



Wohnen und Leben am Norder Tief

Projektbroschüre zum Neubau auf dem historischen Raiffeisengelände in Norden

CapitalReal IMMOBILIEN





Wir sagen: Moin!

Auf dem ehemaligen Raiffeisengelände in Norden entsteht das neue Stadtquartier „Wohnen und Leben am Norder Tief“, das Sie durch seine innovative Architektur und das maritime Flair begeistert. Mit 66 hochwertigen Eigentumswohnungen zwischen 58 und 195 m² ist für Sie mit Sicherheit der passende Wohnraum in erfüllbarer Nähe. Hier geben wir Ihnen eine Übersicht über das Bauprojekt, die Geschichte der Stadt und des Geländes und lassen Sie schon einmal Küstenluft schnuppern.

Küstenstadt und Nordseeheilbad	4
Ein Gelände mit Geschichte	5
Die neue Raiffeisenstraße 2	6
Raiffeisenstraße 2a	7
Raiffeisenstraße 2b	8
Raiffeisenstraße 2c & 2d	9
Raiffeisenstraße 2e	10
Raiffeisenstraße 2f-2h	11
Ausstattung und Energiekonzept	12
Finanzierungslösung inklusive	13
Über CapitalReal	14

Küstenstadt und Nordseeheilbad

Norden ist eine der ältesten Städte Ostfrieslands: Schon im Jahre 1255 wird sie urkundlich erwähnt. Mit knapp 25.000 Einwohnern ist Norden die viertgrößte Stadt der Region und vor allem durch Landwirtschaft und Tourismus geprägt. Vom Fährhafen in Norddeich aus reisen jährlich viele Inselbesucher nach Juist und Norderney - nicht umsonst nennt man Norden auch das „Grüne Tor zum Meer“. Seit 2010 trägt die Stadt zudem offiziell den stolzen Titel „Nordseeheilbad“.

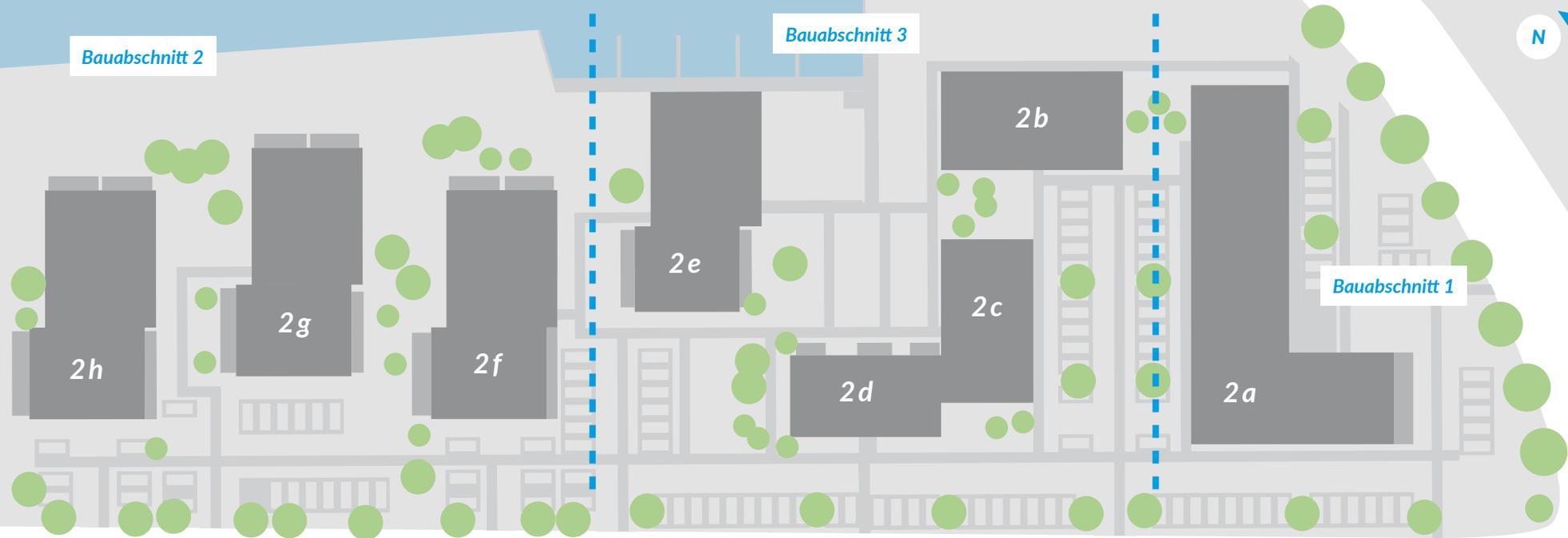
Nicht nur die Nordsee und die attraktive Lage als Urlaubsort und Ausflugsziel prägen das Stadtbild: Viele interessante Sehenswürdigkeiten wie die Deichmühle, die Westgaster Mühle und die Frisiamühle, etliche Museen und Kulturangebote, der historische Stadtkern mit einladender Fußgängerzone und architektonischen Zeugnissen aus vielen Jahrhunderten machen Norden zu einem beliebten Lebensmittelpunkt.





Ein Gelände mit Geschichte

Ursprünglich wasserseitig des Deichs gelegen und somit wiederkehrend überflutet, wurde das Gelände erst zu Beginn des 20. Jahrhunderts aufgefüllt, um Gewerbeflächen am Hafen zu schaffen. Zunächst siedelte sich hier ein Brennstoffhandel an, in den 50er Jahren erweitert um eine Tankstelle. Ab 1975 übernahm die Raiffeisen Genossenschaft die Fläche, baute Hallen und Silos. Der Landhandel der späteren Agravis-Raiffeisen AG an der Raiffeisenstraße wurde bis zum Jahrtausendwechsel betrieben. Im Jahr 2002 begannen die Verhandlungen zum Verkauf des Geländes, damit starteten detaillierte umweltchemische Untersuchungen um mögliche Verunreinigungen festzustellen. Ein umfangreiches Sanierungskonzept begleitet die Baumaßnahmen: Einige Areale werden ausgekoffert, alter Boden bestimmungsgemäß entsorgt und durch neuen ersetzt. Kontinuierliche Proben und Grundwassertests sichern den Erfolg der Sanierungsmaßnahmen.



Die neue Raiffeisenstraße 2

Mit dem Projekt „Wohnen und Leben am Norder Tief“ erschaffen wir einen neuen Lebensmittelpunkt in Norden: Nahe der Altstadt, verkehrstechnisch gut angebunden und mit Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe.



Raiffeisenstraße 2a

Das bereits 2020 fertig gestellte Wohn- und Geschäftshaus an der Raiffeisenstraße 2a beherbergt heute eine Zahnarztpraxis, eine Praxis für Kinder- und Jugendpsychiatrie, die Agentur für Arbeit Norden sowie vier Ferienwohnungen.



Legende

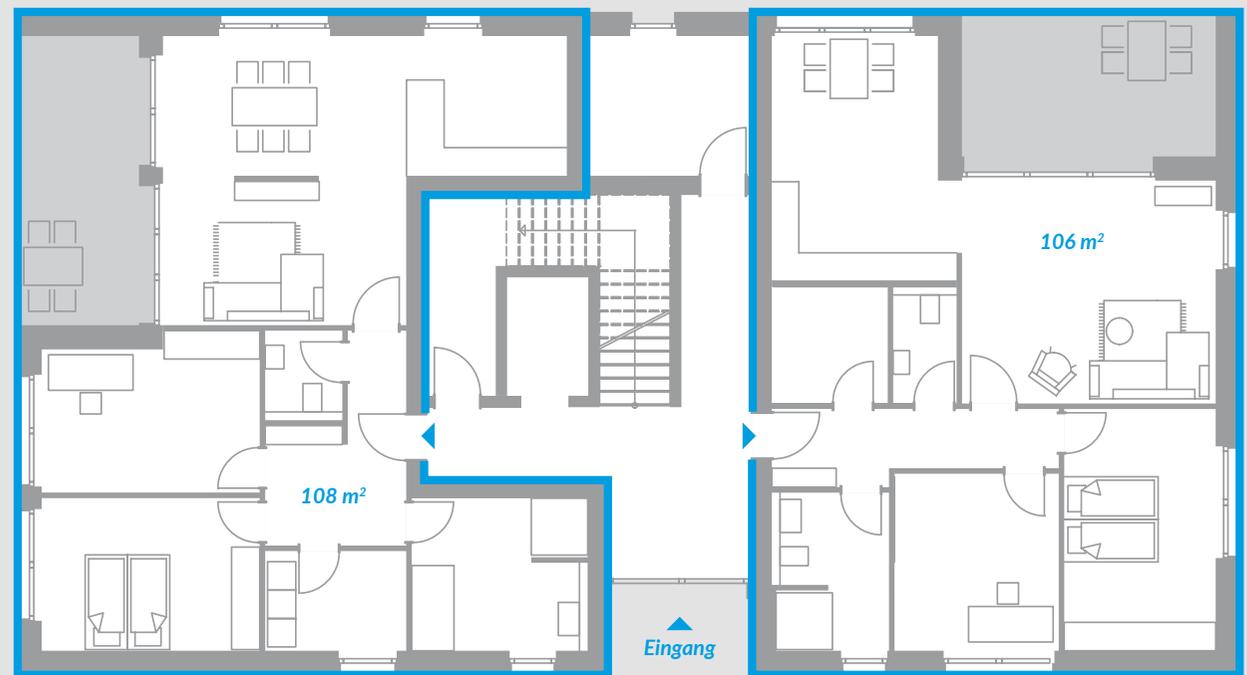
-  Blickrichtung Norder Tief
-  Himmelsrichtung Norden

Alle gezeigten Grundrisse dienen als beispielhafte Illustrationen. Die aktuellen Grundrisse und zusätzliche Informationen finden Sie unter:

capital-real.de/norder-tief.html

Raiffeisenstraße 2b

Im Bauabschnitt 3 befindet sich das längs zum Norder Tief orientierte Gebäude mit der Hausnummer 2b. Die 6 großzügig geschnittenen Wohnungen bieten allesamt eine ungestörte Aussicht über das Norder Tief und sind mit einem Platzangebot von bis zu 124 m² auch für junge Familien eine interessante Option.



Alle Wohnungen bieten drei Zimmer, Küche, Bad, HWR/AB, ein Gäste-WC sowie eine überdachte Terrasse/Loggia. Die zwischen 106 und 124 m² großen Wohnungen sind alle mit Blick auf das Norder Tief ausgerichtet.

Raiffeisenstraße 2c & 2d



Die Hausnummern 2c und 2d umschließen gemeinsam mit den Hausnummern 2b und 2e den zentralen Innenhof der Wohnanlage. 13 Wohneinheiten zwischen 83 und 106 m² bieten großzügigen Wohnkomfort und mit Blickrichtung Süd-West / West einen entspannenden Blick auf das Norder Tief. Dieses Gebäude ist der Ersatzbau für das ehemalige Raiffeisengebäude, dessen Erhalt aufgrund der maroden Bausubstanz nicht möglich war.

Alle Wohnungen bieten zwei bis drei Zimmer, Küche, Bad, HWR/AB sowie eine überdachte Terrasse/Loggia. Die nach Süd-Osten ausgerichteten Wohnungen sind 99 bzw. 106 m² groß. Die in Richtung des Norder Tiefs orientierten Apartments warten mit einem Raumangebot von 80 bis 101 m² auf.



Raiffeisenstraße 2e

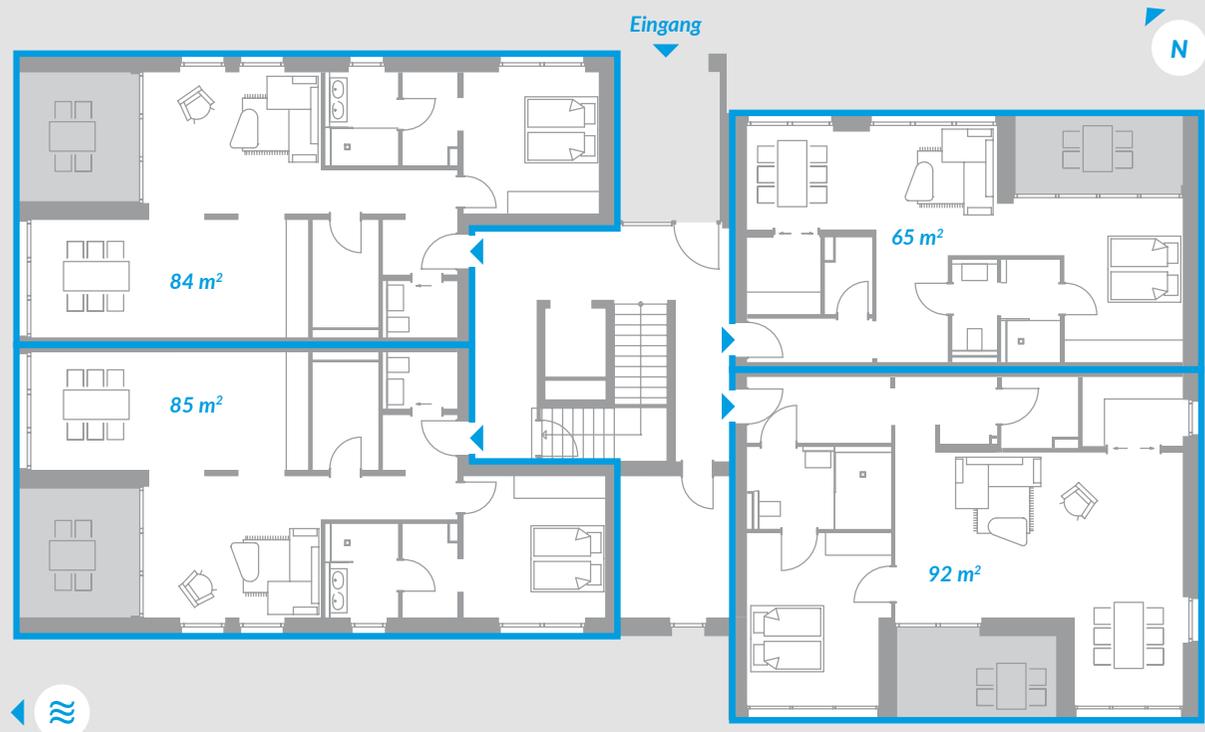
Direkt am Bootsanleger befindet sich die Hausnummer 2e, die zehn Wohneinheiten zwischen 58 und 96 m² Platz bietet. Prunkstück ist das 195 m² große Penthouse im zweiten Obergeschoss, das mit 5 Zimmern und erhabenem Blick über das Norder Tief glänzt.



Alle Wohnungen bieten zwei bis drei Zimmer, Küche, Bad, HWR sowie eine überdachte Terrasse/Loggia. Die 83 bis 96 m² großen, westwärtigen Wohnungen bieten Ihnen direkten Wasserblick, während die zwischen 58 und 75 m² rangierenden Wohnungen nach Süd-Westen ausgerichtet sind.

Raiffeisenstraße 2f-2h

Im süd-westlich gelegenen Bauabschnitt 2 befinden sich die Hausnummern 2f, 2g und 2h, die mit nahezu identischen Grundrissen und Raumaufteilungen über jeweils zwölf Wohneinheiten mit einem Platzangebot zwischen 64 und 98 m² aufwarten.



Alle Wohnungen bieten zwei bis drei Zimmer, Küche, Bad, HWR sowie eine überdachte Terrasse/Loggia. Wer den Blick auf das angrenzende Norder Tief genießen möchte, findet auf 84 bzw. 85 m² sein Glück. Die nach Süd-Osten ausgerichteten Wohnungen sind jeweils 65 bzw. 92 m² groß.

Ausstattung und Energiekonzept

Die anspruchsvolle, nordisch geprägte Architektur und ruhige, zurückhaltende Außengestaltung des Projektes „Wohnen und Leben am Norder Tief“ finden in der Innengestaltung der Wohnungen ihre Entsprechung im Einsatz von hochwertigen, natürlichen Materialien und im gehobenen Standard der Ausstattung von Wohnräumen und Bädern. Die hellen Räumlichkeiten sind zeitgemäß

geschnitten und barrierefrei konzipiert. Je Haus gibt es zudem eine rollstuhlgerechte Wohnung. Das Energiekonzept ist mit dem KfW 40 Standard absolut zukunftsorientiert gestaltet. 3-fach verglaste Fenster, hochwertige Dämmstoffe und eine moderne Lüftungsanlage sind Bestandteile unserer Ausführung. Gerne gehen wir in Detailfragen auf Ihre Wünsche ein – sprechen Sie uns an!



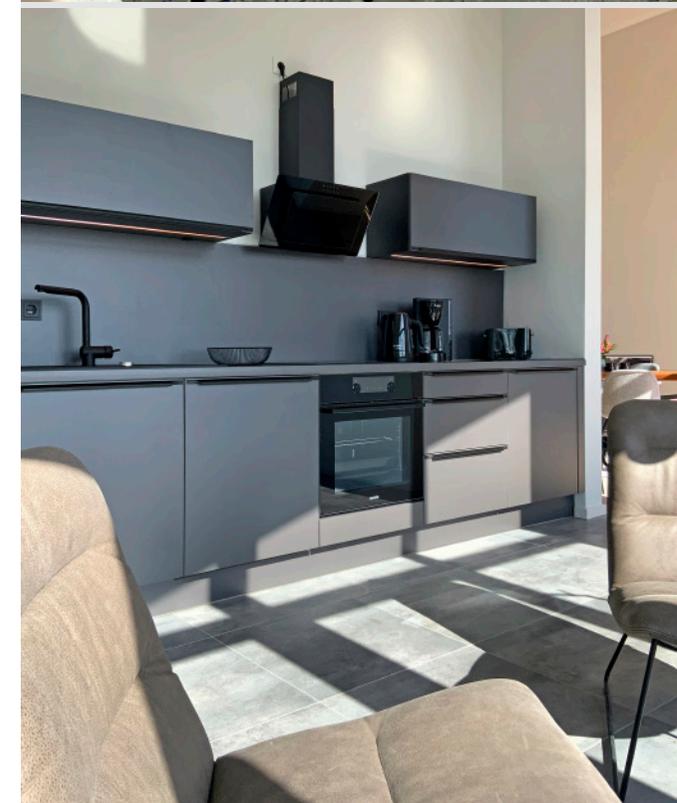
Lichtdurchflutetes Ambiente



Moderne Grundrisse



Hochwertige Ausstattung



Finanzierungslosung inklusive

Die FinanceArt Finanzvermittlung GmbH ist eine der größten Finanzierungsvermittlerinnen der Region und sticht vor allem durch ihre Schnelligkeit und Kompetenz hervor. Für das Projekt „Wohnen und Leben am Norder Tief“ sind wir der ideale Partner für Ihre individuelle Finanzierungslosung – ganz gleich ob Sie nach einer Kapitalanlagemöglichkeit suchen oder Ihre Traumwohnung gefunden haben.

- > Alles aus einer Hand: Als jahrelanger Kooperationspartner von CapitalReal garantieren wir schnelle und einfache Abläufe und begleiten Sie bis über die Auszahlung Ihres Darlehens hinaus.
- > Einmalige Sonderkontingente: Durch den Verkauf aller Wohnungen erlangen wir ein Finanzierungsvolumen von bis zu 25 Millionen Euro und somit spezielle Konditionen bei unseren Partnerbanken.
- > Durch die bereits erfolgte Objektprüfung der Wohnungen garantieren wir eine schnelle Finanzierungszusage – oft schon innerhalb von 48 Stunden.

Finance *Art*

Sprechen Sie uns an!

Wir beraten Sie gerne unverbindlich und kostenlos – entweder in unserem Büro in Oldenburg, per Videochat oder auf Wunsch bequem bei Ihnen zu Hause.

Sie erreichen uns:

- > per Telefon: 0441 / 98 370 80
- > per E-Mail: info@finance-art.de
- > oder online unter www.finance-art.de



Ihre Ansprechpartner: Selina Brunken, Florian Höhne, Björn Warfsmann

Ihre Ansprechpartnerin



Nadine Röver

Immobilienkauffrau

Telefon: 0441 / 98 370-62

E-Mail: n.roever@capital-real.de

CapitalReal IMMOBILIEN

Wir gestalten ...

Die CapitalReal Gruppe mit Sitz in Oldenburg Donnerschwee realisiert seit über 15 Jahren Immobilienprojekte und zukunftssträchtige Bauvorhaben im Stadtgebiet von Oldenburg sowie in der gesamten Weser-Ems-Region.

Eine anspruchsvolle Architektur unter Berücksichtigung des Umfeldes und den städtebaulichen Aspekten zeichnet alle unsere Projekte aus. Wir arbeiten mit namhaften Oldenburger Architekten zusammen. Unser Team, bestehend aus Architekten, Innenarchitekten, Immobilienkaufleuten und Baufinanzierungsexperten, begleitet Sie von der Projektierung bis zur Vermarktung der Immobilie.

Wir führen vielseitige Bauvorhaben aus: Vom kleinen Einfamilienhaus über Eigentumswohnungen mit gehobener Ausstattung bis hin zu großen Mehrfamilienhäusern, Reihenhäuseranlagen und Stadtteilprojekten mit städtebaulicher Relevanz und Gestaltung. Einer unserer Schwerpunkte liegt – aus Überzeugung – in der Erstellung, Haltung und Vermietung von bezahlbarem Wohnraum in Oldenburg und im Oldenburger Umland.

Hinter CapitalReal stehen wir: Menschen, die mit Leidenschaft ihre Kompetenzen vereinen, um mit Weitblick und Sorgfalt Projekte zu realisieren, die für die Zukunft gebaut sind.

... das Stadtbild von morgen.



Ammergaustraße, Oldenburg



Peterstraße, Oldenburg



Zumbuschstraße, Münster



Küstenkanal, Oldenburg



Ziegelweg, Oldenburg

CapitalReal IMMOBILIEN

Donnerschweer Straße 325
26123 Oldenburg

Telefon: 0441 / 98 370-60

Telefax: 0441 / 98 370-59

E-Mail: immobilien@capital-real.de

Detaillierte Informationen und die
aktuellsten Grundrisse finden Sie unter:

capital-real.de/norder-tief.html

