

DAS WEISSE BUERO

Verkaufs**Exposé**

DAS EXTRAHAUS

Doppelhaus in Oldenburg Wechloy
Vier Zimmer auf über 117 m²
Architektenentwurf mit pers.
Individualisierungs-Potenzial für Sie
Bequem-Ausstattung 4.500 Euro on
top . Familienkonzentriert und
Kohlfahrt inklusive



DAHEIM
by DAS WEISSE:BUERO

DAS VORWORT

4 Wände plus 1 Fußboden plus 1 Decke macht 6 und insgesamt 12 Linien, die die Himmelsrichtungen zusammenführen. So viele Monate hat das Jahr.

12 Monate in diesem Jahr haben 365 Tage multipliziert mit 24 Stunden und 60 Minuten ...

... das ergibt 525.600 Minuten mögliche Zuhause Minuten pro Jahr. Aber wie viele Augenblicke sind das?

Ein Augenblick dauert 200 Millisekunden, 2.500.000 Augenblicke pro Tag sind 912,5 Millionen Glücksmomente in diesem Jahr. Die Zahlen einer repräsentativen Emnid-Umfrage besagen, dass wir Deutschen im Schnitt 17,6 Jahre in einem Haus oder einer Wohnung bleiben. Und deshalb vermitteln wir nicht einfach 4 Wände, sondern 16.060.000.000 Momente, in denen Sie hier glücklich sein könnten.

Und so tragen wir auch die Verantwortung für 16 Milliarden Glück. Ist das nicht viel schöner, als in einer Immobilie nur vier Wände zu sehen?

Das sind
die Fakten
DIE ÜBERSICHT

DAS SCHLÜSSELBRETT

Doppelhaushälfte	Drögen-Hasen-Weg 2, 26129 Oldenburg (Wechloy)
Es baut für Sie	AH-Bau GmbH, Stuhr, www.ah-bau.de
Einzugsplanung	Frühjahr 2017
Grundstück	rund 300 m ² mit Garten to go (Mutterbodenauffüllung)
Haus A (links)	4 Zimmer auf rund 117,50 m ² Wohnen
Haus A (rechts)	4 Zimmer auf rund 117,80 m ² Wohnen
Nutzflächen	2 Abstellräume, Technik: insgesamt 14,09 m ²
Wellness von Vigour	freistehende Wanne, Dusche, Gäste-WC
Sonne	Terrasse nach Süden
KfW 70-Standard	Luftwärmepumpe von Nibe, Fußbodenheizung
Bedarfsausweis	wird separat vorgelegt
Wohngefühl	familiär, bequem, luftig
Parken	überdachter Regencarport
Freie Entfaltung	freie Planung der Innenräume möglich
Extras siehe Seite 6	Bequem-Ausstattung inklusive
Kaufpreis	399.900 Euro, provisionsfrei für Sie als Käufer
Beratung und Verkauf	Franck Winnig, Tel. 0151 587 48 175, 8 - 21 Uhr
360-Grad-Besichtigung	www.daheim-daheim.de



KOMFORTABLES FAMILIENHAUS MIT BONUS-AUSSTATTUNG: EINZUG IM NÄCHSTEN FRÜHJAHR

Herzlich Willkommen

IN OLDENBURG-WECHLOY

„Die Immobilienpreise sind in den vergangenen Jahren rasant gestiegen. Lage zahlt sich aus in Oldenburg, die stolz den Titel Übermorgenstadt trägt.“



DAS WEISSE BUERO VERKAUFSEXPOSÉ

DIE LAGE

Sieben Minuten vom Zentrum über die Ammerländer Heerstraße hinter der Carl von Ossietzky Universität links: Hier, gleich zu Anfang des Drögen-Hasen-Wegs, ist das neue Zuhause. Das grüne Grundstück hinter Haus 2, das mit den hohen Tannen am Holzzaun.

Die Universitätsstadt Ooldenburrich (friesisch für Oldenburg), kreisfreie Stadt im Oldenburger Land mit gut 160.000 Einwohnern: Glückliche Familien und fleißige Studenten, die aus allen Teilen Deutschlands kommen. Seit 2005 eine von elf europäischen Metropolregionen. „Ein Motor der sozialen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklung deines Landes“. Auch dies ist ein Grund, weshalb die Immobilienpreise in den vergangenen Jahren rasant gestiegen sind. Lage zahlt sich aus hier in Oldenburg, der **Übermorgenstadt** (Titel 2009).

Die Autos tragen das Kürzel OL, für uns die Abkürzung für „Ohlala des Wohnens“. Besonders in Ihrer Nachbarschaft: Einfamilienhäuser und Doppelhäuser im niederfriesischen Klinkergewand, stolz, aber nicht protzig. Zum **Bahnhof** Wechloy sind es 7 Gehminuten, die **Busse** 310 und N32 halten ums Eck (*Grotepool*), brauchen 11 Minuten in die City.

Oldenburg ist auch **Kohltourhauptstadt**

samt eigener Kohlbotschafterin und auf kohltourhauptstadt.de machen Sie Ihr Grünkohldiplom. Oder buchen eine der beliebten Kohltouren: Zu der laden wir Sie nämlich beim Kauf unseres Hauses ein. Sie touren zu viert **Zum Drögen Hasen**, 15 Minuten zu Fuß entfernt, mit schönem Sommergarten. Noch näher zum Essen ist die Ammerländer Heerstraße: die **Finka Celona** (Nr. 80, Tipp: das spanische Frühstück) und der Grieche **Santorini** (Nr. 252). Ihren Hauskauf feiern sollten Sie unbedingt in der **Brasserie & Vinothek** von Michael Schmitz (7 Min., Herbartgang 6), wo Sie entweder die Bouillabaisse Provençale oder das Tartar Fromage kosten müssen.

Einkaufen können Sie im **Combi** (3 Gehmin.), im **denn's Biomarkt** (4'), beim **Oldenbäcker Bruno** (3'). Im Radius von maximal 7 Autominuten haben Sie noch **Lidl, Netto, Aldi** und **Rewe**.

Die nächsten **Schulen** sind die Grund- oder Oberschule Eversten (7 Automin.), das Liebfrauen-Gymnasium (12 Busmin.) und die Kleinen gehen in den Waldorff-Kindergarten oder die Kita Uni-Campus (3').

Ihre freie Zeit verplanschen Sie vielleicht im **Freibad am Flöteenteich** (14 Min.) oder im **OLantis** am Schlosspark (10 Min.). Hier machen Sie Sport oder Sauna. Bei schönem Wetter schlendern Sie auf ein Eis an der **Hafenpromenade** (20 Min.) und Theaterfans fahren mit dem Taxi ins **Staatstheater** (7 Min.).

DIE EXTRAS

ARCHITEKTENHAUS, entworfen von **Holger Bartels**. Massive Bauweise. Krüppelwalmdach mit Braas-Ziegeln nach Bemusterung. Putzfassade mit 36,5 cm Porenbetonsteinen von Ytong, Lemga oder Hebel. Klinkerfassade mit innenliegender 14 cm starker Dämmung. Klinker nach Bemusterung beider Käufer.

4 ZIMMER mit 2,55 m Raumhöhe und Fußbodenheizung. Weiß verputzt. Weiße Fenster mit hochwertigem Einbruchschutz durch sechs Schließzapfen mit massiven Schließblechen in Dreifachverglasung und 6-Kammer-Profil. Rollläden.

EXTRAS, die das Haus Ihnen schenkt: TV-Ausbuchtung in Wohnzimmerwand plus Kabelkanäle. Garten to go mit aufgefülltem Mutterboden. Elektrik im Garten. Wasserhahn außen auf Wunsch. Wäscheabwurf. Waschmaschinen-Podest. Biofarben in Wohnräumen.



DIE AUSSTATTUNG

BÖDEN mit Fliesen im Flur und Echtholzparkett in den Wohnräumen. Große XXL-Kacheln im Bad. Ihre Böden suchen Sie selbst in unserer Bemusterungssuite aus.

DIE KÜCHE planen wir nach Ihren Wünschen offen, zum Beispiel mit gemauerter Essbar oder geschlossen mit Tür mit und ohne Fenster zum Carport.

DAS BAD oben mit freistehender Wanne, ebenerdiger Glasdusche und Waschtisch, z. B. aus der Badserie „White“ von VIGOUR. Zusätzliches Gäste-WC unten.

TECHNIK: Zimmer mit LAN-Verkabelung. Wärmepumpen-Technik mit Twin-Rotary-Verdichter mit Inverter-Technologie von NIBE SPLIT mit der Sie bis zu 65 % kostenlose Wärmeenergie aus der Umgebungsluft nutzen.

PARKEN im Carport, verschiedene Modelle zur Wahl. Zufahrt in Betonsteinpflasterung.





DIE BADSERIE WHITE DER FIRMA VIGOUR. AUCH DIESE GEHÖRT ZUM AUSSTATTUNGSLEBEN IM NEUEN ZUHAUSE

GRUNDRISSE

HAUS A (LINKS)



Erdgeschoss in m²

Wohnen und Essen 33,33 | Kochen 11,58
Diele 10,36 | Gäste-WC 2,70 | Abstellraum 3,96
Technik & Waschmaschine 6,87

Obergeschoss in m²

Drei Zimmer mit

12,46 + 15,19 + 17,78

Bad mit Dusche und Wanne 9,05

Flur 5,01 | Abstellraum 3,26



Angaben basieren auf Informationen der AH-Bau, Haftung ausgeschlossen. Die Bilder zeigen Ideen und Raumkonzepte unserer Kreativen, sie gehören nicht zur Ausstattung.

GRUNDRISSSE

HAUS B (RECHTS)



Erdgeschoss in m²

Wohnen und Essen 35,00 | Kochen 10,25
Diele 10,36 | Gäste-WC 2,70 | Abstellraum
3,96 | Technik & Waschmaschine 6,87

Obergeschoss in m²

Drei Zimmer mit

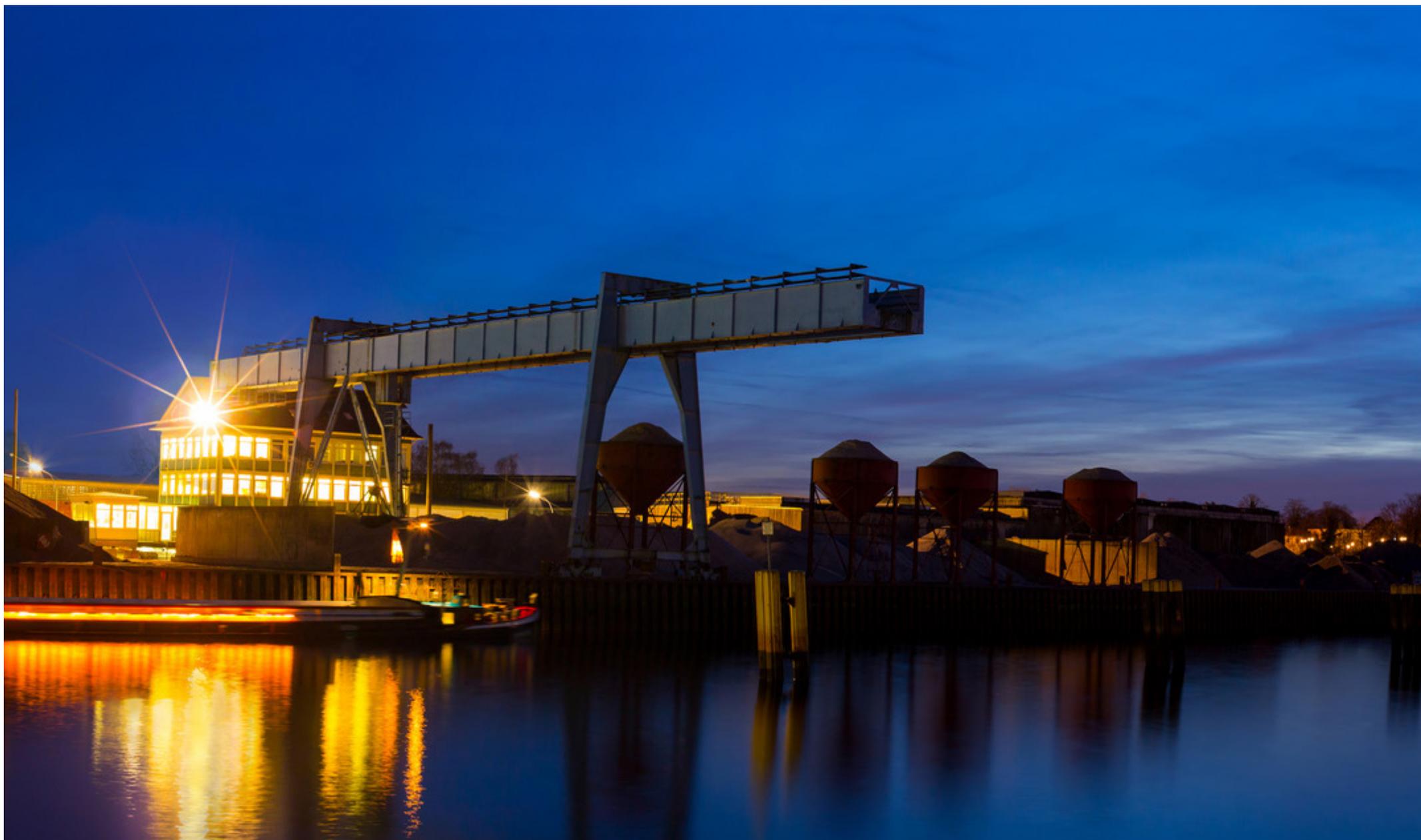
12,46 + 15,19 + 17,78

Bad mit Dusche und Wanne 9,05

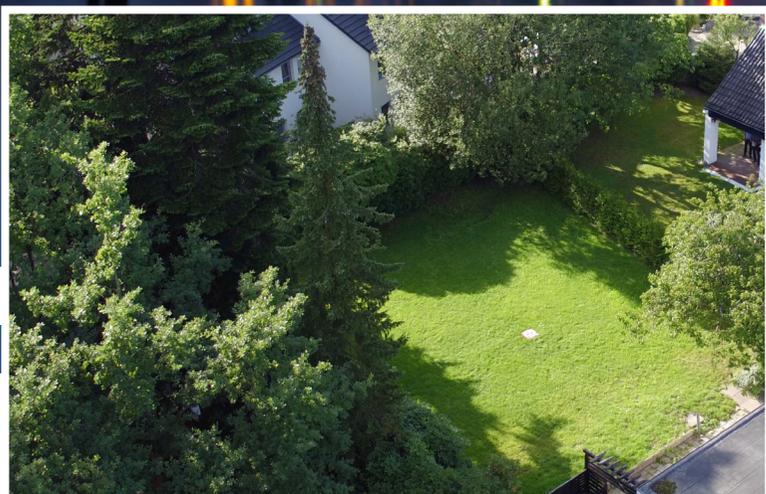
Flur 5,01 | Abstellraum 3,26



Angaben basieren auf Informationen der AH-Bau, Haftung ausgeschlossen. Die Bilder zeigen Ideen und Raumkonzepte unserer Kreativen, sie gehören nicht zur Ausstattung.



DIE SCHÖNE HAFENPROMENADE LÄDT ZUR BLAUEN STUNDE ZU EINEM BUMMEL EIN. (20 MINUTEN VOM NEUEN ZUHAUSE NAH)



LUFTBILD VOM BAUGRUNDSTÜCK
DRÖGEN-HASEN-WEG IN OLDENBURG.

DAS HAUSGEFÜHL

Er spricht begeistert. Er gestikuliert mit den Händen, sprudelt Ideen heraus. Der Mann, der uns sein neues Hausprojekt in Oldenburg erklärt, ist Axel Hiegemann. Er ist einer, der was vom Bauen versteht, der in Stuhl und Bremen viele, viele Häuser umgebaut oder saniert hat und der seit nunmehr sechs Jahren eigene Bauprojekte verwirklicht. Einer, der weiß, wovon er spricht. Und vor allem: der weiß, wie's richtig geht!

Ein „Grüne-Wiese-Projekt“, wie wir Makler sagen, ist für einen Käufer nicht immer so ganz einfach zu fassen. Klar, wir sehen das Bild, eine Zeichnung, eine Vision: Aber reicht einem das? Es geht schließlich um viel Geld. Baugrundstücke in Oldenburg in dieser verflixten guten Lage sind nicht nur sehr teuer, sondern vor allem: sehr rar!

Wir möchten Ihnen in diesem Exposé mit Bildern und Worten vor allem das angenehme Wohngefühl vermitteln, das Sie neben vier Wänden, Beton und Quadratmetern ebenfalls kaufen. Manchmal einer - und das zweite *n* ist kein Tippfehler - wird lieber die Baubeschreibung genau lesen. Sich für 36,5 cm dicken Porenbauwerke erwärmen und die 14 Zentimeter einer Dämmung. Oder „Wärmepumpe“ und „Nibe Split“ googeln, um auf „Twin-Rotary-Verdichter mit Inverter-Technologie“ zu stoßen.

Allen anderen erzählen wir hier von einer neuen Idee des Wohnlebens. Denn es ist der Anspruch von Axel Hiegemann: Ihnen mit diesem Haus einen erstklassigen Komfort zu schenken. Das ist das, was es auszeichnet.

Uns steckte die Begeisterung für die ungewöhnlichen Ideen an. Wenn Sie später Ihren Flat-TV an die Wand hängen zum Beispiel. Kennt man doch, immer dieser Kabelsalat. Kein noch so schöner Kanal, den Sie aufnageln, macht die Sache wirklich elegant. Dieses Haus hat in der Wand dort ein eingelassenes, dickes Rohr versteckt. Und die Wand, die hat eine Vertiefung: Dann nämlich hängt Ihr Fernseher mal wirklich plan an der Wand!

Und bitte, wer wäscht schon gerne? Hier im Haus haben Sie ein Podest für die Waschmaschine. Kein Bücken mehr beim Waschen. Und oben im Bad, da werden Sie eine kleine Klappe entdecken: Da wirft man die Schmutzwäsche zack, zack in den Schacht. Oben rein und Bux ist unten da: Bequem, oder?

Um das Haus liegt Mutterboden, das nennen wir einfach mal „Garten to go“. Da müssen Sie nicht erst jemanden bestellen beim Einziehen. Und darunter wurde gleich mit Elektrik verlegt, so dass Sie die Gartenecke beleuchten können oder was auch immer anschließen. Und wenn Sie Eltern eines umweltsensiblen kleinen Kindes sind, werden Sie Ihrem Haus die Biofarben in den Wohnräumen danken.

Kleine Dinge, die Ihr neues Leben im Drögen-Hasen-Weg komfortabel machen werden!

Wir freuen uns, dass der Architekt Holger Bartels und Bauherr Hiegemann diese und viele andere bequeme Extras eingeplant haben. Denn wir wollen Ihnen ein Haus zeigen, das Sie jetzt zwar noch nicht sehen, aber bereits fühlen können!

P.S. Die vertragsverbindliche Baubeschreibung erhalten Sie als separates und sachliches Dokument - ganz ohne Bilder. Eine Idee des Lebens sehen Sie ohne Gewähr in einer 360-Grad-Vision unter www.daheim-daheim.de

Die Entscheidung

HEIMKOMMEN





BONUS "SCHÖNER FERNSEHEN": TV-WAND MIT VERTIEFUNG & KABELROHR, Z.B. ALS SCHWEBENDES VIDEO-AQUARIUM

FRANCK WINNIG ist spezialisiert auf private Wohnimmobilien in ausgesuchten Lagen Europas. Unter dem Namen DAS WEISSE BUERO beraten und betreuen wir rund 400 Makler und Bauträger aus Deutschland, Österreich und der Schweiz in ihrem Immobilienmarketing. Privaten Eigentümern bieten wir einen besonderen Vermarktungsservice ihrer Liegenschaften.



SERVICE FÜR EIGENTÜMER

- optimaler Verkauf Ihrer Immobilie
- Wertpreisstrategie-Beratung
- spezielle Verkaufsformen wie Bieterverfahren oder Open House
- geprüfte VIP-Klienten zur Vorbesichtigung
- maximale garantierte Vermarktungsdauer: 12 Wochen

SERVICE FÜR INTERESSENTEN

- VIP-Suchservice
- bevorzugte Besichtigung bei Vorpremieren für VIP-Klienten
- All-Around-Besichtigung vorab daheim am PC
- Netzwerk von Architekten, Handwerkern, Steuerberatern und Notaren

PREMIUM
IMMOBILIENPROFI

DAHEIM
by DAS WEISSE:BUERO

DAS WEISSE BUERO
Inhaber Franck Winnig
Wallstr. 10 | 23879 Mölln

Telefon 04542.829 25 59
info@daheim-daheim.de

www.daheim-daheim.de