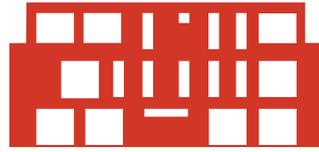




1. AUFLAGE  
Stand:  
Dezember 2020



# BAUPROJEKT

# KROKUSWEG WIESMOOR

## Mitten in der City – Neubau im Grünen



## Moderner Neubau mit sechs Wohneinheiten

  
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 dreigeschossige 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](mailto:entwicklung@immovestemsland.de)

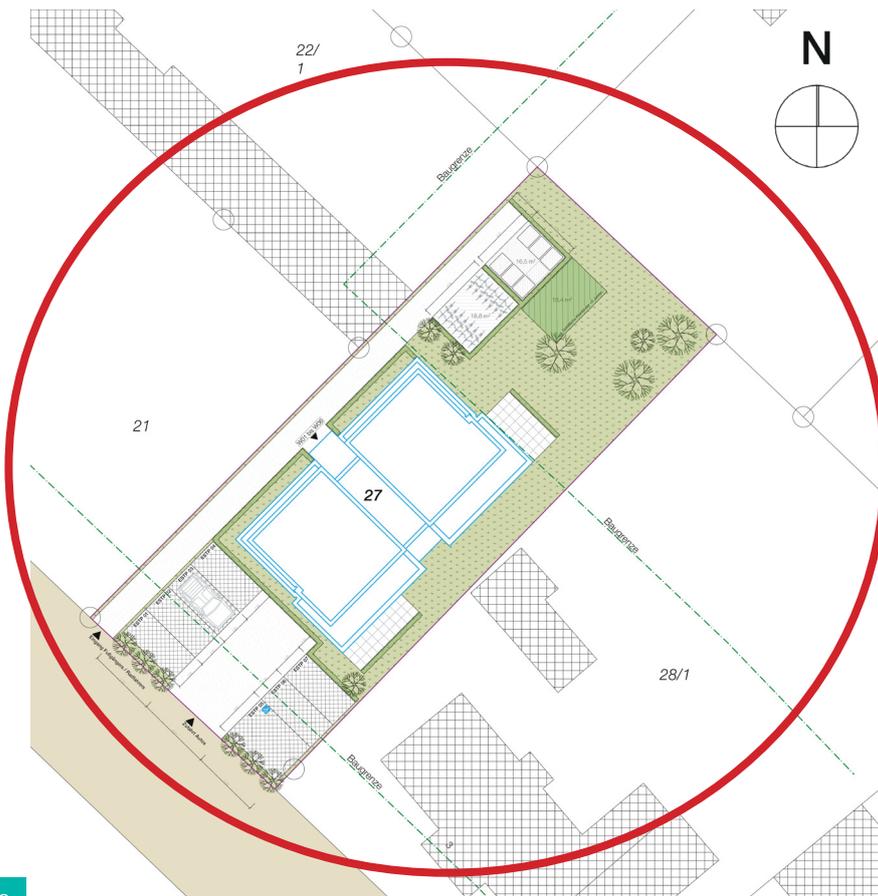
[www.immovestentwicklung.de](http://www.immovestentwicklung.de)

oder

**0172 - 958 48 73**

[christian.jelten@ewetel.net](mailto:christian.jelten@ewetel.net)

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen unverbindlichen Gesprächstermin.





### Erleben Sie modernes Stadtleben

Hell, großzügig, elegant – ein idealer Ort zum Wohlfühlen: Hauptaugenmerk des Baus ist die klare Grundrissgestaltung mit modernen, hochwertigen Ausstattungsmerkmalen.

Damit auch die Parkplatzsuche nicht zur täglichen Herausforderung wird, gibt es für jede Wohnung einen eigenen Stellplatz

### 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!

### Vier Eigentumswohnungen

Insgesamt vier Eigentumswohnungen mit großzügigen 71 Quadratmetern überzeugen durch ihre optimale Raumaufteilung. Im Erdgeschoss sorgen große Terrassen mit grünem Außenbereich für Gartenfeeling. Im ersten Obergeschoss verfügt jede Wohnung über einen sonnigen Balkon.

Große und teilweise bodentiefe Fensterverglasungen und Balkonausgänge versprechen weite Ausblicke und ein Gefühl der Freiheit inmitten der City.

### Zwei Penthouse-Wohnungen

Zwei Penthouse-Wohnungen im obersten Stockwerk mit jeweils etwa 48 Quadratmetern bieten ein einmaliges Wohngefühl mit viel Aussicht. Diese Wohnungen verfügen über einen rund 14 Quadratmeter großen Balkon/Terrasse. Alle Wohnungen sind bequem über einen Aufzug zu erreichen

# Wohnung 1

Erdgeschoss, 3 Zimmer

71 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche

Zwei Schlafzimmer

Badezimmer, Gäste WC und HWR

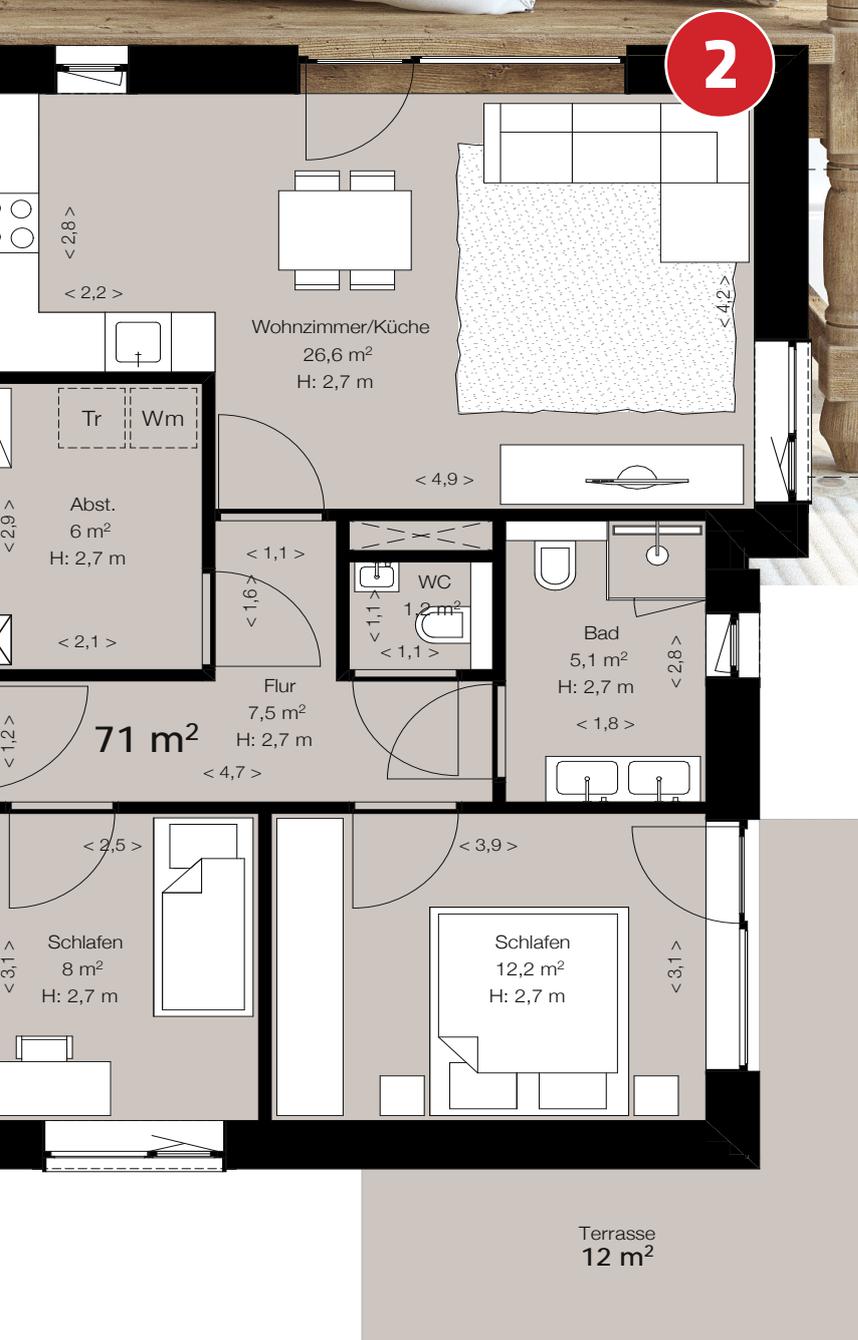
zzgl. Terrasse/Außenbereich (9 m<sup>2</sup>)



# Erdgeschoss

Komfortables Wohnen mit Außenbereich zum Entspannen

Im Erdgeschoss befinden sich insgesamt zwei Wohnungen mit einem gemeinsamen Eingangsbereich mit Aufzug. Ein ansprechendes Flur- und Treppenhauskonzept begrüßt die Wohnungseigentümer und deren Gäste in einem Zusammenspiel von Tageslicht und modernen Materialien. Beide Wohnungen verbinden das Zuhause mit einem Stück Natur, denn sie bieten mit einer Terrasse plus einem kleinen Gartengrundstück viel Freiraum und Lebensqualität.



## Wohnung 2

Erdgeschoss, 3 Zimmer

71 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Zwei Schlafzimmer

Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Terrasse/Außenbereich (12 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).

\*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

71 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Zwei Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Balkon (5 m<sup>2</sup>)



## Wohnung 4

1. Etage, 3 Zimmer

71m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Zwei Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Balkon (5 m<sup>2</sup>)

## 1. Obergeschoss

Wohlfühloasen mit Balkon zum Genießen

Im ersten OG befinden sich insgesamt zwei Wohnungen mit einem gemeinsamen Eingangsbereich mit Aufzug. Beide Wohnungen bieten mit einem eigenen Balkon die Möglichkeit, draußen zu entspannen.

# Wohnung 5

## Penthouse

2. Etage, 2 Zimmer

48 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche\*)

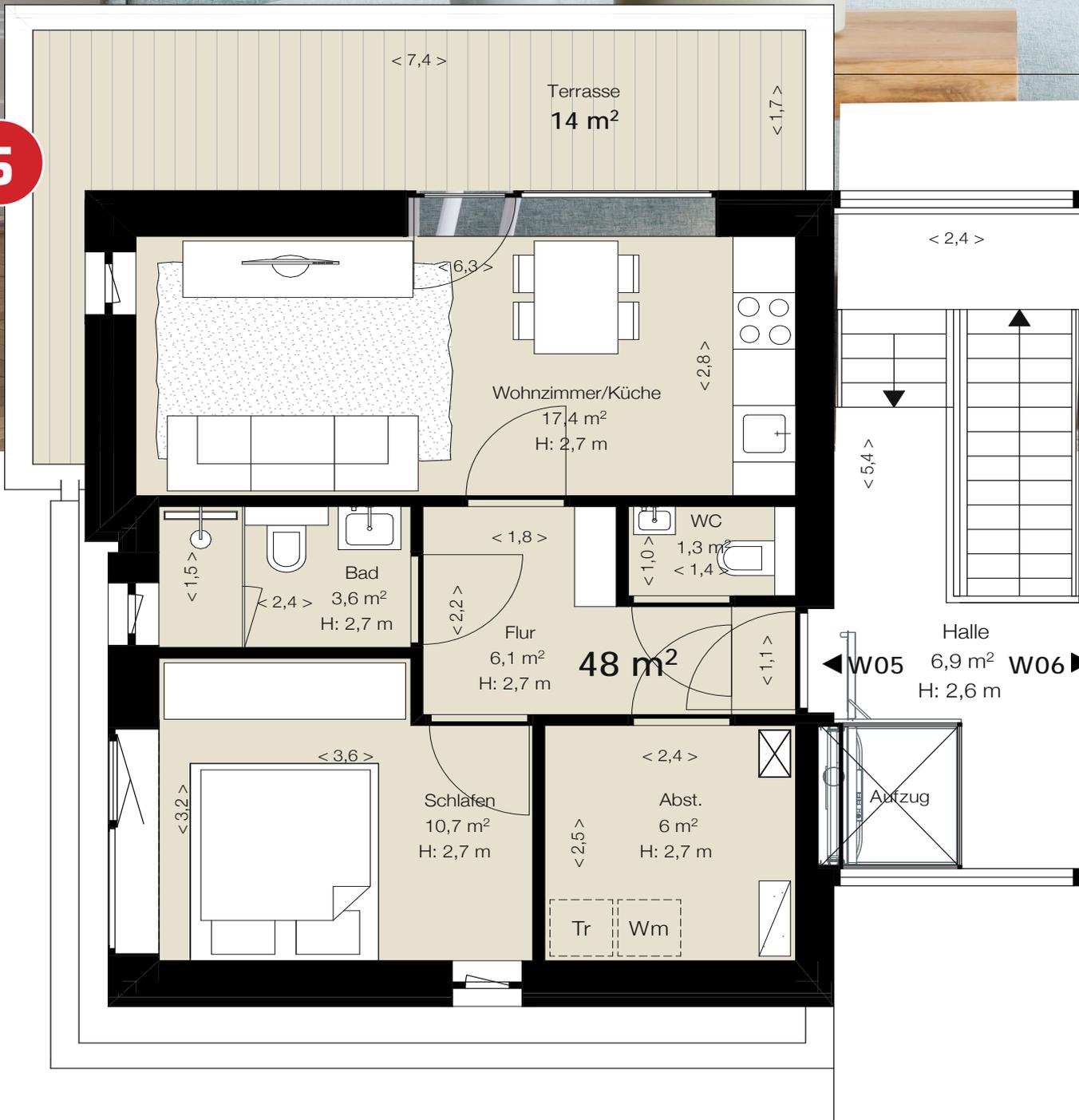
Großer Wohnraum mit offener Küche

Ein Schlafzimmer

Badezimmer, Gäste WC und HWR

zzgl. Balkon (14 m<sup>2</sup>)

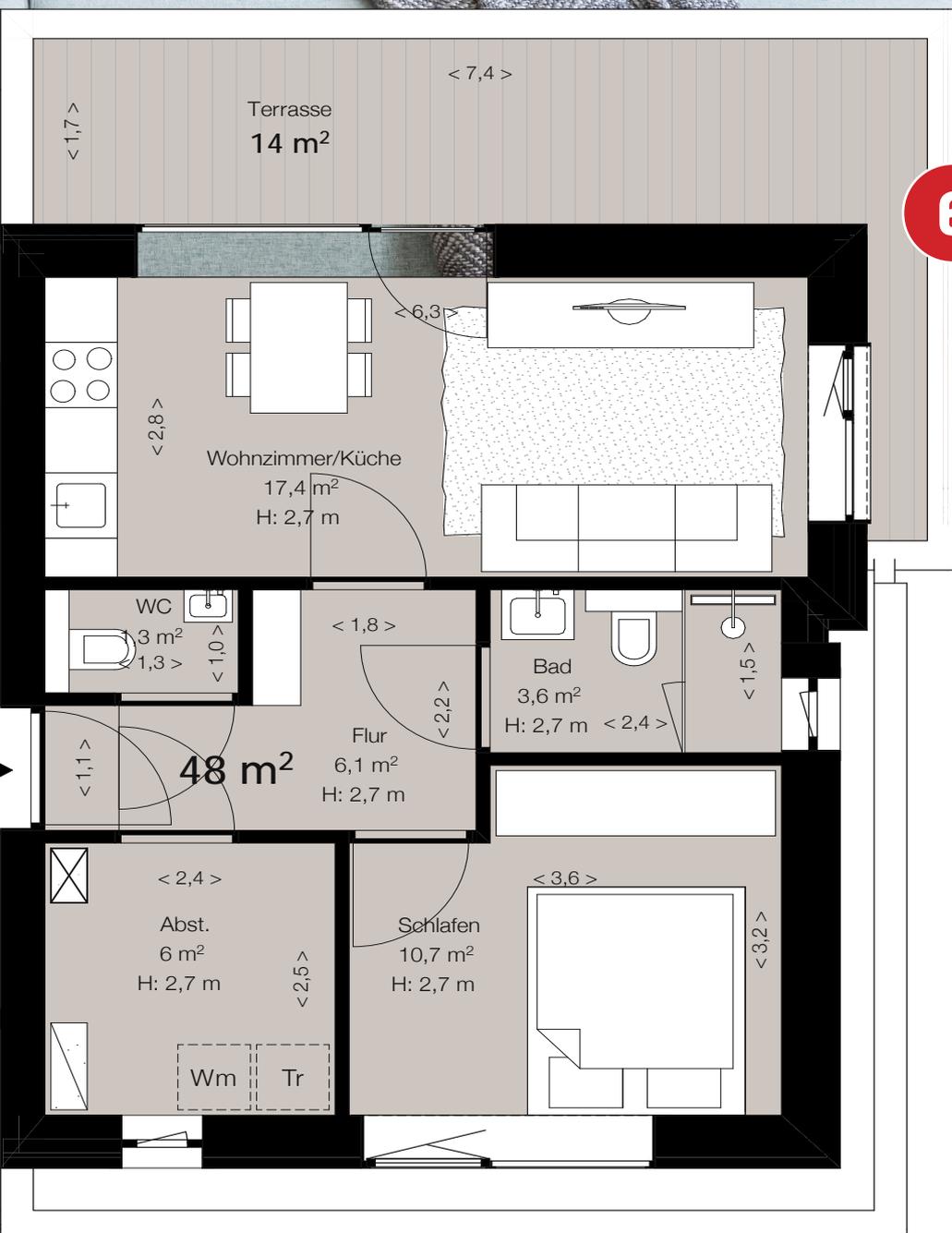
5



## 2. Obergeschoss

Penthouse - Ganz oben - ganz bezaubernd!

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt zwei penthouseartige Wohnungen, mit einem gemeinsamen Eingangsbereich mit Aufzug. Beide Wohnungen bieten mit einer großen Terrasse die Möglichkeit, draußen zu entspannen.



6

## Wohnung 6

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

Großer Wohnraum mit offener Küche  
Ein Schlafzimmer  
Badezimmer, Gäste WC und HWR  
zzgl. Terrasse (14 m<sup>2</sup>)

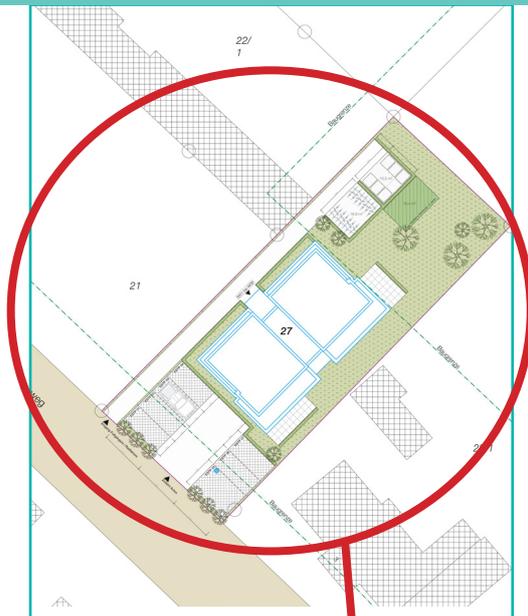
\*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raunteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten, werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).



WIESMOOR







## Hier entsteht ein moderner Neubau.

Sechs Eigentumswohnungen  
Mit Aufzug, Terrassen und Balkonen  
Hochwertig und barrierefrei  
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.jelten@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  
entwicklung@immovestemsland.de www.immovestentwicklung.de