

# Neubaumassnahme

in Zetel

Attraktive 3 – Zimmer – Wohnung

mit großem Balkon

Zetel, Wilhelm-Röben Straße 5

• Villa Klarmann •



**Kontakt:**

Rainer Klarmann, Tel. 0172 293 4122, E-Mail: [r.klarmann67@gmail.com](mailto:r.klarmann67@gmail.com)

## Die Lage:

Über die Qualität Zetel müssen wir sicher nicht viele Worte verlieren.

Zetel ist ohne jeden Zweifel eine bevorzugte Wohnlage im Landkreis Friesland.

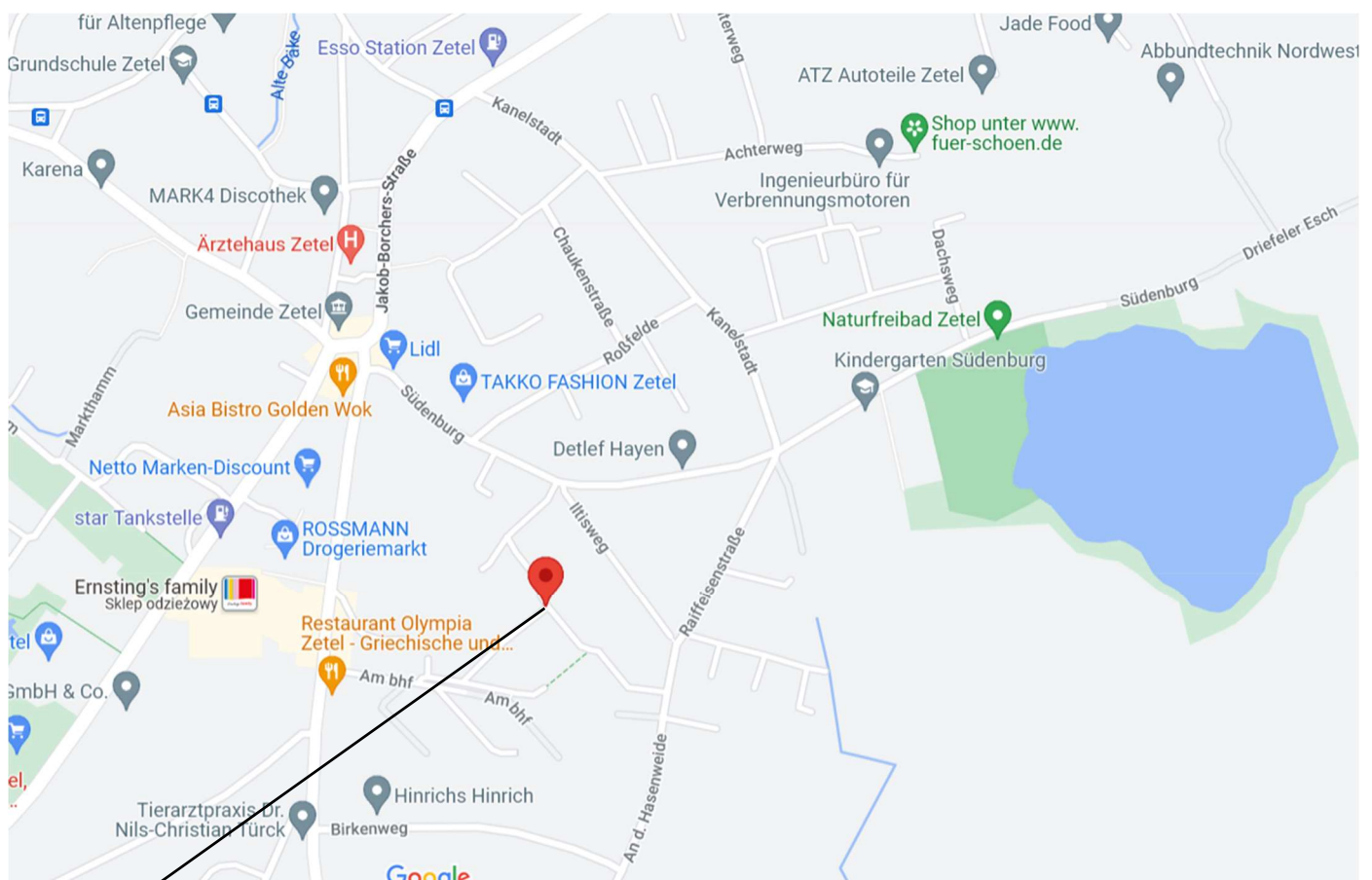
Dafür, dass sich die besonders Anspruchsvollen hier niederlassen, gibt es viele gute Gründe.

In unmittelbarer Nähe der City sind Sie umgeben von schönen Aussichten und reizvollen Blickpunkten.

Dieses Haus befindet sich in einer ganz besonders reizvollen Lage: Die Wilhelm Röben Straße ist eine ruhige Anliegerstraße. Vom See „Natur-Freibad“, trennt Sie nicht mehr als ein Spaziergang von wenigen Minuten.

Mit der Oldenburger Straße und dem Ohrbült bildet sich das „Herz“ von Zetel, dass ein dem hohen Niveau der Umgebung entsprechendes Versorgungsangebot bereithält: kleine, feine Fachgeschäfte, Supermärkte, Cafe's und Bistros, Restaurants und ein vielfältiges Dienstleistungsangebot aller Branchen. Die Innenstadt ist fußläufig zu erreichen. Auch die Nordseeküste von Dangast mit seiner langen Promenade ist wenige Fahrminuten nah. Einen Spaziergang von hier entlang dem Neuburger Urwald bis nach Bockhorn hat „Urlaubs-Qualität“. Der naheliegende Urwald lädt natürlich u.a. auch zu sportlichen Aktivitäten ein.

Kein Wunder, dass es nunmehr als Privileg gilt, hier zu wohnen.



Wilhelm Röben Straße 5

## **Das Objekt:**

Das Grundstück verfügt über eine ganz besonders gute Lage.

Es entsteht ein beeindruckend - repräsentatives Wohnhaus in klassischer Architektur.

Das neue Objekt wird nach KfW 55EE gebaut, was zu geringeren Nebenkosten führt.

Ein sehr reizvoll gestaltetes Gebäude mit vielen sorgfältig geplanten Details:

- Souverän gegliederte Fassade mit markanten Profilen, Säulen und hellem Kamm-Putz.
- Kontrollierte Wohnungslüftung, die für frische und gefilterte Luft sorgt.
- Fußbodenheizung und zentrale Warmwasserversorgung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.
- Personenaufzug.
- Hohe bodentiefe Fenster mit dunkel behandeltem Innen/Außen-Rahmen.
- Elektrisch betriebene Rollläden an allen Fenstern.
- Repräsentatives Eingangsportal.
- Klingeltableau/Videoanlage und Briefkastenanlage aus Edelstahl.
- Repräsentativ gestaltetes Entrée mit Boden aus Stein, profiliertem Sockel und stilvollen Leuchten.
- Aufzugskabine mit Steinboden, großflächigem Spiegel und Handlauf.
- Hohe weiß lackierte Zimmertüren mit versteckten Scharnieren und verchromten Türgriffen.
- Innenwände mit geglätteten u. abgeriebenen Wandputz (Gipsputz Q2)
- Diele, Wohn- und Schlafräume mit Parkett mit lackierter Oberfläche (Verlegeart „Fischgrät“) mit hohen, weiß lackierten Sockelleisten.
- Gäste und „Master“ Bad mit besonders attraktiver Gestaltung: Wände aus hochwertigen, großformatigen Platten und/oder geschliffen und matt gestrichen, großflächige Spiegel, komfortable freistehende Wanne, besonders schöne Porzellanobjekte, edle Chromarmaturen von Grohe.
- Diele, Wohn- und Bäder mit Einbau-Deckenstrahler und maßgefertigte Unterschränke unter dem Waschtisch des Bades.

Die Aufzählung weiterer Einzelheiten würde u. E. den Rahmen dieses Exposés sprengen. Gehen Sie bitte davon aus, dass an viele Details gedacht wurde, die Ihre Umgebung schön und Ihr Leben angenehm machen.



## Das Angebot:

Das Objekt enthält 6 Wohnungen. Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sind zu vermieten.

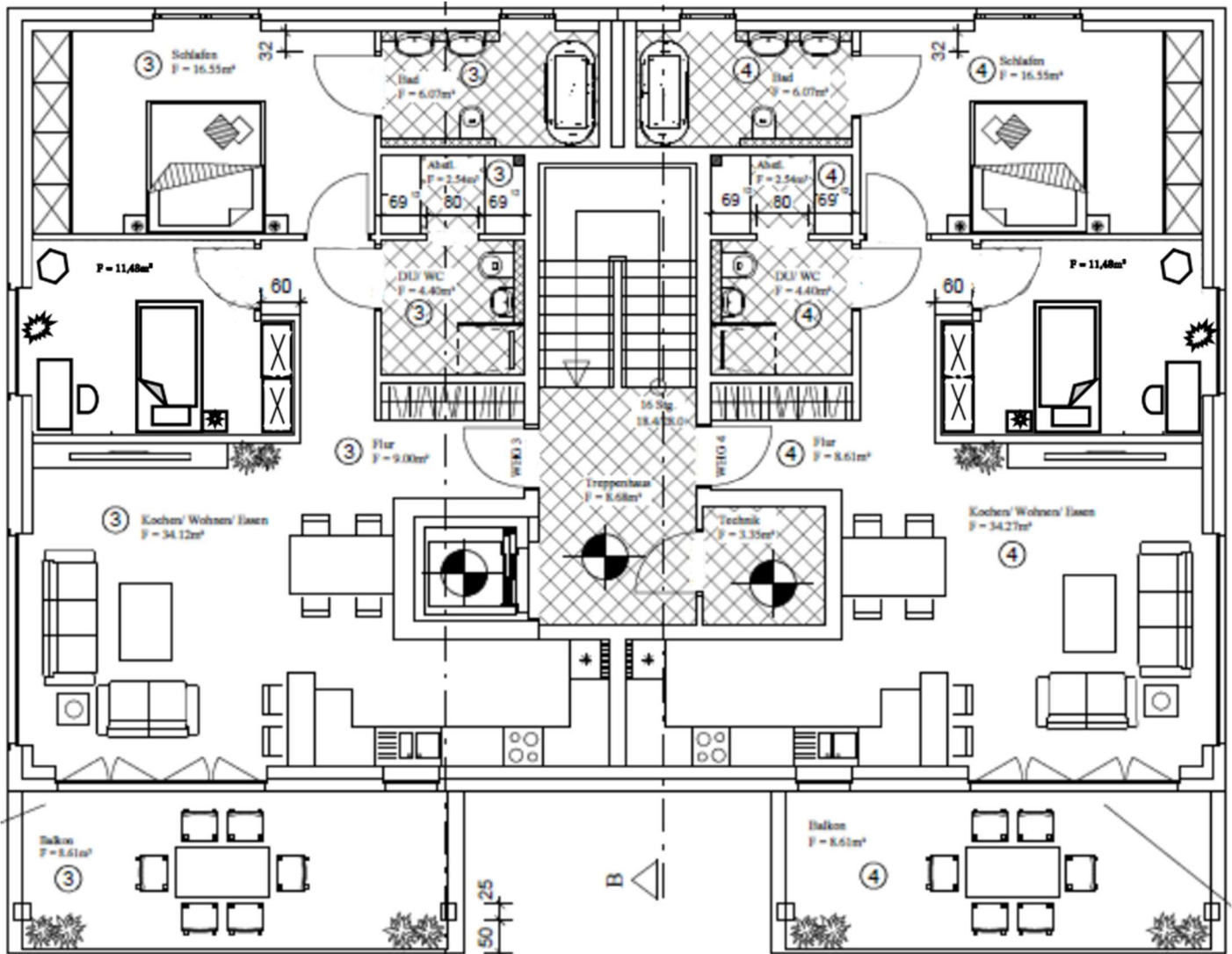
### Die Wohnfläche von jeder Wohnung beträgt ca. 93 m<sup>2</sup>.

Dabei wurde die Balkone zu ½ angerechnet. Die Summe wurde auf volle Quadratmeter aufgerundet.

Der große Balkon ist nach Süd - Westen ausgerichtet. Aus der Wohnung und von dem Balkon bietet sich Ihnen ein schöner Blick.

Die Kaltmiete beträgt € 870. Direkt vor dem Haus steht ein Pkw – Stellplatz zur Verfügung, der zusammen mit einem Platz für Fahrräder im Fahrrad-Schuppen in der Miete enthalten ist.

## 1. Obergeschoss



## 2. Obergeschoss

