

Auf zu neuen Ufern ...

Exposé

Gemeinschaftliches Wohnen in der Villa am Klosterbach



Die Vermieter Irma und Hendrik Pilkes haben dieses Anwesen 2015 mit dem Ziel gekauft, um selbstbestimmt und eigenverantwortlich miteinander - jung wie alt – mit gegenseitiger Achtung und Unterstützung zu leben und zu wohnen.

Das generationenübergreifende, gemeinsame Wohnen bietet Ihnen die Chance, neue Formen des Zusammenlebens zu leben.

Für viele Seniorinnen und Senioren ist eine Altenheim Einrichtung keine akzeptable Wohnform. Sie möchten mit anderen älteren, aber auch mit jüngeren Menschen gemeinsam wohnen – mitten in der Gesellschaft und nicht außen vor.

Nicht nur für Senioren stellt das generationenübergreifende Zusammenleben eine Bereicherung für ihr Leben dar. Ebenso profitieren jüngere Generationen und vor allem Kinder von dieser Lebensweise. Nicht jedes Kind hat Großeltern oder sieht die eigenen oft genug. Kinder erleben mit älteren Menschen neue Lebenswelten, z. B. durch Erzählungen, die ihnen ansonsten verschlossen blieben.

Die Vermieter wollen mit ihrem Wohnprojekt, anders als es in unserer Gesellschaft immer stärker der Fall ist, die Trennung der Generationen und deren Isolierung entgegen wirken. Daher sind solche Lebensformen eine wunderbare Alternative zum herkömmlichen isolierten Wohnen.

Hier leben mehr Menschen / Mietparteien unter einem Dach, aber jeder in seiner eigenen Wohnung mit eigener Haushaltsführung. In den Gemeinschaftsräumen wird das Leben dann gemeinschaftlich gestaltet.

Wohnprojekte für generationenübergreifendes Wohnen gibt es mittlerweile in zahlreichen Städten und Kommunen.

Diese Wohnprojekte bieten für Bewohnerinnen und Bewohner viele Vorteile:

- dem Alleinsein vorbeugen und dadurch psychisch und physisch gesund zu bleiben,
- selbstbestimmt in einer frei gewählten Gemeinschaft wohnen und auch im Alter sozial integriert zu sein
- den Erfahrungsaustausch zwischen den Generationen fördern
- eigene Ressourcen und Potenziale mobilisieren



| | |
|---------------------------|---|
| Lage | : Bürsteler Str. 10 in 2724 Kirchseele |
| Immobilie | : 2-Zimmer-Wohnung im 6-Parteien-Haus, Wohnung Nr. 5 im OG |
| Lagebeurteilung | : ruhige und idyllische Wohnlage |
| Baujahr | : 1987, Sanierung 2016 |
| Wohnfläche | : ca. 68 m ² |
| Heizung | : Holzpellets-Solartherme mit Warmwasseraufbereitung |
| Einbauküche | : in der Wohnung nein, Gemeinschaftsküche mit EBK |
| Bad | : ja, mit Fenster , großer Dusche und Fußbodenheizung |
| Abstellraum | : nein |
| Fenster | : 2-fachverglasung |
| Balkon | : ja, ca. 14,06 m ² |
| Carport | : kann für 15,00 EURO monatlich angemietet werden |
| Sonstiges | : Haustiere nach Absprache |
| Liefertermin | : nach Absprache |
| Kaltmiete | : 680,00,00 EURO + 98,00 Euro anteilig für die Gemeinschaftsräume |
| Kaution | : 2 Monatskaltmieten |
| Nebenkosten | : 85,00 EURO |
| Heizungs- und Stromkosten | : sind nicht in den Nebenkosten enthalten |
| Energiebedarfsausweis | : 94,2 kWh/m ² *a, Klasse C, vom 16.02.2017 |
| Provision | für den Mieter provisionsfrei |

Objektbeschreibung:

Die „Villa am Klosterbach“, die sich auf einem herrlich großen Anwesen befindet und umgeben ist von Wiesen und Feldern, liegt idyllisch in Kirchseelte und wurde 2016 liebevoll von den Eigentümern, die ebenfalls auf dem Hof in einem kleineren Wohnhaus leben, ausgebaut und saniert.

Die Villa ist für sechs Mietparteien ausgebaut worden. Jede Wohnung ist unterschiedlich groß und besitzt einen anderen Grundriss. Sie können entscheiden, ob es für Sie eine kleinere oder eine größere Wohnung werden soll.

Die Villa am Klosterbach ist modern, überwiegend barrierefrei und mit einem Fahrstuhl ausgestattet worden.

Jede Mietpartei hat einen Anteil an dem Gemeinschaftsbereich, der aus einer gemütlich eingerichteten Küche mit großer Einbauküche und großem Essbereich besteht. Hier können Sie sich zum gemeinsamen Kochen und Essen mit den anderen Hausbewohnern treffen.

Auch der großzügig geschnittene Eingangsbereich, sowie die Gästetoilette und das überaus große und gemütliche Wohnzimmer, gehören zum Gemeinschaftsbereich.

Im Wohnzimmer können Sie gemeinsame gesellige Stunden z.B. mit Skat, Schach u.v.m. verbringen, oder gemeinsam an einem großen Tisch oder auf der Sofalandschaft miteinander kommunizieren. Sie können aber auch ein gutes Buch am Kamin lesen und dessen wohlige Wärme genießen.

Um diesen Gemeinschaftsbereich befindet sich eine umlaufende Terrasse, von der Sie, egal in welche Richtung Sie auch schauen, einen herrlichen Ausblick haben.

Zum Anwesen gehört ein parkähnliches Gelände, indem Sie gut nach einem arbeitsreichen Tag entspannen oder auch gärtnern können. Pferdestallungen, eine große Weide und ein Gästehaus, in dem Sie Ihre Gäste bei Bedarf unterbringen können, gehören ebenfalls dazu.

Sollten Sie ebenfalls ein Pferdeliebhaber sein, können Sie auch Ihr Pferd auf dem Hof unterbringen.

Wie Sie sehen, ist hier vieles möglich. Sprechen Sie uns an. Wir beantworten gerne Ihre Fragen zu diesem Wohnkonzept in einem persönlichen Gespräch.

Eine der sechs Wohnungen ist die sehr komfortable und großzügig geschnittene 2-Zimmer-Obergeschosswohnung, die Wohnung Nr. 5.

Die Wohnung ist mit einem großen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einem geräumigen Badezimmer ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine große, gut begehbare Dusche und einem Fenster und ist mit einem geschmackvollen Badezimmermöbel ausgestattet. Ebenfalls sorgt hier eine Fußbodenheizung für eine angenehme Behaglichkeit.

Zur Wohnung gehört ein wunderschöner, ca. 28,50 m² großer Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist und von dem Sie einen wunderbaren Blick über die weiten Felder haben.

Zusätzlich verfügt diese Wohnung über einen nach Westen ausgerichteten ca. 2,00 m² großen Balkon.

Die Wohnung ist insgesamt mit vielen Fenstern ausgestattet, die dieser eine Atmosphäre von Luft und Leichtigkeit geben.

Holzbalken und eine kleine Sitznische im Schlafzimmer geben dem Ganzen seinen Charme.

Die Hausanschlüsse und der Stromzähler befinden sich im Gemeinschaftsbereich in einem dazu vorgesehenen Hauswirtschaftsraum, indem auch die Waschmaschinen untergebracht werden.

Das Heizwerk der Heizung, die mit Pellets gespeist wird, befindet sich in einem eigenen Gebäude.

Ausstattung:

- 1 großes parkähnlich angelegtes und eingezäuntes Anwesen mit Pferdestallungen- und Weiden
- 1 Gästehaus
- Regeneratives Heizwerk, Holzpellets-Solartherme mit Warmwasseraufbereitung
- 1 barrierefrei begehbarer Fahrstuhl
- 1 große Gemeinschaftsküche mit Essbereich
- 1 großes gemeinsames Wohnzimmer mit umliegender Terrasse
- 1 Gäste-WC
- 1 geräumiger Flurbereich
- 1 großer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschlüssen
- Zentrale SAT-Anlage
- Sprechanlage (vom Haus zur Toreinfahrt)
- 1 Carport kann für 15,00 EURO monatlich angemietet werden
- Stellplätze auf dem Grundstück

Die Wohnung Nr. 5:

- 1 Wohnzimmer mit Pentryanschluss
- 1 Schlafzimmer
- 1 Bad mit Fenster, Dusche, Badezimmermöbel und Fußbodenheizung
- 1 großer Balkon, Südausrichtung
- 1 kleiner Balkon, Westausrichtung



Lage:

Diese gut ausgestattete Villa am Klosterbach liegt im wunderschön gelegenen Kirchseele am Rande der Harpstedter Geest mitten im „Naturpark Wildeshauser Geest“ und ist durch seine idyllische und reizvolle Lage ein bevorzugtes Wohngebiet außerhalb der Tore Bremens, welches ca. 23 Kilometer von Kirchseele entfernt liegt.

Prächtige Wälder und die weitläufigen Felder laden hier zu langen Spaziergängen ein.

Ganz in Ihrer Nähe fährt in den Sommermonaten jeden zweiten Sonntag der „Jan Harpstedt“; eine historische Museumseisenbahn, mit der Sie nach Harpstedt oder über die Steller Heide nach Delmenhorst fahren können.

Mit 1226 Einwohnern ist Kirchseele zurzeit die drittgrößte Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Harpstedt im Landkreis Oldenburg. Zur Gemeinde gehört neben der Ortschaft Kirchseele noch der Ortsteil Klosterseele.

Ebenfalls liegt die Villa am Klosterbach an der Grenze zur Gemeinde Stuhr-Heiligenrode. Der Ort liegt nördlich am Rand des Naturparks „Wildeshauser Geest“ und liegt idyllisch am Klosterbach, nach dem dieses Mehrgenerationenhaus auch benannt wurde.

Der nahe gelegene Ortskern von Heiligenrode besticht durch die gut erhaltene Klosterkirche, die Klostermühle, dem Klosterteich und dem Mühlenteich. Die Gegend ist auch heute noch sehr bewaldet und lädt nicht nur Einheimische zum Spaziergehen ein.

In Heiligenrode befinden sich ein Hausarzt, eine Apotheke, eine Bäckerei, ein gutbürgerliches Restaurant, Banken, eine sehr gute Eisdielen und u.a. die Buchhandlung „Klösterli“.

Durch Kirchseele verläuft von Harpstedt in Richtung Heiligenrode die L 338, über die Sie schnell zu den Autobahnanbindungen der A1 Hamburg/ Osnabrück, sowie der A28 in Richtung Oldenburg gelangen.

Bremen erreichen Sie von hier aus mit dem Auto in ca. 25 Minuten. Ebenfalls können Sie von hieraus auch mit dem Bus in die Bremer City gelangen.

Auch die größeren Einkaufszentren in Stuhr-Groß Mackenstedt und diverse Ärzte sind schnell zu erreichen.

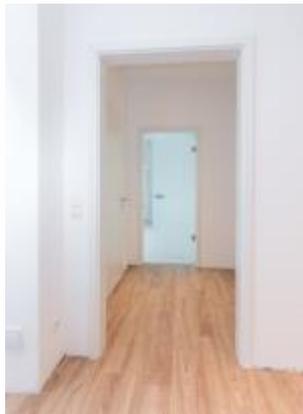


Die Wohnung Nr. 5 im Obergeschoss:

Das Wohnzimmer



Der Flur



Das Badezimmer



Das Schlafzimmer



Die Gemeinschaftsräume:

Der Eingangsbereich



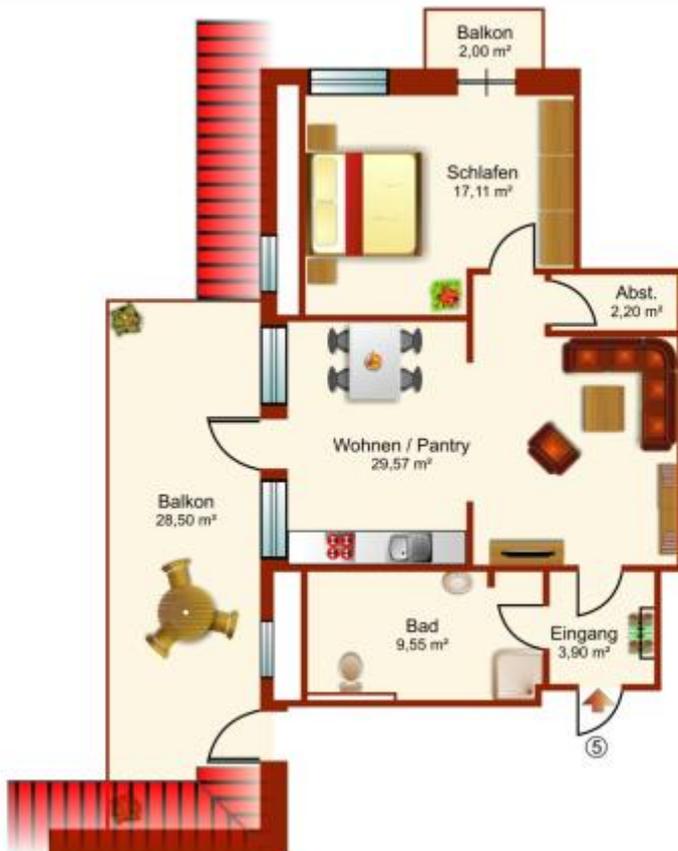
Die gemeinsame Küche



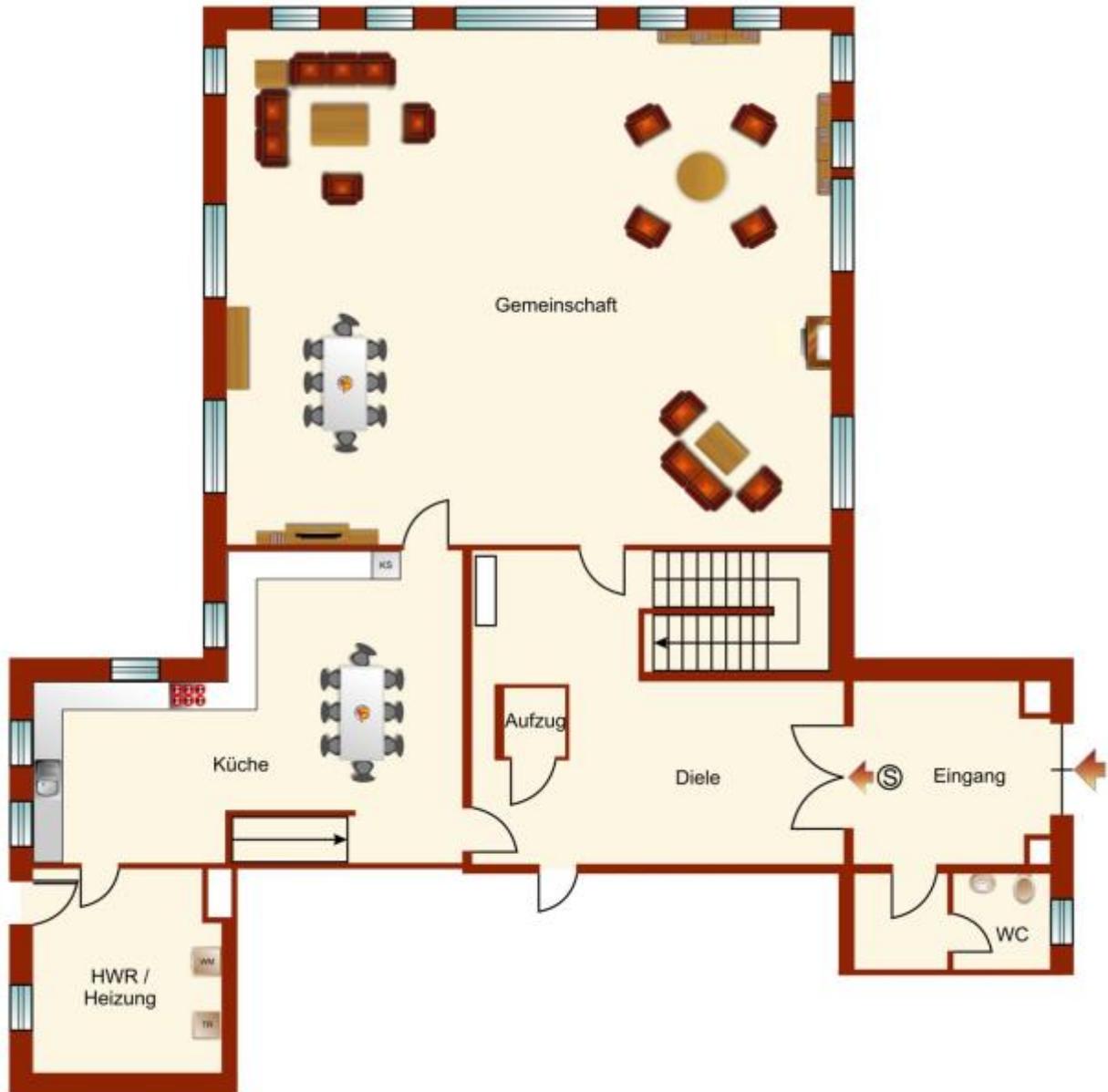
Der gemeinsame Aufenthaltsraum



Der Grundriss Wohnung Nr. 5 im Obergeschoss:



Der Grundriss der Gemeinschaftsräume im EG:



Die Quadratmeterangaben der Grundrisse sind Zirka-Angaben

... Sie werden begeistert sein!!!

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit kommt der Maklervertrag mit dem Kunden zu den nachfolgenden Bedingungen zustande.

Angebot

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Sie sind nur für den jeweiligen Kunden bestimmt. Jede Weitergabe der Informationen an Dritte ist untersagt. Ist dem Empfänger das durch uns unterbreitete Angebot bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns dies mitzuteilen und auf Verlangen hin nachzuweisen. Er ist verpflichtet, Auskunft darüber zu erteilen, woher er die Kenntnisse des angebotenen Objekts hat.

Provisionsanspruch und Provisionshöhe

Sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises (Mietursächlichkeit genügt) zwischen dem Vermieter/ Verkäufer und dem Mieter/ Käufer ein Vertrag zustande gekommen ist, ist jeweils folgende Provision, sofern im Exposé nicht abweichend angegeben, an unsere Firma zu zahlen:

- Bei Kaufverträgen ist eine Provision von 5,95% vom notariellen Kaufvertrag inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Käufer zu zahlen.
- Bei Immobilien unter 50.000,00 EURO ist eine Provision von 7,14% vom notariellen Kaufpreis inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Käufer zu zahlen.
- Bei Wohnmietverträgen ist vom Vermieter eine Provision von 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.
- Sollten wir vom Mieter beauftragt werden, eine Wohnimmobilie für ihn zu suchen und es kommt zum Mietvertragsabschluss, so muss dieser uns eine Provision von 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zahlen.
- Bei Gewerbemietverträgen ist eine Provision von 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Mieter zu zahlen.

Die Provision ist mit Abschluss des Vertrages (auch mündlich) fällig. Wird der Vertrag im Nachhinein rückgängig gemacht oder aufgehoben, so bleibt der Provisionsanspruch davon unberührt.

Ist dem Kunden die nachgewiesene/ vermittelte Immobilie bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Vertragsabschluss ursächliche Tätigkeit an. Ein Provisionsanspruch besteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu anderen Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

Haftungsausschluss

Sämtliche objektbezogene Informationen werden aufgrund der Angaben des Auftragsgebers oder seines Vertreters weitergegeben. Wir haben diese Information nicht überprüft und können deshalb für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen. Die Inhalte unserer Webseiten werden mit Sorgfalt recherchiert. Gleichwohl übernimmt die Firma Segelken Immobilien keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der auf diesen Seiten befindlichen Informationen. Hinweis: Die Firma ist für Inhalte externer Seiten, auf die im Rahmen dieses Onlineangebotes verwiesen wird, nicht verantwortlich und lehnt jegliche Haftung für deren Inhalte ab.

Schlussbestimmungen

Nebenabreden bedürfen der Schriftform, Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich abdingbar, Niedersachsen. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist so umzudeuten oder durch eine solche zu ersetzen, dass den von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.