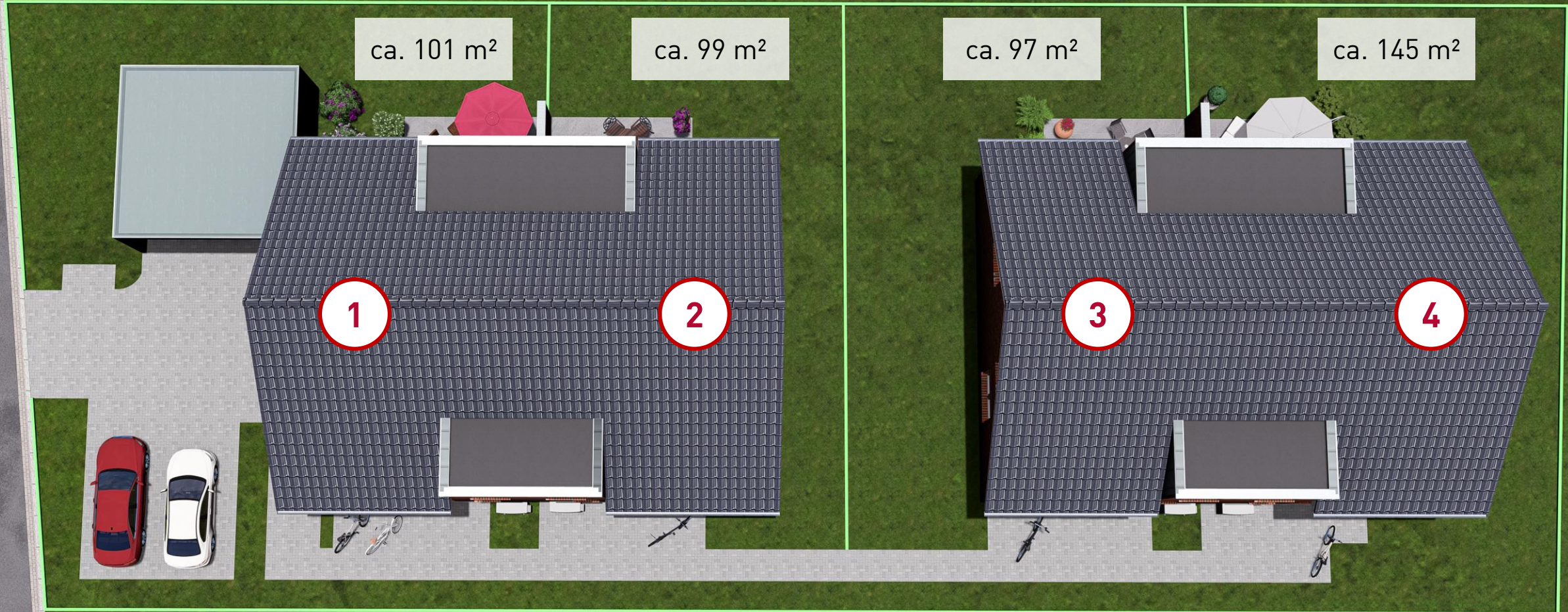
Osten



Norden



Westen



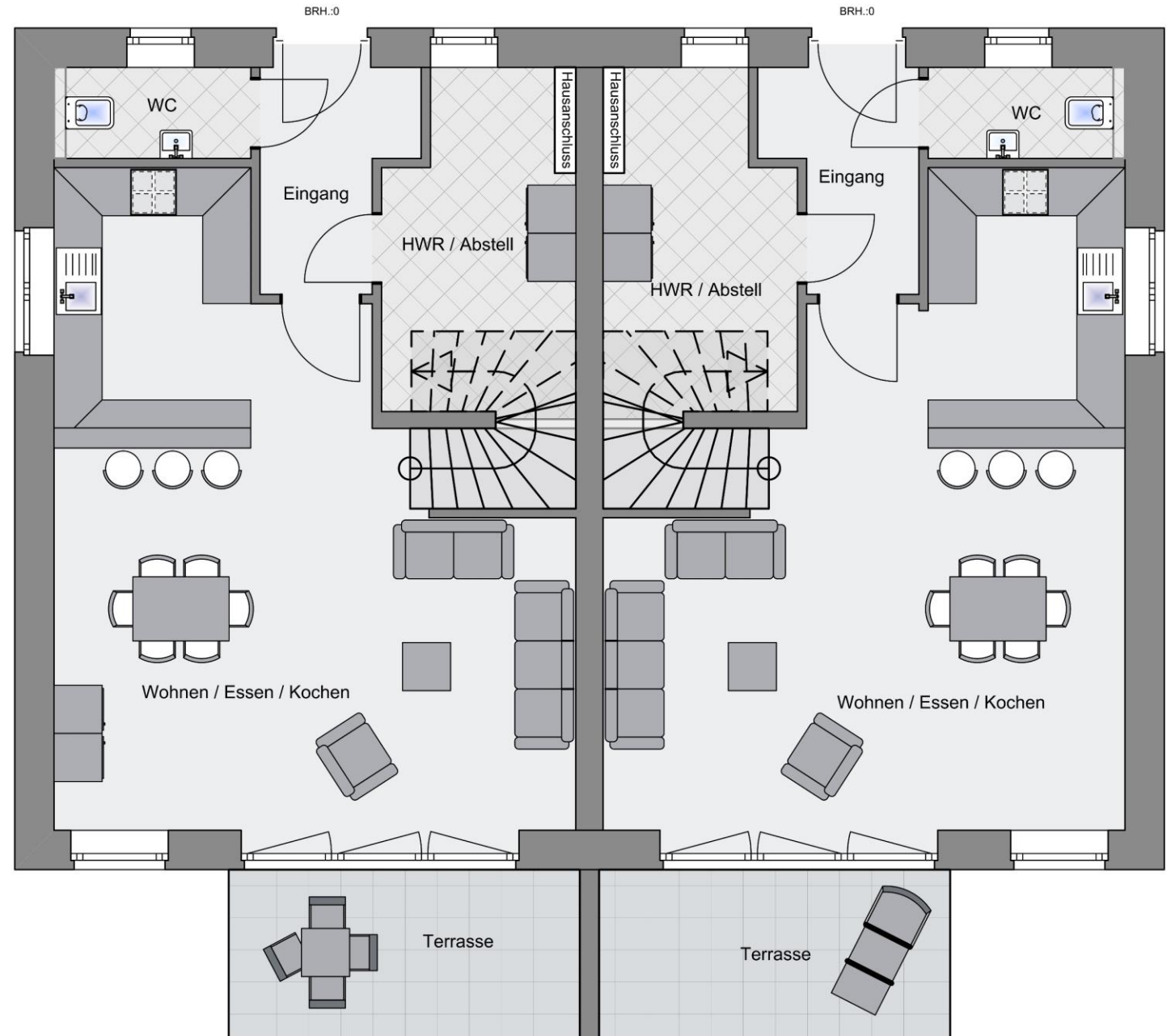
Die Gartenflächen wurden aus dem digitalen Lageplan ermittelt und dienen der Orientierung.

Gartenstücke

Grundriss

Erdgeschoss

Jedes Haus hat jeweils einen Stellplatz im vorderen Bereich des Grundstücks. Zwei davon können auch zu Carports umgebaut/erweitert werden. Dies gehört ebenfalls zum aktuell gestellten Bauantrag.

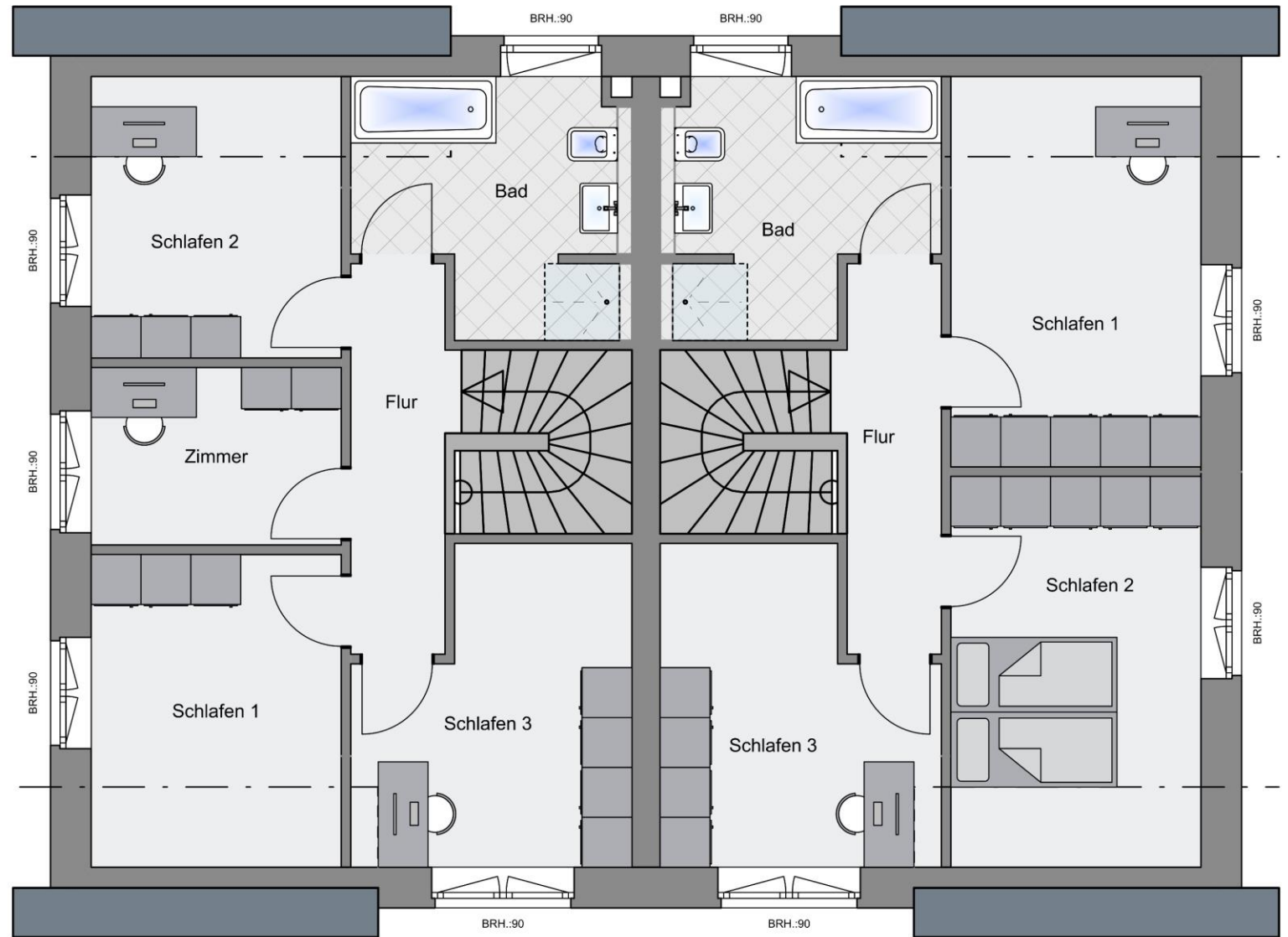


Grundriss

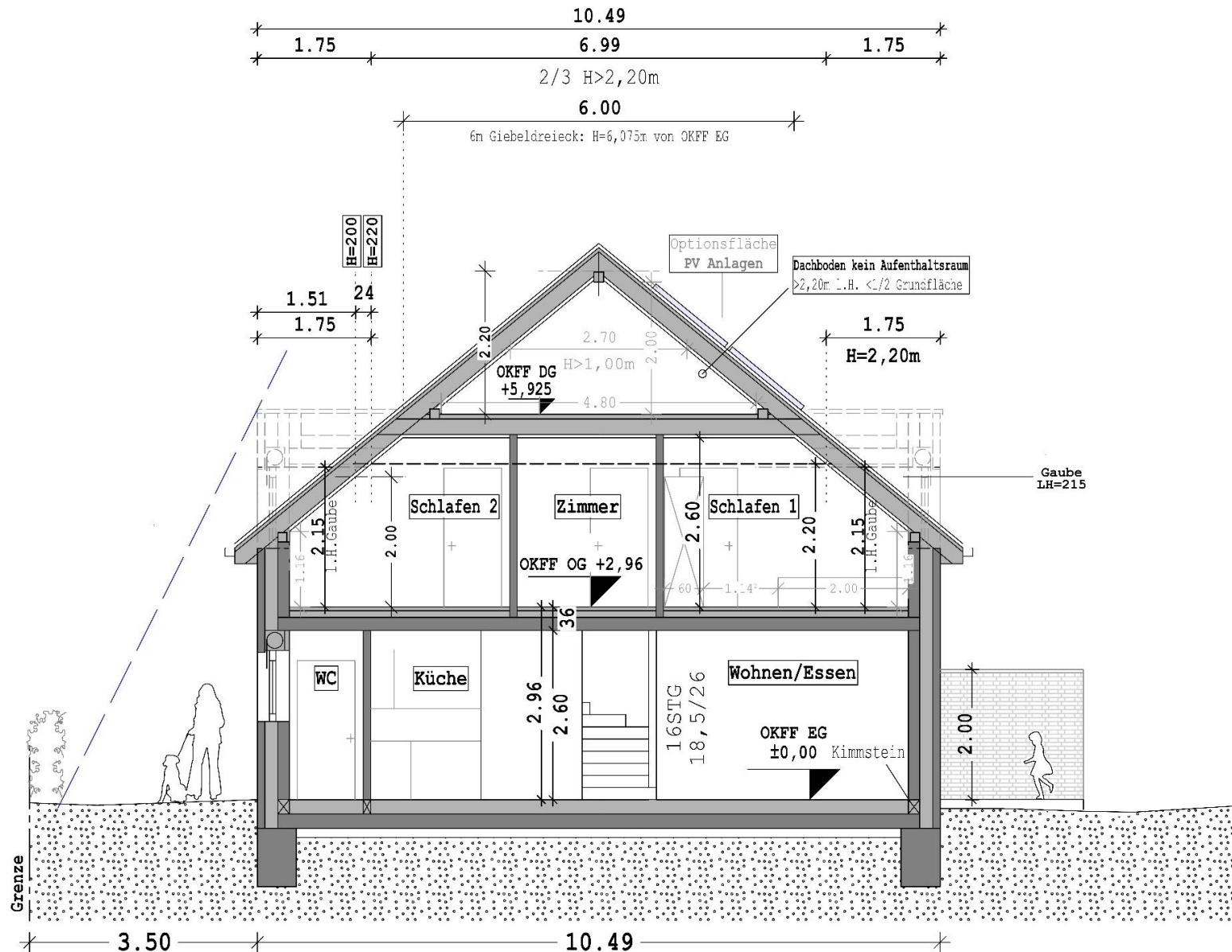
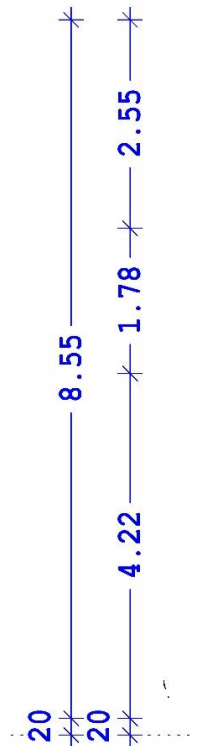
1. Obergeschoss

Je nach gewählter Haushälfte stehen Ihnen im 1. OG drei geräumige Schlafzimmer zur Verfügung.

Falls Sie mehr Flexibilität für die Nutzung Ihrer Räume wünschen, können Sie auch eine Haushälfte wählen, in der noch ein zusätzlicher Raum vorgesehen ist, welcher ggf. als Arbeitszimmer, begehbarder Kleiderschrank oder Hobbyraum genutzt werden kann.



Schnitt



Preisliste

Lfd. Nr.	Wohnfläche	Anzahl Zimmer	Kaufpreis	Reservierungsstatus
1	107,60 m²	4	495.000 €	
2	107,17 m²	5	495.000 €	
3	107,60 m²	4	495.000 €	
4	107,17 m²	5	500.000 €	

Haus Nr. 1 wird der Stellplatz P4 zugeordnet. Alle anderen Stellplätze sind zur Zeit noch frei wählbar.

Die Parkplätze P4 und P3 sind voraussichtlich als Carport ausbaubar. Die Kosten hierfür liegen bei 8.500 € netto.

Stand per 01.07.2024

Sackhofsweg 63



Ihr Interesse ist geweckt?

Kontaktieren Sie uns!



Jantje Döpker
Geschäftsführerin

jantje.doecker@wohnbau-doecker.de
Tel: 0441 972398-85



Sabine Claussen
Assistentin der Geschäftsführung

claussen@wohnbau-doecker.de
Tel: 0441 972398-83

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten?

Unsere Kollegin Frau Petra Claus unterstützt Sie gerne.

Bei ihr treffen 20 Jahre Immobilienerfahrung auf über 10 Jahre Vermietungserfahrung unserer Döpker-Wohnungen.

Wenn Sie ein Gespräch über die Vermietungsmöglichkeiten Ihres aktuellen Immobilienbestandes oder Ihres Döpker-Neubaus führen möchten, kontaktieren Sie sie gern!

Petra Claus
Vermietung

petra.claus@wohnbau-doecker.de

Tel: 0441 972398-81