DIETRICHS QUARTIER

WOHNEN IN OLDENBURG

IDEAL FÜR
JOB &
STUDIUM



Ein Projekt der Neumann-Gruppe

Gebr. Neumann
Bauunternehmung

Seit 1863: GEMEINSAM ZUKUNFT BAUEN

APARTMENTS MIT KOMFORT

WOHNEN UND LEBEN IM DIETRICHSQUARTIER

Im Nordwesten der Universitätsstadt Oldenburg entsteht das **DIETRICHSQUARTIER**. Dieses Quartier liegt verkehrsgünstig in der Nähe der Innenstadt, der Carl von Ossietzky Universität und der Fachhochschule.

Das Quartier umfasst 60 Apartments in zwei dreigeschossigen Gebäuden mit dazugehörigen Stellplätzen. In einem dritten Gebäude entstehen 35 Service-Wohnungen mit integrierter Wohn-Pflege-Gemeinschaft.

Alle drei Gebäude wurden vom renommierten und preisgekrönten Architekturbüro Angelis & Partner geplant. Die Klinkerfassaden sind aufeinander abgestimmt und bilden ein Ensemble.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG ~ KOMPAKTE GRÖSSEN

IM ERDGESCHOSS

Whg. Typ A = ca. 34 m² Wfl.
Whg. Typ A+ = ca. 39 m² Wfl.
Whg. Typ B = ca. 26 m² Wfl.

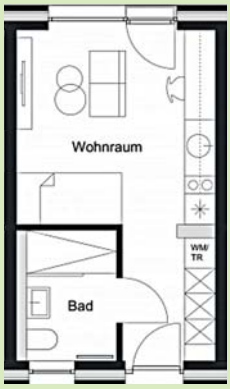
IM 1. + 2. OBERGESCHOSS

Whg. Typ B+ = ca. 24 m² Wfl.
Whg. Typ C = ca. 31 m² Wfl.
Whg. Typ C+ = ca. 41 m² Wfl.

Typ A



Typ B+



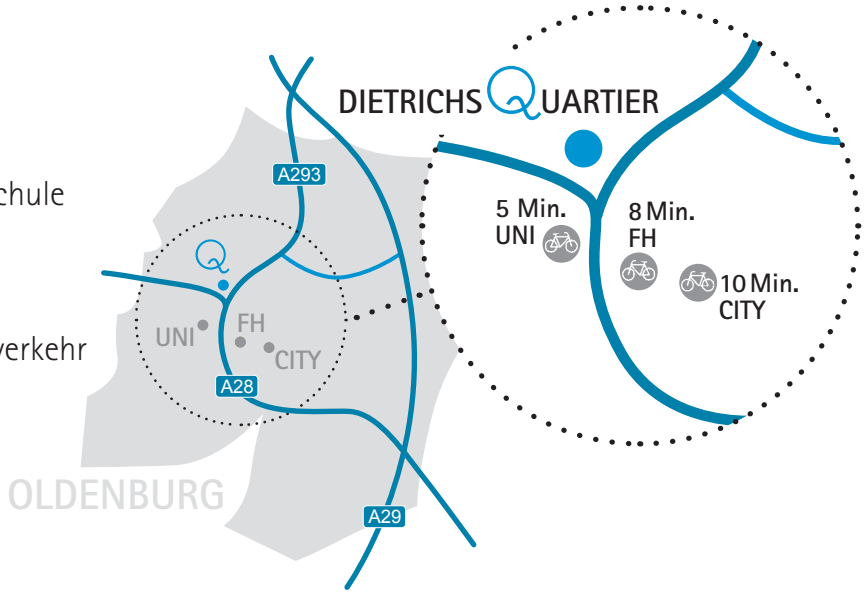
Typ C+



Grundrissbeispiele

FLEXIBILITÄT & KURZE WEGE

- Nähe zur Universität und Fachhochschule
- ca. 2 km zur City/zum Schloss
- verkehrsgünstige Lage mit bester Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- gute Erreichbarkeit der Autobahn



HOHE MIETRENDITE:

bis zu

4,59 %

Rechenbeispiel:

Mieteinnahmen p.a. / Kaufpreis zzgl.

5 % Grunderwerbssteuer
1,5 % Kaufnebenkosten

Wohnungspreis Typ B+	85.500,- Euro
Stellplatz	5.000,- Euro
Teilmöblierung	6.500,- Euro
	97.000,- Euro

Bezahlung erst nach Fertigstellung.

BEISPIELE:

KAUF Wohnung Typ B+,
ca. 24 m² Wfl.
Kaufpreis: 97.000,- Euro
einschl. Teilmöblierung & Stellplatz

MIETE
Mietpreis: 395,- Euro
inkl. Stellplatz



STADTNAH & KOMFORTABEL

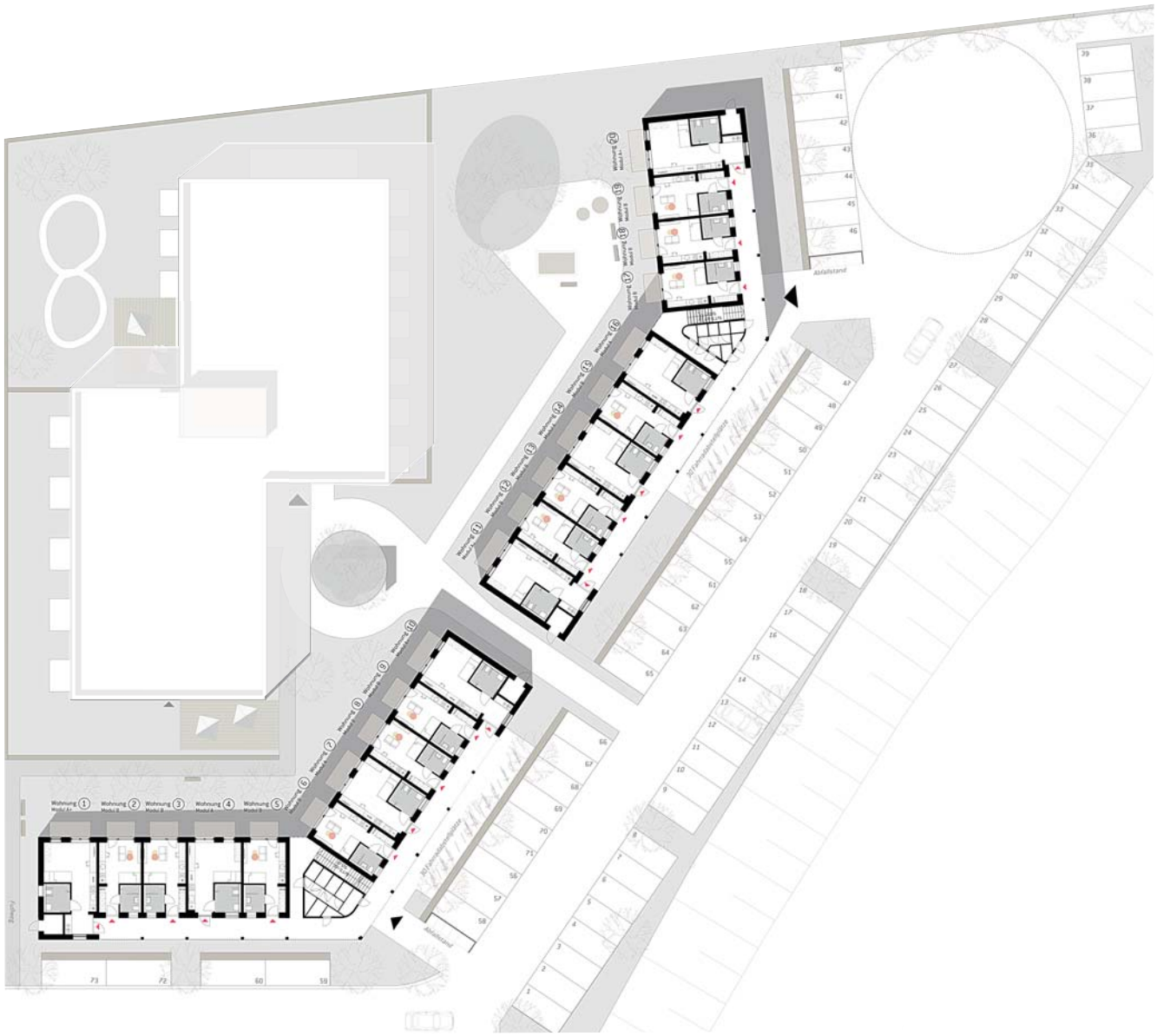
ENERGIEEFFIZIENTE KLEINSTWOHNUNGEN MIT KOMFORT

Die Wohnungen bieten übersichtliche Wohnungsgrößen, praktische Zuschnitte und eine komfortable Ausstattung:

- 60 moderne Apartments von 24 m² bis 41 m²
- 60 PKW-Stellplätze
- pflegeleichte Klinkerfassade
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- teilweise Terrasse oder Balkon
- Fußbodenheizung
- moderne Einbauküchen
- praktische, platzsparende Einbaumöbel
- Kabel-TV
- Überdachte Fahrradabstellplätze
- Außerhalb der Wohnungen bieten z.T. Abstellräume zusätzlichen Stauraum.
- **8 Wohnungen sind darüber hinaus rollstuhlgerecht konzipiert.**

- **Niedriger Energieverbrauch:** KFW-55 Effizienzhaus (BHKW) mit Photovoltaikanlage

DIETRICHS QUARTIER



Gestaltung: WA PepperBee, Emden ~ © Renderings: bloomimages ~ Planungsstand: 02/17 ~ Prinzipdarstellung. Maßgeblich sind die Planunterlagen zum Kaufvertrag.

BAUHERR:

Dietrichsweg Projekt GmbH
Schwabenstraße 42
26723 Emden
www.dietrichsweg-projekt.de

GENERALUNTERNEHMER:

Gebr. Neumann GmbH & Co. KG
Schwabenstraße 42
26723 Emden

NEUMANN-GRUPPE:

www.gebr-neumann.de

www.georg-koch.com

www.hansa-klima.de

www.bsb-bau-malchin.gmbh

IHR KONTAKT BEI INTERESSE ZUM OBJEKT:

Angela Aal
Tel. 04921/9214-732
info@dietrichsweg-projekt.de