



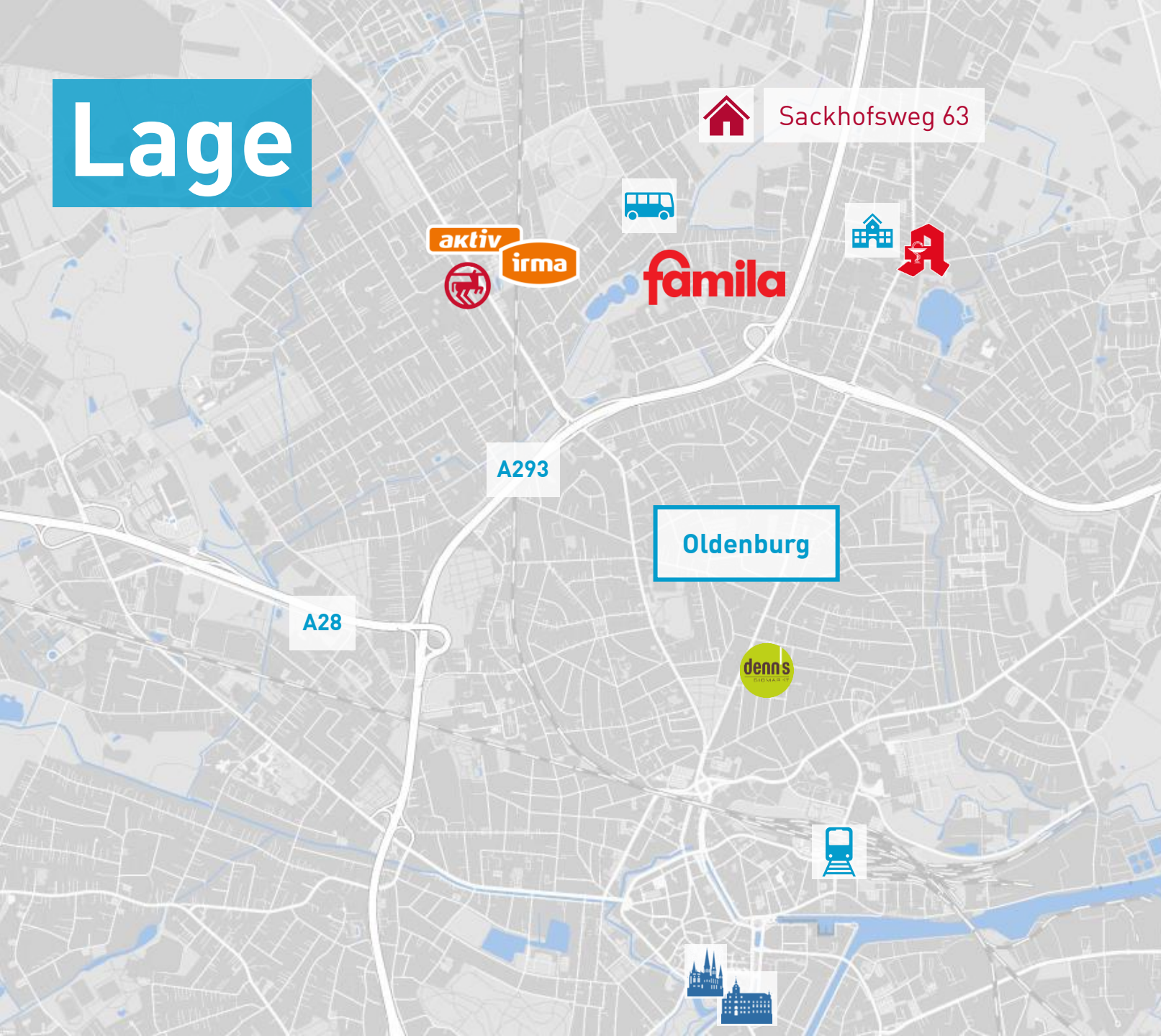
# DÖPKER

Wohn- und Objektbau

**Sackhofsweg 63**  
**26127 Oldenburg**



# Lage



 Sackhofsweg 63



A293

Oldenburg

A28








  
**Täglicher Bedarf**

Famila: ca. 1,3 km  
Apotheke: ca. 1,8 km  
Rossmann Drogerie: ca. 2,2 km  
Denns BioMarkt: ca. 3,4 km  
Grundschule Nadorst: ca. 1,7 km

  
**Fahrzeiten**

Oldenburg Innenstadt: ca. 4,4 km  
Bremen Zentrum: ca. 57 km

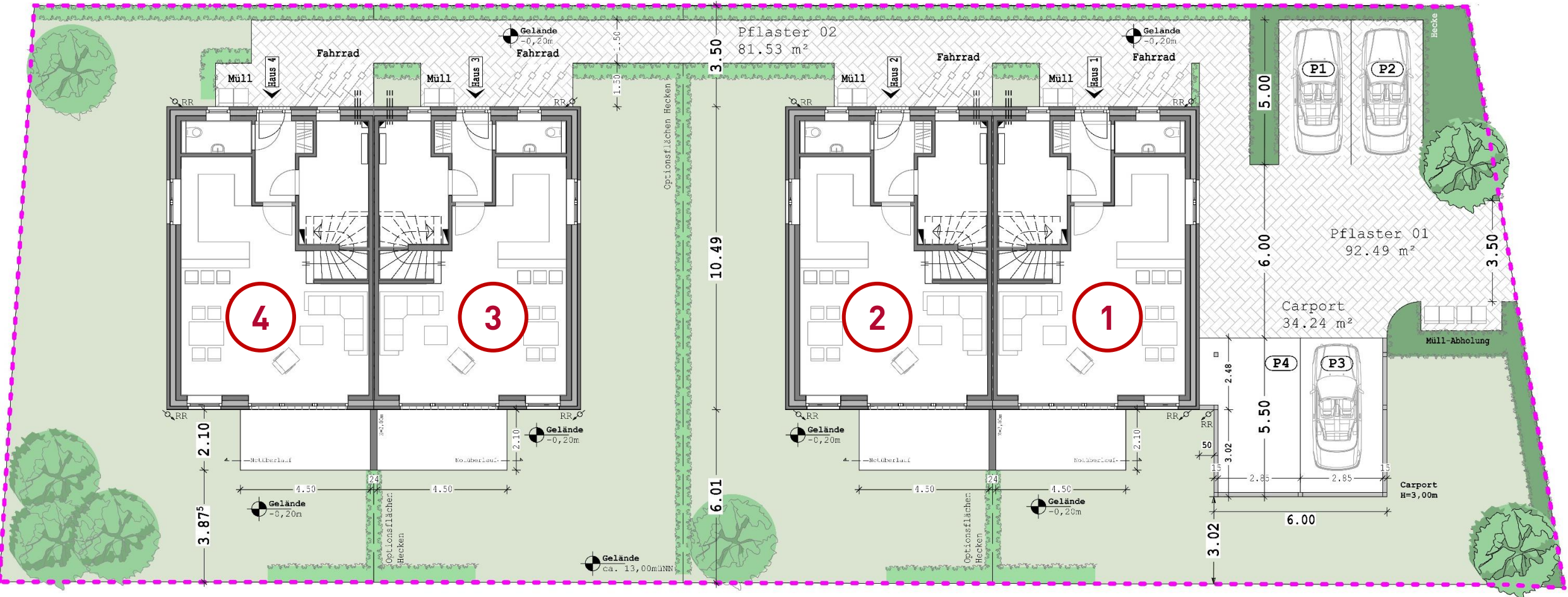
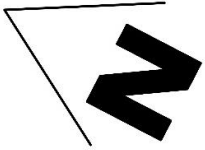
  
**Naherholung**

Großer Bürgerbusch: ca. 550 m  
Zwischenahner Meer: ca. 16 km  
Jadebusen / Dangast: ca. 34,6 km

  
**ÖPNV-Anbindung**

Bus: 650 m  
Hauptbahnhof: ca. 4,9 km

# Lageplan



# Übersicht

- Gesamtgrundstücksfläche: 1.036 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche je Doppelhaushälfte: ca. 107 m<sup>2</sup>
- 4 Doppelhaushälften mit 4 oder 5 Zimmern
- Jeweils ein Stellplatz inkludiert
- Energetik: Effizienzhaus 40
- Wärmeversorgung: Luft-Wasser-Wärmepumpe (durch Strom betrieben – unabhängig von Gas)
- Fertigstellung: voraussichtlich Q3/Q4 2025



# Förderfähigkeit

A modern two-story brick house with a dark grey tiled roof. The house features several windows with white frames and a small patio area with outdoor furniture, including a white umbrella, a wooden bench, and a chair. The house is surrounded by a green lawn and some shrubs. The sky is blue with some clouds.

Durch den Einbau einer geeigneten Photovoltaikanlage mit Speichereinheit können Sie den Energiestandard „**Klimafreundlicher Neubau**“ (kurz: KFN) erreichen. Dieser wird durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit einem zinsvergünstigten Darlehen gefördert.

Sollte dies für Sie infrage kommen, informieren Sie sich gern über die Konditionen etc. bei Ihrer finanzierenden Bank.



Vogelperspektive



Süden

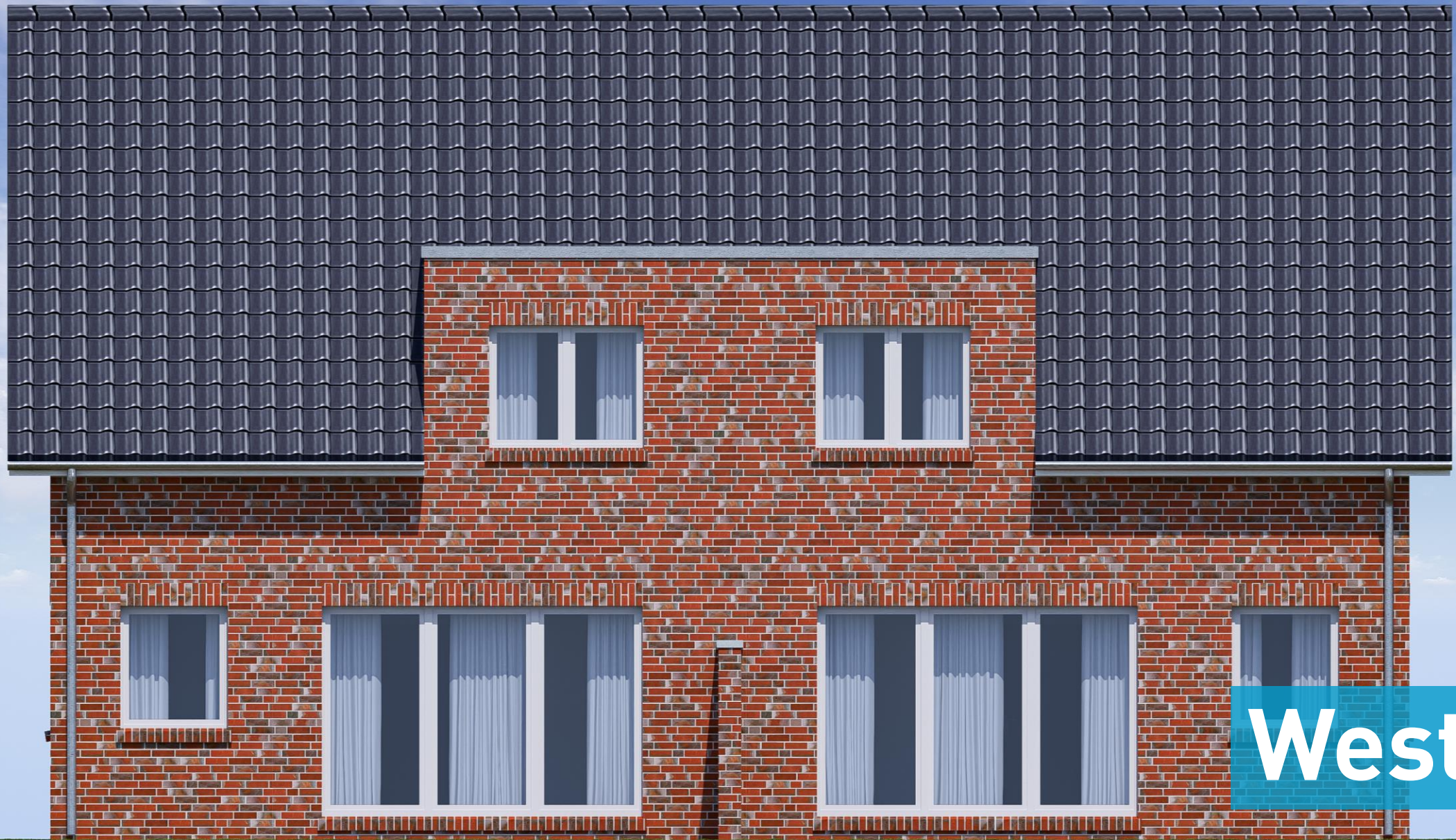


Osten

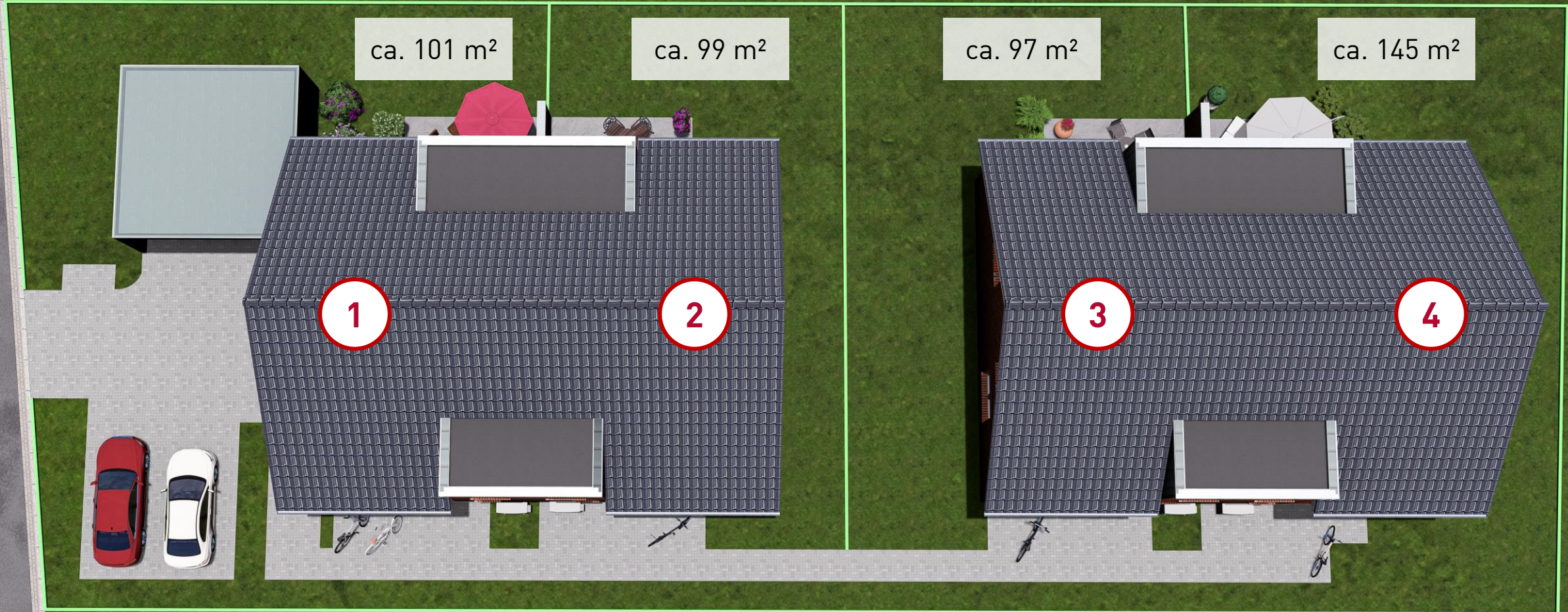




**Norden**



**Westen**



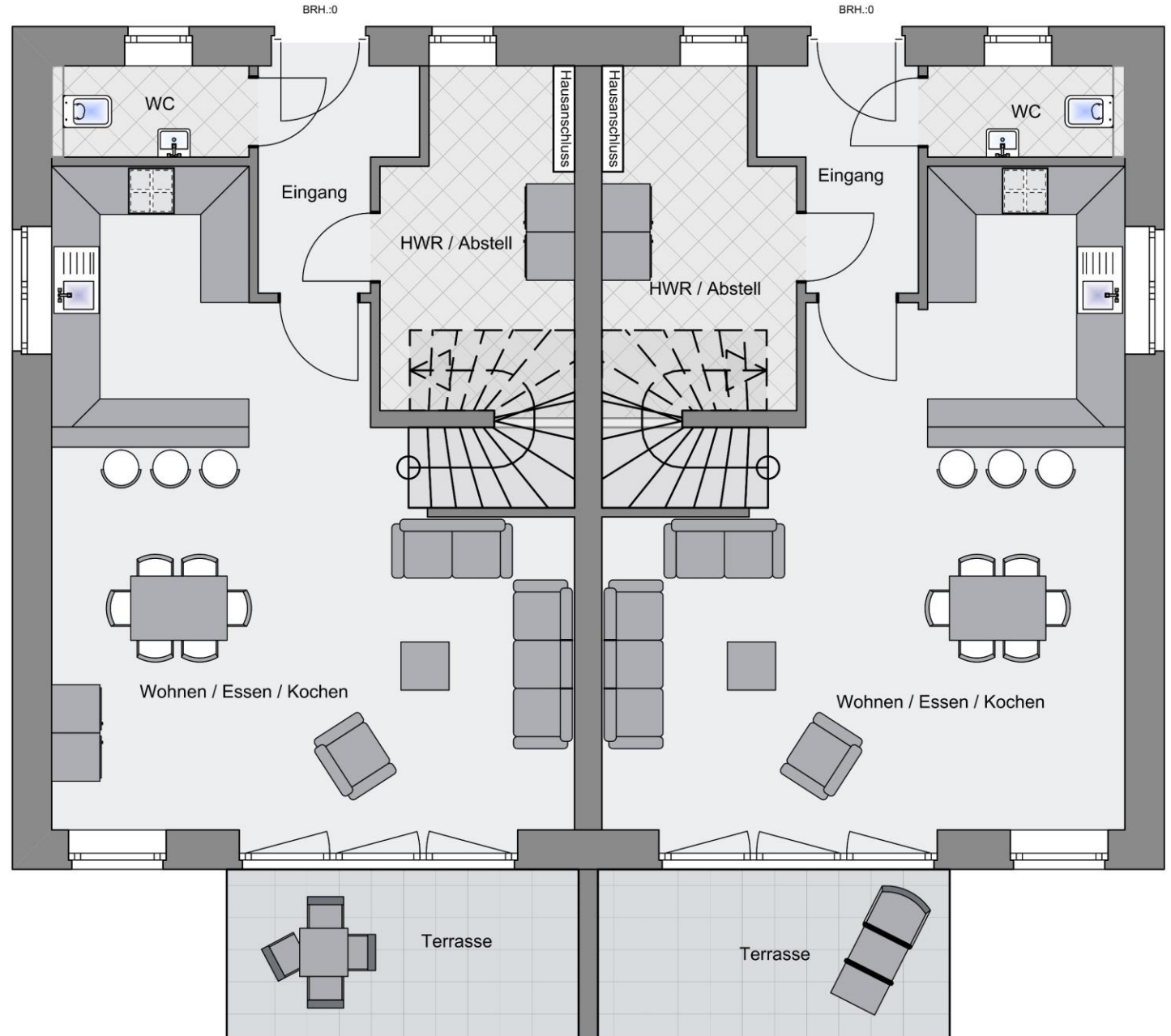
Die Gartenflächen wurden aus dem digitalen Lageplan ermittelt und dienen der Orientierung.

# Gartenstücke

# Grundriss

## Erdgeschoss

Jedes Haus hat jeweils einen Stellplatz im vorderen Bereich des Grundstücks. Zwei davon können auch zu Carports umgebaut/erweitert werden. Dies gehört ebenfalls zum aktuell gestellten Bauantrag.

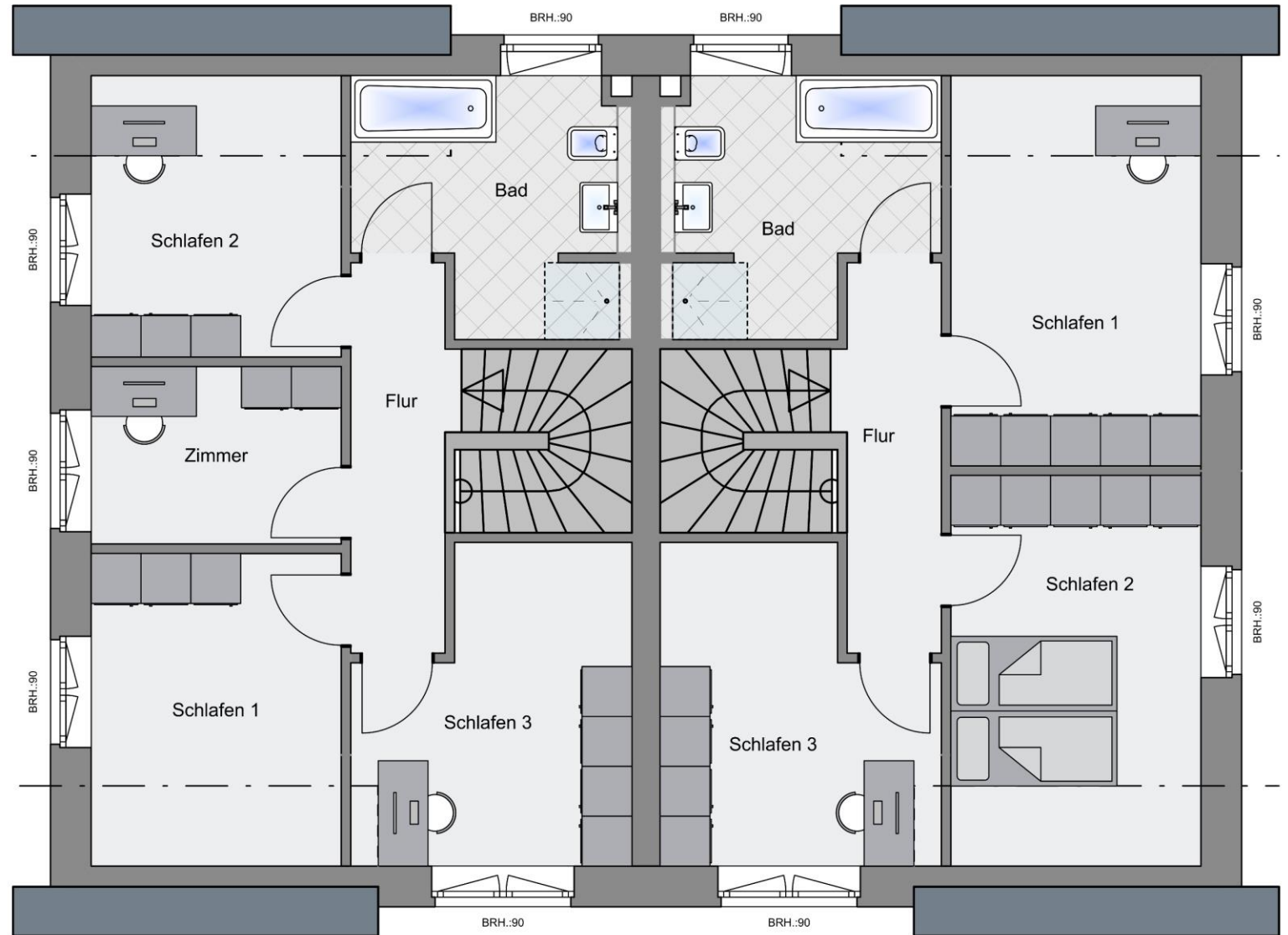


# Grundriss

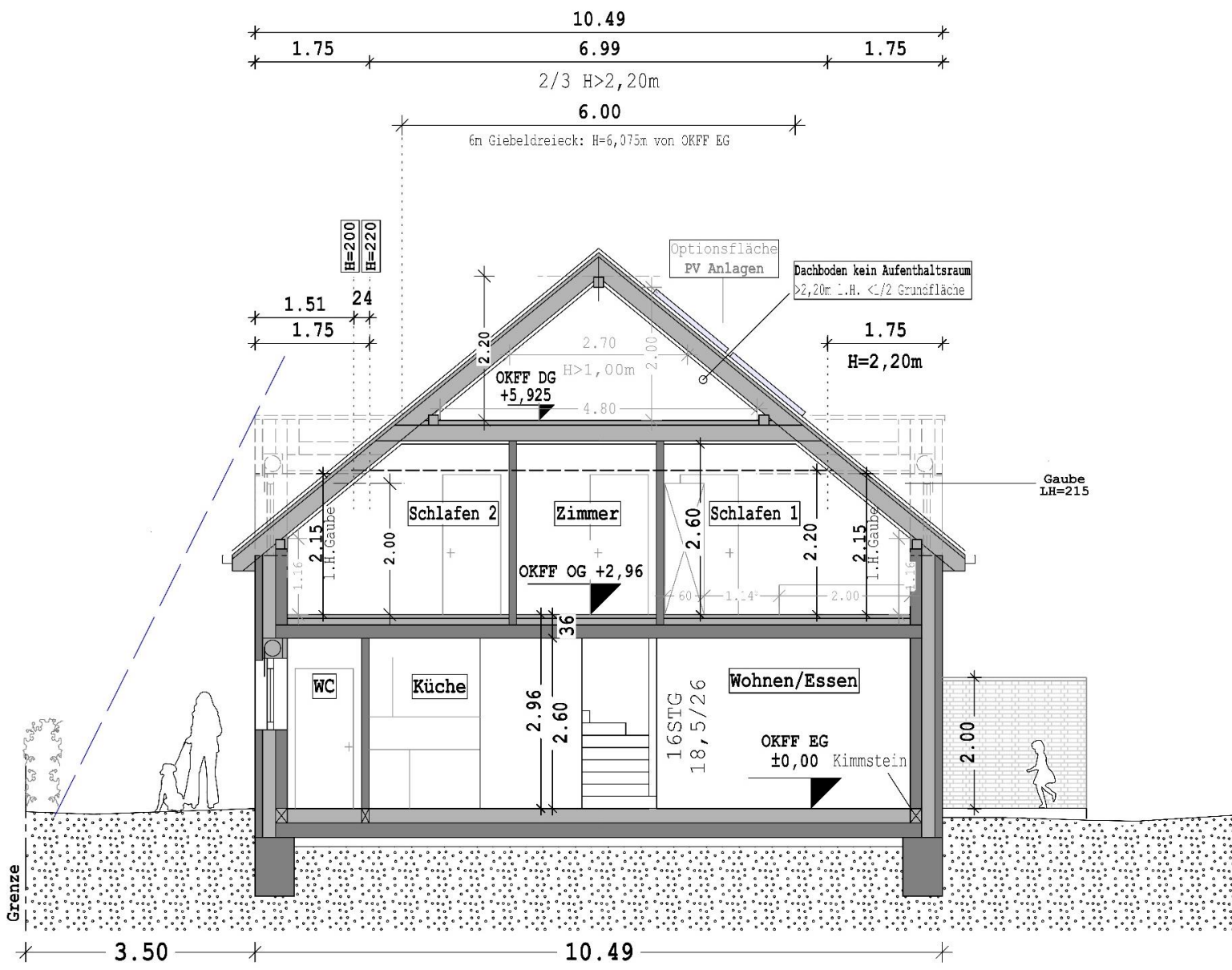
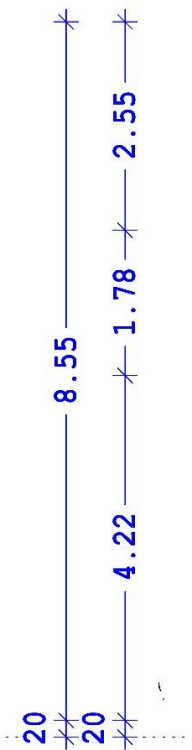
## 1. Obergeschoss

Je nach gewählter Haushälfte stehen Ihnen im 1. OG drei geräumige Schlafzimmer zur Verfügung.

Falls Sie mehr Flexibilität für die Nutzung Ihrer Räume wünschen, können Sie auch eine Haushälfte wählen, in der noch ein zusätzlicher Raum vorgesehen ist, welcher ggf. als Arbeitszimmer, begehbare Kleiderschrank oder Hobbyraum genutzt werden kann.



# Schnitt



# Preisliste

Lfd. Nr.	Wohnfläche	Anzahl Zimmer	Kaufpreis	Reservierungsstatus
1	107,60 m <sup>2</sup>	4	495.000 €	
2	107,17 m <sup>2</sup>	5	495.000 €	
3	107,60 m <sup>2</sup>	4	495.000 €	
4	107,17 m <sup>2</sup>	5	500.000 €	

Haus Nr. 1 wird der Stellplatz P4 zugeordnet. Alle anderen Stellplätze sind zur Zeit noch frei wählbar.

Die Parkplätze P4 und P3 sind voraussichtlich als Carport ausbaubar. Die Kosten hierfür liegen bei 8.500 € netto.

Stand per 01.07.2024

# Sackhofsweg 63





**Ihr Interesse ist geweckt?**

**Kontaktieren Sie uns!**



**Jantje Döpker**  
**Geschäftsführerin**

[jantje.doepker@wohnbau-doecker.de](mailto:jantje.doepker@wohnbau-doecker.de)  
Tel: 0441 972398-85



**Sabine Claussen**  
**Assistentin der Geschäftsführung**

[claussen@wohnbau-doecker.de](mailto:claussen@wohnbau-doecker.de)  
Tel: 0441 972398-83

# Sie möchten Ihre

# Immobilie vermieten?

Unsere Kollegin Frau Petra Claus unterstützt Sie gerne.

Bei ihr treffen 20 Jahre Immobilienerfahrung auf über 10 Jahre Vermietungserfahrung unserer Döpker-Wohnungen.

Wenn Sie ein Gespräch über die Vermietungsmöglichkeiten Ihres aktuellen Immobilienbestandes oder Ihres Döpker-Neubaus führen möchten, kontaktieren Sie sie gern!

**Petra Claus**  
**Vermietung**

[petra.claus@wohnbau-doecker.de](mailto:petra.claus@wohnbau-doecker.de)

Tel: 0441 972398-81