

Mühlenquartier Rhauderfehn

NEUBAU

VON 19 EXKLUSIVEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

2- bis 3-Zimmer mit 66 m² bis 137 m² Wohnfläche



KfW 55 | Erdwärmeheizung | verglaste Loggien | Tiefgarage



Am Ortseingang von Westrhauderfehn erstellt und verkauft die Mühlenquartier Projektgesellschaft mbH, Rhauderfehn im I. Bauabschnitt drei Wohnhäuser mit insgesamt 19 Wohneinheiten, die sich harmonisch in das Ortsbild einfügen.

Das zentral gelegene Grundstück grenzt an das Landschaftsschutzgebiet und bietet dadurch einen Mehrwert an Wohnqualität. Ein Highlight ist die Tiefgarage, die durch Aufzüge direkt aus den jeweiligen Wohnhäusern erreichbar ist. Die Gebäude werden in konventioneller, handwerksgerechter Massivbauweise erstellt. Die Ausführung erfolgt nach anerkannten Regeln der Baukunst und den geltenden Vorschriften – natürlich durch ortsansässige Unternehmen! In die Planung und Vorbereitung wurde viel Zeit und Mühe investiert, so dass wir Ihnen nun hervorragende Eigentumswohnungen mit Tiefgaragenplatz im KfW-Standard 55 anbieten können. Besonders erwähnenswert ist die Heiztechnik mittels Erdsondenbohrung. Hierdurch wird auf den Einsatz fossiler Brennstoffe verzichtet und ein ökologischer Beitrag geleistet. Die Fußbodenheizung trägt – im Zusammenspiel mit der Lüftungsanlage – zur angenehmen Wohnatmosphäre bei.

Es erwarten Sie wertige Ausstattungsdetails, z. B. verglaste Loggien. Der Erwerb einer Wohnung kann durch den Zuschuss der KfW Bank gefördert werden.

Wichtige Planungskriterien für die Gestaltung der Außenanlagen ist die Grünvernetzung innerhalb des Wohnquartiers und in die Umgebung. Um die Gebäude herum bieten barrierefreie Freiräume für die Bewohner vielfältige und generationsübergreifende Aufenthaltsmöglichkeiten. Die Freiflächen sind gestalterisch mit den direkt angrenzenden Biotopen über Heckenelemente verbunden.

Durch Verwendung zurückhaltender Materialien und naturnaher, nachhaltiger Bepflanzung mit standortgerechten Kleinbäumen, Schnitt- und Strauchhecken, Kräuterrasen und blühenden Wildstauden bettet sich das Wohnquartier landschaftsarchitektonisch harmonisch in die besondere, schöne und natürliche Umgebung des Landschaftsschutzgebietes Langholter Meer ein.

Komfortwohnungen zur Miete

Haus A



Das Haus A steht ausschließlich für Mietinteressenten zur Verfügung. Die acht Wohnungen im Gebäude verfügen zwischen zwei und drei Zimmern verteilt auf 66 m² bis 97 m². Jede Wohnung erhält einen Einstellplatz in der Tiefgarage nebst geräumigen Abstellraum. Jede Komfortwohnung überzeugt durch eine Fußbo-

denheizung, Außenrollläden, einem Gäste-WC sowie einem Hauswirtschaftsraum. Das Highlight werden sicherlich die jeweiligen Terrassen und Balkone sein, die mit einem Blick ins Grüne überzeugen. Bezugsfertig sind diese schönen Wohnungen im 2. Quartal 2022.

Wohn- und Nutzflächen

zzgl. Tiefgaragen-Stellplatz nebst Abstellraum

Wohnung 1.1 | 66,33 m²

Wohnung 1.2 | 85,16 m²

Wohnung 1.3 | 83,37 m²

Wohnung 1.4 | 66,40 m²

Wohnung 1.5 | 85,56 m²

Wohnung 1.6 | 84,14 m²

Wohnung 1.7 | 83,11 m²

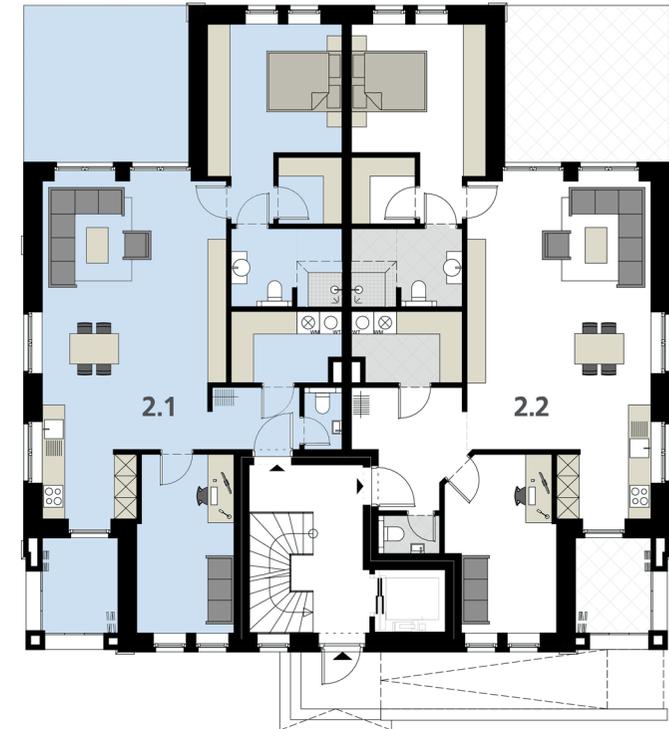
Wohnung 1.8 | 93,63 m²

- **Fahrstuhl**
- **Tiefgaragenplatz**
- **Fußbodenheizung**
- **Außenrollläden**
- **Abstellraum**
- **Gäste-WC**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **Terrasse oder Balkon**
- **Erdwärmehheizung**
- **Blick ins Grüne**

Haus B



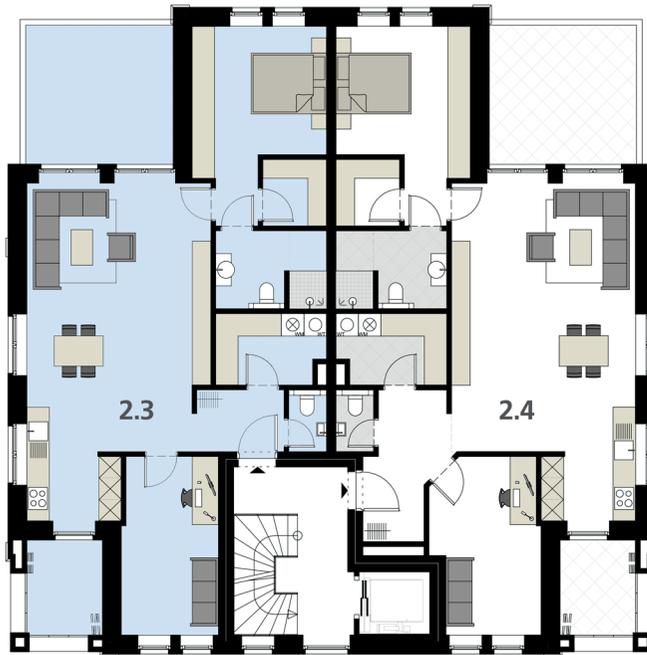
Haus B - Erdgeschoss



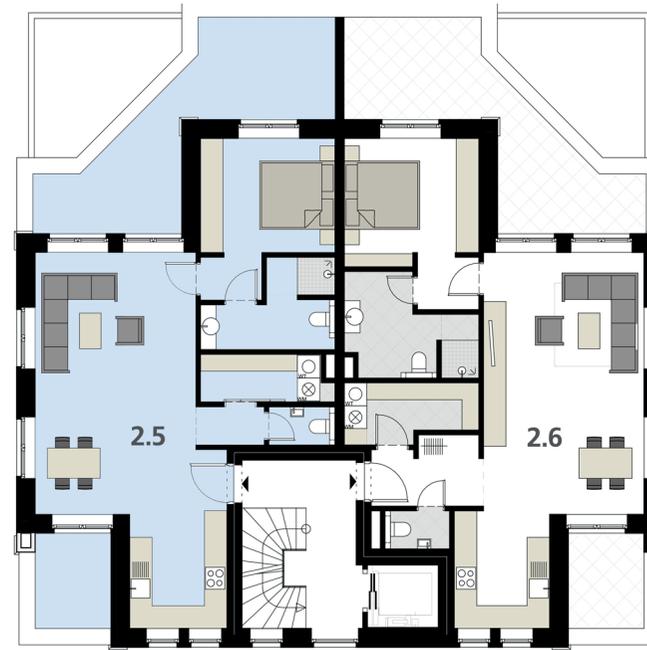
Hier entstehen
6 Komfortwohnungen
im Haus-Typ B

- Fahrstuhl
- Tiefgaragenplatz
- Fußbodenheizung
- Außenrollläden
- Abstellraum
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Terrasse oder Balkon
- Erdwärmeheizung
- Blick ins Grüne

Haus B - Obergeschoss



Haus B - Dachgeschoss



Wohn- und Nutzflächen

zzgl. Tiefgaragen-Stellplatz nebst Abstellraum

Wohnung 2.1 | ca. 90 m²

Wohnung 2.2 | ca. 95 m²

Wohnung 2.3 | ca. 89 m²

Wohnung 2.4 | ca. 94 m²

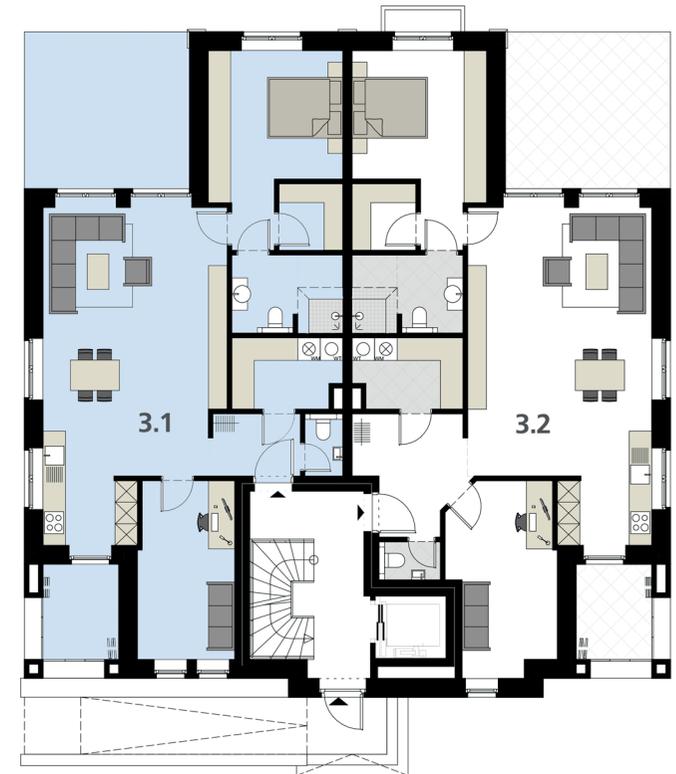
Wohnung 2.5 | ca. 72 m²

Wohnung 2.6 | ca. 77 m²

Haus C



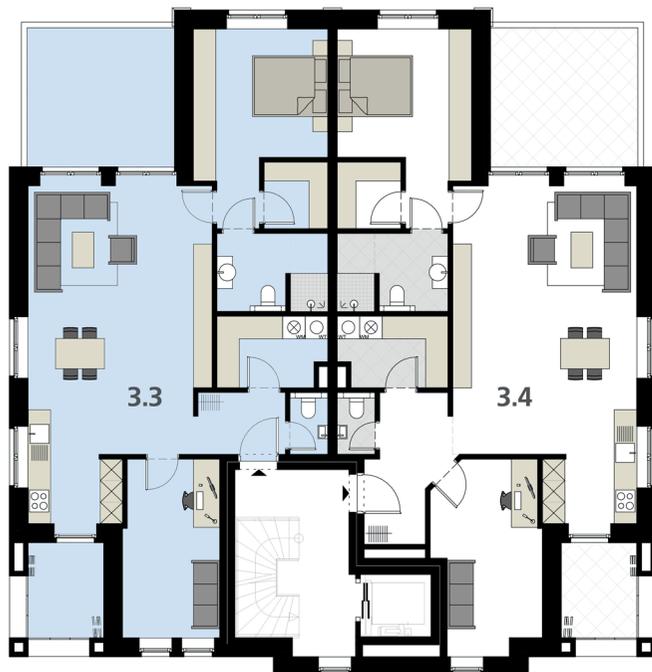
Haus C - Erdgeschoss



Hier entstehen
5 Komfortwohnungen
im Haus-Typ C

- Fahrstuhl
- Tiefgaragenplatz
- Fußbodenheizung
- Außenrollläden
- Abstellraum
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Terrasse oder Balkon
- Erdwärmeheizung
- Blick ins Grüne

Haus C - Obergeschoss



Haus C - Penthouse



Wohn- und Nutzflächen

zzgl. Tiefgaragen-Stellplatz nebst Abstellraum

Wohnung 3.1 | ca. 90 m²

Wohnung 3.2 | ca. 96 m²

Wohnung 3.3 | ca. 89 m²

Wohnung 3.4 | ca. 94 m²

Wohnung 3.5 | ca. 137 m²

Wir sind der Vertriebspartner für das Mühlenquartier



Rhauderwieke 14a
26817 Rhauderfehn

www.volksbank-immobiliengmbh.de
www.vb-immo-bauen.de

 **Volksbank
Immobilien GmbH**

Telefon: 04952/925-100

Vereinbaren
Sie jetzt einen
unverbindlichen
Beratungstermin
mit uns!

**Für Ihr Zuhause
geben wir alles.
Morgen kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Sichern Sie sich jetzt den Tilgungszuschuss der KfW in Höhe von 18.000,- € für Ihre Traumwohnung im Mühlenquartier. Alle Infos dazu finden Sie auf volksbank-westrhauderfehn.de/kfw.

**Volksbank eG
Westrhauderfehn**



Wir sind der Finanzierungspartner für Ihr neues Zuhause im Mühlenquartier

Telefon: 04952/925-0