



1. AUFLAGE  
Stand:  
Dezember 2020

# BAUPROJEKT HAUPTSTRASSE WIESMOOR

## Zentral Leben – Modern Wohnen



### Neubau mit Wohn- und Gewerbeeinheiten

  
IMMOVEST ENTWICKLUNG

DE  
UNIE ARCHITECTEN

  
DR. RADEMACHER  
JELTEN & SINNING  
GmbH

# Freiheit inmitten der City

Zentral Wohnen in der jungen Stadt Wiesmoor



## Klinkerarchitektur trifft typisch Holland

Der dreieinhalb-geschossige Neubau befindet sich im Herzen der Wiesmoorer Innenstadt. Die Architektur des niederländischen Architekturbüros De Unie Architecten kombiniert regional typische Elemente mit einem Touch holländischer Bauweise. Das Gebäude besticht durch seine Klarheit und Funktionalität.

Interesse? Melden Sie sich bei uns:

**0 49 21 - 90 83 37**

entwicklung@immovestemsland.de

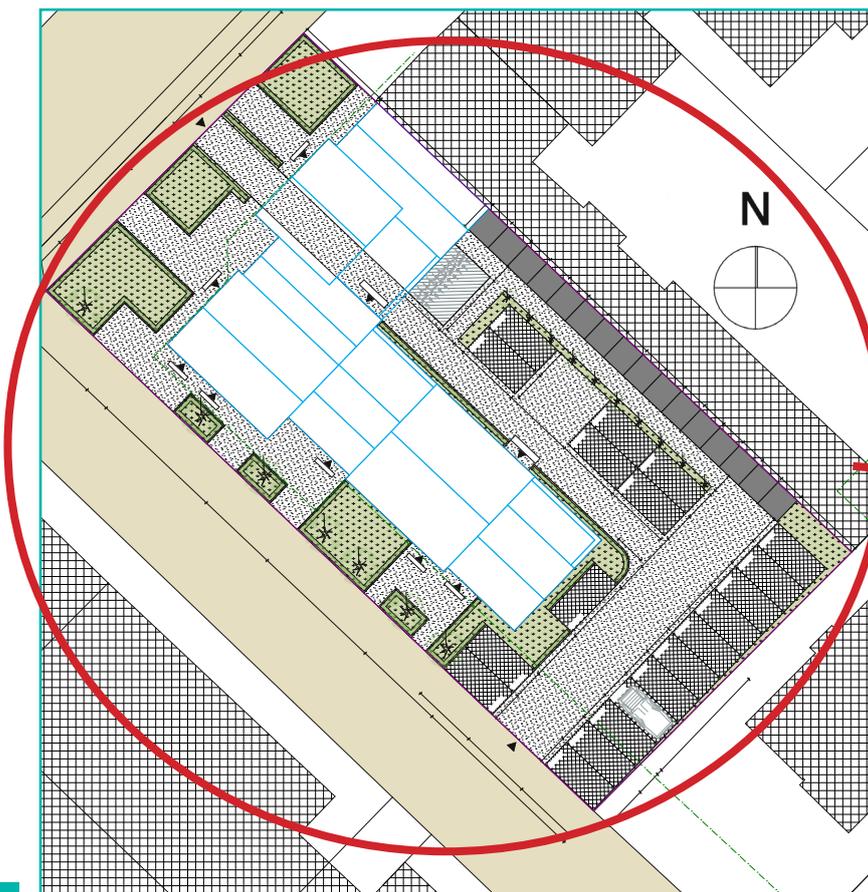
www.immovestentwicklung.de

oder

**0172 - 958 48 73**

christian.jelten@ewetel.net

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen unverbindlichen Gesprächstermin.





## Erleben Sie modernes Stadtleben

Sonnendurchflutet, großzügig, elegant – ein idealer Ort zum Wohlfühlen: Hauptaugenmerk des Baus ist die lichtdurchflutete Grundrissgestaltung mit modernen, hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Damit auch die Parkplatzsuche nicht zur täglichen Herausforderung wird, gibt es für jede Wohnung einen eigenen Stellplatz.

## 11 Eigentumswohnungen

Verschiedene Grundrisstypen von ca. 56 bis ca. 95 Quadratmetern in den 11 Eigentumswohnungen überzeugen durch ihre optimale Raumaufteilung. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon und ist über einen Aufzug bequem zu erreichen. Große und bodentiefe Fensterverglasungen sowie Balkone sorgen für weite Ausblicke und ein Gefühl der Freiheit inmitten der City.

## Vier Penthouse-Wohnungen

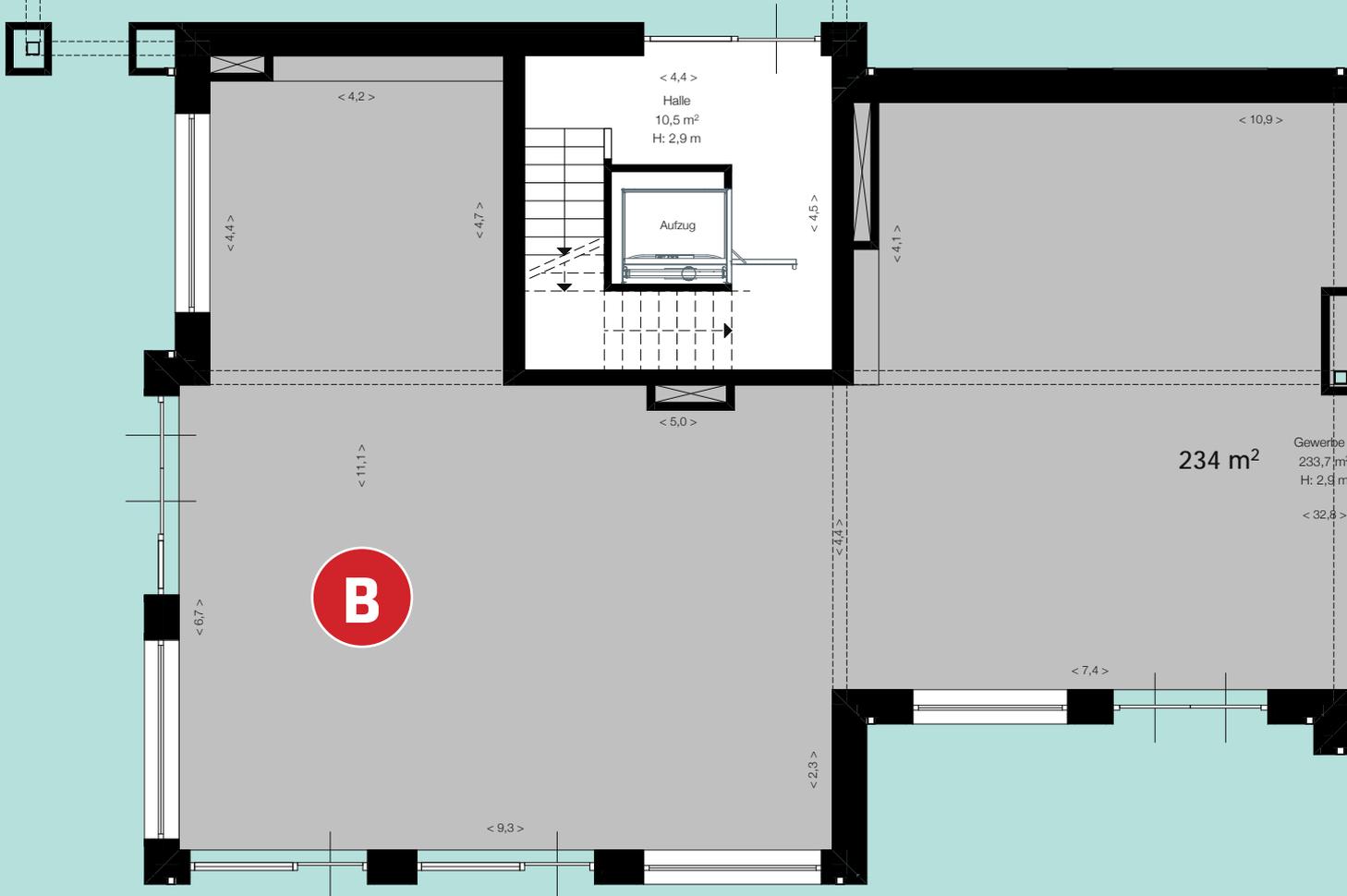
Ihr zukünftiges Zuhause über den Dächern von Wiesmoor: Vier Penthouse-Wohnungen mit etwa 60 Quadratmetern bieten ein einmaliges Wohngefühl mit viel Aussicht. Jede Wohnung verfügt über eine große Terrasse oder einen Balkon und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen.

## Drei Gewerbeeinheiten

Hinter schicken Glasfronten im Erdgeschoss befinden sich drei moderne Gewerbeeinheiten. Hier ist viel Platz für erfolgreiche Dienstleistung oder Einzelhandel.

## Lage? City plus Erholung ganz nah!

Die zentrale Lage bietet kurze Wege und gute Anbindungen. Ob Ärzte, Apotheken, Geschäfte, Cafés oder Restaurants, Schulzentrum oder Busbahnhof, aber auch der Landschaftspark und die Fehnkanäle – alles, was Sie sich für das tägliche Leben wünschen, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Gesundes Luftkurortklima inklusive!

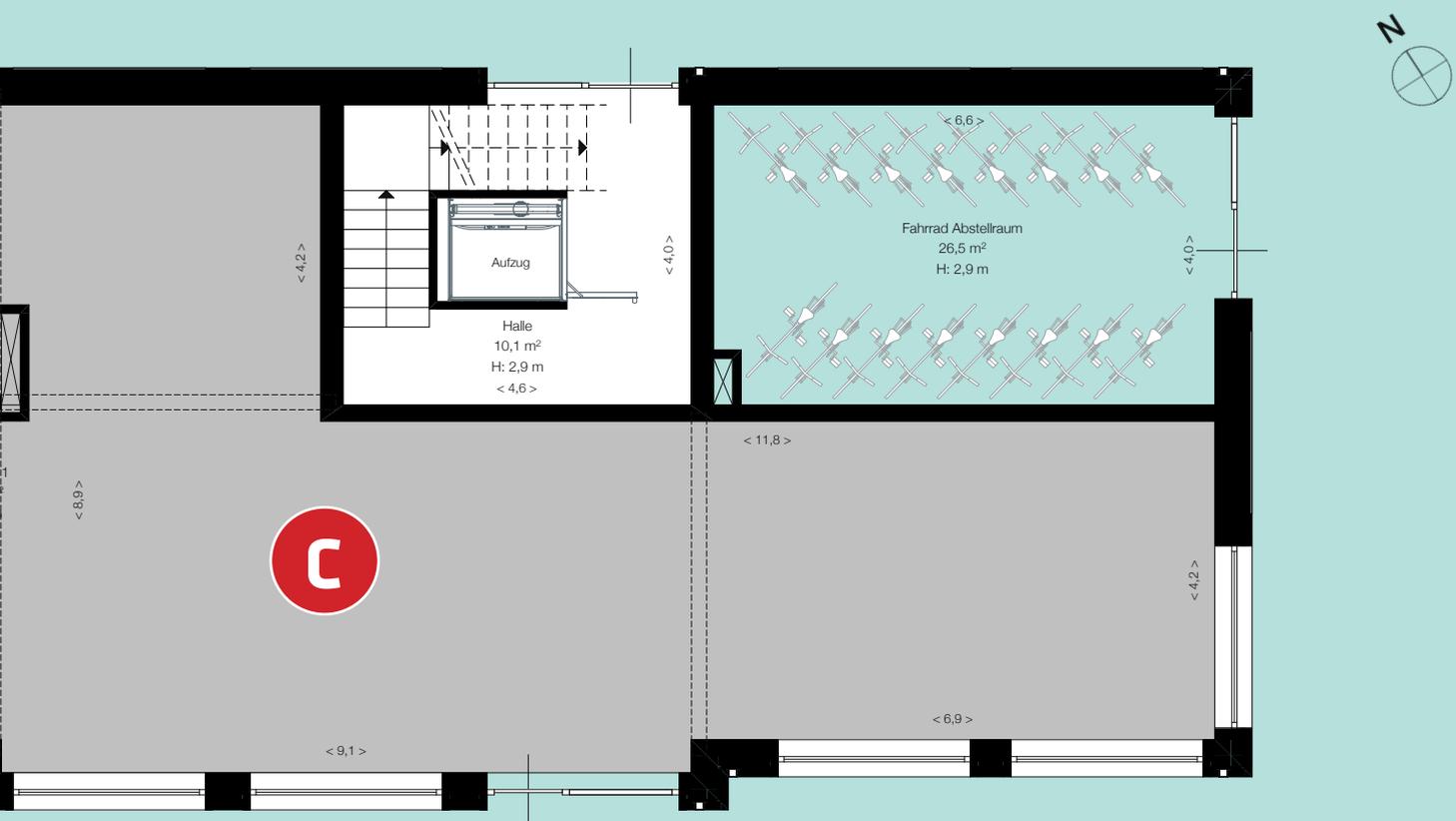


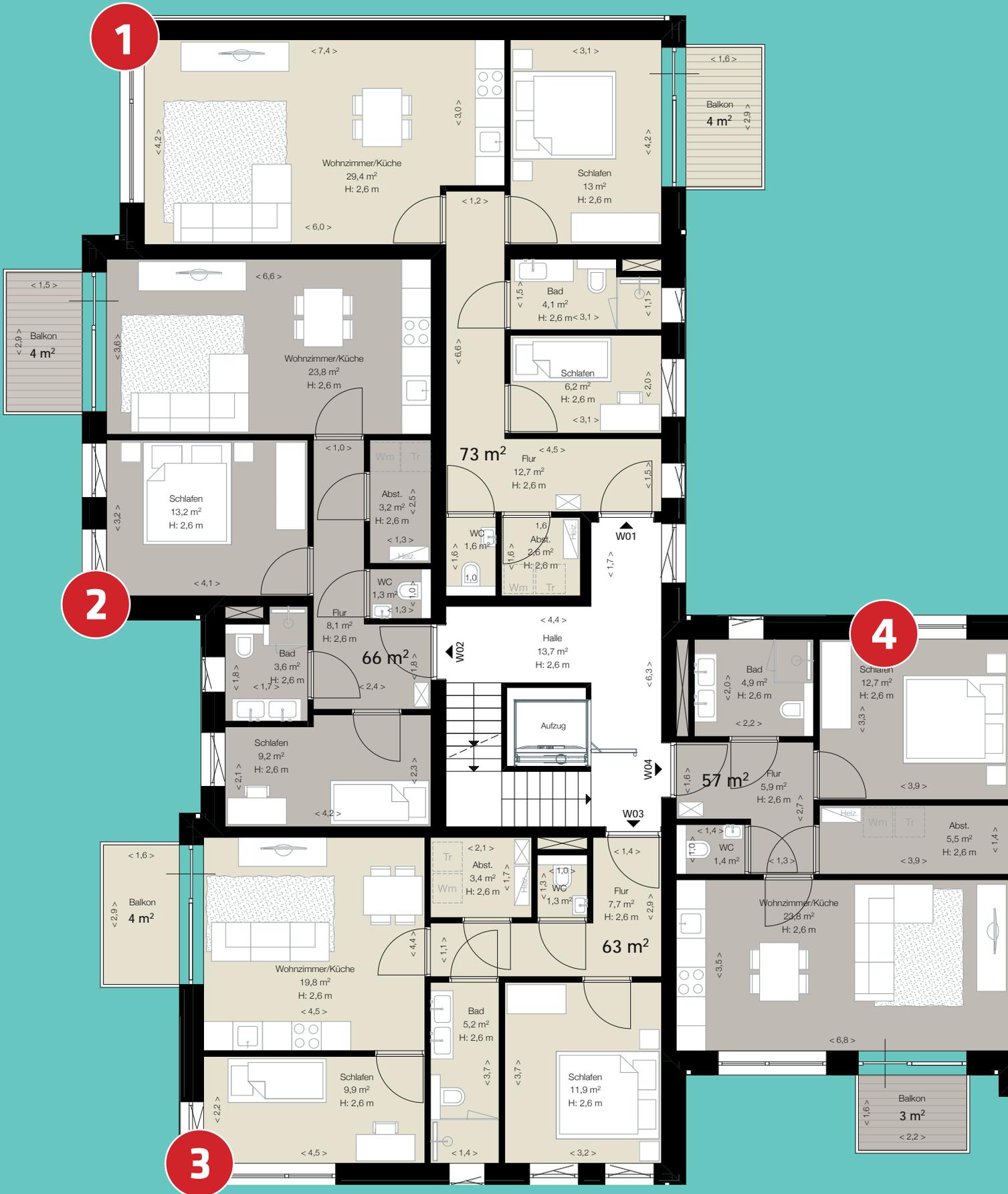
# Erdgeschoss

## Moderne Gewerbeeinheiten

Im Erdgeschoss befinden sich drei moderne Gewerbeeinheiten mit jeweils einer großen Glasfront. Die zentrale Lage in ansprechender Umgebung und die großzügigen Räumlichkeiten bieten optimale Voraussetzungen für Ladengeschäfte, Büros oder Praxen.

Auf ca. 85 Quadratmetern lassen sich im Gewerbeeinheit A viele Ideen realisieren. Die Fläche der Einheiten B und C von ca. 234 Quadratmetern ist individuell teilbar.





# Erstes Obergeschoss - Gesamtübersicht

Wählen Sie Ihre Lieblingswohnung!

Im ersten Obergeschoss befinden sich insgesamt sechs Wohnungen in zwei Gebäudeteilen. In jeden Gebäudeteil gelangt man über einen separaten Eingang mit Treppenhaus und Aufzug.

Jeder Gebäudeteil weist ein großzügiges hochwertiges Flurkonzept auf, welches die Wohnungseigentümer und deren Gäste in einem Zusammenspiel von Tageslicht und modernen Materialien begrüßt.

Eine detaillierte Darstellung der jeweiligen Wohnungen und baugleichen Wohnungstypen auf den drei Geschossebenen finden Sie in diesem Exposé auf den Seiten 12 bis 21.





# 2. Obergeschoss – Gesamtübersicht

...und wo wollen Sie zukünftig zuhause sein?

Im zweiten Obergeschoss befinden sich insgesamt fünf Wohnungen in zwei Gebäudeteilen. In jeden Gebäudeteil gelangt man über einen separaten Eingang mit Treppenhaus und Aufzug. Jeder Gebäudeteil weist ein großzügiges hochwertiges Flurkonzept auf, welches die Wohnungseigentümer und deren Gäste in einem Zusammenspiel von Tageslicht und modernen Materialien begrüßt.

Eine detaillierte Darstellung der jeweiligen Wohnungen und baugleichen Wohnungstypen auf den drei Geschossebenen finden Sie in diesem Exposé auf den Seiten 12 bis 21.





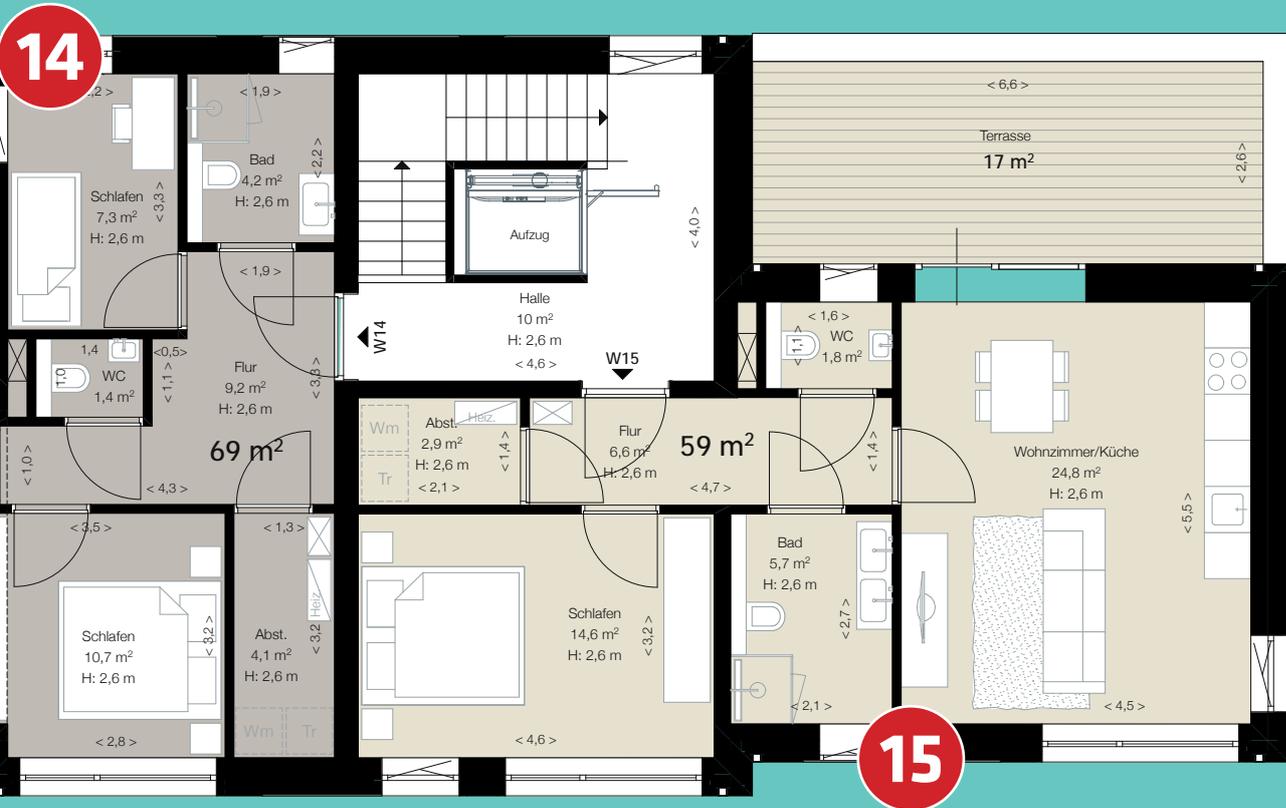
# Drittes Obergeschoss – Gesamtübersicht

Das Highlight, mit grünem „Wohnzimmer“ über den Dächern von Wiesmoor

Ein ganz besonderes Wohnambiente bieten vier Penthouse-Wohnungen, von denen drei mit einer besonders großzügigen Dachterrasse glänzen.

Auch hier sind die Wohnungen auf zwei Gebäudeteile aufgeteilt, die jeweils einen separaten Eingang und Aufzug besitzen.

Eine detaillierte Darstellung der jeweiligen Wohnungen und baugleichen Wohnungstypen auf den drei Geschossebenen finden Sie in diesem Exposé auf den Seiten 12 bis 21.



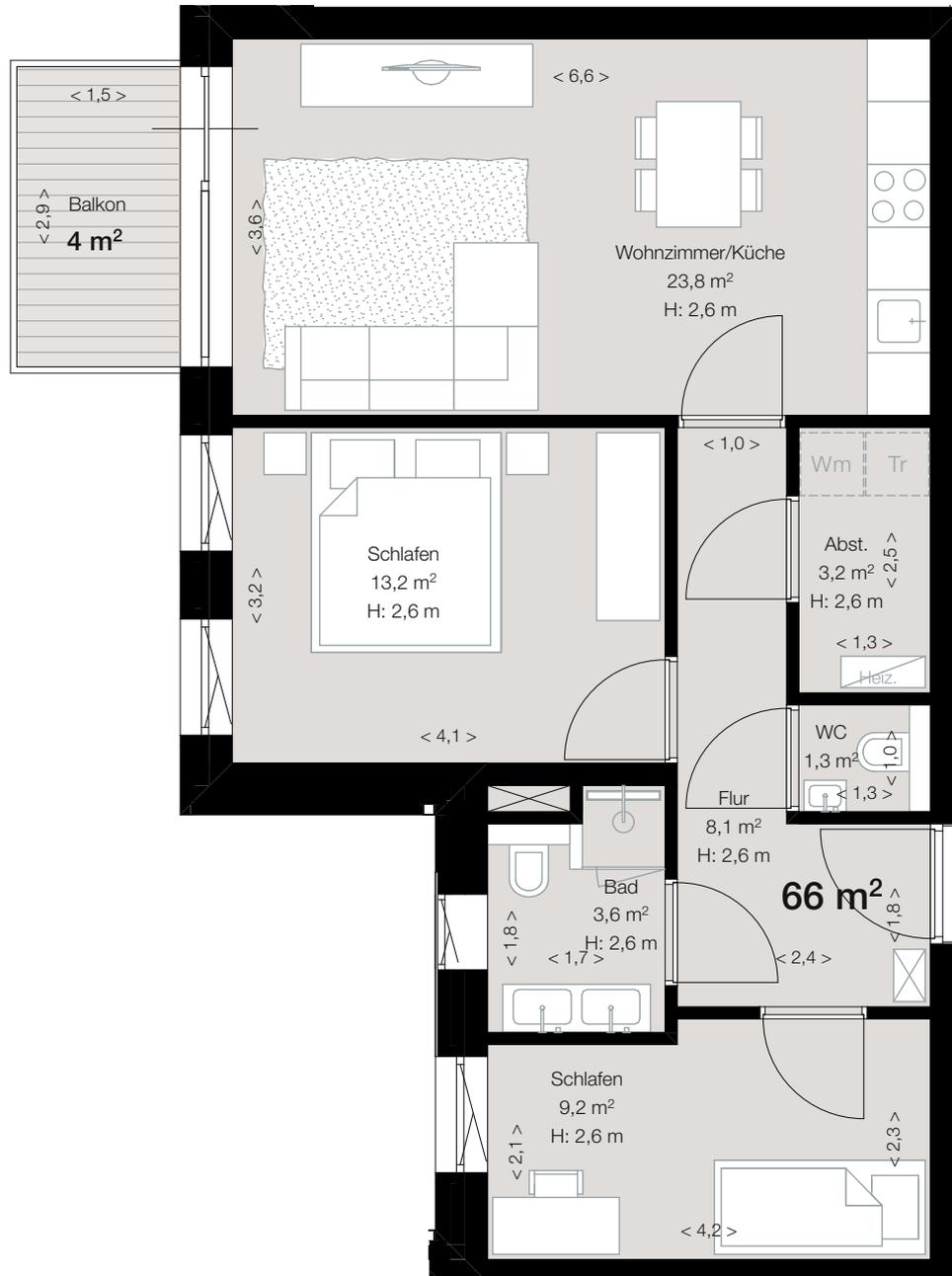


# Wohnung 1

1. Etage, 3 Zimmer  
73 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Zwei Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Balkon (4 m<sup>2</sup>)





# Wohnung 2

1. Etage, 3 Zimmer  
66 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Zwei Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Balkon (4 m<sup>2</sup>)

\*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten, werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

# Wohnung 3

1. Etage, 3 Zimmer  
63 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Zwei Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Balkon (4 m<sup>2</sup>)

# Wohnung 8

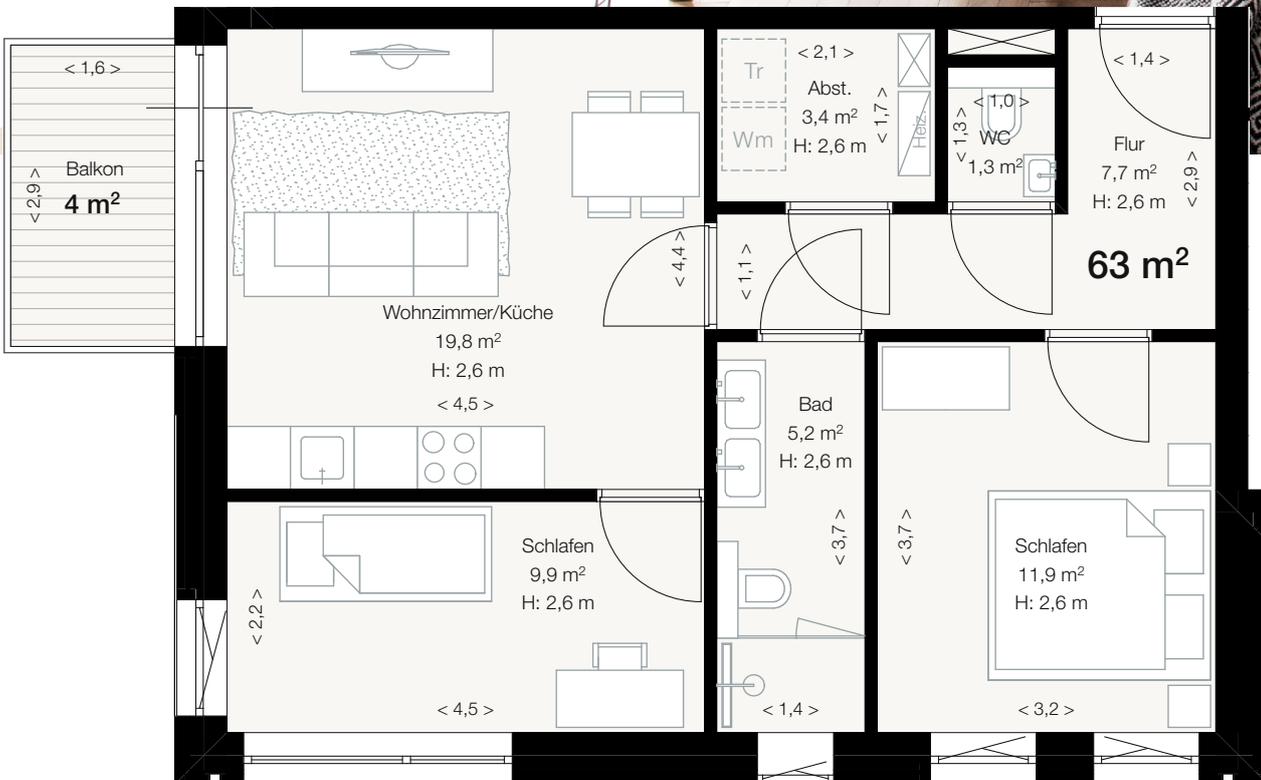
2. Etage, 3 Zimmer  
63 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Zwei Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Balkon (4 m<sup>2</sup>)

# Wohnung 13

Penthouse  
3. Etage, 3 Zimmer  
63 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Zwei Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Balkon (4 m<sup>2</sup>)



\*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten, werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

# Wohnung 4

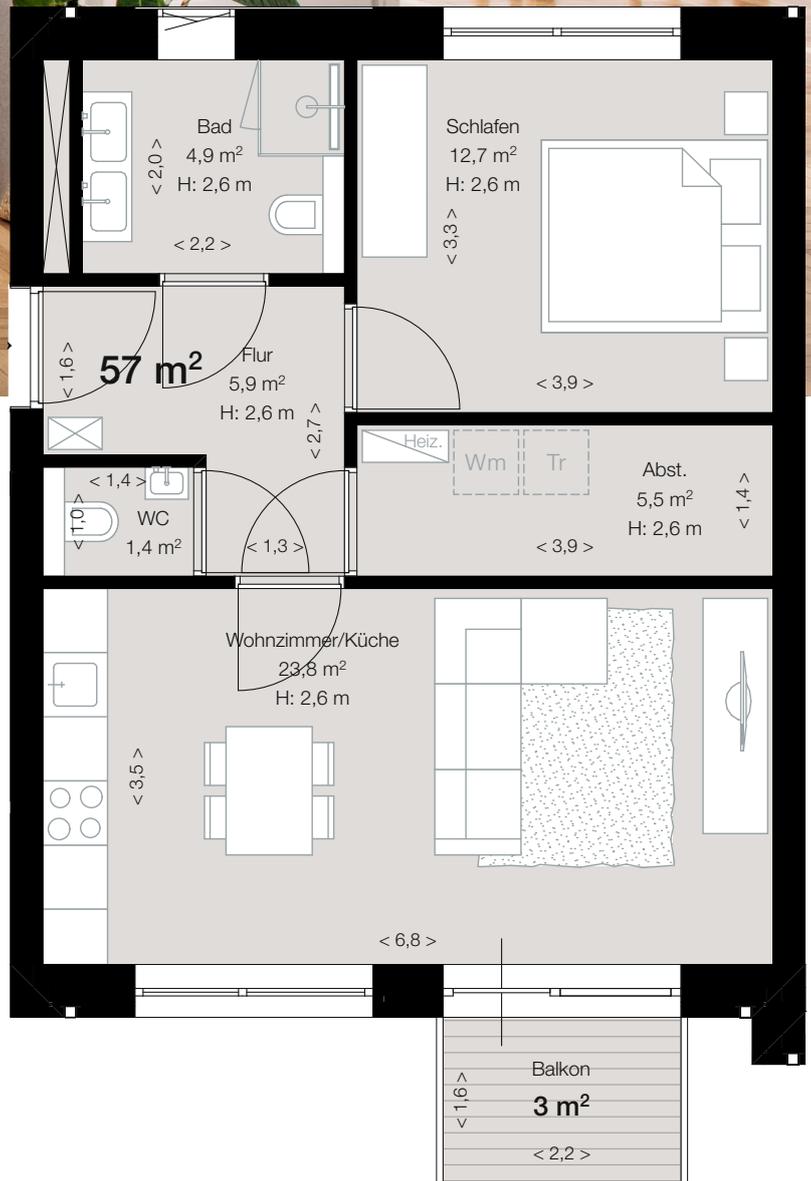
1. Etage, 2 Zimmer  
57 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

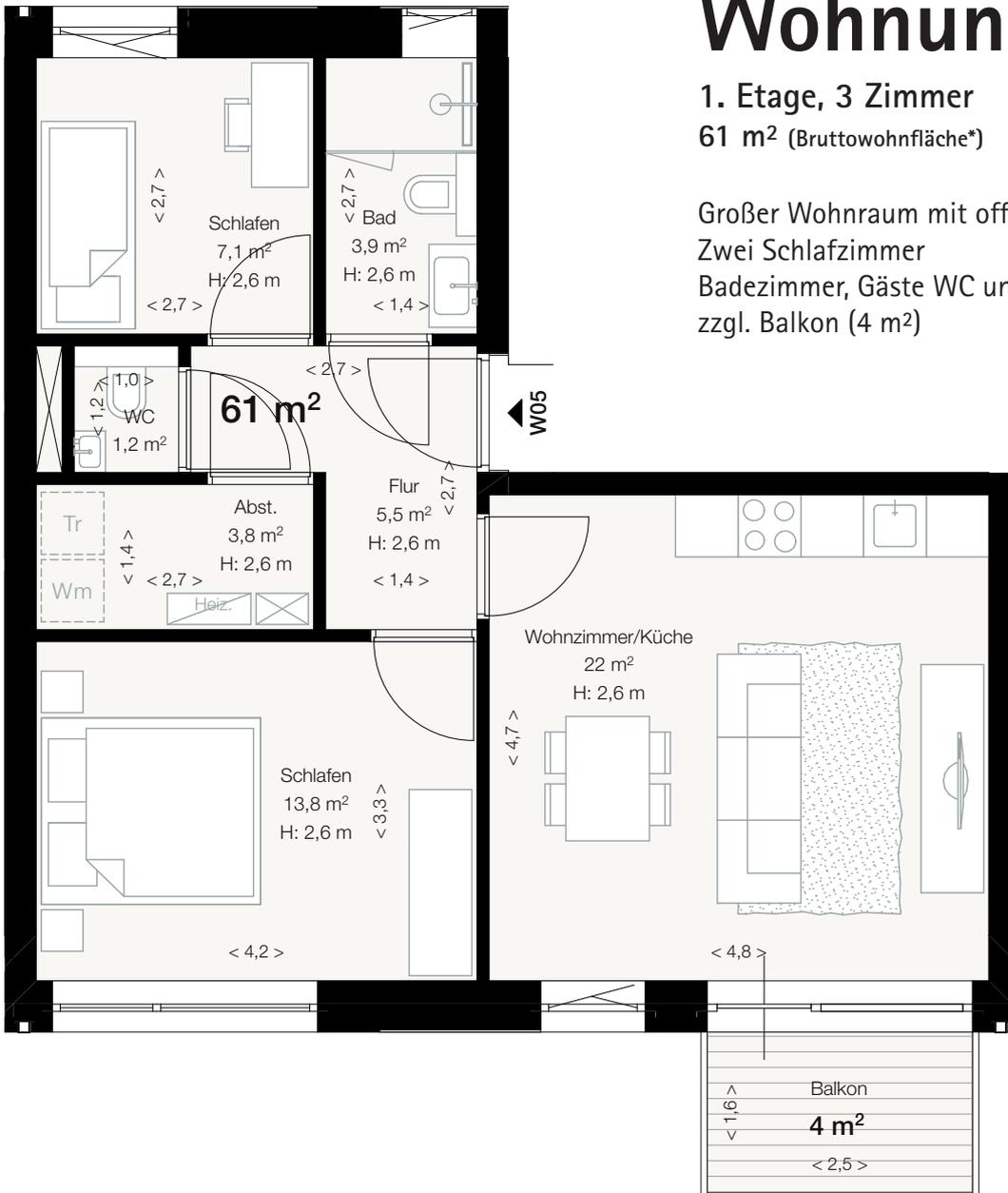
Großer Wohnraum mit offener Küche  
Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Balkon (3 m<sup>2</sup>)

# Wohnung 9

2. Etage, 2 Zimmer  
57 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Balkon (3 m<sup>2</sup>)





## Wohnung 10

2. Etage, 3 Zimmer  
61 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Zwei Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Balkon (4 m<sup>2</sup>)

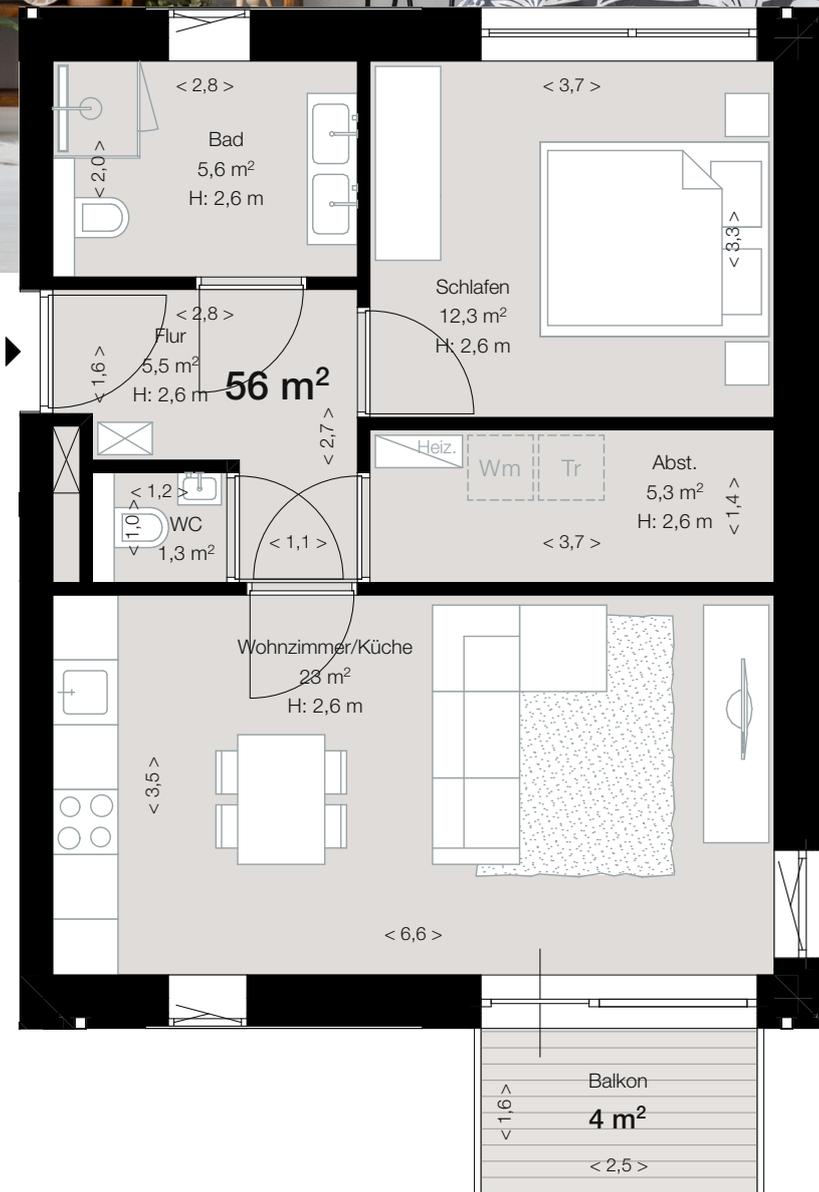
\*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten, werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

# Wohnung 6

1. Etage, 2 Zimmer

56 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Balkon (4 m<sup>2</sup>)



# Wohnung 11

2. Etage, 2 Zimmer

56 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Balkon (4 m<sup>2</sup>)



# Wohnung 7

2. Etage, 4 Zimmer  
 95 m² (Bruttowohnfläche\*)  
 Großer Wohnraum mit offener Küche  
 Zwei Schlafzimmer, Büro,  
 Badezimmer, Gäste WC und HWR  
 zzgl. Balkon (4 m²)



# Wohnung 12

## Penthouse

3. Etage, 3 Zimmer

70 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche

Zwei Schlafzimmer

zzgl. Terasse (22 m<sup>2</sup>)

\*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten, werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

# Wohnung 14

## Penthouse

3. Etage, 3 Zimmer

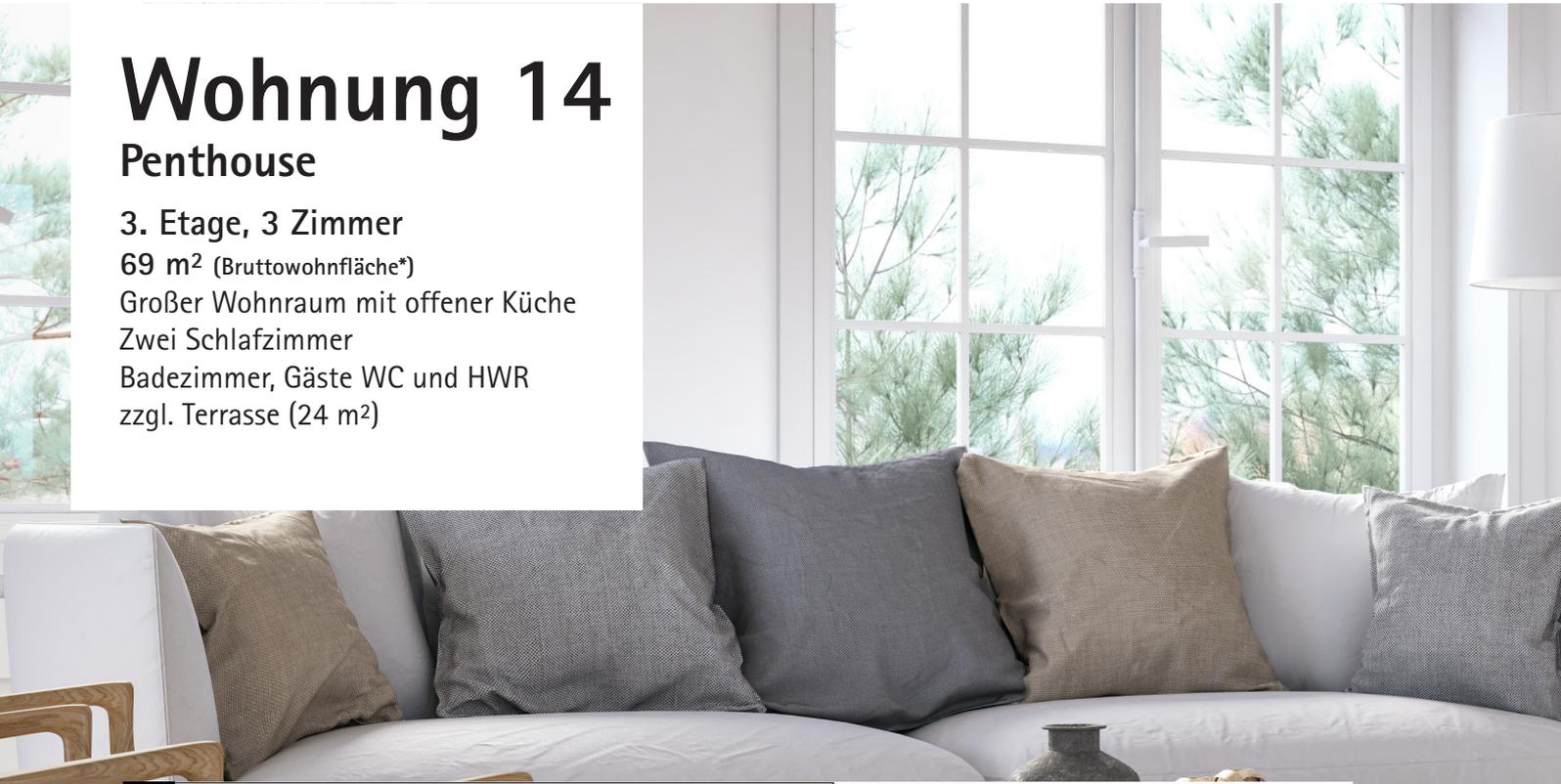
69 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche

Zwei Schlafzimmer

Badezimmer, Gäste WC und HWR

zzgl. Terrasse (24 m<sup>2</sup>)

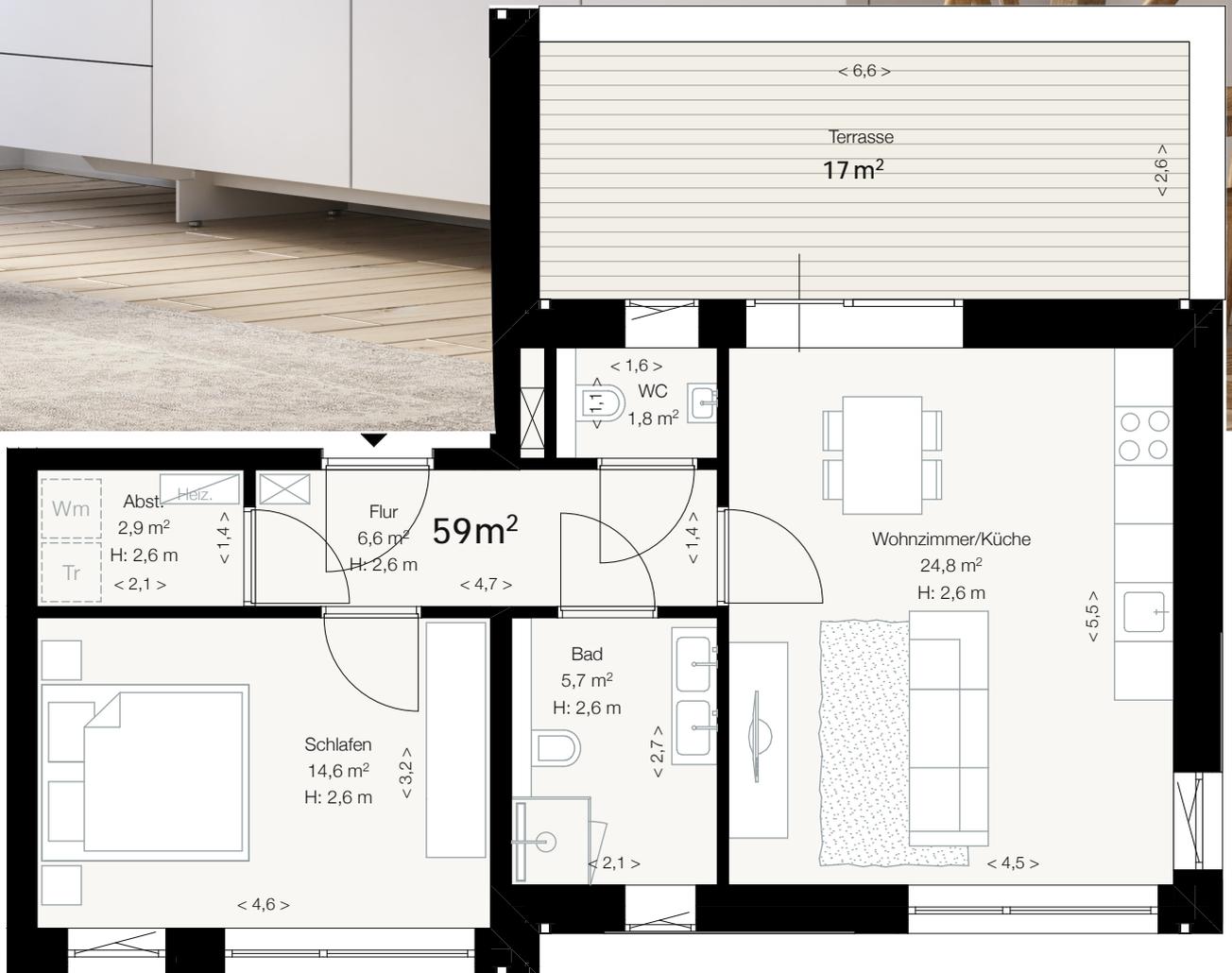


# Wohnung 15

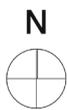
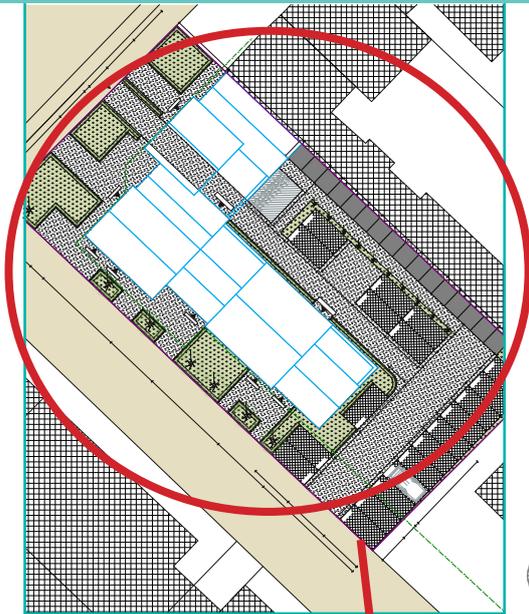
## Penthouse

3. Etage, 2 Zimmer  
59 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Terrasse (17 m<sup>2</sup>)



\*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten, werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).



## Neubau mit Wohn- und Gewerbeeinheiten

- 11 Eigentumswohnungen barrierefrei
- 4 Penthouse Wohnungen
- Gewerbeeinheiten
- Mit Aufzug und Balkonen
- Stellplatz für jede Wohnung

### BAUHERR

Immovest Emsland Entwicklung III B.V.  
Tel.: 04921 - 908 337  
entwicklung@immovestemsland.de

### ARCHITEKTEN

De Unie Architecten  
Wilhelmshaven GmbH

### VERKAUF

Dipl. Kfm. Christian Rademacher-Jelten,  
Tel.: 0172 9584873  
christian.jrlten@ewetel.net



## KAUFINTERESSE?

Christian Rademacher-Jelten  
Tel.: 0172 9584873  
oder  
Immovest Entwicklung  
Tel.: 04921 - 908337



## IMMOVEST ENTWICKLUNG

Immovest Emsland Entwicklung III B.V.  
Postbus 142 | 9600 AC Hoogezand NL  
Tel: 04921 908 337  
info@immovestemsland.de www.immovestentwicklung.de