

**ROSEN
BUSCH**
IMMOBILIENMAKLER

Prestige

WOHNEN IM HERZEN VON OYTEN



Prestige

IHR ANSPRECHPARTNER



Andreas Rosenbusch
Immobilienmakler in Bremen
Wilhelm-Röntgen-Str.8
28357 Bremen
0421-2401405
017621766665
info@rosenbusch-immobilien.de
www.rosenbusch-immobilien.de



Prestige

ERLEBEN SIE
WOHNEN VON EINER
GANZ BESONDEREN
ART

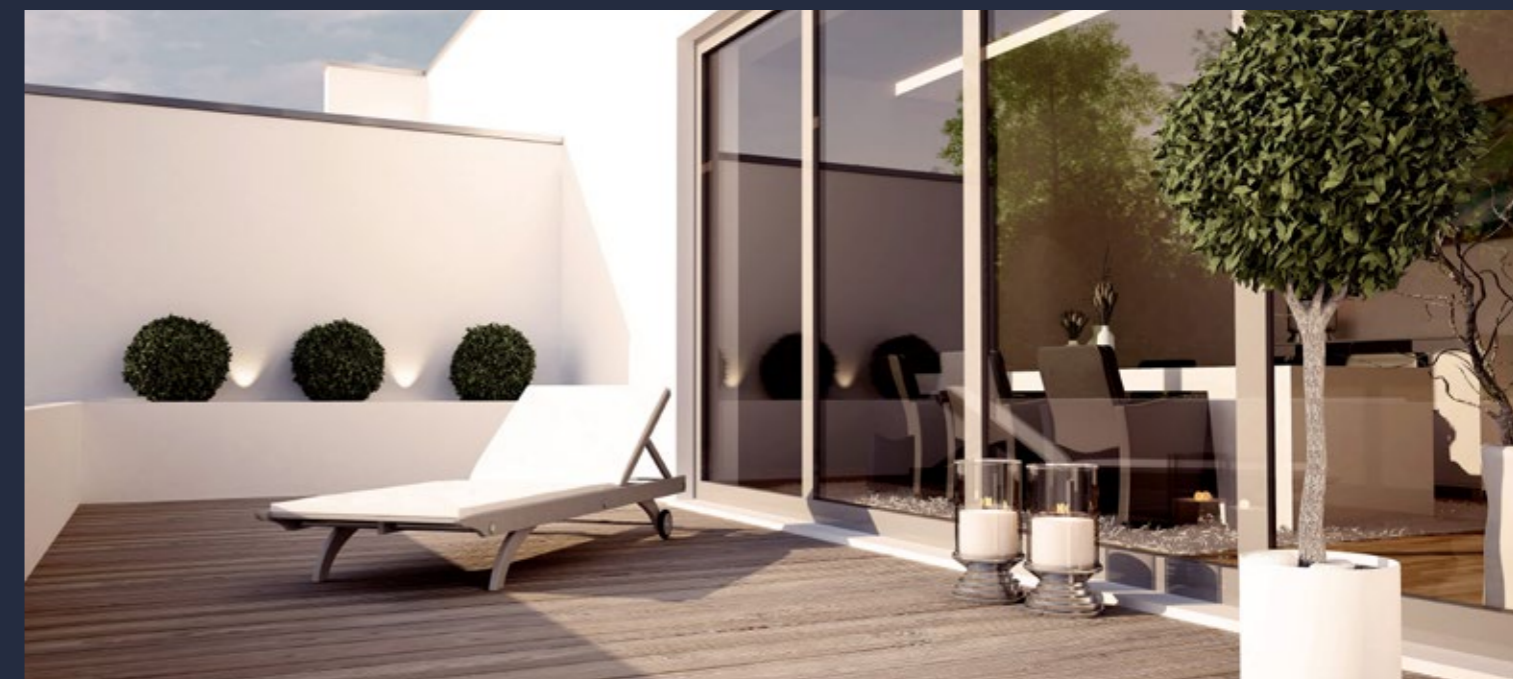


Prestige

Die direkte Ortskernlage mit Grünflächen und die moderne Bauweise machen die Prestige-Eigentumswohnungen in Oyten zu einem ganz besonderen Wohnerlebnis. Durchdachte Planung und stilvolle Architektur vereinen sich hier zu einem perfekt aufeinander abgestimmten Wohnkonzept. Genießen Sie eine Vielzahl an Möglichkeiten, ob bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses, Ihrer Freizeit oder Ihren Plänen für die Zukunft. Freuen Sie sich auf modernes Wohnambi-

ente in urbaner Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten zur Entspannung. Alle Eigentumswohnungen bieten genug Platz für Pärchen, Singles oder Familien. Der eigene Tiefgaragenstellplatz verwöhnt die Bewohner mit extra Luxus – kein Parkplatzsuchen und trotzdem zu jeder Zeit flexibel sein. Auf der Terrasse mit Gartenanteil sowie Balkon oder Dachterrasse lassen sich auch schöne Sommertage entspannt in den eigenen vier Wänden genießen. Jetzt müssen Sie nur noch einziehen!

Selbstverständlich erreichen Sie alle Wohnungen mit einem Fahrstuhl. Der Fahrstuhl führt Sie ebenfalls zur Tiefgarage und dem Kellerbereich.



WILLKOMMEN IM HERZEN OYTENS

IM ZENTRUM ZUHAUSE



Oytens ist eine aufstrebende Stadt Randgemeinde an der Grenze zur Hansestadt Bremen. Die Gemeinde mit ca. 16.000 Einwohnern gehört zum Landkreis Verden in Niedersachsen und ist bekannt für die schönen Geestlandschaften an der Wümme. Hier finden Sie alles um nach Herzenslust zu entspannen, die Seele baumeln zu lassen und auch jede Menge Abwechslung durch Sport- und Freizeitangebote. Und das alles in Laufweite von Ihrem neuen Zuhause!



Der Ortskern liegt Ihnen zu Füßen! In wenigen Gehminuten erreichen Sie die belebte Innenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Praxen und Gastronomie (Eiscafe/Restaurants usw) befinden sich in fußläufiger Entfernung. Somit ist der Ortskern ohne lange Anfahrt oder lästiges Parkplatzsuchen erreichbar.



UNGEBUNDEN SHOPPEN UND CHILLEN



Oyter See



Weserpark

Der Oyter See ist etwa 2.5 km vom Ortskern entfernt und bietet mit seinen Sport- und Freizeitangeboten viel Spaß und Erholung. Das Shoppingcenter "Weserpark" bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und ist mit dem PKW in 7 Minuten zu erreichen. Auch die Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahnen sind ideal. Über das nahegelegene Bremer Kreuz erreichen Sie die Autobahnen A1 (Bremen - Hamburg) und die A27 (Hannover).

Die Bremer Innenstadt erreichen Sie in etwa 20 Minuten. Hamburg und Hannover sind etwa eine Autostunde entfernt. Oyten ist an den Verkehrsverbund Niedersachsen - kurz VBN - angebunden, somit fahren die Linie 730 und die Nachtlinie N71 regelmäßig nach Bremen und Ottersberg, die Linie 745 nach Achim. Die Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Für Flugreisen erreichen Sie den Flughafen Bremen in ca. 20 Autominuten.



MODERNE TRIFFT STIL

Das Wohnensemble ist modern und großzügig geschnitten, die Eigentumswohnungen und ihre Ausstattung punkten durch qualitativ hochwertige Materialien, technische Features und modernes Flair. Das stilvolle Mehrfamilienhaus verfügt über 12 Wohnungen mit 2 bis 3 Zimmern. Die hochwertige und überdurchschnittliche Ausstattung macht das Wohnen zum wahren Erlebnis. Neben der exklusiven Badausstattung verfügt jede Einheit über eine hochwertige Einbauküche. Zu dem modernen und klar strukturierten Gebäude gehört auch ein Untergeschoss, in dem sich die Tiefgaragenstellplätze befinden.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- ZENTRALE LAGE
- ERDGESCHOSSWOHNUNGEN MIT GARTEN
- PENTHOUSEWOHNUNGEN MIT DACHTERRASSE
- WOHNUNGEN IM 1. OG ALLE MIT BALKON
- FUSSBODENHEIZUNG
- PERFEKTE MODERNE RAUMAUFTELUNG
- BODENGLEICHE DUSCHEN
- HOCHWERTIGE BODENBELÄGE
- FAHRSTUHL
- SOLARANLAGE ZUR HEIZUNGSUNTERSTÜTZUNG
- LÜFTUNGSANLAGE MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG
- ENERGIEWERT: KfW 55
- WÄRMESCHUTZ-DREIFACHVERGLASUNG
- TIEFGARAGE

Preisliste



Wohnung	Geschoss	Zimmer	Größe/QM	Verkaufspreis	QM-Preis
Wohnung 1	Erdgeschoss	3	100,74	413.034,-	4.100,-
Wohnung 2	Erdgeschoss	2	81,86	335.626,-	4.100,-
Wohnung 3	Erdgeschoss	2	71,97	295.077,-	4.100,-
Wohnung 4	Erdgeschoss	2	89,22	365.802,-	4.100,-
Wohnung 5	Erdgeschoss	2	72,13	295.733,-	4.100,-
Wohnung 6	Obergeschoss	2	96,86	392.285,-	4.050,-
Wohnung 7	Obergeschoss	2	79,61	322.420,-	4.050,-
Wohnung 8	Obergeschoss	3	66,21	268.150,-	4.050,-
Wohnung 9	Obergeschoss	3	84,89	343.804,-	4.050,-
Wohnung 10	Obergeschoss	3	66,17	267.988,-	4.050,-
Wohnung 11	Penthouse	3	154,47	664.221,-	4.300,-
Wohnung 12	Penthouse	3	142,31	611.933,-	4.300,-



WOHNUNG 1

EG | CA. 100,74 QM | 413.034 € qm-Preis 4.100,- €

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 38,15 qm	WC	ca. 1,85 qm
Schlafen	ca. 19,74 qm	Diele	ca. 8,98 qm
Kind 1	ca. 16,43 qm	Abstellraum	ca. 2,90 qm
Badezimmer	ca. 5,60 qm	Terrasse	ca. 7,09 qm
Tiefgaragenstellplatz 25.000 €		Kellerraum	ca. 5,58 qm



WOHNUNG 2

EG | CA. 81,86 QM | 335.626 € qm-Preis 4.100,- €

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 40,10 qm	Diele	ca. 10,87 qm
Schlafen	ca. 17,99 qm	Abstellraum	ca. 3,95 qm
Badezimmer	ca. 6,13 qm	Terrasse	ca. 8,73 qm
Tiefgaragenstellplatz 25.000 €		Kellerraum	ca. 5,40 qm



WOHNUNG 3

EG | CA. 71,97 QM | 295.077 € qm-Preis 4.100,- €

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 34,69 qm	Diele	ca. 8,52 qm
Schlafen	ca. 15,16 qm	Abstellraum	ca. 3,34 qm
Badezimmer	ca. 7,94 qm	Terrasse	ca. 8,73 qm
Tiefgaragenstellplatz 25.000 €		Kellerraum	ca. 4,21 qm



WOHNUNG 4

EG | CA. 89,22 QM | 365.802 € qm-Preis 4.100,- €

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 38,40 qm	WC	ca. 2,11 qm
Schlafen	ca. 13,69 qm	Diele	ca. 13,31 qm
Kind 1	ca. 10,95 qm	Abstellraum	ca. 3,01 qm
Badezimmer	ca. 5,07 qm	Terrasse	ca. 8,73 qm
Tiefgaragenstellplatz 25.000 €		Kellerraum	ca. 4,21 qm



WOHNUNG 5

EG | CA. 72,13 QM | 295.733 € qm-Preis 4.100,- €

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 32,00 qm	WC	ca. 1,85 qm
Schlafen	ca. 12,23 qm	Diele	ca. 9,27 qm
Kind 1	ca. 2,46 qm	Abstellraum	ca. 2,90 qm
Badezimmer	ca. 7,44 qm	Terrasse	ca. 8,73 qm
Tiefgaragenstellplatz 25.000 €	Kellerraum		ca. 4,21 qm



WOHNUNG 6

1.OG | CA. 96,86 QM | 392.285 € qm-Preis 4.050,- €

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 37,43 qm	WC	ca. 1,85 qm
Schlafen	ca. 19,74 qm	Diele	ca. 8,98 qm
Kind 1	ca. 16,43 qm	Abstellraum	ca. 2,92 qm
Badezimmer	ca. 5,60 qm	Balkon	ca. 3,91 qm
Tiefgaragenstellplatz 25.000 €	Kellerraum		ca. 4,21 qm



WOHNUNG 7

1.OG | CA. 79,61 QM | 322.420 € qm-Preis 4.050,- €

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 34,48 qm	Diele	ca. 10,85 qm
Schlafen	ca. 17,99 qm	Abstellraum	ca. 3,95 qm
Badezimmer	ca. 6,13 qm	Balkon	ca. 7,23 qm
Tiefgaragenstellplatz 25.000 €		Kellerraum	ca. 4,23 qm



WOHNUNG 8

1.OG | CA. 66,21 QM | 268.150 € qm-Preis 4.050,- €

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 26,94 qm	Diele	ca. 8,84 qm
Schlafen	ca. 15,16 qm	Abstellraum	ca. 3,40 qm
Badezimmer	ca. 7,94 qm	Balkon	ca. 3,93 qm
Tiefgaragenstellplatz 25.000 €		Kellerraum	ca. 4,48 qm



WOHNUNG 9

1.OG | CA. 84,89 QM | 343.804 € qm-Preis 4.050,- €

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 32,85 qm	WC	ca. 2,11 qm
Schlafen	ca. 13,69 qm	Diele	ca. 13,31 qm
Kind 1	ca. 10,95 qm	Abstellraum	ca. 3,01 qm
Badezimmer	ca. 5,07 qm	Balkon	ca. 3,93 qm

Tiefgaragenstellplatz 25.000 €

Kellerraum ca. 4,37 qm



WOHNUNG 10

1.OG | CA. 66,17 QM | 267.988 € qm-Preis 4.050,- €

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 31,14 qm	Diele	ca. 9,27 qm
Schlafen	ca. 12,23 qm	Abstellraum	ca. 2,46 qm
Badezimmer	ca. 7,44 qm	Balkon	ca. 3,65 qm

Tiefgaragenstellplatz 25.000 €

Kellerraum ca. 4,42 qm



WOHNUNG 11

2.OG | CA. 154,47 QM | 664.221 € qm-Preis 4.300,- €

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 68,19 qm	Badezimmer	ca. 10,01 qm
Schlafen	ca. 22,04 qm	Diele	ca. 10,57 qm
Ankleide	ca. 6,13 qm	Abstellraum	ca. 2,99 qm
Kind 1	ca. 13,18 qm	WC	ca. 2,85 qm
		Dachterrasse	ca. 18,51 qm
Tiefgaragenstellplatz 25.000 €		Kellerraum	ca. 4,42 qm

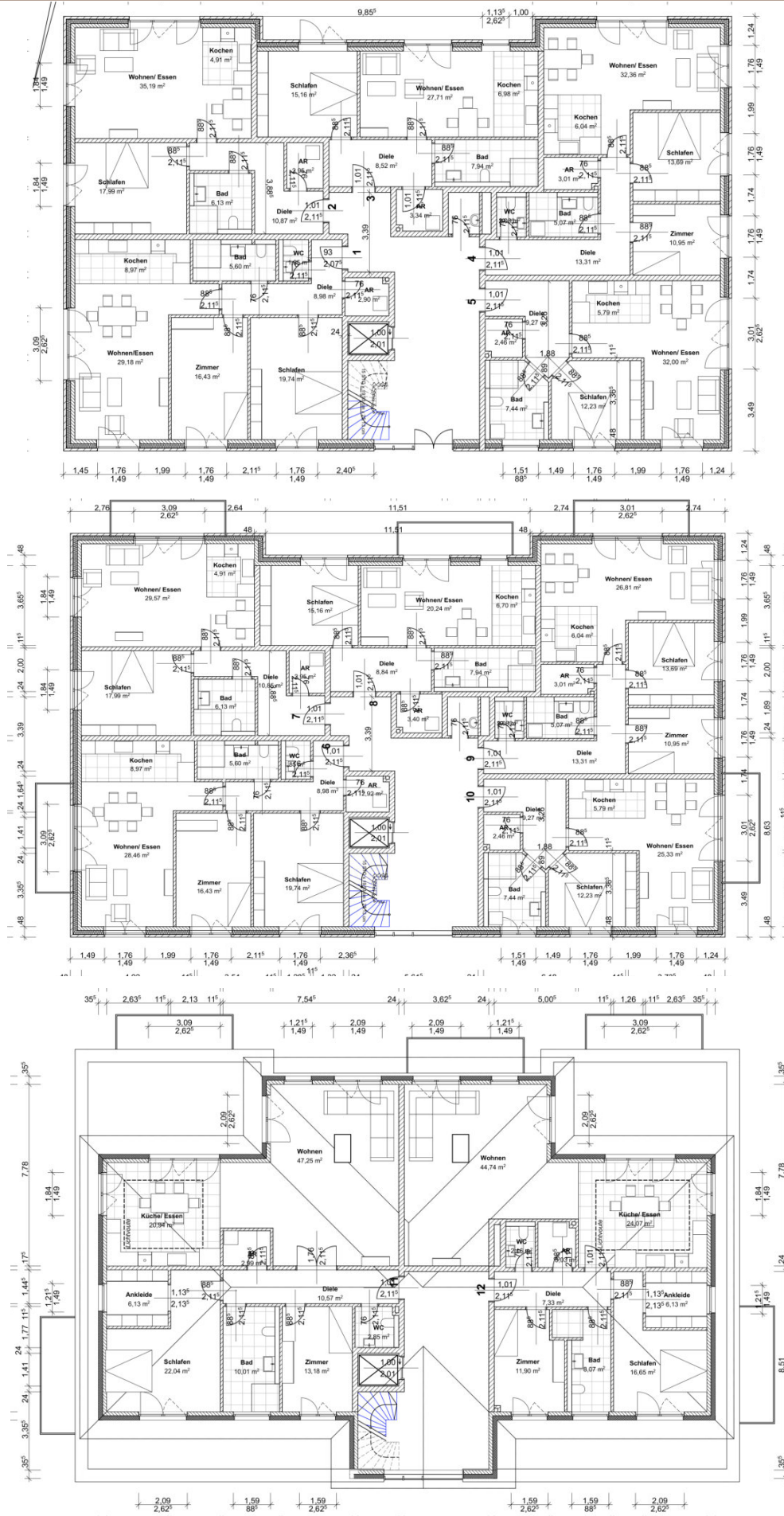


WOHNUNG 12

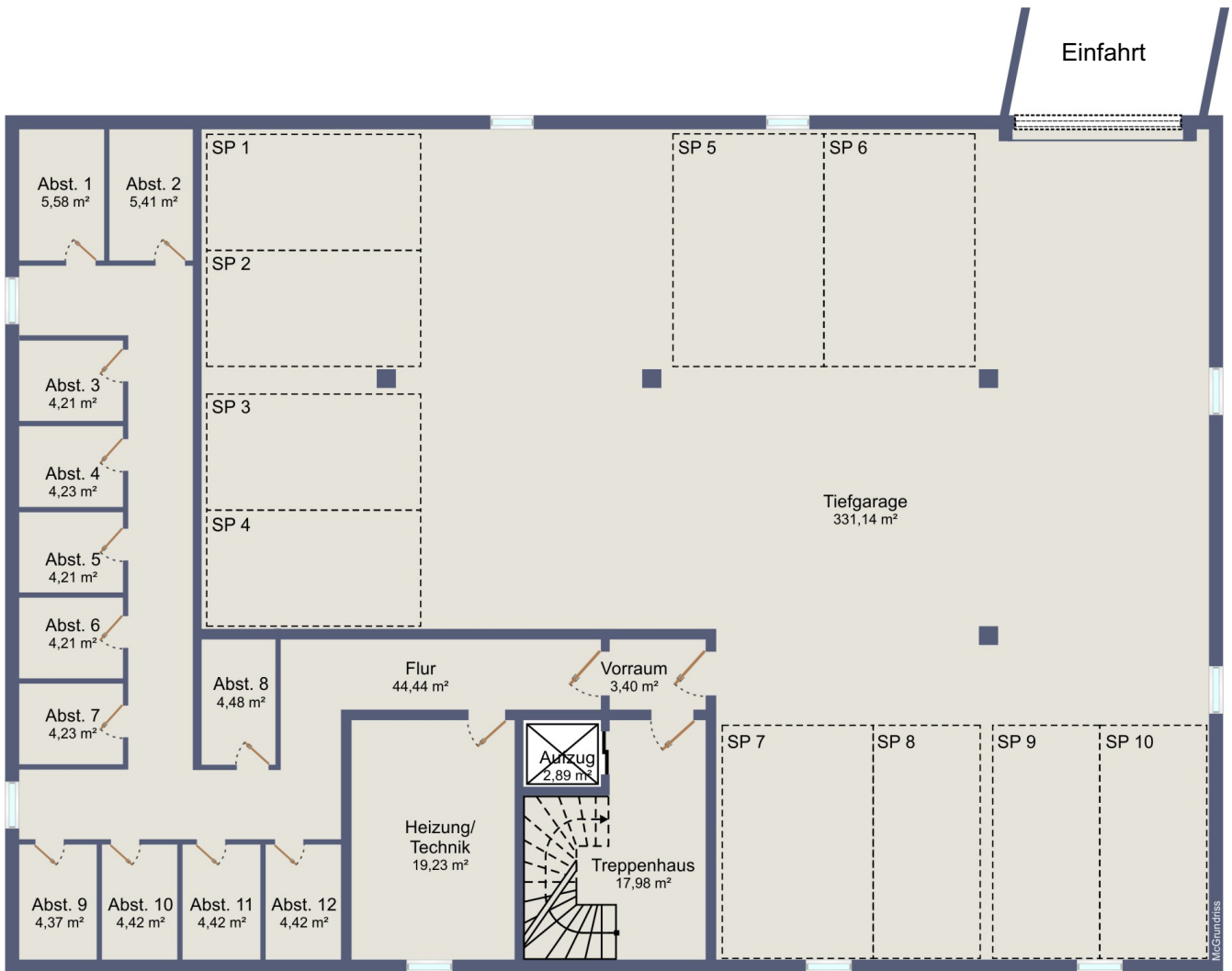
2.OG | CA. 142,31 QM | 611.933 € qm-Preis 4.300,- €

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 68,81 qm	Badezimmer	ca. 8,07 qm
Schlafen	ca. 16,65 qm	Diele	ca. 7,33 qm
Ankleide	ca. 6,13 qm	Abstellraum	ca. 3,03 qm
Kind 1	ca. 11,90 qm	WC	ca. 2,16 qm
		Dachterrasse	ca. 18,23 qm
Tiefgaragenstellplatz 25.000 €		Kellerraum	ca. 4,42 qm

Grundrisse



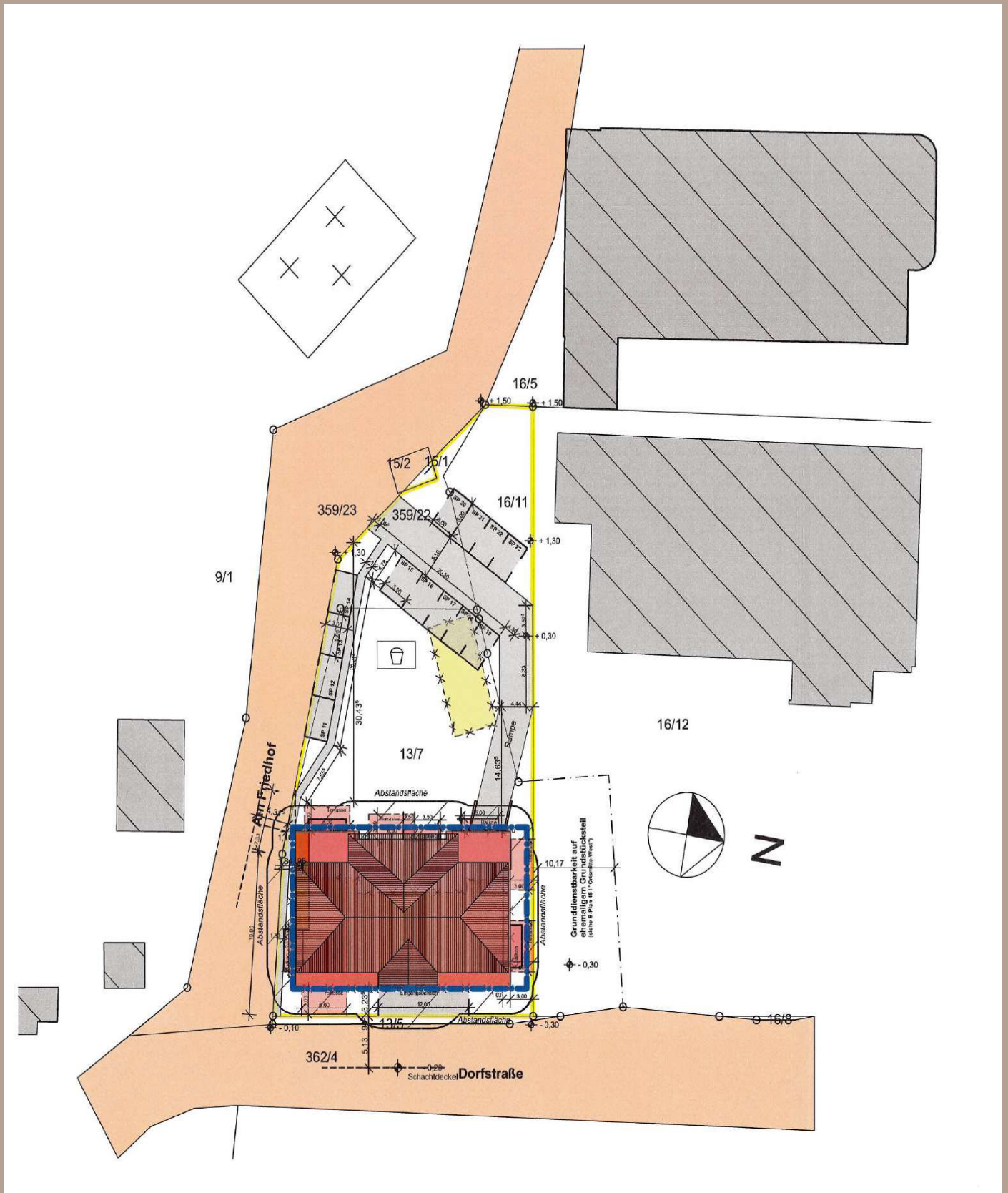
Tiefgarage und Kellerräume



Ansicht Westen

↑
Einfahrt
Zufahrt über Friedhofstraße

Zufahrt/Aussenstellplätze/Lageplan



Prestige

BAUHERR

M & M Projektentwicklung GmbH
Schulstraße 8
28876 Oyten

In diesem Exposé dargestellte Grundrisse, Illustrationen und Grafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand von Mai 2021.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.