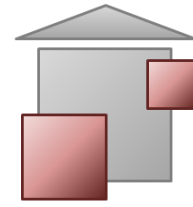


„Rhododendron-Quartier“

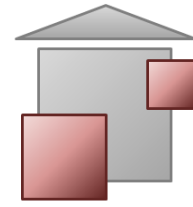


CC-Grund GmbH
Immobilien grundsätzlich.



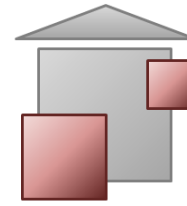
Westerstede, Breslauer Str. 2

hochwertiger Neubau von 8 Wohneinheiten



Eckdaten

- Neubau von 8 ETW (42-78 qm)
- 533 qm Wohnfläche, gute Vermietbarkeit, nachgefragte Wohnungsgrößen
- individuelle Architektur
- 2 Wohnungen im Penthouse können auf Wunsch zusammengelegt werden
- alle Wohnungen mit Terrasse/Balkon/ Dachterrasse
- behindertengerechte Zugänge
- niedrige Betriebskosten

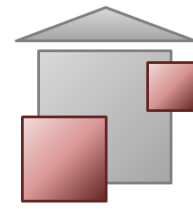


Perfekte Ausrichtung

- Grundstück (856 qm) „auf der richtigen Straßenseite“
- Verkehrsgünstige aber ruhige Wohnlage
- Terrassen und Balkone nach Westen ausgerichtet
- 10 Kfz-Stellplätze am Haus
- 8 Abstellräume im Nebengebäude

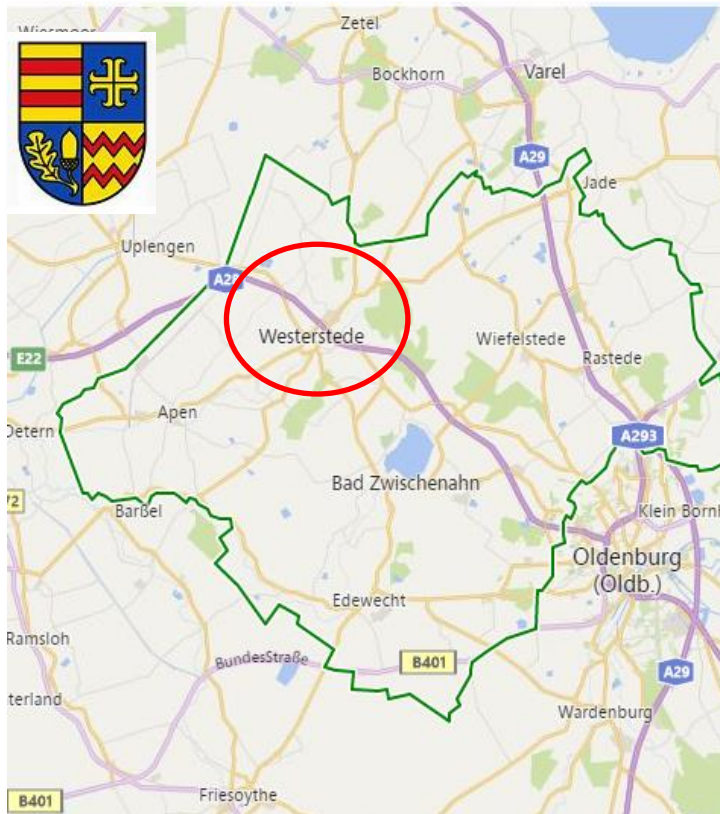


Makrolage



CC-Grund GmbH
Immobilien grundsolide.

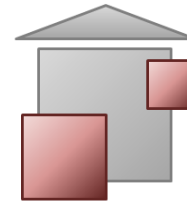
Landkreis Ammerland



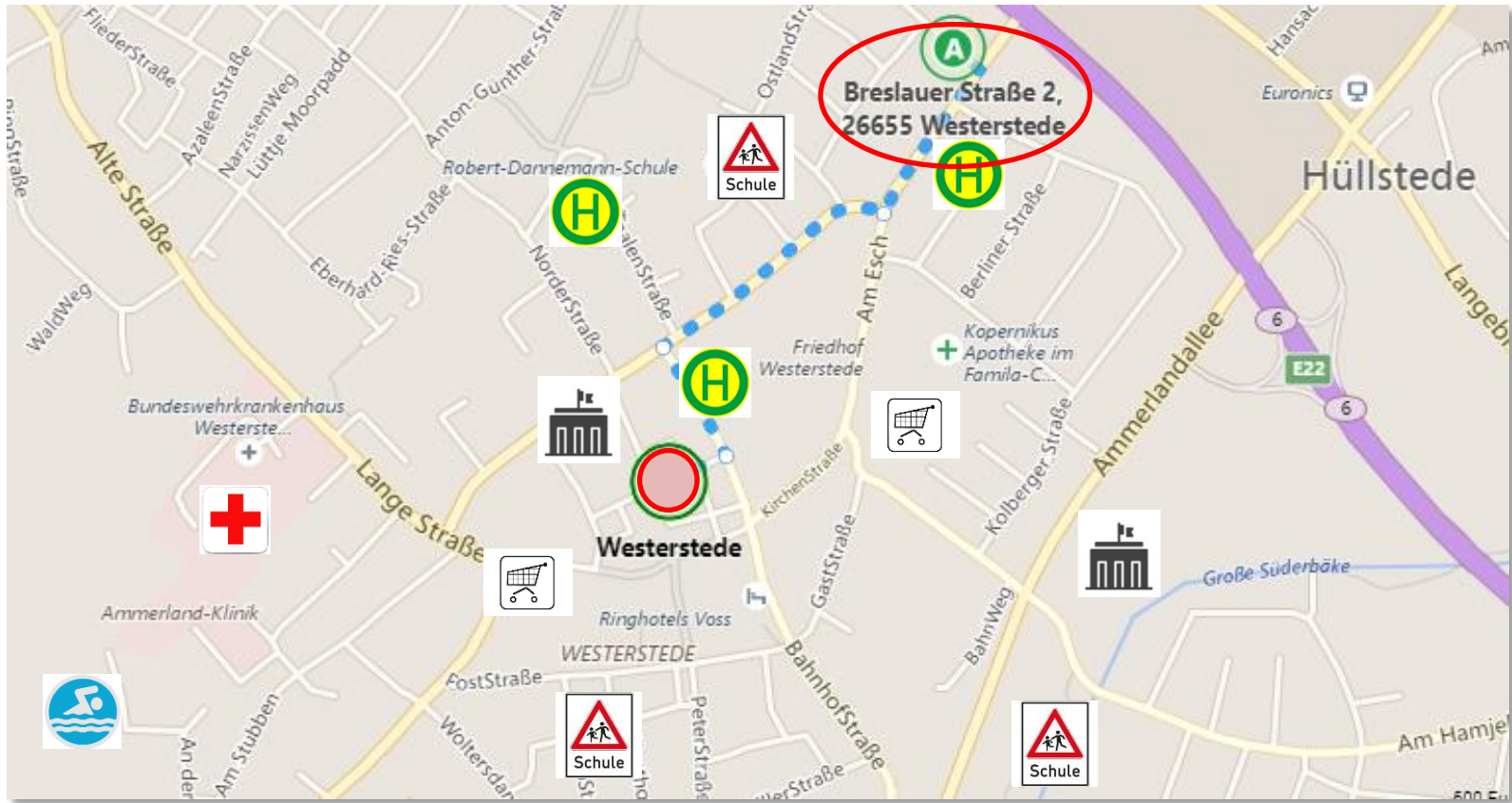
Rhododendronstadt im Grünen

- Westerstede ist eine charmante Kreisstadt mit ca. 23.000 Einwohnern in der wirtschaftlich starken und touristisch attraktiven Garten- und Parklandschaft Ammerland
- Kreisverwaltung, Amtsgericht, Klinikzentrum mit Bundeswehrkrankenhaus und weitere Behörden, zahllose Sport- und Freizeiteinrichtungen, Hössensportzentrum
- gute Verkehrsanbindung durch Autobahn und Schienenverkehr an Oberzentren Oldenburg (15 Minuten), Bremen und Groningen
- Flughafen Bremen in ca. 50 Minuten Fahrtzeit erreichbar
- ca. 40 Minuten Fahrtzeit zu den Badeorten an der Nordseeküste mit Verbindung zu den ostfriesischen Inseln

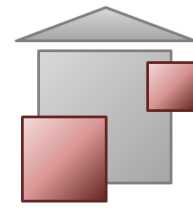
Mikrolage



CC-Grund GmbH
Immobilien grundsätzlich.



Mikrolage



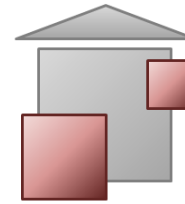
CC-Grund GmbH
Immobilien grundsolide.

Westerstede



Breslauer Str. 2

- Grundbuch von Westerstede, Flur 31, Flurstück 118, Blatt 6841
- 856 qm
- bestehender BPlan 14a
- Altbestand im Umfeld EFH und MFH
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kitas in fußläufiger Entfernung
- 950 m zur Innenstadt, Bahnhof
- gute Verkehrsanbindung (Bushaltestelle vor der Tür)

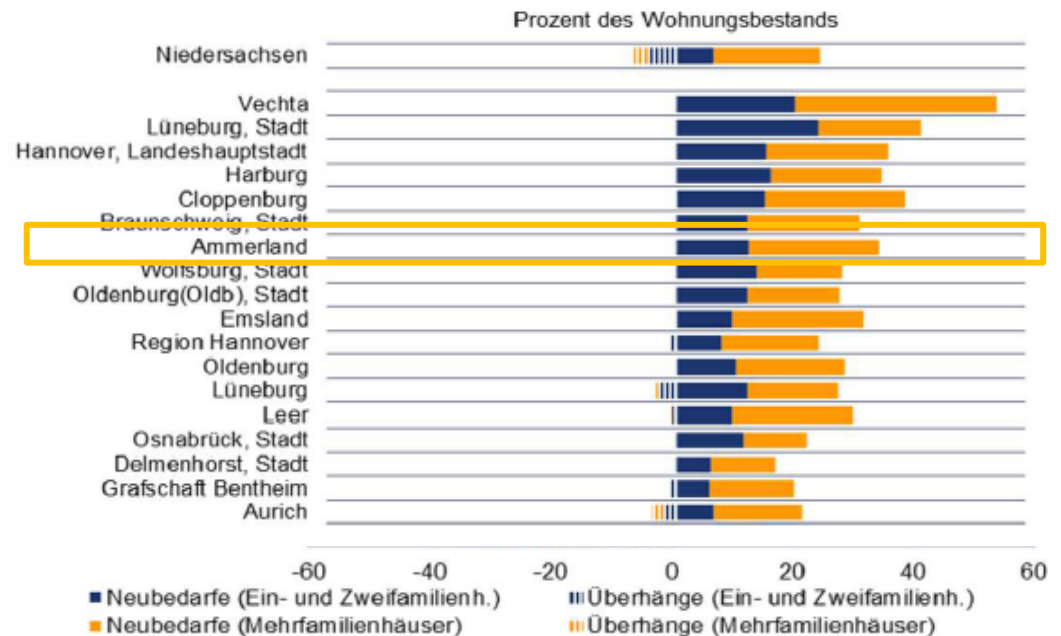


Verdichtete kleine Wohnformen gefragt

NBank

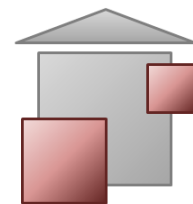
NBank-Wohnungsbedarfs-
prognose 2035:

Wohnungsüberhänge
und Neubedarfe nach
Gebäudetypen



Quelle: NBank, „Wohnungsmärkte in Niedersachsen – Perspektive 2035“, 7.1.2016

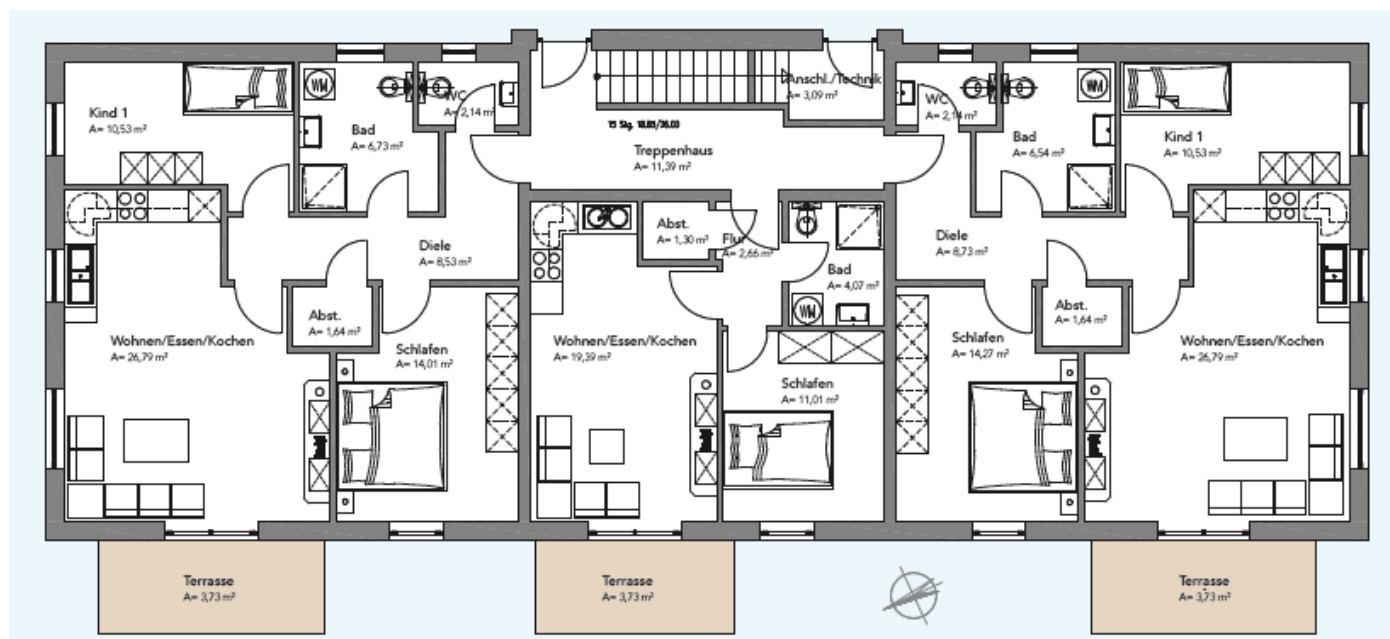
Erdgeschoss



CC-Grund GmbH
Immobilien grundsolide.

Grundriss EG

Für barrierefreies Wohnen sind im Erdgeschoss drei komfortable Wohnungen mit bodentiefen Fenstern und großzügigen Sonnenterrassen konzipiert.

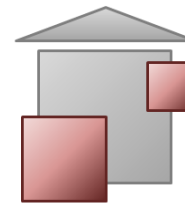


EG-vorn	Wohnen/Essen/Kochen	26,79 m ²
	Schlafen	14,27 m ²
	Kind 1	10,53 m ²
	Bad	6,73 m ²
	WC	2,14 m ²
	Abst.	1,64 m ²
	Diele	8,53 m ²
	Terrasse	3,73 m ²
Summe:		74,36 m ²

EG-mitte	Wohnen/Essen/Kochen	19,39 m ²
	Schlafen	11,01 m ²
	Bad	4,07 m ²
	WC	2,14 m ²
	Abst.	1,30 m ²
	Flür	2,66 m ²
	Terrasse	3,29 m ²
Summe:		41,71 m ²

EG-hinten	Wohnen/Essen/Kochen	26,79 m ²
	Schlafen	14,27 m ²
	Kind 1	10,53 m ²
	Bad	6,54 m ²
	WC	2,14 m ²
	Abst.	1,64 m ²
	Diele	8,73 m ²
	Terrasse	3,73 m ²
Summe:		74,38 m ²

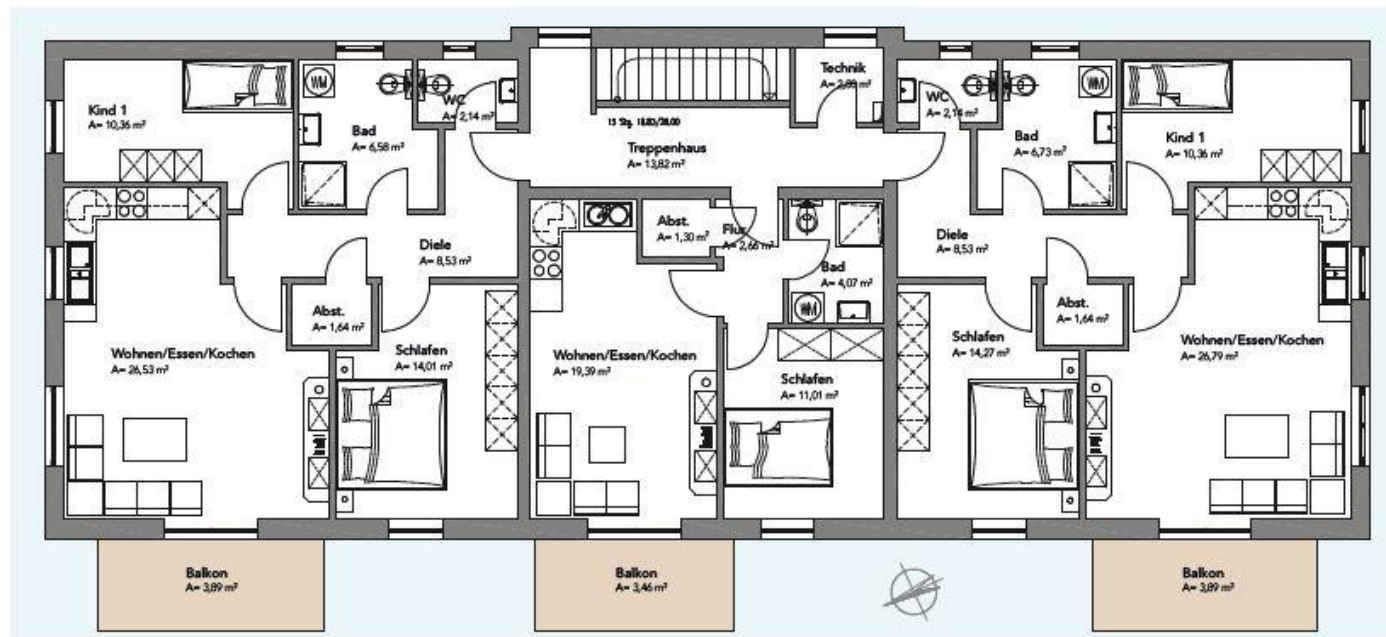
Obergeschoss



CC-Grund GmbH
Immobilien grundsolide.

Grundriss OG

Zur Abendsonne nach Westen ausgerichtete Balkone erweitern den Wohnbereich im Obergeschoss der zwei größeren und der mittleren kleineren Wohnung ins Freie.

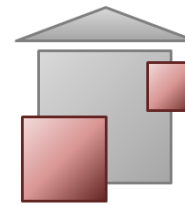


OG-vorn	Wohnen/Essen/Kochen	26,79 m ²
	Schlafen	14,27 m ²
	Kind 1	10,53 m ²
	Bad	6,73 m ²
	WC	2,14 m ²
	Abst.	1,64 m ²
	Diele	8,53 m ²
	Balkon	3,89 m ²
Summe:		74,53 m ²

OG-mitte	Wohnen/Essen/Kochen	19,39 m ²
	Schlafen	11,01 m ²
	Bad	4,07 m ²
	WC	2,14 m ²
	Abst.	1,30 m ²
	Flur	2,66 m ²
	Balkon	3,46 m ²
Summe:		41,88 m ²

OG-hinten	Wohnen/Essen/Kochen	26,79 m ²
	Schlafen	14,27 m ²
	Kind 1	10,53 m ²
	Bad	6,78 m ²
	WC	2,14 m ²
	Abst.	1,64 m ²
	Diele	8,53 m ²
	Balkon	3,89 m ²
Summe:		74,53 m ²

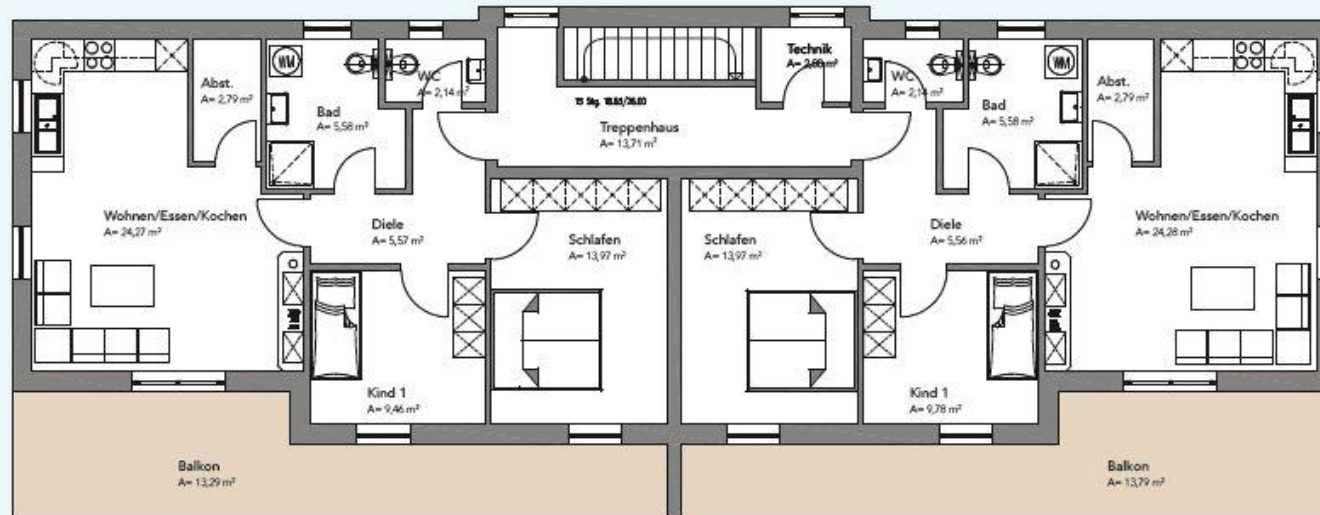
Dachgeschoss



CC-Grund GmbH
Immobilien grundsolide.

Grundriss DG

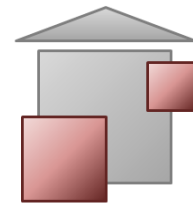
Die vielfältig nutzbare Dachterrasse ist nur eine der herausragenden Argumente an Wohnqualität der geplanten zwei **Penthouse-Wohnungen** im Dachgeschoss die zu einem Domizil zusammengefügt werden könnten.



DG-vorn	Wohnen/Essen/Kochen	24,27 m ²
	Schlafen	13,97 m ²
	Kind 1	9,78 m ²
	Bad	5,58 m ²
	WC	2,14 m ²
	Abst.	2,79 m ²
	Diele	5,57 m ²
	Balkon	13,79 m ²
	Summe:	77,89 m²

DG-hinten	Wohnen/Essen/Kochen	24,28 m ²
	Schlafen	13,97 m ²
	Kind 1	9,78 m ²
	Bad	5,58 m ²
	WC	2,14 m ²
	Abst.	2,79 m ²
	Diele	5,56 m ²
	Balkon	13,79 m ²
	Summe:	77,88 m²

Top-Ausstattung



CC-Grund GmbH
Immobilien grundsolide.

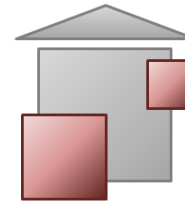
Markenfabrikate wählbar



Highlights

- Glasfaserkabelanschluss vorbereitet
- Gäste-WC in 3 ZKB
- Fußbodenheizung und formschöne Handtuchheizkörper im Bad
- Fußbodenbeläge (Fliesen und Vinylparkett) - auf Wunsch noch veränderbar
- Markenfabrikate von Keramag oder Kaldewey für den sanitären Bereich
- geputzte Innenwände
- 3-fach-verglaste Kunststofffenster
- Balkon oder Terrasse in allen Wohnungen
- je Wohnung ein eigener Abstellraum im Nebengebäude

Energieeffizient

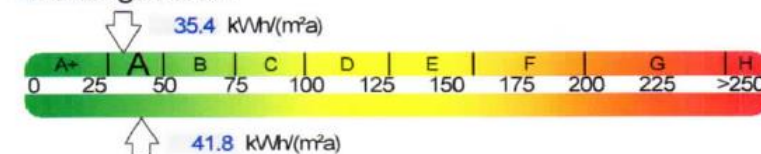


CC-Grund GmbH
Immobilien grundsolide.

Grundvariante
optimiert

CO₂-Emissionen 10.2 [kg/(m²*a)]

Endenergiebedarf

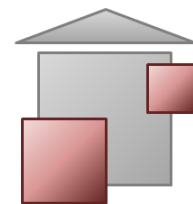


Primärenergiebedarf

Passivhaus
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch
gut modernisiert
Durchschnitt
Wohngebäude
MFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

Name, Anschrift und Funktion des Ausstellers	Datum, Unterschrift, ggf. Stempel / Firmenzeichen
Ingenieurbüro Eilers Dipl.-Ing. Jens Eilers Le-Corbusier-Str. 34 26127 Oldenburg	 12. Mrz. 2018

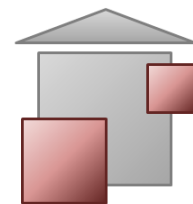
Kaufpreise



CC-Grund GmbH
Immobilien grundsolide.

Wohnung	Zimmer	qm	Kaufpreis	Status
Wohnung 1 EG vorn	3 ZKB Terrasse	73,52	189.900,00	frei
Wohnung 2 EG mitte	2 ZKB Terrasse	41,45	109.900,00	reserviert
Wohnung 3 EG hinten	3 ZKB Terrasse	73,52	192.900,00	reserviert
Wohnung 4 OG vorn	3 ZKB Balkon	73,69	195.900,00	frei
Wohnung 5 OG mitte	2 ZKB Balkon	41,62	119.900,00	frei
Wohnung 6 OG hinten	3 ZKB Balkon	73,69	198.900,00	reserviert
Wohnung 7 DG vorn	3 ZKB Dachterrasse	77,88	219.900,00	frei
Wohnung 8 DG hinten	3 ZKB Dachterrasse	77,89	224.900,00	frei
Stellplatz			5.000,00	

Rendite

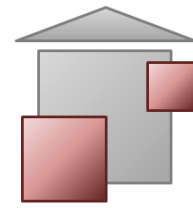


CC-Grund GmbH
Immobilien grundsolide.

Wohnung	Zimmer	qm	Kaltmiete mtl.	Kaltmiete p.a.	Rendite
Wohnung 1 EG vorn	3 ZKB Terrasse	73,52	595	7.140,00	3,8%
Wohnung 2 EG mitte	2 ZKB Terrasse	41,45	355	4.260,00	3,9%
Wohnung 3 EG hinten	3 ZKB Terrasse	73,52	610	7.320,00	3,8%
Wohnung 4 OG vorn	3 ZKB Balkon	73,69	605	7.260,00	3,7%
Wohnung 5 OG mitte	2 ZKB Balkon	41,62	365	4.380,00	3,7%
Wohnung 6 OG hinten	3 ZKB Balkon	73,69	610	7.320,00	3,7%
Wohnung 7 DG vorn	3 ZKB Dachterrasse	77,88	705	8.460,00	3,8%
Wohnung 8 DG hinten	3 ZKB Dachterrasse	77,89	715	8.580,00	3,8%
10 Stellplätze			250	3.000,00	
Gesamtobjekt			4.810,00	57.720,00	3,9%

Faktor: 25,62

Projektentwickler



CC-Grund GmbH
Immobilien grundsolide.

Gesetzliche Angaben

CC-Grund GmbH

Amtsgericht Lübeck HRB 15647 HL

Sitz der Gesellschaft: Ahrensburg

Geschäftsführender Gesellschafter:
Christian Conring

Steuer-Nr.: 3029805896 (FA Stormarn)

Sparkasse Holstein:
IBAN DE83 2135 2240 0179 1531 01
BIC NOLADE21HOL

Kontakt

CC-Grund GmbH
Vierbergen 41 a
22926 Ahrensburg

04102 777 4105
0177 21 42 611

www.cc-grund.de
info@cc-grund.de