

MAGAZIN

FINDEN SIE MIT UNS IHRE TRAUM-IMMOBILIE!



WIR SIND GERN FÜR SIE DA!

BAD ZWISCHENAHN • Georgstraße 2a • 04403 93390
OLDENBURG • Lange Straße 91 • 0441 9721350

**AKTUELLE
INFORMATION!**

WIR SIND IHR PARTNER RUND UM IHRE IMMOBILIE!
WIR BERATEN SIE GERNE.



fachgerechte Wertermittlung
inkl. Beratung



aussagekräftige Exposés



Präsentation Ihrer Immobilie –
ONLINE sowie an
20 exponierten Werbestandorten



Anzeigenschaltung und
Präsentation in Flyern und
in unserem Magazin



Terminkoordination
Objektbegehung
mit Interessenten



Bonitätsprüfung
Kaufvertrags- und
Mietvertragsabwicklung

Bewertungen

Gesamtbewertung von Vermietern / Verkäufern (69)*

★★★★★ (4,8)

EXZELLENT

100% empfehlen Sie weiter

Präsentation der Immobilie ⓘ

Kompetenz ⓘ

Beratung ⓘ

Kauf-/Mietpreis-Erzielung ⓘ

**IMMO
SCOUT 24**

★★★★★ 4,8 (64) exzellent

★★★★★ 4,9 (64) exzellent

★★★★★ 4,8 (64) exzellent

★★★★★ 4,6 (63) exzellent

Friedrichs Immobilien GmbH

Bad Zwischenahn

Georgstraße 2 A · 26160 Bad Zwischenahn · Tel. 04403 93390
info@immobilien-friedrichs.de · www.immobilien-friedrichs.de

Oldenburg

Lange Straße 91 · 26122 Oldenburg · Tel. 0441 9721350
info@immobilien-friedrichs.de · www.immobilien-friedrichs.de

FRIEDRICHS IMMOBILIEN



Geschäftsführender Gesellschafter:
Dipl.-Kfm. Thomas Scheufen



Prokurist: Stefan Hungerland



Prokuristin: Andrea Schrand

Überzeugen Sie sich von unserer Kompetenz:

- fachgerechte Wertermittlung inkl. Beratung
- aussagekräftige Exposés
- geschulte, fachkundige Mitarbeiter
- Kaufvertragsabwicklung / Anfertigung von Mietverträgen
- Anzeigenschaltung
- Präsentation der Immobilie über Schaukastenaushänge in Bad Zwischenahn, im Ammerland und in Oldenburg
- Objektbegehung mit Interessenten
- umfangreiche, professionelle Internetdarstellung der Immobilie auf unserer Homepage und diversen Portalen wie z.B. ImmoScout24, ivd24, VR-Immobilien, Nordwest Immobilien, Immowelt

Zu allen Fragen rund um Vermittlung und Erwerb von Immobilien sind wir Ihr Ansprechpartner.
Rufen Sie uns gerne an: Tel.: **04403 93390** oder **0441 9721350**



Das gesamte Team der Firma Friedrichs Immobilien in Bad Zwischenahn und Oldenburg





SEHR GEPFLEGTE DOPPELHAUSHÄLFTE in verkehrsberuhigter Lage in Bad Zwischenahn-Ohrwege

Diese attraktive Doppelhaushälfte überzeugt u. a. durch ihre praktikable Raumaufteilung. Im Erdgeschoss verfügen Sie über einen hellen Wohn- und Essbereich, Küche, Eingangsdiele, Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC. Das Obergeschoss bietet zwei Schlafzimmer, ein Büro bzw. Ankleidezimmer mit Zugang zum Spitzboden – der ebenfalls noch ein Schlafzimmer bietet –, ein Bad sowie den Flur. Die großzügige Terrasse sowie der Gartenbereich liegen in optimaler Sonnenausrichtung und laden zum Verweilen ein. Außerdem stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in beliebter Wohnlage in Bad Zwischenahn-Ohrwege. Es bestehen kurze Anbindungen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie zum Zwischenahner Meer, dem Kurbereich und der beliebten Flaniermeile. Ebenso sind direkte Anbindungen zum weitläufigen Wege- und Radwandernetz vorhanden. Eine BAB-Anschlussstelle (A 28) ist ca. 10 Pkw-Minuten entfernt. Über eine Zugverbindung der Deutschen Bahn ist die Stadt Oldenburg ebenfalls nach ca. 10 Minuten erreicht.



IHR ANSPRECHPARTNER

Tim Riechelmann
Tel.: 0441 972135-13

Baujahr:	1988 / saniert in 2006
Grundstück:	ca. 373 m ²
Wohnfläche:	ca. 119 m ²
Zimmer:	4 Zimmer
E-Ausweis:	wurde in Auftrag gegeben

Kaufpreis: € 389.000,-



Garten



Einbauküche



BEZUGSFREIER WALMDACHBUNGALOW in sehr ruhiger Lage in Bad Zwischenahn-Dänikhorst

Dieses gepflegte Domizil mit Garage verfügt auf Erdgeschoss-Ebene über ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer bzw. Büro, Bad, Gäste-WC und eine großzügige Diele. Eine Erweiterung der Wohnfläche durch Ausbau des Dachbodens ist möglich (Haustreppe bereits vorhanden). Komplettiert wird das Angebot durch ein gepflegtes Gartengrundstück in optimaler Sonnenausrichtung mit teilüberdachter Terrasse.

Der Bungalow befindet sich in sehr ruhiger Wohngebietslage. Es bestehen kurze Anbindungen zu Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen (für den Bereich Dänikhorst eher im benachbarten Edeweck), Schulen sowie sonstigen Stätten für den täglichen Bedarf. Das Zwischenahner Meer mit dem Kurbereich und der beliebten Flaniermeile erreichen Sie in ca. 8 Minuten mit dem Pkw.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Kim Pley
Tel.: 04403 9339-17



Baujahr:	2005
Grundstück:	623 m ²
Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Zimmer:	3 Zimmer
E-Ausweis:	
Verbrauchsausweis:	136,3 kWh / Gas / E

Kaufpreis: € 345.000,-





CHARMANTES EINFAMILIENHAUS in ruhiger, zentraler Lage in Oldenburg-Bürgerfelde

Dieses Wohnhaus, das in 2014 / 2015 mit viel Liebe zum Detail umfangreich saniert und renoviert wurde, bietet Ihnen im Erdgeschoss ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit offenem Kochbereich, ein Schlafzimmer, ein Büro / Gästezimmer, Duschbad, Hauswirtschaftsraum und Nebenräume. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und ein hell-modernes Wannen- / Duschbad. Das Haus verfügt außerdem über einen schönen Garten mit Südwest-Terrasse sowie über eine Garage mit angrenzendem Abstellraum.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Bürgerfelde ist ein beliebter Stadtteil, der für seine ruhige und dennoch zentrale Lage bekannt ist. Sie finden hier eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Cafés in der Nähe. Auch Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden. Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen sowie Ärzte und Apotheken sind ebenfalls bequem erreichbar. Das Waldgebiet „Großer Bürgerbusch“ lädt zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.



IHRE ANSPRECHPARTNER

Tim Riechelmann
Tel.: 0441 972135-13



Leonie Dierks
Tel.: 0441 972135-28



Baujahr: 1973 / saniert 2014-2015
Grundstück: 588 m²
Wohnfläche: ca. 124 m²
Zimmer: 5 Zimmer
E-Ausweis:
Bedarfsausweis: 172,30 kWh / Gas / F

Kaufpreis: € 449.000,-





NEUBAU EINES DOPPELHAUSES

Exkl. Doppelhaushälfte (KfW-55-Effizienzhaus) in Wildeshausen

Die geplante Immobilie in zentrumsnaher und dennoch attraktiver, ruhiger Wohngebietslage zeichnet sich durch die ansprechende Optik in Verbindung mit der großzügigen Raumaufteilung und dem modernen Wohnen aus. Große Fensterflächen (3-fach-Verglasung) inkl. elektrischer Außenrollläden sowie die installierte Fußbodenheizung sorgen für viel Licht und maximalen Wohnkomfort. Eine großzügige Terrasse mit optimaler Süd-Ausrichtung und ein Gartenbereich runden das Angebot in gelungener Weise ab. Auf drei Ebenen verfügen Sie je Doppelhaushälfte über einen großen Wohn-, Ess- und Kochbereich, Hauswirtschaftsraum, weitere fünf Zimmer (das Elternschlafzimmer verfügt über eine angrenzende Ankleide), zwei Bäder, Gäste-WC und Nebenräume.

Das Doppelhaus liegt im Stadtbereich von Wildeshausen im Landkreis Oldenburg. Sämtliche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, schulische Einrichtungen und Kindergärten sowie diverse Freizeitangebote können Sie von hier aus bequem erreichen.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Leonie Dierks
Tel.: 0441 972135-28



Fertigstellung:	ca. Ende 2024
Grundstück:	ca. 259 m ² - ca. 264 m ²
Wohnfläche:	je DHH ca. 144 m ²
Zimmer:	je 6 Zimmer
E-Ausweis:	wurde in Auftrag gegeben

**Kaufpreis: je DHH € 498.000,-
-ohne Maler- u. Bodenbelagsarbeiten-**





OBIC – die Berater.

Wir helfen Ihnen weiter – Mitglieder der Partnerschaft.

Voss Schnitger Steenken Bünger & Partner stehen für kompetente persönliche Begleitung in allen Phasen der Unternehmensentwicklung. Haben Sie engagierte Pläne für die Zukunft? Wollen Sie ein Unternehmen gründen, erweitern, umstrukturieren oder die Nachfolge regeln? Anspruchsvolle Problemstel-

lungen benötigen erfahrene Berater. 20 Partner von Voss Schnitger Steenken Bünger & Partner begleiten Sie als Fachleute für Steuerberatung, Rechtsberatung (insbesondere im Wirtschaftsrecht), Betriebscontrolling und Unternehmensberatung.

UMFASSENDE DIENSTLEISTUNG

- Alles aus einer Hand
- Lohnbuchhaltung
- Finanzbuchhaltung
- Anlagenbuchhaltung
- Bilanzbuchhaltung
- Unterstützung der Unternehmer bei schwierigen Problemstellungen
- Entlastung der Unternehmer bei Routinearbeiten
- Umfassende Betreuung mittelständischer und freiberuflicher Mandanten

Im Rahmen der Kooperation mit der OBIC Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft können zusätzlich folgende Dienstleistungen angeboten werden:

- Wirtschaftsprüfung
- Abschlussprüfung
- Beratungen zur innerbetrieblichen Organisation
- Finanzierungs- und Sanierungsberatung
- Due Diligence- und Fairness-Opinion-Prüfungen

VOSS SCHNITGER STEENKEN BÜNGER & PARTNER
 STEUERBERATER • RECHTSANWALT • VEREIDIGTER BUCHPRÜFER • WIRTSCHAFTSPRÜFER • PARTG MBB



Ammerländer Heerstraße 231 · 26129 Oldenburg · Tel.: 04 41 - 97 16 - 0 · E-Mail: vssb@obic.de
 Weitere Beratungsbüros in Bremen · Remels (Ostfriesland) · Twist (Emsland)

www.obic.de



Benjamin Kelhüseyin
Steuerberater
Diplom-Finanzwirt (FH)
Master of Laws (LL.M.)

Social Travelling: Per Vermietungsportal zum Steuerhinterzieher

Das leerstehende Zimmer, der umgebaute Dachboden oder das eigene Haus in der Urlaubszeit – manch einer verdient sich über Online-Vermietungsportale etwas dazu. Diese Mieteinnahmen müssen grundsätzlich versteuert werden, doch nicht jeder ist dieser Pflicht in der Vergangenheit nachgekommen.

Die Hamburger Finanzbehörde hat beim Vermietungsportal Airbnb Buchungsdaten abgefragt. Und das mit großem Erfolg. Es liegen nun Daten von 56.000 Anbietern aus ganz Deutschland mit einem Gesamtumsatz von über 1 Milliarde Euro vor. Die erhaltenen Daten werden derzeit an die jeweils dafür zuständigen Bundesländer weitergeleitet und überprüft. Es wird vermutet, dass es sich bei einem erheblichen Teil um un versteuerte Vermietungseinkünfte handelt.

Werden beispielsweise einzelne Räume der im Übrigen selbst genutzten Wohnung vermietet, fallen diese Einnahmen unter § 21 Einkommensteuergesetz (Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung).

Bei Einnahmen aus der vorübergehenden Vermietung von Teilen einer selbstgenutzten Eigentumswohnung, eines selbst genutzten Einfamilienhauses oder insgesamt selbst genutzten anderen Hauses bis zu einer Höhe von 520 EUR im Veranlagungszeitraum (Kalenderjahr), kann aus Vereinfachungsgründen gemäß der Einkommensteuer-Richtlinien eine Besteuerung unterbleiben. Bei dieser Bagatellgrenzen handelt es sich jedoch nicht um einen Freibetrag, der bei höheren Einnahmen pauschal in Abzug gebracht werden darf.

Die dauerhafte Vermietung von Gebäuden ist grundsätzlich umsatzsteuerfrei. Von diesem Grundsatz gibt es natürlich – hoch lebe das Steuerrecht – wieder Ausnahmen. Die kurzfristige Vermietung von Wohn- und Schlafräumen ist nach § 4 Nr. 12 Satz 2 Umsatzsteuergesetz (UStG) umsatzsteuerpflichtig. Abweichend vom Regelsteuersatz i. H. v. 19 % gilt für die kurzfristige Vermietung der ermäßigte Steuersatz von 7 %.

Allerdings fallen private Wohnungsvermieter in vielen Fällen – auf Antrag - unter die Kleinunternehmerregelung des § 19 Abs. 1 UStG, wonach die Umsatzsteuer bei Bruttoumsätzen bis 22.000 EUR im Vorjahr und voraussichtlich 50.000 EUR im laufenden Kalenderjahr nicht erhoben wird.

Sind die Fristen für eine ordnungsgemäße Erklärung bereits verstrichen oder wurde bereits eine unzutreffende Steuererklärung abgegeben, so besteht die Möglichkeit, eine steuerliche Selbstanzeige gemäß § 371 Abgabenordnung beim Finanzamt abzugeben. Die rechtlichen Hürden für eine derartige Selbstanzeige sind jedoch in den letzten Jahren deutlich verschärft worden - Uli Hoeneß lässt grüßen.

Gleichwohl sollte man die strafbefreiende Selbstanzeige als zweite Chance ansehen, vormals unzutreffende oder unvollständige Angaben zu korrigieren. Ein gutgemeinter Rat, wenn doch noch Zweifel hinsichtlich einer Selbstanzeige bestehen sollten: Unwissenheit schützt vor Strafe nicht.



Sie finden uns im Oldenburger Beratungs- und Innovations-Center (OBIC) im Stadtteil Wechloy, direkt an der Autobahnabfahrt. Seit 1967 sind wir spezialisiert auf die umfassende Beratung in allen betriebswirtschaftlichen, steuerrechtlichen und unternehmensrechtlichen Fragen.

Verfasser: Voss Schnitger Steenken Bünger & Partner



VIER EXKL. MAISONETTE-WOHNUNGEN (NEUBAU) KfW-55-Effizienzhaus in ruhiger Lage in Wildeshausen

In bevorzugter Wohngebietslage entstehen diese vier exklusiven Maisonette-Eigentumswohnungen mit ansprechender Optik und großzügiger Raumaufteilung auf jeweils zwei bzw. drei Ebenen. Maximalen Wohnkomfort und viel Licht bieten die großen Fensterflächen inkl. elektrischer Außenrollläden sowie die Ausstattung mit einer Fußbodenheizung. Durch eine großzügige Terrasse oder Dachterrasse mit optimaler Südausrichtung wird dieses Angebot gelungen abgerundet. Ein zugeordneter Pkw-Stellplatz kann für 7.500,- € separat käuflich erworben werden. Jede Wohnung verfügt über drei Zimmer. Fordern Sie gern unser ausführliches Exposé an!

Die Wohnanlage befindet sich im Stadtbereich von Wildeshausen in bevorzugter, ruhiger Lage. Sämtliche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, schulische Einrichtungen und Kindergärten sowie diverse Freizeitangebote können Sie von hier aus bequem erreichen. Lassen Sie sich von diesem interessanten Angebot überzeugen!



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Leonie Dierks
Tel.: 0441 972135-28



Fertigstellung:	ca. Ende 2024
Grundstück:	ca. 704 m ² nach Miteigentum
Wohnfläche:	je ca. 85 m ² bzw. 90 m ²
Zimmer:	je 3 Zimmer
E-Ausweis:	wurde in Auftrag gegeben

Kaufpreis: € 338.000,- / € 357.000,-





REPRÄSENTATIVE, HOCHWERTIGE STADTVILLA mit Garage in ruhiger Zentrums Lage in Friesoythe

Dieses stilvolle Domizil umfasst auf Erdgeschoss-Ebene einen hell-freundlichen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Wohnküche, eine einladende Eingangsdiele, Büro, Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur im Gebäudekomplex integrierten Garage. Im Obergeschoss verfügen Sie über ein großes Schlafzimmer mit Ankleidebereich und Bad en Suite mit Sauna, zwei Kinderzimmer, ein weiteres Bad und eine lichtdurchflutete Galerie. Das Kellergeschoss unterteilt sich in einen Hobbyraum, zwei Abstellräume und einen Heizungsraum. Weiterhin können wir auf einen eingegrünten, nicht einsehbaren Garten mit Teich, überdachter Südterrasse, Westterrasse und Freisitz verweisen.

Die Stadtvilla befindet sich in ruhiger Lage im Zentrum von Friesoythe. Der Stadtpark sowie der Quellfluss „Soeste“ sind bequem zu Fuß zu erreichen. Alle Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, schulische Einrichtungen, Kindergarten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der direkten Umgebung.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Kim Pley
Tel.: 04403 9339-17



Baujahr:	2008
Grundstück:	745 m ²
Wohnfläche:	ca. 228 m ²
Zimmer:	5 Zimmer
E-Ausweis:	
Bedarfsausweis:	90,2 kWh / Gas / C

Kaufpreis: € 645.000,-



Garten



Einbauküche



Garage



Kamin



Sauna



Keller



Solaranlage



GROSSES, VIELSEITIG NUTZBARES ANWESEN (Effizienzhaus 100) mit parkähnlichem Garten in Hude

Ideal zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, als Mehrgenerationenhaus, zur gewerblichen Nutzung u.v.m.! Die derzeitigen Eigentümer haben dieses Haus im Jahr 2011 umfangreich saniert (u. a. Einbau einer Photovoltaikanlage, zwei Solar-Großflächenkollektoren, Isolierung der Obergeschossdecke und der Wände, Gas-Brennwertzentrale mit Solar). Die Hanglage des Grundstückes, ein traumhaft angelegter, parkähnlicher und großzügiger Garten mit Teichanlage sowie ein Garagengebäude (für drei Pkw) mit Werkstatt und Geräteraum runden dieses besondere Immobilienangebot gelungen ab.

Das großzügige Anwesen liegt in einem Gewerbegebiet, in der Umgebung befinden sich jedoch überwiegend Wohnhäuser. Den Bahnhof in Hude erreichen Sie nach ca. 3 Pkw-Minuten. Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen sowie Banken, diverse Restaurants, Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in der Nähe.



IHRE ANSPRECHPARTNER

Thomas Scheufen
Tel.: 0441 972135-0



Margarete Max
Tel.: 0441 972135-15



Baujahr:	1967 / 2011 energ. Sanierung
Grundstück:	6.822 m ²
Wohnfläche:	ca. 417 m ²
Zimmer:	10 Zimmer
E-Ausweis:	
Bedarfsausweis:	82,6 kWh / Gas, Solar / Photovoltaik / C

Kaufpreis: € 875.000,- inkl. div. Extras



Garten



Einbauküche



Garage



Kamin



Kaminofen



Photovoltaik



Energiesparhaus



HOCHWERTIGES NEUBAU-EINFAMILIENHAUS in ruhiger und begehrter Lage in Bad Zwischenahn-Ohrwege

Auf diesem Grundstück entsteht ein Neubau-Einfamilienhaus der renommierten Firma H.-W. Bahlmann Bau GmbH in moderner Architektur und mit hochwertiger Ausstattung. Das Erdgeschoss umfasst einen hellen Wohn-, Ess- und Kochbereich, Arbeits- / Gästezimmer, Flur / Diele, Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum und Abstellraum. Im Obergeschoss entstehen drei Schlafzimmer, ein Wannen- / Duschbad, Heizungsraum und Flur. Eine Südwest-Terrasse und ein Pkw-Stellplatz direkt am Haus runden das Angebot in gelungener Weise ab. Ein Carport mit Geräteraum kann auf Wunsch gegen Aufpreis errichtet werden.

Das Zentrum von Bad Zwischenahn mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie der Kurpark sind nur ca. 3 km entfernt und bequem zu erreichen. Ebenso sind direkte Anbindungen zum weitläufigen Wege- und Radwandernetz vorhanden.



IHRE ANSPRECHPARTNER

Thomas Scheufen
Tel.: 04403 9339-0



Kim Pley
Tel.: 04403 9339-17

Fertigstellung:	2024
Grundstück:	ca. 477 m ²
Wohnfläche:	ca. 123 m ²
Zimmer:	5 Zimmer
E-Ausweis:	wurde in Auftrag gegeben

**Kaufpreis: € 529.950,- (Mindestford.)
-ohne Carport u. Maler- / Bodenbelagsarb.-**



Küchenteester gesucht

Jetzt **Preisvorteil**
beim Küchenkauf sichern!

Jetzt Formular
ausfüllen!



buss
küchenstudio

Machen Sie Ihre Küche zum neuen Herzstück Ihres Zuhauses.◀

Wer viel Zeit in der Küche verbringt, braucht angenehme Arbeitsbedingungen. Dabei gilt es, stets die perfekte Balance zwischen Design und Funktionalität zu finden. Da wir bei der Planung nie das eine ohne das andere betrachten, können Sie in Ihrer buss Küche jederzeit sicher sein: Das Maß der Dinge sind Sie. Ein gutes Gefühl, das bei jedem Handgriff spürbar wird.

optimale Arbeitsabläufe



DAS ARBEITSWEGEDREIECK

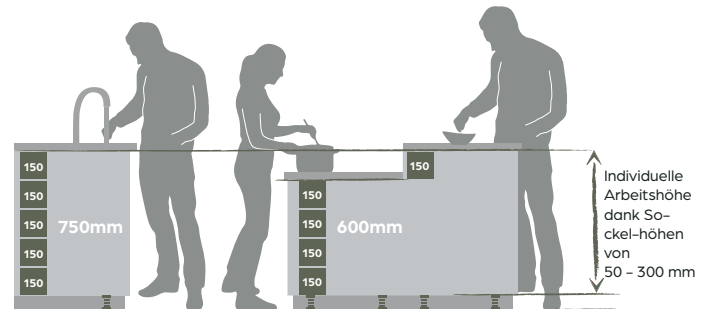
Damit man sich in der Küche nicht gegenseitig im Weg steht, müssen Arbeitswege gut geplant sein. Abläufe zwischen den drei Bereichen Kühlen/Vorratshaltung, Kochen und Spülen sollten nicht wesentlich mehr als eine doppelte Armlänge voneinander entfernt sein – und doch genügend Platz für mehrere Köche bieten. Wichtige Utensilien sind am besten in der Nähe des Kochfeldes untergebracht, Lebensmittel im Bereich vom Arbeitsplatz.

UNSER TIPP

Ein detaillierter Grundriss ist das A und O Ihrer Küchenplanung. Durch eine durchdachte Planung der Küche lassen sich viele unnötige Laufwege vermeiden und das Kochen macht doppelt so viel Spaß!

Ergonomie der Mensch ist das Maß

Die Küchenplanung ermöglicht Ihnen die individuelle Anpassung der persönlichen Arbeitshöhe an Ihre Körpergröße. Am bequemsten lässt es sich im Stehen arbeiten, wenn der Abstand zwischen Arbeitsplatte und angewinkeltem Ellenbogen ca. 150 mm beträgt. Durch verschiedene Sockelhöhen lässt sich eine für jede Körpergröße ergonomische Arbeitshöhe erreichen.



FRAGEN ZUR ORIENTIERUNG

- » Wie groß sind die Personen, die die Küche regelmäßig nutzen?
- » Welche Geräte sollen ergonomisch eingeplant werden?
- » Wünschen Sie unterschiedliche Arbeitshöhen für die Bereiche Kochen/Spülen/Vorbereiten?
- » Sollen größere Arbeitsplattentiefen für mehr Platz auf der Arbeitsfläche berücksichtigt werden?



Jetzt *persönlichen* Beratungstermin vereinbaren

WSM: 04944 960 – 101
OL: 0441 9990 – 4210
online: buss-küchen.de

Sina Nährung
Küchenexpertin
Oldenburg



HOCHWERTIGES NEUBAU-EINFAMILIENHAUS in ruhiger und begehrter Lage in Bad Zwischenahn-Ohrwege

Auf diesem Grundstück entsteht ein Neubau-Einfamilienhaus der renommierten Firma H.-W. Bahlmann Bau GmbH in moderner Architektur und mit hochwertiger Ausstattung. Das Erdgeschoss umfasst einen hellen Wohn-, Ess- und Kochbereich, Flur / Diele, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Abstellraum. Im Obergeschoss entstehen drei Schlafzimmer, ein Wannen- / Duschbad, Heizungsraum und Flur. Eine nach Südwest errichtete Terrasse und ein Pkw-Stellplatz direkt am Haus runden das Angebot in gelungener Weise ab. Ein Carport mit Geräteraum kann auf Wunsch gegen Aufpreis errichtet werden.

Das Zentrum von Bad Zwischenahn mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie der Kurpark sind nur ca. 3 km entfernt und bequem zu erreichen. Ebenso sind direkte Anbindungen zum weitläufigen Wege- und Radwandernetz vorhanden.



Nordwesten



Südwesten



IHRE ANSPRECHPARTNER

Thomas Scheufen
Tel.: 04403 9339-0



Kim Pleyn
Tel.: 04403 9339-17

Fertigstellung:	2024
Grundstück:	ca. 477 m ²
Wohnfläche:	ca. 116 m ²
Zimmer:	5 Zimmer
E-Ausweis:	wurde in Auftrag gegeben

**Kaufpreis: € 511.350,- (Mindestford.)
-ohne Carport u. Maler- / Bodenbelagsarb.-**



REETDACH-BAUERNHAUS MIT NEBENGEBÄUDE in ruhiger Lage in Alfstedt-Geestland / Landkreis Cuxhaven

Dieses attraktive, bezugsfreie Bauernhaus befindet sich in schöner, ruhiger Lage. Das Grundstück verfügt über einen großzügigen Garten mit Ausblick über Wiesen und Felder. Die Grundstücksgröße kann noch variabel angepasst werden. Das Wohnhaus unterteilt sich im Erdgeschoss in eine große Wohndiele mit Zugang zum Obergeschoss und Keller, eine Küche mit Einbauküche, ein Esszimmer, ein Bad, Hobbyraum und Wohnzimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Bad. Vervollständigt wird das Angebot durch eine Remise und eine Scheune als Lagerungsmöglichkeit.

Dieses Bauernhaus im „Dornröschenschlaf“ befindet sich in der Ortschaft Alfstedt, einem Ortsteil der Stadt Geestland, der im aufstrebenden Landkreis Cuxhaven liegt. Der Kurort Bad Bederkesa (Zentrum ca. 4 km entfernt) mit dem mehr als 160 ha großen Bederkesaer See bietet neben alltäglichen Versorgungseinrichtungen, Ärzten sowie Kindertagesstätten das Niedersächsische Internatsgymnasium. Die Stadt Cuxhaven und die Stadt Bremen sind in ca. 30 min. mit dem Pkw gut zu erreichen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Tim Riechelmann
Tel.: 0441 972135-13



Baujahr:	ca. 1903 / neu in 1978
Grundstück:	ca. 2.000 m ²
Wohnfläche:	ca. 249 m ²
Zimmer:	9 Zimmer
E-Ausweis:	wurde in Auftrag gegeben

Kaufpreis: € 275.000,-



Carport



Garten



Keller



Kaminofen



ATTRAKTIVES BAUGRUNDSTÜCK (bebaubar nach § 34 BauGB) in Alfstedt-Geestland

Dieses Grundstück in ruhiger Lage besteht aus den Bodenarten Ackerland (A) und Sand (S). Genauere Angaben zur Art des Landes, zu den Acker- und Bodenzahlen sowie Ertragsmesszahlen können Sie unserem ausführlichen Exposé entnehmen. Laut Angaben der Stadt Geestland ist eine Lückenbebauung nach § 34 BauGB möglich.

Das Bauland befindet sich in der Ortschaft Alfstedt, einem Ortsteil der Stadt Geestland, der im aufstrebenden Landkreis Cuxhaven liegt. Der Nebenort Bad Bederkesa bietet neben alltäglichen Versorgungseinrichtungen und Ärzten eine Grundschule sowie Kindertagesstätten. Das Zentrum von Bederkesa befindet sich in 4 km Entfernung, die Stadt Bremerhaven ist nach 28 km erreicht. Eine gute Anbindung an die Stadt Bremerhaven besteht auch durch eine Linienbusverbindung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Tim Riechelmann
Tel.: 0441 972135-13

Grundstück: ca. 1.000 m²
-noch zu vermessen-

Kaufpreis: € 60.000,-



OG-WOHNUNG MIT SÜDWEST-LOGGIA in zentraler Kurgebietslage nahe Zwischenahner Meer

Seltene Gelegenheit! Diese renovierungsbedürftige Eigentumswohnung stellt aufgrund ihrer exklusiven Lage eine überaus interessante Immobilie dar. Die sonnige, über einen Aufzug erreichbare Wohnung im I. Obergeschoss mit optimaler Raumaufteilung befindet sich in einer sehr gepflegten, optisch ansprechenden Wohnanlage mit insgesamt 14 Wohneinheiten. Sie verfügt über einen sonnigen Wohnbereich mit Loggia, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche, Bad und Diele. Außerdem ist der Wohnung ein eigener Kellerraum zugeordnet. Auch können wir neben weiteren diversen Kellerräumen (u. a. für Fahrräder) auf geschützt hinter dem Haus liegende Pkw-Stellplätze verweisen.

Die zentrale, unmittelbare Lage in der zweiten Reihe der Flaniermeile „In der Horst“ mit vielfältigen Geschäften und Gastronomiebetrieben, das bequem fußläufig erreichbare Zwischenahner Meer mit Kurpark und die nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten am „Langenhof“ machen dieses Angebot besonders attraktiv.



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Hungerland
Tel.: 04403 9339-20



Baujahr:	1983
Grundstück:	nach Miteigentum
Wohnfläche:	ca. 83 m ²
Zimmer:	3 Zimmer
E-Ausweis:	
Verbrauchsausweis:	100 kWh / Gas / D

Kaufpreis: € 280.000,-



Keller



Aufzug

Seit über 70 Jahren in Oldenburg!

Wir bieten Ihnen eine große Vielfalt an Qualitätsprodukten.
Vom Entwurf über Fertigung, Montage und Wartung.

Unsere Grafiker entwerfen Ihnen nach Ihren Wünschen und
Budgetvorstellungen ein individuelles Design das Ihr Unternehmen von
Mitbewerbern abhebt und mehr Aufmerksamkeit auf sich zieht.

Denn für den ersten Eindruck gibt es keine zweite Chance.

Jank+CO

W E R B E T E C H N I K

Haseler Weg 13
26125 Oldenburg
0441 - 30621
post@jank.de
www.jank.de



- Leuchtschriften
- LED- und Neontechnik
- Schilder / Bauschilder
- Beschriftungen
- Pylone und Masten
- Glasfolierungen



Ihre Ansprechpartner
☎ 0441-30621



Gordian Schürmann



WOHNHAUS MIT ABTRENNBAREM BAUPLATZ in Edewecht-Husbäke / ländliche, ruhige Lage

Dieses attraktive Einfamilienhaus wurde in 2009 / 2010 modernisiert. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohn- / Esszimmer mit Kamin und angrenzendem Wintergarten mit Zugang zum parkähnlich angelegten Garten mit Teichanlage, eine geräumige Küche mit hochwertiger Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie Ankleidezimmer, Bad mit Fußbodenheizung, ein Gäste-WC sowie Diele. Das voll ausgebaute Obergeschoss verfügt über ein großes Schlafzimmer, ein Kinder- / Arbeitszimmer und ein weiteres Bad. Der Keller unterteilt sich in einen Hobbyraum, ein Weinlager, Vorratsraum, Heizungsraum und Saunaraum mit Holzfass-Tauchbecken und Waschmaschinen- / Trockneranschluss.

Das Wohnhaus befindet sich in herrlich ruhiger, ländlicher und begrünter Siedlungslage im Ortsteil Husbäke der Gemeinde Edewecht. Alle Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen sind direkt in Edewecht in ca. 4 Pkw-Minuten zu erreichen. Die Stadt Oldenburg ist lediglich ca. 20 km entfernt.



IHRE ANSPRECHPARTNER

Thomas Scheufen
Tel.: 0441 972135-0



Jacob Gronde
Tel.: 0441 972135-0

Baujahr: '90/'91 - modernis. 2009/2010
Grundstück: 1.484 m² + 74 m² Zuwegungsfl.
Wohnfläche: ca. 201 m²
Zimmer: 5 Zimmer
E-Ausweis:
Verbrauchsausweis: 122,6 kWh / Gas, Stückholz / D

Kaufpreis: € 525.000,-
-inkl. abtrennbarem Bauplatz ca. 690 m²-



Garten



Einbauküche



Keller



Sauna



Garage



Kamin



WOHNHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG in sehr zentraler, verkehrsberuhigter Wohngebietslage

Dieses renovierungs- und teilweise modernisierungsbedürftige Wohnhaus mit Einliegerwohnung verfügt im Erdgeschoss der Hauptwohneinheit über einen Wohn- / Essbereich mit Wintergarten, Küche, Hauswirtschaftsraum, Gästeduschbad und Diele. Das Obergeschoss unterteilt sich in ein geräumiges Schlafzimmer mit direkt angrenzendem Ankleidezimmer, das gleichzeitig auch den Zugang zum Vollbad gewährt, sowie ein weiteres Zimmer. Ein Balkonbereich sowie ein Teilkeller komplettieren die Hauptwohneinheit. Die Einliegerwohnung ist als 2 ZKB-Wohnung konzipiert und befindet sich im Obergeschoss (mittels Außentreppe erreichbar). Die Immobilie verfügt außerdem über eine Garage mit Hobby- / Werkstattbereich.

Durch die zentrale Lage sind viele Infrastruktureinrichtungen von Edewecht bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Beste Verkehrsanbindungen bestehen zum Kur- und Ferienort Bad Zwischenahn sowie zur Universitätsstadt Oldenburg.



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Hungerland
Tel.: 04403 9339-20



Baujahr: 1969 / Umbau 1989 / 1990
Grundstück: 770 m²
Wohnfläche: ca. 216 m²
Zimmer: 6 Zimmer
E-Ausweis:
Bedarfsausweis: 309,1 kWh / Gas / H

Kaufpreis: € 295.000,-



Garten



Keller



Garage



Einliegerwohnung



GEPFLEGTE WOHNUNG MIT LOGGIA in begehrter Lage von Oldenburg-Eversten

Diese Drei-Zimmer-Eigentumswohnung mit sonniger Loggia befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Räumlichkeiten unterteilen sich in ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia, eine Küche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer, Kinder- bzw. Arbeitszimmer, modernisiertes Duschbad und Flur. Ein privater Kellerraum sowie gemeinschaftliche Pkw-Stellplätze runden das Angebot gelungen ab. Gemeinschaftliche Kellerräume wie z. B. ein Trockenraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein Verbrauchermarkt sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig zu erreichen. Die Oldenburger Innenstadt ist ca. 3 km entfernt und die Universität in ca. 13 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in nächster Nähe.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Margarete Max
Tel.: 0441 972135-15



Baujahr: 1972
Grundstück: ca. 1.647 m² nach Miteigentum
Wohnfläche: ca. 73 m²
Zimmer: 3 Zimmer
E-Ausweis:
Verbrauchsausweis: 119 kWh / Gas / D

**Kaufpreis: € 190.000,-
-keine Käuferprovision-**



Einbauküche



Keller



Öffnungszeiten:

Montag - Freitag: 7 - 17 Uhr
oder nach Vereinbarung

ullmann tischlerei

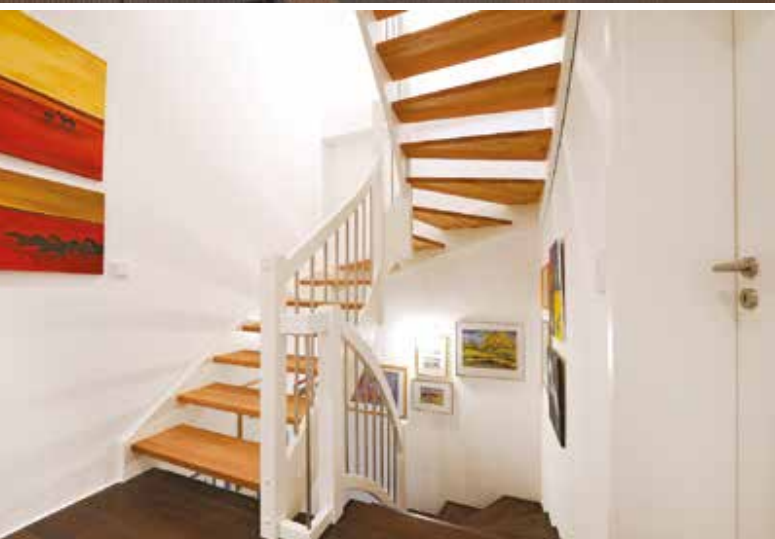
> Möbel > Ladenbau > Objekteinrichtungen
> Fenster - Türen & Treppen



ALLES AUS EINER HAND

Beratung »
Entwurfsplanung »
Bemusterung » Aufmaß
Ausführungsplanung »
Produktion » Montage »
Wartung

ullmann-holz.de



WOHNLÖSUNGEN DIE ZU IHNEN PASSEN

UNSER ANSPRUCH SEIT 35 JAHREN

Trautes Heim Glück allein! - so einfach kann die Grundlage für eine entspannende und geruhsame Freizeit sein. Unsere individuelle Wohnraumplanung ermöglicht Ihnen das Leben in einer Wohlfühlatmosfera. Durch eine ganzheitliche Betreuung mittels zielführender Stilberatung, unterstützt durch ein umfangreiches digitales Bildarchiv, einen gedruckten Katalog, sowie 250 qm Ausstellungs-

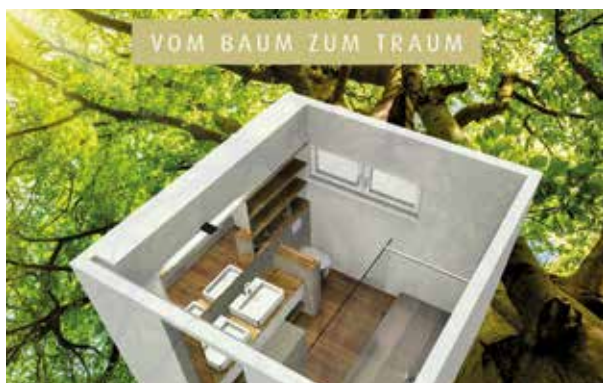
fläche schaffen wir für Sie individuelle Lösungen mit dem Flair des Besonderen. Zur perfekten handwerklichen Umsetzung steht Ihnen das Know-how der größten und modernsten Tischlerei Oldenburgs zu Diensten. Für jedes Aufgabengebiet stellen wir den erfahrenen Fachmann. Sowohl für schnelle und simple als auch für anspruchsvollste Lösungen.

DER ERSTE EINDRUCK ZÄHLT

EIN BLICK INS HAUS VERRÄT MEHR ALS MAN VERMUTEN KÖNNTE.

Es ist wie so oft im Leben; wir begegnen jemandem oder sehen etwas, und bevor wir bewusst reagieren können, haben uralte Mechanismen in unserem Kopf schon über Sympathie oder Abneigung entschieden. Was generell für unsere ganze Umgebung zutrifft, gilt im Wohnraum umso mehr. Wir dokumentieren über die Einrichtung unseren Geschmack und, ein Stück weit, unsere Einstellungen und Werte. Die Atmosphäre der

Inneneinrichtung ist es, was der Besucher von uns zu spüren bekommt. Neben allen anderen technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist dies ein wichtiges Argument für eine professionelle Wohnberatung. Mit der Schaffung hochwertiger und individueller Wohnräume und Möbel sowie der Nachhaltigkeit durch eine präzise Planung, legen Sie den Grundstein für Glück und (Wohn-)Gesundheit zu einem fairen Preis.



ÜBER UNSER SCHAFFEN

Echtes Tischlerhandwerk aus Oldenburg erleben.

Erleben Sie das vielfältige Leistungsspektrum eines zeitgemäßen Tischlerei-Betriebes. Seit mittlerweile 35 Jahren planen und fertigen wir individuelle Möbel, Küchen und Treppen, steuern komplexe Ladenbau-Projekte und entwickeln intelligente Objekteinrichtungen. Unser Kundenspektrum reicht vom anspruchsvollen Privatkunden bis zum internationalen Konzern.

PRODUKTION

Ein Ort voll Handwerk & Technik

Ein Team von aktuell 30 Mitarbeitern, darunter 6 Tischlermeister und 6 Auszubildende, arbeitet auf dem neuesten Stand der Technik, in einer bestens ausgestatteten Werkstatt.

AUSSTELLUNG

Lebensräume mit Holz gestalten

In unseren modern gestalteten Ausstellungsräumen und dem Planungszentrum beraten wir Sie umfangreich über die verschiedenen Materialien wie Hölzer bis hin zu Glas, Metall, Stein, edelste Furniere und Textilien. Übersicht für den Bereich Fenster - Haustüren, Treppen, Gleittüren

und Möbel erhalten Sie an unseren Musterzentren und in unseren Produktkatalogen. In unserem großen Bildarchiv können Sie sich mit uns schöne Beispiellösungen über einen Bildschirm ansehen.

Auf Ihren Besuch freut sich das Team der Ullmann Tischlerei.

Unsere allgemeinen Öffnungszeiten - Produktionszeiten:

Mo. - Fr. 07:00 - 16:00 Uhr

Nach Vereinbarung sind wir auch abends und am Samstag für Sie da.

Verfasser und Bilder: Ullmann Tischlerei



WOHNHAUS MIT GARAGE U. WINTERGARTEN in ruhiger Wohnlage in Bad Zwischenahn / Ortsbereich

Dieses Wohnhaus mit Garage, Gartengerätehaus und Teilkeller begeistert durch seine lichtdurchfluteten Räume. Das Erdgeschoss umfasst einen großen Wohn- und Essbereich mit Wintergarten und Südterrasse, eine Wohnküche, Duschbad und Hauswirtschaftsraum (mit Garagenzugang). Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiges Elternschlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinder- oder Gästezimmer sowie ein Großraumbad mit Wäsche-Abwurfchacht zum Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss. Das eingegrünte, gepflegte und liebevoll angelegte Gartengrundstück lädt zum Verweilen ein.

Es bestehen kurze Anbindungen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie zum Zwischenahner Meer, dem Kurbereich und der beliebten Flaniermeile. Ebenso sind direkte Anbindungen zum weitläufigen Wege- und Radwandernetz vorhanden. Eine BAB-Anschlussstelle (A 28) ist ca. 10 Pkw-Minuten entfernt.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Leonie Dierks
Tel.: 0441 972135-28



Baujahr: 1998
Grundstück: 935 m²
Wohnfläche: ca. 155 m²
Zimmer: 4 Zimmer
E-Ausweis:
Verbrauchsausweis: 89,20 kWh / Gas / C

Kaufpreis: € 495.000,-



Einbauküche



Keller



Garage



Kaminofen



Garten



GEPFLEGTE OBERGESCHOSS-WOHNUNG mit Balkon in zentraler Lage in Bad Zwischenahn

Diese hell-freundliche und großzügige Eigentumswohnung befindet sich in einem ruhigen Vier-Parteien-Haus und verfügt über ein Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer (alternativ Rückbau zum Büro / Gästezimmer), Schlafzimmer, Küche, Bad und Flur mit Abstellkammer. Die Wohnung wird seit 2020 zur Vermietung an Feriengäste genutzt und ist daher vollständig möbliert und mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet. Bei Interesse kann die Möblierung / das Inventar zusätzlich erworben werden (VHB). Zur Wohnung gehören außerdem ein Pkw-Stellplatz, ein separater Kellerraum sowie Gemeinschafts-Kellerräume.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage (Sackgasse) direkt im Kurzentrum. Alle Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Zwischenahner Meer und die Kuranlagen sind über einen kleinen Waldweg in wenigen Gehminuten erreichbar (ca. 500 m).



IHRE ANSPRECHPARTNER

Thomas Scheufen
Tel.: 04403 9339-0



Fabienne Vogt
Tel.: 04403 9339-0



Baujahr: 1977
Grundstück: nach Miteigentum
Wohnfläche: ca. 84 m²
Zimmer: 3 Zimmer
E-Ausweis:
Verbrauchsausweis: 185 kWh / Gas / F

Kaufpreis: € 255.000,-



Einbauküche



Keller



GERÄUMIGES EINFAMILIENHAUS

in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Edeweicht

Großzügiges Gartengrundstück und unverbauter Südwest-Ausblick! Im Erdgeschoss dieses Wohnhauses unterteilen sich die Räumlichkeiten in einen hell-freundlichen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse, ein Kaminzimmer, eine geräumige Wohnküche, Arbeits- bzw. Hobbyzimmer, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Flur. Das Obergeschoss bietet ein Elternschlafzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon, zwei weitere Zimmer (viertes Zimmer möglich), Komfortbad mit Whirlpool-Doppelwanne, separates WC und einen separaten Saunaraum. Als Nutzfläche steht ein Teilkeller und im Außenbereich ein Nebengebäude zur Verfügung. Die Teichanlage rundet das Angebot gelungen ab. Auch eine Kleintierhaltung ist denkbar.

Durch die ruhige, aber dennoch zentrale Lage in Edeweicht sind viele Infrastruktureinrichtungen bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Gute Verkehrsanbindungen bestehen ebenfalls zum Kur- und Ferienort Bad Zwischenahn sowie zur Universitätsstadt Oldenburg.



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Hungerland
Tel.: 04403 9339-20



Baujahr:	ca. 1968 / Erweiterung 1980
Grundstück:	ca. 1.325 m ² (nach Neuvermessung)
Wohnfläche:	ca. 190 m ²
Zimmer:	6 Zimmer
E-Ausweis:	
Bedarfsausweis:	216,30 kWh / Gas / G

Kaufpreis: € 358.000,-



Einbauküche



Keller



Kamin



Sauna



Garten



SOLIDES WOHNHAUS MIT NEBENGEBÄUDE

in ruhiger Lage in Edewecht / alternativ bis zu 2 Bauplätze

Das Einfamilienhaus mit großzügigem Gartengrundstück verfügt im Erdgeschoss über eine Wohnküche mit gepflegter Einbauküche, Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, Badezimmer, Gäste-WC, Flur und zwei Schlafzimmer. Das Obergeschoss unterteilt sich in einen Flurbereich mit Einbauschränk, ein Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer und ein Bad mit separatem WC. Die Terrasse bietet einen exklusiven Außenkamin mit zugehörigem Windschutz mit Glas-Elementen. Eine großzügige Nutzfläche bieten Ihnen ein Teilkeller und das geräumige Nebengebäude.

Durch die ruhige und dennoch zentrale Sackgassen-Endlage sind Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergarten in Edewecht bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Gut erreichbar sind mit dem Pkw oder über eine Busverbindung auch der Kur- und Ferienort Bad Zwischenahn (ca. 8 km) sowie die Universitätsstadt Oldenburg (ca. 16 km).



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Hungerland
Tel.: 04403 9339-20



Baujahr:	1959 / 1972
Grundstück:	1.134 m ²
Wohnfläche:	ca. 151 m ²
Zimmer:	6 Zimmer
E-Ausweis:	
Bedarfsausweis:	274,9 kWh / Gas / H

Kaufpreis: € 275.000,-



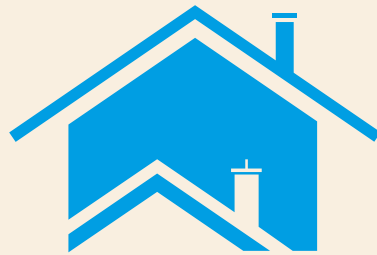
Einbauküche



Keller



Garten



Hans-Werner
Bahlmann
Bauunternehmen GmbH



WIR BAUEN FÜRS LEBEN GERN!

„ Wenn Sie sich für Wohneigentum vom Bauunternehmen Bahlmann entscheiden, werden Sie vom ersten Gespräch an unsere Leidenschaft fürs Bauen erkennen, unsere über 33-jährige Erfahrung und das besondere Qualitätsbewusstsein, das das Bauunternehmen Bahlmann auszeichnet. Und Sie werden sehen, dass wir schon in der Planungsphase viel Wert auf eine gute Lage, eine umfassende Infrastruktur und langfristige Wertstabilität Ihrer Immobilie legen.

Wir sind stolz darauf, dass wir seit unserer Gründung im Jahr 1990 eine Vielzahl von Wohneinheiten errichtet haben. Immobilien von Hans-Werner Bahlmann finden Sie im gesamten Großraum Oldenburg, von unserem Stammsitz in Neuvrees bis ins tiefe Ammerland.

“

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE!

Wir wollen, dass Sie sich in Ihrer Immobilie wohlfühlen. Bei allen unseren Objekten legen wir deshalb nicht nur Wert auf eine zentrale Lage, maximale Ästhetik und die Einhaltung aktuellster Umwelt- und Energiestandards, sondern kümmern uns auch um sämtliche Details, die das Wohnen rundum angenehm machen.



SEIT 1990 IHR STABILER PARTNER!

Hans-Werner Bahlmann Bau GmbH
Altenend 55
26169 Friesoythe

Tel: 04493 1475
Fax: 04493 1813

info@h-w-bahlmann.de
www.h-w-bahlmann.de



BIS ZU VIER EINZELBAUPLÄTZE MÖGLICH auf großem Grundstück in Bad Zwischenahn-Ohrwege

Hier eröffnen sich Ihnen vielseitige Bebauungsmöglichkeiten auf einem attraktiven, großzügigen Grundstück mit Bestandsimmobilie! Das Grundstück ist individuell teilbar in bis zu vier Einzelbauplätze für die Errichtung von Einzel- und / oder Zweifamilien- bzw. Doppelhäusern (I-geschossige, offene Bauweise, GRZ 0,3). Bei näherem Interesse an einem Erwerb zur Neubebauung erläutern wir Ihnen gerne die Möglichkeiten. Alternativ ist auch ein privater Erwerb mit anschließender Sanierung des vorhandenen Wohnhauses zur privaten Nutzung möglich.

Das Grundstück mit Bestandsimmobilie (Einfamilienhaus) befindet sich in einer beliebten, ruhigen Siedlungslage. Alle Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen sowie Ärzte und Apotheken sind nur ca. 2 km entfernt und somit bequem per Fahrrad oder mit dem Pkw (ca. 4 min.) zu erreichen. Das Zwischenahner Meer mit Kurpark ist lediglich ca. 2,9 km entfernt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Scheufen
Tel.: 04403 9339-0



Baujahr:	1951
Grundstück:	2.172 m ²
Wohnfläche:	ca. 150 m ²
Zimmer:	7 Zimmer
E-Ausweis:	wurde in Auftrag gegeben

**Kaufpreis: € 475.000,-
(Mindestforderung, gg. Höchstgebot)
-bei Einzelvergabe € 220,- / m²-**



GROSSZÜGIGES BAUGRUNDSTÜCK in idyllischer, ländlicher Lage in Apen-Tange

Dieses Grundstück für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus befindet sich in ländlicher Außenbereichslage nahe „Nordloher Tief“. Für das Gebiet liegt kein gültiger Bebauungsplan vor; somit gilt hier entsprechend der § 35 BauGB. Ein bis zum 05.09.2025 gültiger Bauvorbescheid für die Errichtung eines Neubau-Wohnhauses liegt vor. Das Vorhaben darf als eingeschossiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von maximal 156 m² zur Ausführung kommen.

Das Grundstück befindet sich in der Gemeinde Apen, wobei der schöne Ort Barßel (Landkreis Cloppenburg) mit seinem weit bekannten Bootshafen für Sportboote am nächsten liegt und in lediglich zwei Minuten mit dem Pkw erreichbar ist. Dort finden Sie alle wichtigen Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten vor. Die Ortschaft Apen befindet sich ca. 8,4 km entfernt und ist in ca. 10 Pkw-Minuten erreicht.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Andrea Schrand
Tel.: 04403 9339-0

Grundstück: 884 m²
Wohnfläche: max. 156 m² möglich
(I-geschossige Bauweise)

Kaufpreis: € 89.000,-



IMPOSANTES RESTHOF-ANWESEN

in ruhiger, ländlicher Lage in Westerstede-Hollwege

Dieses Anwesen mit Wohngebäude (Hauptwohnung im EG und separierte Einliegerwohnung im OG mit insgesamt 13 Zimmern und vielen Nebenräumen), diversen geräumigen Nebengebäuden wie Stallungen und Hallen sowie ca. 6.400 m² Grünland bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Außenbereich beim Wohngebäude verfügt über einen großzügigen Garten mit rückwärtiger, überdachter Terrasse. Nähere Informationen zu diesem Anwesen, u. a. über den umfangreichen Gebäudebestand, können Sie unserem ausführlichen Exposé entnehmen, das wir Ihnen auf Anfrage gern zukommen lassen.

Das Resthof-Anwesen befindet sich in ruhiger, ländlicher Außenbereichslage im Ortsteil Hollwege der Kreisstadt Westerstede. Ein Kindergarten ist direkt in Hollwege vorhanden. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Westerstede mit sämtlichen Schulformen, allen Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen usw. beträgt lediglich ca. 3,5 km.



IHRE ANSPRECHPARTNER

Leonie Dierks
Tel.: 0441 972135-28



Andrea Schrand
Tel.: 04403 9339-0



Baujahr:	1914, 1973, 1993 u. weitere
Grundstück:	12.831 m ²
Wohnfläche:	ca. 373 m ²
Zimmer:	13 Zimmer
E-Ausweis:	
Verbrauchsausweis:	202 kWh / Heizöl

Kaufpreis: € 490.000,-



Ländereien



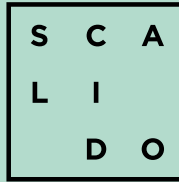
Garten



Einbauküchen



Garage



DESIGNBAD MIT SYSTEM

So ausgezeichnet war *Bad* noch nie.

Prämiertes Design und hochwertige Funktion: SCALIDO erhält für gleich zwei Produkte den Red Dot Award 2023. Der internationale Designwettbewerb kürt jährlich Produkte, die Innovation und Gestaltung harmonisch miteinander verbinden.

Die SCALIDO Waschtischkombination aus Keramik und Unterschrank siegt in der Kategorie Produktdesign. Das Zusammenspiel von Keramik und Unterschrank verkörpert den Grundgedanken der Designmarke mit System. Die vielfältigen und modularen Produkte für das gesamte Bad ergeben zusammen immer ein ästhetisches Gesamtbild – einfach, nachhaltig und mit nur einer Marke: Willkommen bei SCALIDO!



Hier geht's direkt
zur Webseite
mit allen Produkten:
www.scalido.de



badpunkt.de

Hier finde ich mein neues Bad ☉

Ihr badpunkt der
thiele & fendel Bremen GmbH & Co. KG
Nadorster Straße 226 • 26123 Oldenburg
☎ 0441 93193-1
✉ badpunkt-oldenburg@thiele-fendel.de

badpunkt ☉

Leidenschaft für Bäder



TEILMODERNISIERTES WOHNHAUS

in zentraler Ortslage in Apen

Dieses Wohnhaus in der damals für die Region typischen und beliebten „Fehnhaus“-Bauweise wurde teilweise modernisiert und renoviert (u. a. Einbau neuer Kunststofffenster und neuer Heizkörper sowie einer Zentralheizung, 2018). Das Erdgeschoss verfügt über ein Wohnzimmer, Schlafzimmer / Büro, Küche mit Essbereich, überdachte Terrasse, Hauswirtschaftsraum, Flurbereiche / Diele und Gäste-WC sowie Nebenräume. Das Obergeschoss unterteilt sich in ein Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide, drei weitere Zimmer und ein modernisiertes Duschbad. Ein massives Nebengebäude bietet Abstellmöglichkeiten. Alternativ besteht die Möglichkeit einer II-geschossigen Neubebauung des Grundstückes.

Sie wohnen in zentraler Lage von Apen. Alle Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen sind direkt in Apen oder im benachbarten Ort Augustfehn vorhanden, der über einen Anschluss der Deutschen Bahn verfügt.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Andrea Schrand
Tel.: 04403 9339-0



Baujahr:	1911
Grundstück:	595 m ²
Wohnfläche:	ca. 179 m ²
Zimmer:	8 Zimmer
E-Ausweis:	wurde in Auftrag gegeben

Kaufpreis: € 198.000,-





RENDITESTARKES WOHN- / GESCHÄFTSHAUS in hochinteressanter Lage im Zentrum von Brake

Dieses vielseitig ausbaufähige Wohn- und Geschäftshaus verfügt über eine freie Ladeneinheit im EG mit großer Schaufensterfront sowie über eine vermietete OG-Wohnung mit fünf Zimmern (Wohnzimmer mit Balkon, vier Schlafzimmer, Küche, HWR und zwei Bäder). **Aufgrund eines möglichen Netto-Mietertrages von rund 18.000,- € jährlich (nach einer Neuvermietung der Ladenfläche im Erdgeschoss) stellt diese Immobilie eine interessante und lukrative Kapitalanlage dar.** Durch die vielseitige Um- und Ausbaufähigkeit (z. B. Aufstockung des vorderen Gebäudeteils) eröffnet sich zusätzliches Ertragspotenzial. Nähere Informationen können Sie unserem ausführlichen Exposé entnehmen, das wir Ihnen auf Anfrage gern zukommen lassen.

Das werbewirksam im Zentrum gelegene Wohn- und Geschäftshaus liegt in unmittelbarer Nähe von Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen, Apotheken, dem St. Bernhard-Hospital und diversen Restaurants sowie nur 500 m von der Weser und 200 m von der Fußgängerzone entfernt. Der Bahnhof ist bequem fußläufig zu erreichen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Tim Riechelmann
Tel.: 0441 972135-13



Baujahr:	ca. 1900 / Umbau ca. 1969
Grundstück:	593 m ²
Nutzfläche:	ca. 190 m ²
Wohnfläche:	ca. 114 m ² (auf ca. 633 m ² erweiterbar)
E-Ausweis:	wurde in Auftrag gegeben

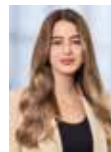
Kaufpreis: € 240.000,-



MAISONETTE-EIGENTUMSWOHNUNG in Oldenburg-Dietrichsfeld / zentrumsnahe Lage

Dieses Immobilienangebot umfasst eine 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer großzügigen Dachterrasse in guter Wohnlage. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Zweifamilienhauses und ist ca. 70 m² groß. Die Räumlichkeiten unterteilen sich im Obergeschoss in ein Wohn- / Esszimmer mit Zugang zur Dachterrasse, Schlafzimmer mit Bad en Suite, Küche mit Einbauküche, Abstellraum, separates WC und Diele. Das Dachgeschoss verfügt über eine Galerie mit Wandschrank und einen Abstell- / Hobbyraum. Ein Dachboden kann ebenso als Abstellfläche genutzt werden. Sie verfügen außerdem über eine geräumige Garage.

Die Oldenburger Innenstadt befindet sich nur ca. 3,5 km von der Eigentumswohnung entfernt. Sämtliche Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen sowie Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder in wenigen Autominuten zu erreichen.



IHRE ANSPRECHPARTNER

Leonie Dierks
Tel.: 0441 972135-28



Tim Riechelmann
Tel.: 0441 972135-13



Baujahr:	1958, ab 1995 saniert
Grundstück:	611 m ² nach Miteigentum
Wohnfläche:	ca. 70 m ²
Zimmer:	2,5 Zimmer
E-Ausweis:	wurde in Auftrag gegeben

Kaufpreis: € 180.000,-



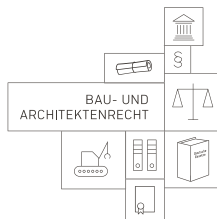
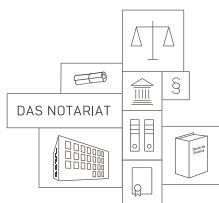
Einbauküche



Garage



Unsere Philosophie ist ganz einfach:
WIR SIND DIE GUTEN!



Ganz gleich, ob in Oldenburg, im Nordwesten oder sonstwo in der Bundesrepublik – die Maxime unserer täglichen Arbeit ist es, das Recht unserer Mandanten durchzusetzen. Das kommt nicht von ungefähr, sondern durch jahrelange Erfahrung und Spezialisierung auf allen Ebenen der Juristik. Wann können wir Gutes für Sie tun?

Mehr Infos unter: www.rae-wandscher.de



WANDSCHER UND PARTNER
 Rechtsanwälte in PartGmbH und Notare
 Ammerländer Heerstraße 243
 26129 Oldenburg
 T. 0441 95018- 0
 F. 0441 95018- 99
 E. mail@rae-wandscher.de
 W. rae-wandscher.de

Rechtsanwälte in PartGmbH und Notare

Modernisierungsmieterhöhung formell unwirksam

Vermieter müssen bei Mieterhöhung Drittmittel auflisten

Eine Modernisierung der gemieteten Wohnung zieht häufig eine Mieterhöhung nach sich. Setzen Vermieter nach einer Modernisierung die Miete herauf, müssen sie allerdings Mietern in der Erklärung dazu plausibel etwaige Drittmittel wie staatliche Förderung für energetische Sanierungen offenlegen, hat nunmehr der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 19.07.2023, Az.: VIII ZR 416/21 entschieden. Andernfalls ist die Erhöhung formell unwirksam.

Was manche Mieter freut, dürfte Vermieter ärgern

Die offenzulegenden Informationen sollen nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs dazu dienen, dass Mieter den Grund und Umfang der Mieterhöhung auf Plausibilität überprüfen können. Sie sollen schließlich entscheiden können, ob sie juristischen oder bautechnischen Rat durch Sachkundige zurate ziehen wollen.

Bezahlt der Vermieter etwa Modernisierungsmaßnahmen mit Mitteln wie zinsverbilligte oder zinslose Darlehen aus öffentlichen Haushalten, durch Mietvorauszahlungen des Mieters, durch Leistungen eines Dritten für den Mieter oder aus Mitteln der Finanzierungsinstitute von Bund und Ländern, verringert das die Mieterhöhung. Ein Vermieter soll nicht vom Mieter erneut das erhalten, was ihm bereits der Staat gezahlt hat.

Keine Angaben zu Fördermitteln im Mieterhö- hungsschreiben

In dem konkreten Fall aus Berlin kündigte die Vermieterin eine Modernisierung der Wohnung des Mieters sowie des Gebäudes an. Die Vermieterin wies in ihrem Ankündigungsschreiben auf die einzelnen Maßnahmen zur Einsparung von Energie und zur Verbesserung der Mietsache hin und gab an, Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für energieeffiziente Maßnahmen zu beantragen.

Im Anschluss an die Baumaßnahmen machte die Vermieterin im Text der Erhöhungserklärung detaillierte Angaben zu den durchgeführten Maßnahmen und den entstandenen Kosten, nicht jedoch zu anrechenbaren Drittmitteln.

Der Mieter hielt die Mieterhöhungserklärung wegen formeller Gründe für unwirksam, da nicht erkenntlich werde, ob Drittmittel für die Sanierung verwendet worden waren oder nicht. Den Erhöhungsbetrag bezahlte der Mieter nur noch unter Vorbehalt und forderte zuletzt die Rückzahlung der seiner Ansicht nach wegen der Modernisierungsmieterhöhung zu viel gezahlten Miete sowie die Feststellung, dass die Vermieterin keine erhöhte Miete verlangen könne.

BGH verwirft Revision und stellt sich auf Sei- te der Mieter

Der BGH gab dem Mieter Recht: Aus Sicht des BGH bleibe bei den unklaren Angaben offen, ob die Vermieterin die Förderung bekommen, aber nicht angegeben habe, ob sie nicht genehmigt oder ob der Antrag schlicht nicht gestellt worden sei. Der BGH schloss es ebenso nicht aus, dass die Vermieterin die Mieterhöhung richtig berechnet und die Angabe über die Drittmittel schlicht zu nennen vergessen hatte.

Allein wegen des Fehlens der Angaben zu Drittmitteln entsprach die Modernisierungsmieterhöhung nicht den formellen Anforderungen. Die Erklärung zur Mieterhöhung sei nach dem VIII. Zivilsenat des BGH wegen fehlender Drittmittel-Verweise ungeeignet, um dem Mieter all diejenigen Informationen zur Verfügung zu stellen, die dieser benötige, um die geforderte Mieterhöhung auf ihre Plausibilität zu prüfen. Aufgrund der daraus resultierenden Unwirksamkeit der Mieterhöhungserklärung konnte der Mieter mit seiner Klage auf Rückforderung zu viel gezahlter Miete durchdringen.



SOLIDES EINFAMILIENHAUS MIT GARAGE

in familienfreundlicher Wohnlage in Oldenburg-Bümmerstede

Dieses Wohnhaus umfasst im Erdgeschoss ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer, Küche, Gäste-WC, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Vollbad, Flur mit Garderobe und einen Abstellraum. Das Obergeschoss verfügt über zwei weitere großzügige Schlafzimmer, Duschbad und einen weiteren Abstellraum. Der eingegrünte und kaum einsehbare Gartenbereich mit Südterrasse ist vom Wohn- und Essbereich sowie vom Schlafzimmer aus zu erreichen. Vervollständigt wird das Angebot durch einen Teilkeller, den Spitzboden und eine Garage.

Das Einfamilienhaus befindet sich in verkehrsberuhigter Wohngebietslage. Sämtliche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, schulische Einrichtungen, Kindergärten sowie diverse Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt ca. 7 km; überregionale Bereiche sind über diverse Anschlussstellen gut zu erreichen.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Leonie Dierks
Tel.: 0441 972135-28



Baujahr:	1968
Grundstück:	744 m ²
Wohnfläche:	ca. 125 m ²
Zimmer:	5 Zimmer
E-Ausweis:	
Bedarfsausweis:	360,5 kWh / Gas / H

Kaufpreis: € 395.000,-



Garten



Einbauküche



Garage



Keller



LADENGE SCHÄFT / ALTERNATIV PRAXIS im Zentrum von Bad Zwischenahn / „Ammerland-Passage“

Diese sehr gut geführte und seit Fertigstellung der Ammerland-Passage in den jetzigen Räumen etablierte Kunsthandlung verfügt über große Schaufensterflächen und ist rechtlich in drei selbständige Ladeneinheiten aufgeteilt. Der Verkauf erfolgt aus gesundheitlichen Gründen. Der vorhandene Kunden- und Lagerbestand kann auf Wunsch komplett übernommen werden. Das Gebäude „Ammerland-Passage“ ist mit diversen Zugängen, jeweils mit separaten Fahrstuhlanlagen sowie mit einer Tiefgarage und einem rückwärtigen Parkplatz ausgestattet, die auch der Öffentlichkeit gegen Gebühr zur Nutzung zur Verfügung stehen (Schranken-Anlage vorhanden).

Die mit großem Erfolg geführte Kunsthandlung liegt im Zentrum unseres Kur- und Ferienortes Bad Zwischenahn in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof sowie zum ZOB (zentraler Omnibusbahnhof). Auch die nicht nur bei Kur- und Feriengästen äußerst beliebte, sogenannte „Flaniermeile“ befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Zwischenahner Meer ist ebenfalls in nur wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.



IHRE ANSPRECHPARTNER

Fabienne Vogt
Tel.: 04403 9339-0



Tim Riechelmann
Tel.: 0441 972135-13

Baujahr: 1984 / 1986
Grundstück: 3.722 m² nach MEA
Nutzfläche: ca. 125 m²

E-Ausweis:
Bedarfsausweis: 205,2 kWh / Erdgas

**Kaufpreisvorstellung: € 350.000,-
-ohne Lagerbestand-**



SANIERUNGSBEDÜRFTIGES WOHNHAUS in ländlicher, ruhiger Siedlungslage in Apen-Godensholt

Dieses renovierungs- und sanierungsbedürftige Wohnhaus bietet u. E. viel Potenzial. Hobby-Handwerker und / oder Interessenten, die Eigenleistung erbringen und gern ihre eigenen Vorstellungen von einem neuen, gemütlichen Zuhause und einem schönen Gartengrundstück umsetzen möchten, haben mit diesem Haus vielleicht ihr zukünftiges Schmuckstück gefunden. Es verfügt über insgesamt fünf Zimmer, Küche, Bad, WC und Nebenräume. Auf dem Grundstück ist außerdem ein massives Nebengebäude vorhanden.

Das Wohnhaus befindet sich in begrünter Wohnlage in Apen-Godensholt, etwa mittig gelegen zwischen den Orten Apen (ca. 6 Pkw-Minuten) und Augustfehn (ca. 11 Pkw-Minuten), Barßel und Ocholt (jeweils ca. 8 Pkw-Minuten). Alle Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen sowie Ärzte und Apotheken finden Sie in diesen Orten vor und sind somit bequem erreichbar. Ebenso sind Grundschulen und Kindergärten in den umliegenden Orten vorhanden.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Andrea Schrand
Tel.: 04403 9339-0



Baujahr:	1965 / 1966
Grundstück:	646 m ²
Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Zimmer:	5 Zimmer
E-Ausweis:	
Bedarfsausweis:	311,2 kWh / Gas / H

Kaufpreis: € 130.000,-



Garten



Keller



Garage



MODERNISIERTES EFH MIT ANBAUMÖGLICHKEIT und traumhaftem Garten in ruhiger Lage in Petersfehn I

Lassen Sie sich von der hohen Wohnqualität dieses laufend modernisierten Hauses überzeugen! Hier können Sie sich den langersehnten Wunsch eines gemütlichen Eigenheimes erfüllen. Das Herzstück des Wohnhauses bildet der große, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur überdachten Süd-Terrasse. Das Gäste-Duschbad und der Flurbereich mit Kellerzugang komplettieren das EG. Im OG befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer mit Ankleidebereich, ein Kinderzimmer und ein komfortables Wannen- / Duschbad. **Die Um- und Anbauoptionen bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.** Sie verfügen außerdem über eine Garage mit Geräteraum und vorgelagertem Doppelcarport. Der liebevoll angelegte Gartenbereich mit Teichanlage sorgt für Ruhe und Erholung.

Ihr Wohnstandort Petersfehn I in der Gemeinde Bad Zwischenahn bietet alle wichtigen Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen sowie Kindergärten und Grundschulen. Der Kur- und Erholungsort Bad Zwischenahn sowie die Stadt Oldenburg sind mit dem Pkw oder über den ÖPNV bequem erreichbar.



IHRE ANSPRECHPARTNER

Thomas Scheufen
Tel.: 04403 9339-0

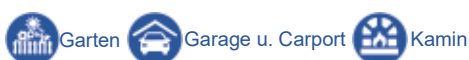


Jacob Gronde
Tel.: 0441 972135-32



Baujahr: 1969 / saniert u. lfd. modernis.
Grundstück: 821 m²
Wohnfläche: ca. 120 m²
Zimmer: 4 Zimmer
E-Ausweis:
Verbrauchsausweis: 122,0 kWh / Gas / D

Kaufpreis: € 415.000,-



GARDINEN STUDIO

kahlen

Gardinen / Plissees / Insektenschutz & Co.



Von klassischen Gardinen (Stores) über dekorative Vorhänge bis hin zu Rollos oder Plissees bietet das Gardinenstudio Kahlen hochwertige Lösungen für Ihr Zuhause. Mit Beratung, Montage und Reinigung sorgen wir für eine langanhaltende Wohlfühlatmosphäre.



Mit unseren individuellen Insektenschutzlösungen müssen Mücken & Co. beim Lüften draußen bleiben. Wir bieten für fast jede Einbausituation eine Lösung. Wir beraten auch gerne vor Ort.



ÖFFNUNGSZEITEN

MO. - FR. 9.00 - 18.00 UHR
SAMSTAG: 10.00 - 13.00 UHR



Vogelbeerweg 1 | 26160 Bad Zwischenahn
Tel. 044 03 / 92 88 17 | Mail: gardinenstudio@kahlen.de
www.kahlen.de



STILVOLLE STADTVILLA MIT 3 WOHNUNGEN in zentraler Lage im Oldenburger Ziegelhofviertel

Diese Stadtvilla mit historischem Charme wurde in 1905 mit drei Wohneinheiten (Hochparterre, OG, DG) sowie einem Vollkeller errichtet. Der nach Westen ausgerichtete Garten kann von allen Mietern gemeinschaftlich genutzt werden (z. Zt. sind zwei Wohnungen vermietet). Die Wohnungen sind ca. 92 m² bis ca. 104 m² groß und bieten hohe Räume mit großen Fenstern und dem typischen Altbau-Charme. Alle Wohnungen verfügen über einen großen Wohn- und Essbereich, zwei bzw. drei Schlafzimmer, Diele, Küche, Bad sowie Abstellraum. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Weiterhin sind gemeinschaftliche Kellerräume vorhanden. Die gesamte Außenfassade der Villa wurde kürzlich gestrichen und es wurden zahlreiche Fenster erneuert. Ansonsten befindet sich das Haus in einem modernisierungsbedürftigen Zustand.

Das Ziegelhofviertel zeichnet sich besonders durch seine zentrale Wohnlage aus. Diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und eine Bushaltestelle befinden sich in direkter Nähe. Kurze Anbindungen bestehen auch zu den Autobahnen.



IHRE ANSPRECHPARTNER

Margarete Max
Tel.: 0441 972135-15



Tim Riechelmann
Tel.: 0441 972135-13



Baujahr:	1905
Grundstück:	569 m ²
Wohnfläche:	ca. 297 m ²
Zimmer:	11 Zimmer
E-Ausweis:	
Bedarfsausweis:	238,3 kWh / Gas / G

Kaufpreis: € 680.000,-
Miete p.a. bei kompletter Vermietung:
ca. € 23.016,-





ATTRAKTIVES WOHNHAUS ZUM WOHLFÜHLEN mit Sommergarten und Doppelgarage in Friedrichsfehn

Dieses ansprechende Wohnhaus eignet sich ideal für Familien mit Kindern und bietet Ihnen im Erdgeschoss ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche inkl. Einbauküche, einen modernen Sommergarten, Gäste-WC, Diele und Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss befinden sich ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer, ein helles Bad und der Flur. Ein Dachboden, die Doppelgarage mit Geräteraum und ein Gartenhaus bieten genügend Abstellfläche. Ein großer Garten mit Terrasse sowie der Sommergarten laden zum Verweilen ein.

Das attraktive, gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in beliebter und ruhiger Wohnlage. Alle wichtigen Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen, Kindergärten und eine Grund- und Oberschule sind schnell zu erreichen. Die Entfernung zum Zentrum von Edeweicht beträgt ca. 8 km und zur Stadt Oldenburg ca. 10 km. Der Staatsforst Wildenloh befindet sich ebenfalls in der Nähe.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Margarete Max
Tel.: 0441 972135-15



Baujahr:	1992
Grundstück:	867 m ²
Wohnfläche:	ca. 154 m ²
Zimmer:	5 Zimmer
E-Ausweis:	
Verbrauchsausweis:	175,1 kWh / Gas / F

Kaufpreis: € 490.000,-



Garten



Doppelgarage



Einbauküche



SEHR GEPFLEGTES EINFAMILIENHAUS mit Ausbaureserve in Sackgassenlage in Wiefelstede

Dieses Wohnhaus mit Ausbaureserve unterteilt sich im Erdgeschoss in ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, angrenzendes Ess- oder Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, Küche mit Einbauküche, großzügiges Wannen-/Duschbad, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage. Somit ist diese Immobilie sehr gut geeignet für alle, die gern ebenerdig wohnen möchten. Im Obergeschoss befindet sich derzeit ein ausgebauter Gästezimmer. Zwei Terrassen runden dieses Angebot gelungen ab.

Das Wohnhaus mit Ausbaureserve im Obergeschoss befindet sich in einer sehr ruhigen, familienfreundlichen Wohnsiedlungs-Lage. Im näheren Umfeld finden Sie diverse Versorgungseinrichtungen, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie Freizeiteinrichtungen vor, die teilweise bequem mit dem Fahrrad zu erreichen sind. Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 300 m Entfernung.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Margarete Max
Tel.: 0441 972135-15



Baujahr: 2011
Grundstück: 671 m²
Wohnfläche: ca. 148 m²
Zimmer: 5 Zimmer
E-Ausweis:
Verbrauchsausweis: 81,0 kWh / Gas / C

Kaufpreis: € 465.000,-





ANBAUFÄHIGES LANDHAUS mit vielseitig nutzbarem Grundstück nahe Westerstede

Dieses bis vor kurzem als Baumschule genutzte Gelände mit Wohnhaus in ruhiger, ländlicher Außenbereichslage bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es liegt ein genehmigter Bauvorbescheid zur Nutzung mit Pferdehaltung (Reitunterricht / therapeutisches Reiten) sowie zur Anlegung eines Reitplatzes vor. Angrenzendes Weideland zur Größe von ca. 2,4 ha kann bei Interesse hinzugepachtet werden. Das Wohnhaus verfügt über fünf Zimmer, zwei Bäder, zwei Balkone sowie eine Terrasse. Ein großer Teich befindet sich außerdem auf dem Grundstück. Die großzügigen Außenflächen sind derzeit als Baumschulbetrieb mit Gewächshäusern, gepflasterten Wegen sowie Flächen für Topfkultur mit Bewässerung angelegt.

Diese Immobilie besticht nicht nur durch ländliche Ruhe, sondern auch durch ihre idyllische Lage in Bad Zwischenahn. Das Zentrum des Kur- und Ferienortes und das Zwischenahner Meer sind in wenigen Pkw-Minuten bequem erreichbar, ebenso die Kreisstadt Westerstede und die BAB 28. In der Umgebung befinden sich Grundschulen, Kindergärten und die Ammerland-Klinik.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Andrea Schrand
Tel.: 04403 9339-0



Baujahr: 1983
Grundstück: 20.004 m²
Wohnfläche: ca. 184 m²
Zimmer: 5 Zimmer
E-Ausweis:
Verbrauchsausweis: 120,5 kWh / Gas / D

Kaufpreis: € 585.000,-



Garten



Ländereien



Einbauküche



Kamin



BAUGRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND

in ruhiger und zentrumsnaher Lage in Bad Zwischenahn

Nach Rückbau des vorhandenen Altbestandes aus dem Baujahr 1952 und der einfachen Nebengebäude kann auf diesem Grundstück ein modernes, energetisch effizientes Einfamilienhaus oder auch ein Doppelhaus mit einem Vollgeschoss errichtet werden. Der Bebauungsplan Nr. 020A der Gemeinde Bad Zwischenahn weist folgende Vorgaben aus: allgemeines Wohngebiet, eingeschossige Bauweise, Grundflächenzahl 0,3. Eine Sanierung und Modernisierung des Altbestandes ist u. E., insbesondere auch unter energetischen Aspekten, wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Das Grundstück befindet sich in zentrumsnaher Wohngebietslage. Diverse Schuleinrichtungen, Kindergarten sowie mehrere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in bequem fußläufiger Entfernung. Ferner sind nach 2-3 Fahrradminuten die gesamte Infrastruktur am „Langenhof“ und am „Mühlendenkmal“ sowie der Bahnhof von Bad Zwischenahn erreicht. Die nächste Autobahnanbindung (BAB 28) ist lediglich ca. 12 Pkw-Minuten entfernt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Hungerland
Tel.: 04403 9339-20



Grundstück: 504 m²
Grundflächenzahl: 0,3
bebaubar mit: Einzel- oder Doppelhaus

Übergabe nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 195.000,-



Gut beraten in die eigenen vier Wände

Die Genossenschaftliche Beratung der Oldenburger Volksbank stellt Sie mit Ihren Zielen und Wünschen in den Mittelpunkt

Die Oldenburger Volksbank unterscheidet ein wichtiger Aspekt von anderen Banken: Wir sind eine Genossenschaftsbank. Bei uns können Sie mehr als Kundin oder Kunde sein – nämlich Mitglied und Teilhaberin oder Teilhaber. Unseren Mitgliedern sind wir in besonderer Weise verpflichtet. Sie stehen im Mittelpunkt unseres Denkens und Handelns. Unsere Geschäftstätigkeit orientiert sich an ihren Interessen. Dies spiegelt sich auch in unserer Genossenschaftlichen Beratung wider: Wir stellen nicht einzelne Produkte in den Mittelpunkt, sondern Sie mit Ihren Zielen und Wünschen.

Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir ein maßgeschneidertes Konzept zur Finanzierung Ihrer Immobilie, das ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Sei es die Sicherheit einer Zinsbindung über die gesamte Laufzeit, eine flexible Tilgung oder die Einbindung öffentlicher Fördermittel. Unsere Beratung geht dabei weit über die reine Immobilienfinanzierung hinaus. Ihr persönlicher Berater oder Ihre persönliche Beraterin entwickelt das für Sie passende Gesamtkonzept, ganz nach Ihren Wünschen, und berücksichtigt dabei auch die Absicherung Ihrer Familie.

Der starke Zinsanstieg bei der Baufinanzierung im Vergleich zum Jahresbeginn hat zu Veränderungen am Markt geführt. Es spielt sich eine neue Balance zwischen Angebot und Nachfrage ein – und es ist zu ersten Preisrückgängen gekommen. Das bietet wieder neue Spielräume für die Verhandlung mit den Verkäuferinnen und Verkäufern und damit neue Chancen für Immobilieninteressentinnen und -interessenten. Eine frühzeitige Finanzierungsberatung und die Vorbereitung Ihres Kaufvor-

habens sind dafür sinnvoll. Die Baufinanzierungsspezialisten der Oldenburger Volksbank sind nach Vereinbarung montags bis freitags von 8 bis 20 Uhr persönlich für Sie da. Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin für eine unverbindliche Beratung. Oder buchen Sie Ihren Termin ganz einfach online: **www.oldenburger-volksbank.de/termin**.

Mit der Immobilienfinanzierung der Oldenburger Volksbank kommen Sie schneller in die eigenen vier Wände. Ihr persönliches Zinsangebot können Sie direkt online berechnen unter: **www.oldenburger-volksbank.de/finanzierung**.



Ulrich Fischer
Leiter Baufinanzierung
0441 2222-1251
ulrich.fischer@olvb.de



Verena Vohlken
Baufinanzierungsberaterin
04405 189-1253
verena.vohlken@olvb.de

IMPRESSUM / AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Allgemein

Alle Angebote sind freibleibend. Ein Zwischenverkauf, eine Zwischenvermietung bzw. -verpachtung bleibt vorbehalten. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Grundlage für den Geschäftsverkehr zwischen der Fa. Friedrichs Immobilien GmbH und unseren Kunden.

§2 Weitergabe an Dritte

Der Auftraggeber verpflichtet sich, Angebote und Mitteilungen sowie Objektunterlagen inkl. unserer Objektnachweise vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Fa. Friedrichs Immobilien GmbH erfolgen. Schuldhaftes Zuwiderhandlungen können den Weitergebenden z. B. im Falle eines rechtswirksamen Hauptvertrages (Miet-/Kaufvertrag) zu Schadenersatzzahlungen verpflichten.

§3 Datenschutz

Zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen ist die Fa. Friedrichs Immobilien GmbH befugt, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers unter Berücksichtigung der Art. 6-11 DSGVO zu verarbeiten. Gleichfalls verpflichtet sich der Auftraggeber, Angebote und Mitteilungen der Fa. Friedrichs Immobilien GmbH auf jeden Fall vertraulich zu behandeln und diese nicht ohne deren schriftliche Zustimmung an Drittwerte weiterzugeben.

§4 Haftungsbeschränkung

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu unserem Immobilienangebot wird trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr übernommen. Es obliegt unseren Kunden, Objektinformationen und Angaben auf Ihre Richtigkeit zu überprüfen. Eine Haftung bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, dem Fehlen garantierter Eigenschaften oder die schuldhaftes Verletzung einer Kardinalpflicht bleiben hiervon ausgenommen.

§5 Provisionsanspruch

Die Nachweis- und Vermittlungsgebühr wird im Verkäufer-/Vermieter-Auftrag mit dem Auftraggeber vereinbart und richtet sich nach den Vorschriften des BGB. Bei Vereinbarung einer Nachweis-/Vermittlungsgebühr durch den Endverbraucher ist die Provisionsangabe im Exposé maßgeblich. Die schriftliche Vereinbarung erfolgt durch die Provisionsvereinbarung bzw. Vertragsannahme. Mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages (Kauf-/Mietvertrag) gilt die Provision als verdient und ist zahlbar mit Abschluss des Vertrages. Nach Ablauf des Maklervertrages ist die Nachweis- oder Vermittlungsgebühr vom Auftraggeber zahlbar, soweit es sich bei dem Mieter bzw. Käufer um unsere nachgewiesenen Kunden handelt. Handelt es sich bei Vertragsabschluss um einen Mietvertrag mit Endverbrauchern als Mieter, ist die Provision zahlbar vom Auftraggeber. Alle Gebühren und die Mehrwertsteuer werden grundsätzlich vom Käufer oder Pächter getragen bzw. aufgrund gesetzlicher Bestimmungen aufgeteilt.

§6 Verjährungsfrist

Wird uns ein gebührenpflichtiger Abschluss nicht mitgeteilt, dann beginnt die Verjährungsfrist hinsichtlich unseres Gebührenanspruchs erst mit dem Ablauf des Jahres zu laufen, in dem wir von dem Abschluss Kenntnis erhalten. Dieses gilt auch dann, wenn der Auftraggeber irrtümlich den Abschluss für nicht gebührenpflichtig hielt.

§7 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand ist Oldenburg vereinbart.

§8 Gebühren für sonstige Dienstleistungen

- a) Anfertigung von Mietverträgen über Wohnraum: 250,00 € zzgl. ges. Mehrwertsteuer
- b) Anfertigung von Mietverträgen über gewerbliche Räume: 500,00 € zzgl. ges. Mehrwertsteuer
- c) Immobilienbewertung: 350,00 € zzgl. Mehrwertsteuer, Mindestgebühr; bei aufwändigeren Bewertungen wird der Mehraufwand gesondert in Rechnung gestellt.
Eine abweichende Gebühr wird im Vorfeld festgelegt
- d) Aufstellung von Vergleichsmieten 250,00 € zzgl. ges. Mehrwertsteuer

§9 Ombudsmann

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG: Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Die Firma Friedrichs Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Firma Friedrichs Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

§10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll gem. § 306 (2) BGB durch die gesetzliche Regelung ersetzt werden, sofern das weitere Festhalten an dem Vertrag keine unzumutbare Härte für eine Vertragspartei darstellt.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen - Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 2 Abs. 2 S. 2 EGBGB

Widerrufsrecht Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Friedrichs Immobilien GmbH Georgstraße 2 A · 26160 Bad Zwischenahn · Tel.: 04403/9339-0 · Fax: 04403/93 39 39 · E-Mail: info@immobilien-friedrichs.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Verantwortlich für die Immobilienangebote und den Vertrieb

Friedrichs Immobilien GmbH

Büro Bad Zwischenahn:

Georgstraße 2a · 26160 Bad Zwischenahn Tel. 04403 93 39 0 · Fax 04403 93 39 39

Büro Oldenburg:

Lange Straße 91 · 26122 Oldenburg

Tel. 0441 97 21 35 0 · Fax 0441 972 135 49

info@immobilien-friedrichs.de · www.immobilien-friedrichs.de

Gestaltung / Druck / Anzeigenverkauf

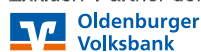
OFFICINA Druck- & Medienservice

Posthalterweg 1 b · 26129 Oldenburg

Tel. 0441 3614422-0 · info@officina.de · www.officina.de

Verantwortlich für Anzeigen, redaktionelle Inhalte und Fotos/Grafiken sind die jeweiligen Verfasser auf den Seiten.

Exklusiv-Partner der



Wir sind Premium-Partner-Plus der



Sie finden uns auf:



Irrtümer und Fehler bleiben vorbehalten · Bild- und Textrechte liegen dem Verantwortlichen vor · Alle Angebote sind freibleibend

A man and a woman are embracing each other in front of a house. The man is wearing a blue t-shirt and glasses, and the woman is wearing a white top. They are both smiling and looking at each other. The background shows a house with white walls and blue shutters.

**Gut beraten in die
eigenen vier Wände!**

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Gemeinsam planen wir Ihre Finanzierung für den Bau oder Kauf Ihrer Immobilie, dabei beraten wir Sie persönlich und verlässlich. Gestalten Sie Ihre Finanzierung flexibel nach Ihren Wünschen. Profitieren Sie von einer langfristigen Zinsfestschreibung, erstklassigen Konditionen und einer schnellen Kreditentscheidung. Jetzt Termin vereinbaren unter [oldenburger-volksbank.de/termin](https://www.oldenburger-volksbank.de/termin).