

WOHNEN AM TOR ZUR NORDSEE

HIER LEBT ES SICH GUT

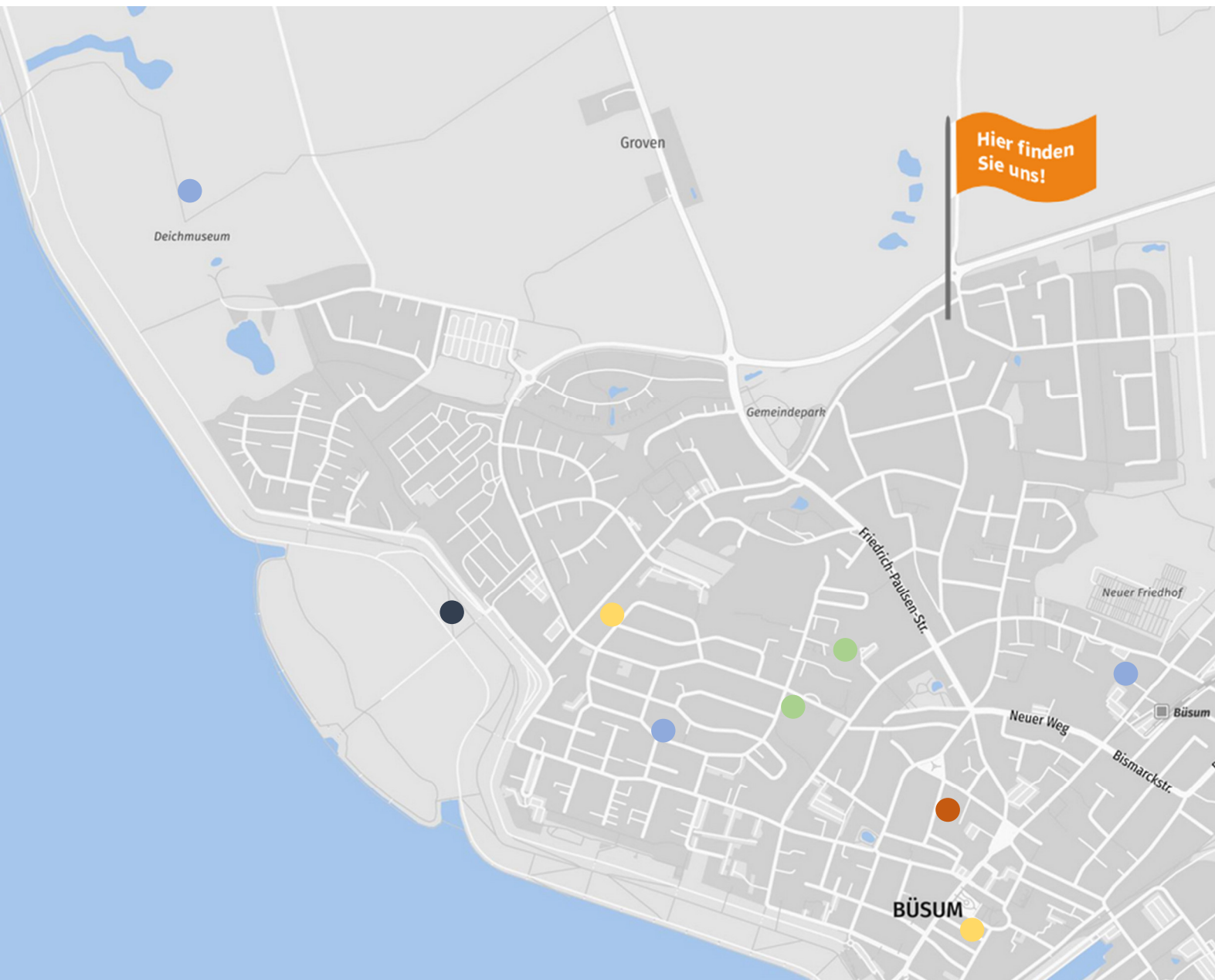


BÜSUM – Hirtenstaller Weg 60

EIN PROJEKT DER: Büsumer Grundbesitz GmbH | Pestruper Straße 97 | 27793 Wildeshausen
Tel. 04431 / 94 51 – 0 | Email: info@warkotz.de | www.warkotz.de

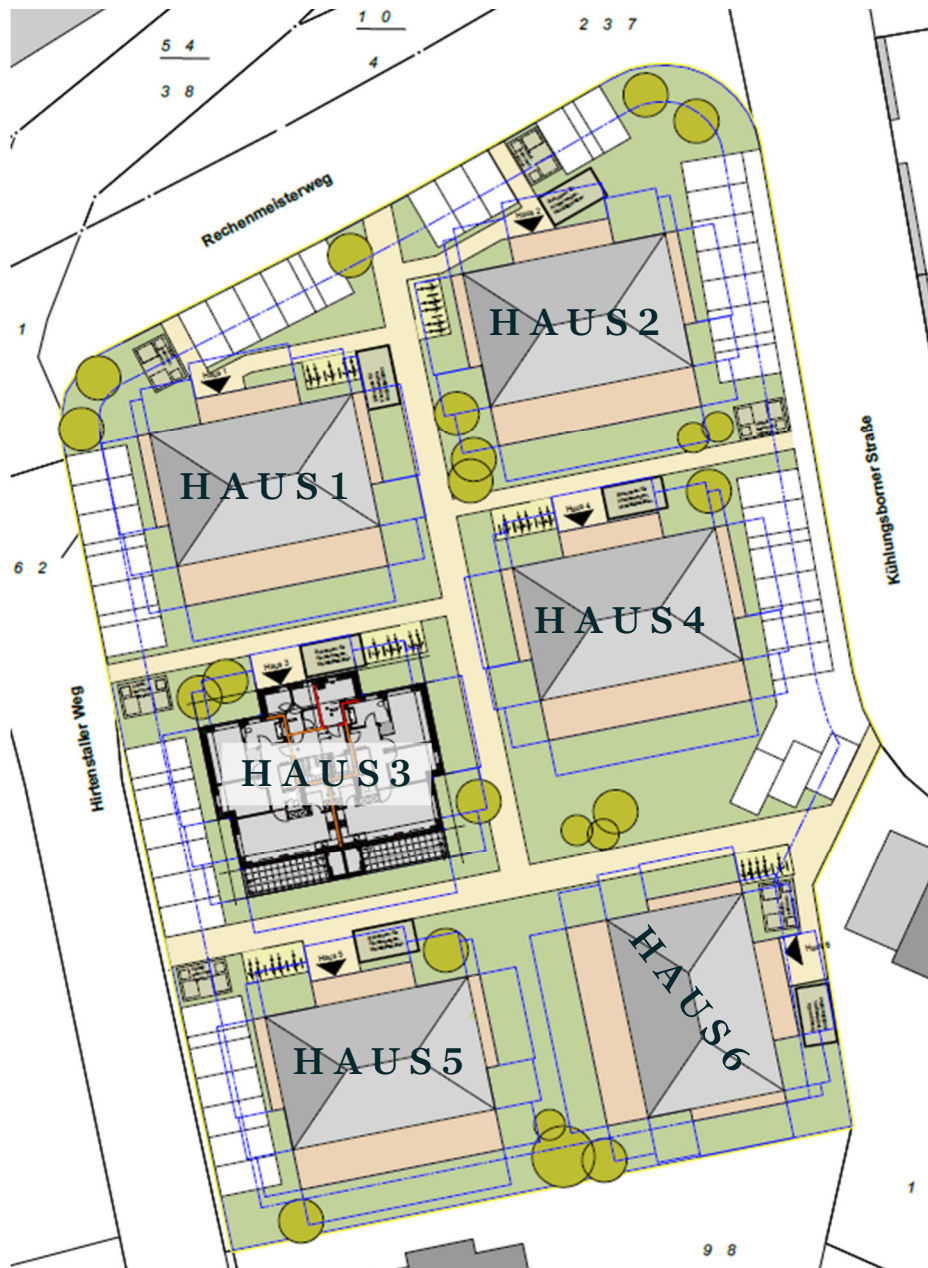


Unverbindliche Visualisierung



DIE LAGE

- Einkaufen
- Kita/Schule
- Arzt/Apotheke
- Bank
- Nur 2 km bis zum Strand



WER ES GENIESST ETWAS
FREIER ZU LEBEN, DEM
WIRD ES HIER GEFALLEN.

Die Wohnanlage am Hirtenstaller Weg präsentiert sich ruhig und grün zentral.

Die Anordnung der Baukörper macht das Wohnen auf dem Grundstück ruhig und intim. Die kubische Architektur besticht durch klare Formen und wird mit einer robusten Klinkerfassade hochwertig akzentuiert.

Die großzügige lichte Raumhöhen sorgen in den Wohnräumen, in Verbindung mit den überwiegend bodentiefen Fenstern, für viel Licht und verleiht dem Ensemble etwas zeitlos Elegantes. Am Rand des Grundstückes befinden sich die Stellplätze, die von allen Bewohnern direkt von der Straße angefahren werden. Großzügige Grünflächen in den Erdgeschossgärten schaffen Raum für Spiel, Entspannung und gemeinsames Beisammensein.



WENN SIE KEINE KOMPROMISSE MACHEN WOLLEN.

6 WOHNUNGEN
JE GEBÄUDE

3 ZIMMER
CA. 73 – 82 M²

Die hellen Wohnungen bieten durchdachte Grundrisse für Singles, Paare und Familien. Private Freibereiche ergänzen jede Wohneinheit in Form von großzügigen Terrassen, Balkonen oder eigenen, kleinen Gärten.

Und das besondere Lebensgefühl bietet Ihnen jede Wohnung durch den Essbereich mit offener Küche – hier können Sie kochen, essen, mit der Familie und Freunden lachen, feiern oder einfach nur genießen.



Beispiel - Unverbindliche Visualisierung

Wohnung 1

EG | 3 Zimmer | ca. 82 m²



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Flur	8,87 m ²
Schlafen	13,77 m ²
Gast	10,54 m ²
Wohnen/Kochen	27,67 m ²
HWR	4,08 m ²
Bad	7,63 m ²
WC	2,23 m ²
Abstellraum I	1,05 m ²
Abstellraum II	2,42 m ²
Terrasse 25%	3,86 m ²

Gesamt 82,12 m²



Alle Flächenangaben sind Circa-Angaben.
Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet.

Wohnung 2

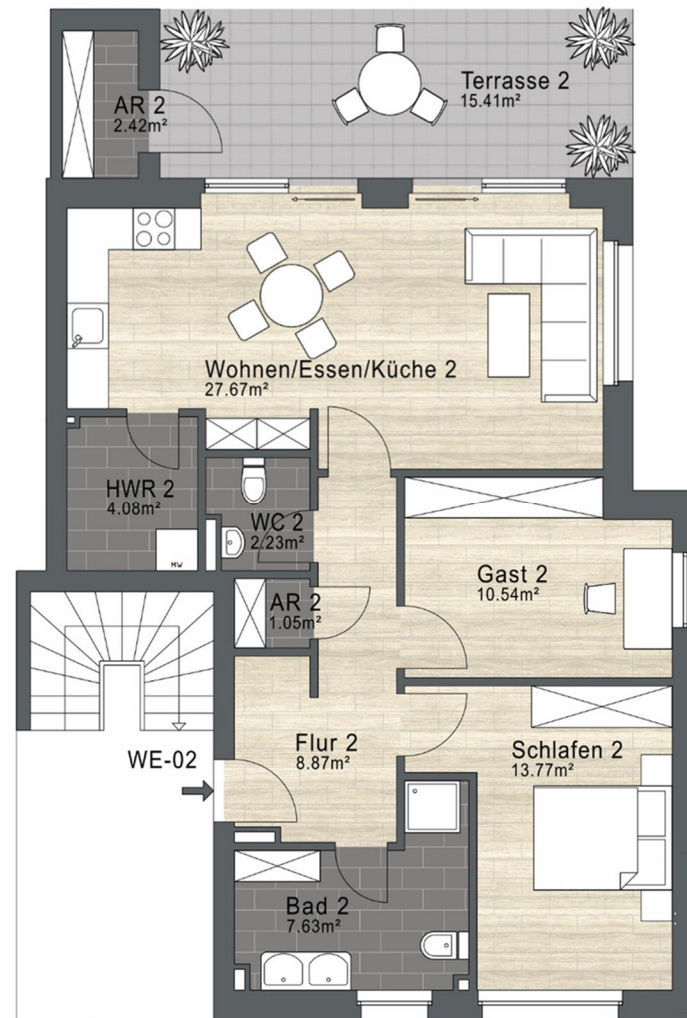
EG | 3 Zimmer | ca. 82 m²



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Flur	8,87 m ²
Schlafen	13,77 m ²
Gast	10,54 m ²
Wohnen/Kochen	27,67 m ²
HWR	4,08 m ²
Bad	7,63 m ²
WC	2,23 m ²
Abstellraum I	1,05 m ²
Abstellraum II	2,42 m ²
Terrasse 25%	3,86 m ²

Gesamt 82,12 m²



Alle Flächenangaben sind Circa-Angaben.
Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet.



Beispiel - Unverbindliche Visualisierung

Wohnung 3

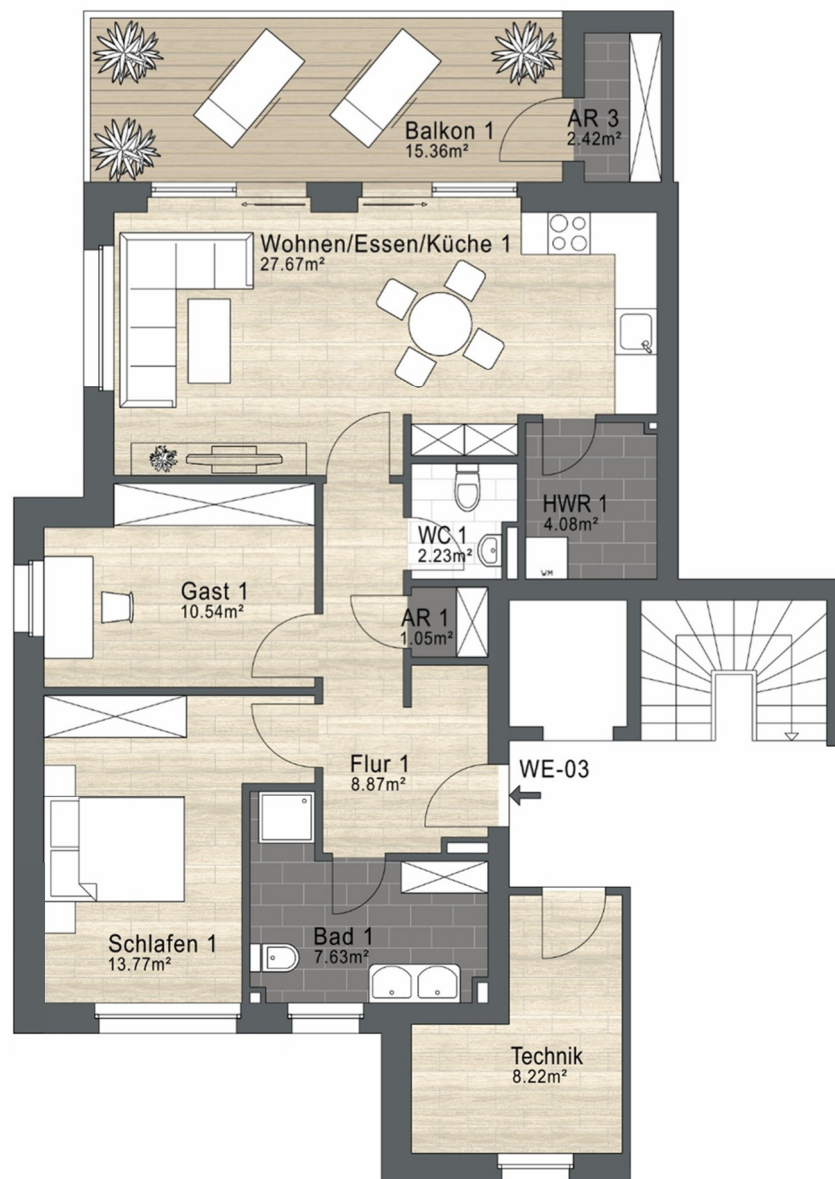
OG | 3 Zimmer | ca. 82 m²



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Flur	8,87 m ²
Schlafen	13,77 m ²
Gast	10,54 m ²
Wohnen/Kochen	27,67 m ²
HWR	4,08 m ²
Bad	7,63 m ²
WC	2,23 m ²
Abstellraum I	1,05 m ²
Abstellraum II	2,42 m ²
Terrasse 25%	3,85 m ²

Gesamt 82,11 m²



Alle Flächenangaben sind Circa-Angaben.
Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet.

Wohnung 4

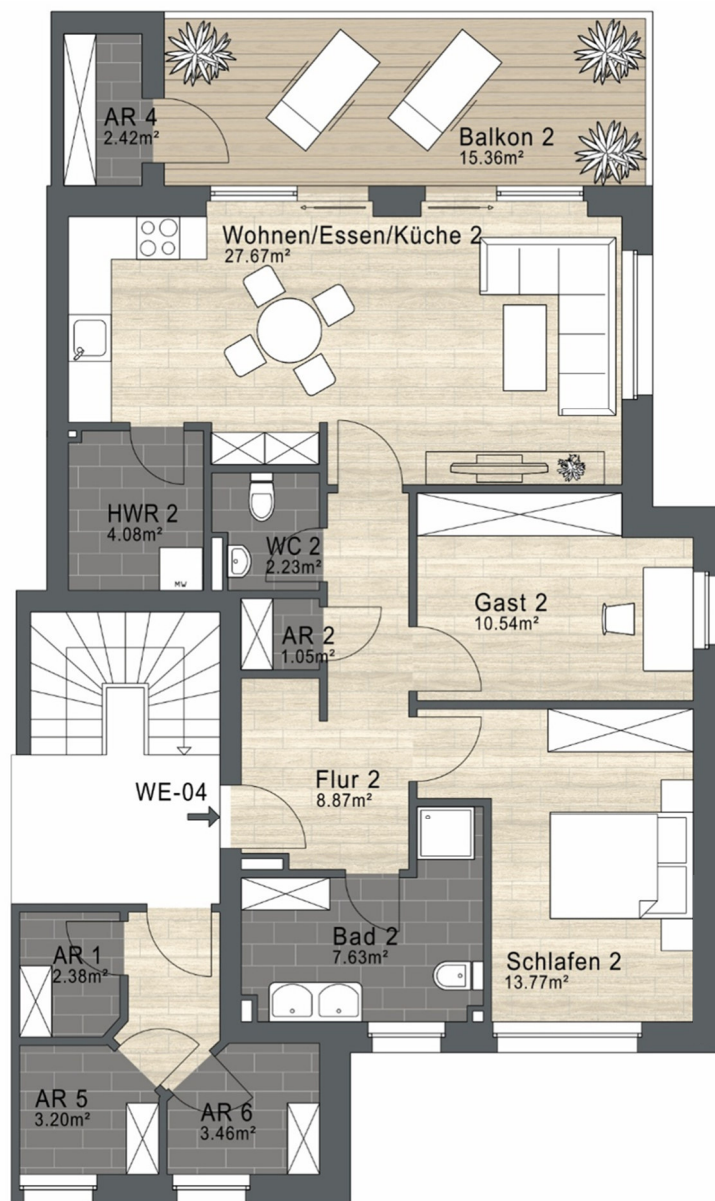
OG | 3 Zimmer | ca. 82 m²



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Flur	8,87 m ²
Schlafen	13,77 m ²
Gast	10,54 m ²
Wohnen/Kochen	27,67 m ²
HWR	4,08 m ²
Bad	7,63 m ²
WC	2,23 m ²
Abstellraum I	1,05 m ²
Abstellraum II	2,42 m ²
Terrasse 25%	3,85 m ²

Gesamt **82,11 m²**



Alle Flächenangaben sind Circa-Angaben.
Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet.



Beispiel - Unverbindliche Visualisierung

Wohnung 5

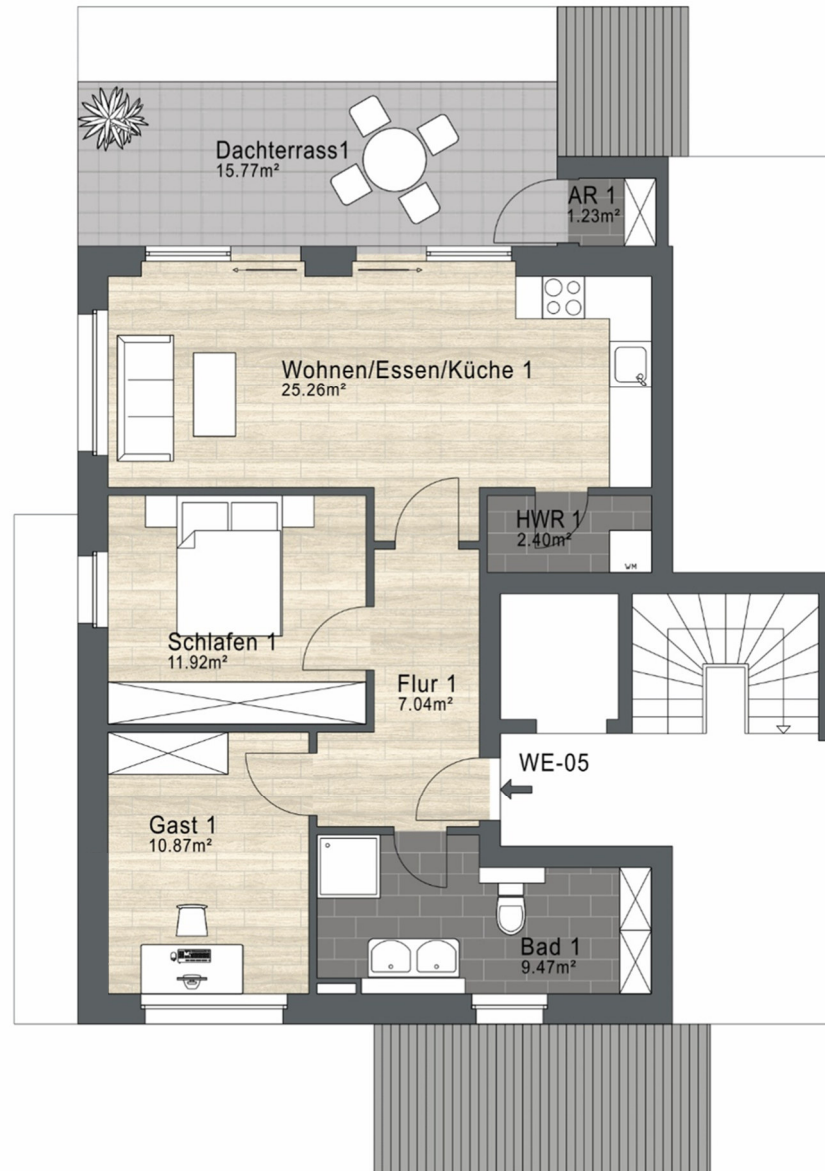
STG | 3 Zimmer | ca. 73 m²



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Flur	7,04 m ²
Schlafen	11,92 m ²
Gast	10,87 m ²
Wohnen/Kochen	25,26 m ²
HWR	2,40 m ²
Bad	9,47 m ²
Abstellraum I	1,23 m ²
Terrasse 25%	5,00 m ²

Gesamt 73,21 m²



Alle Flächenangaben sind Circa-Angaben.
Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet.

Wohnung 6

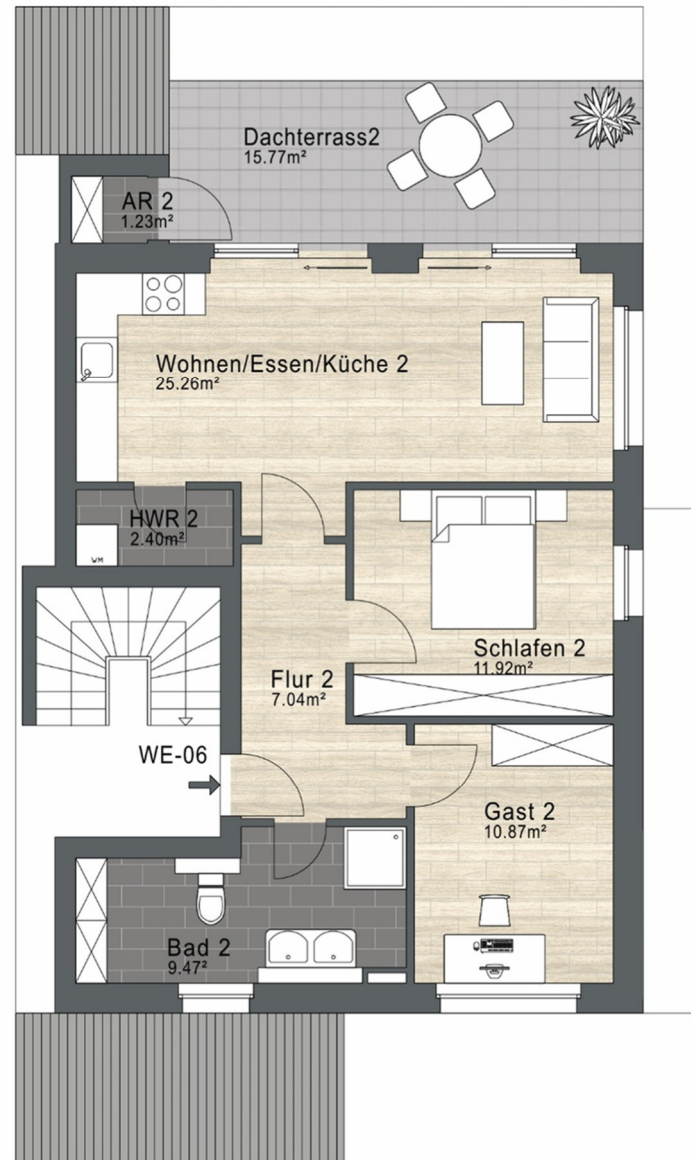
STG | 3 Zimmer | ca. 73 m²



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Flur	7,04 m ²
Schlafen	11,92 m ²
Gast	10,87 m ²
Wohnen/Kochen	25,26 m ²
HWR	2,40 m ²
Bad	9,47 m ²
Abstellraum I	1,23 m ²
Terrasse 25%	5,00 m ²

Gesamt 73,21 m²



Alle Flächenangaben sind Circa-Angaben.
Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet.



Beispiel - Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung

PREISLISTE

Wohnung	Wohnfläche	KP Stellplatz	KP Wohnung
Haus I - EG 1	82,12 m ²	10.000,00 €	449.000,00 €
Haus I - EG 2	82,12 m ²	10.000,00 €	449.000,00 €
Haus I - OG 3	82,11 m ²	10.000,00 €	449.000,00 €
Haus I - OG 4	82,11 m ²	10.000,00 €	449.000,00 €
Haus I - STG 5	73,21 m ²	10.000,00 €	432.500,00 €
Haus I – STG 6	73,21 m ²	10.000,00 €	432.500,00 €

Ein weiterer Außenstellplatz kann für 10.000,- € zusätzlich erworben werden.

** Sondernutzungsrechtgrundstücksgrößen vor Vermessung +/- 3%, Wohnflächen inkl. 25% Terrasse und 2% Putzabzug.*

ZEITPLAN / RATENFÄLLIGKEITEN

Zieltermine der einzelnen Kaufpreistraten

Fälligkeitsvoraussetzungen	Teilbetrag des Kaufpreises	Zeitpunkt
1. Nach Beginn der Erdarbeiten	30,0 % (-5%*)	ca. 1 Monat nach Beurkundung
2. Nach Fertigstellung des Rohbaus einschließlich Zimmererarbeiten	28,0 %	ca. 3 Monate nach Beurkundung
3. Für die Rohbauinstallation Heizungsanlagen, Sanitäranlagen Elektroanlagen, für Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	11,9 %	ca. 5 Monate nach Beurkundung
4. Für Fenstereinbau einschließlich Verglasung	9,1 %	ca. 6 Monate nach Beurkundung
5. Für den Innenputz, Estrich und Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	9,1 %	ca. 7 Monate nach Beurkundung
6. Nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe	8,4 %	ca. 8 Monate nach Beurkundung
7. Nach vollständiger Fertigstellung	3,5 %	ca. 10 Monate nach Beurkundung

Die genannten Termine verstehen sich auch nach Erteilung der Baugenehmigung als vorläufige Zieltermine. Je nach Baufortschritt können sich Terminänderungen in der Fälligkeit der Teilzahlungen niederschlagen.

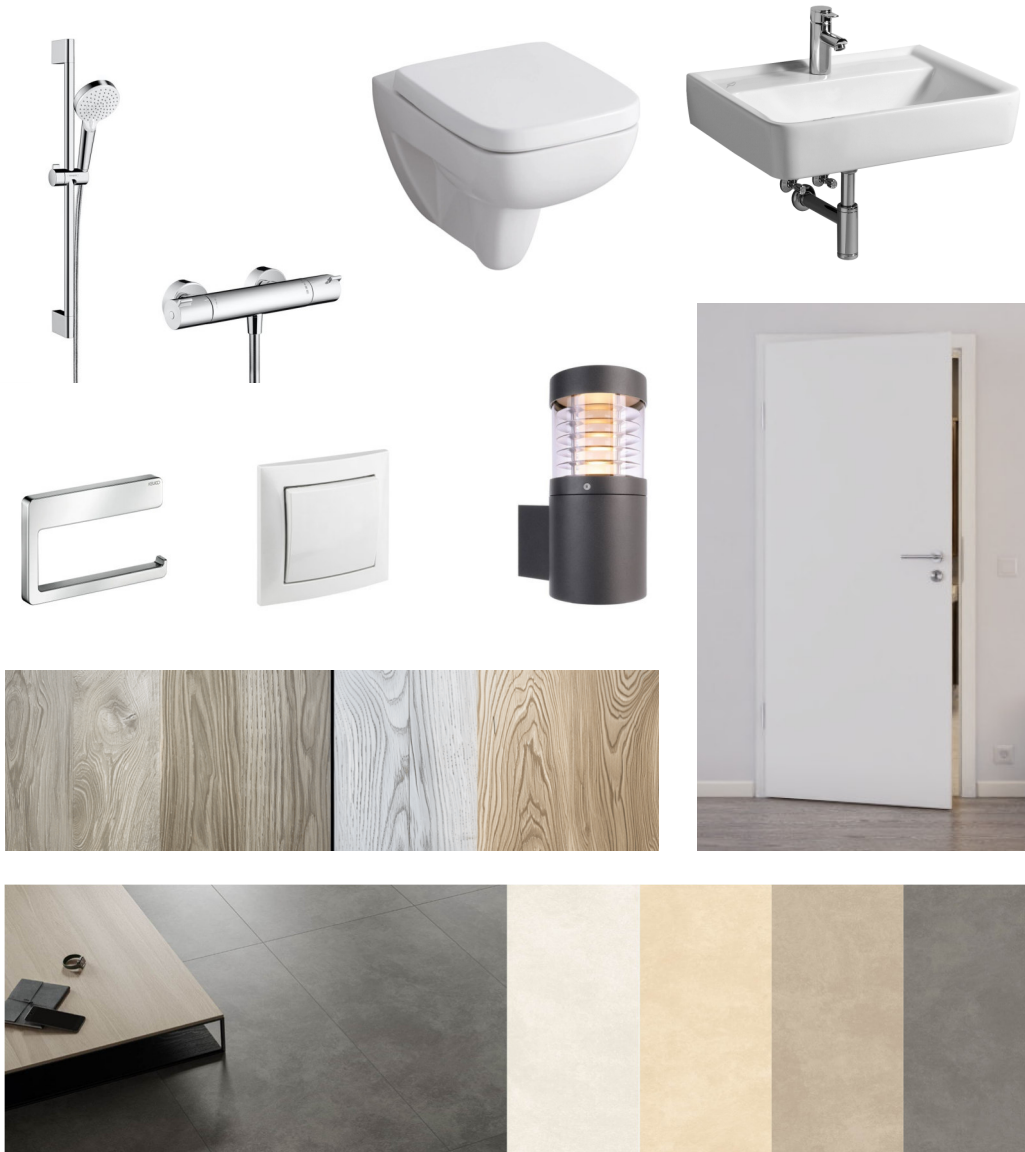
** Der Käufer/in wird 5% von den 30% als Sicherheit bis zur Übergabe einbehalten.*

WOHNQUALITÄT FÜR ANSPRUCHSVOLLE

LIEBEVOLLE DETAILS FÜR EIN
HARMONISCHES GANZES

Enthalten:

- + Schlüsselfertiges Effizienzhaus-40-Standard für geringe Heizkosten
- + Fördermöglichkeiten mit der KfW-Bank
- + PV-Anlage 15 kWp, kostengünstiges Heizen und Warmwasservorhaltung
- + Speicher 15 kWp zur weiteren Reduzierung der Stromkosten
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Markensanitäre Objekte von Grohe
- + Erschlossenes Grundstück mit gepflasterter Zuwegung zu den Häusern
- + Angelegte Terrassen/Balkone in optimaler Süd; Süd-West-Lage
- + Die Grünflächen sind über Gartentore zugänglich und von Hecken umgeben
- + Videosprechanlage und Briefkastenanlage
- + Provisionsfrei direkt vom Projektentwickler



I H R E S I C H E R H E I T



KOSTENSICHERHEIT

Mit uns haben Sie die volle Kostensicherheit, etwaige Preiserhöhungen tragen wir. Für Sie gilt immer der vertraglich vereinbarte Kaufpreis.



PREIS-LEISTUNGS-SICHERHEIT

Bei uns zahlen Sie den Kaufpreis in Raten. Die Kaufpreistraten werden nur für erbrachte Leistungen fällig, die Sie vor Zahlung der Rate überprüfen können. Die Abnahme erfolgt durch ein Vor-Ort-Termin. Erst dann zahlen Sie die letzte Rate.



FERTIGSTELLUNGSSICHERHEIT

Als Projektentwickler geben wir Ihnen die Sicherheit, dass Ihre Immobilie bereits vorfinanziert und somit die Fertigstellung garantiert ist. Diese Garantie ist im Kaufvertrag festgehalten. Bei Verspätung erhalten Sie Schadensersatz.



MARKENQUALITÄT

Wir verwenden ausschließlich Markenprodukte namhafter Hersteller, wodurch die Ausstattung stets dem aktuellen Stand der Technik entspricht.



AFTER-SALES-BETREUUNG

Wir lassen Sie auch nach Vertragsunterzeichnung nicht alleine. Unsere Mitarbeiter und vor allem unsere Bauleitung stehen bis zur Schlüsselübergabe stets an Ihrer Seite.



SCHLÜSSELFERTIGER BAU

Wir übernehmen sämtliche Planungs- und Koordinationsleistungen für Sie. Sie müssen nur Ihren Schlüssel entgegennehmen.



ENERGIEAUSWEIS

Wir stellen Ihnen einen nach der gültigen Energieeinsparverordnung erstellten Energiebedarfsausweis für Ihre Wohnung zur Verfügung.



ENDABNAHME

Die Endabnahme Ihrer Wohnung wird für Sie kostenfrei von einem zertifizierten Energieexperten abgenommen.



5 JAHRE GEWÄHRLEISTUNG

Sollten nach Ihrem Einzug durch uns verschuldete Mängel auftreten, übernehmen wir hierfür noch 5 Jahre lang die volle Gewährleistung.

PROJEKTENTWICKLER:

Büsumer Grundbesitz GmbH
Pestruper Straße 97
27793 Wildeshausen

**VERTRIEB:**

Warkotz Immobilien e. K.
Pestruper Straße 97
27793 Wildeshausen
Tel. 04431 / 94 51 – 0
Email: info@warkotz.de
www.warkotz.de

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Exposé dargestellten Inhalte (u.a. Pläne, Visualisierungen oder Zeichnungen) den letzten Entwurfsstand bei Fertigstellung des Drucks repräsentieren und somit nicht verbindlich sind. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Die Illustrationen sind als freie künstlerische Darstellung zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind lediglich die beurkundeten Unterlagen vom Notar.