

# VERKAUF VON MODERNEN EIGENTUMSWOHNUNGEN



Moderner Wohnraum in unmittelbarer Nähe zum Wald

17 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 66 bis 127 m<sup>2</sup>



# INHALTSVERZEICHNIS

Wohnen am Urwald auf einen Blick .....	Seite 4
Neuenburg .....	Seite 6-9
Willkommen .....	Seite 6-7
Der Urwald .....	Seite 8
Gute Anbindung .....	Seite 9
Gesundheit und Komfort .....	Seite 10-11
Klimafreundlicher Neubau .....	Seite 12-13
KfW Förderung für klimafreundliche Eigentumswohnungen .....	Seite 12-13
Wohnungsübersicht .....	Seite 16-17
Grundrissbeispiele .....	Seite 18-34
Baubeschreibung .....	Seite 35

# WOHNEN AM URWALD AUF EINEN BLICK

Anlagetyp	Neubau
Anschrift	Graf-Anton-Günther-Straße 18, 26340 Neuenburg
Gesamtfläche	1.397,08 m <sup>2</sup>
Fertigstellung	Mitte 2024
Wohneinheiten	17
Wohnflächen	66 bis 127 m <sup>2</sup>
Kaufpreise	ab 271.917 €
Stellplätze	21
Energiestandard	KfW 40 NH

In diesem Gebäude entstehen 17 attraktive Wohnungen. Die unmittelbare Nähe zum Neuenburger Urwald verleiht Ihnen die stetige Erholung im Grünen.

Zuhause mit  
Waldblick



## WILLKOMMEN IN NEUENBURG (FRIESLAND)

Neuenburg - ein historisches Juwel, umgeben von natürlicher Schönheit und friesischem Charme. Erleben Sie die Vergangenheit, genießen Sie die Gegenwart und gestalten Sie die Zukunft in diesem einzigartigen Ort an der Nordseeküste.



Lebensqualität in  
der Natur

WILLKOMMEN IN NEUENBURG,  
WO **TRADITION UND MODERNE**  
HAND IN HAND GEHEN.





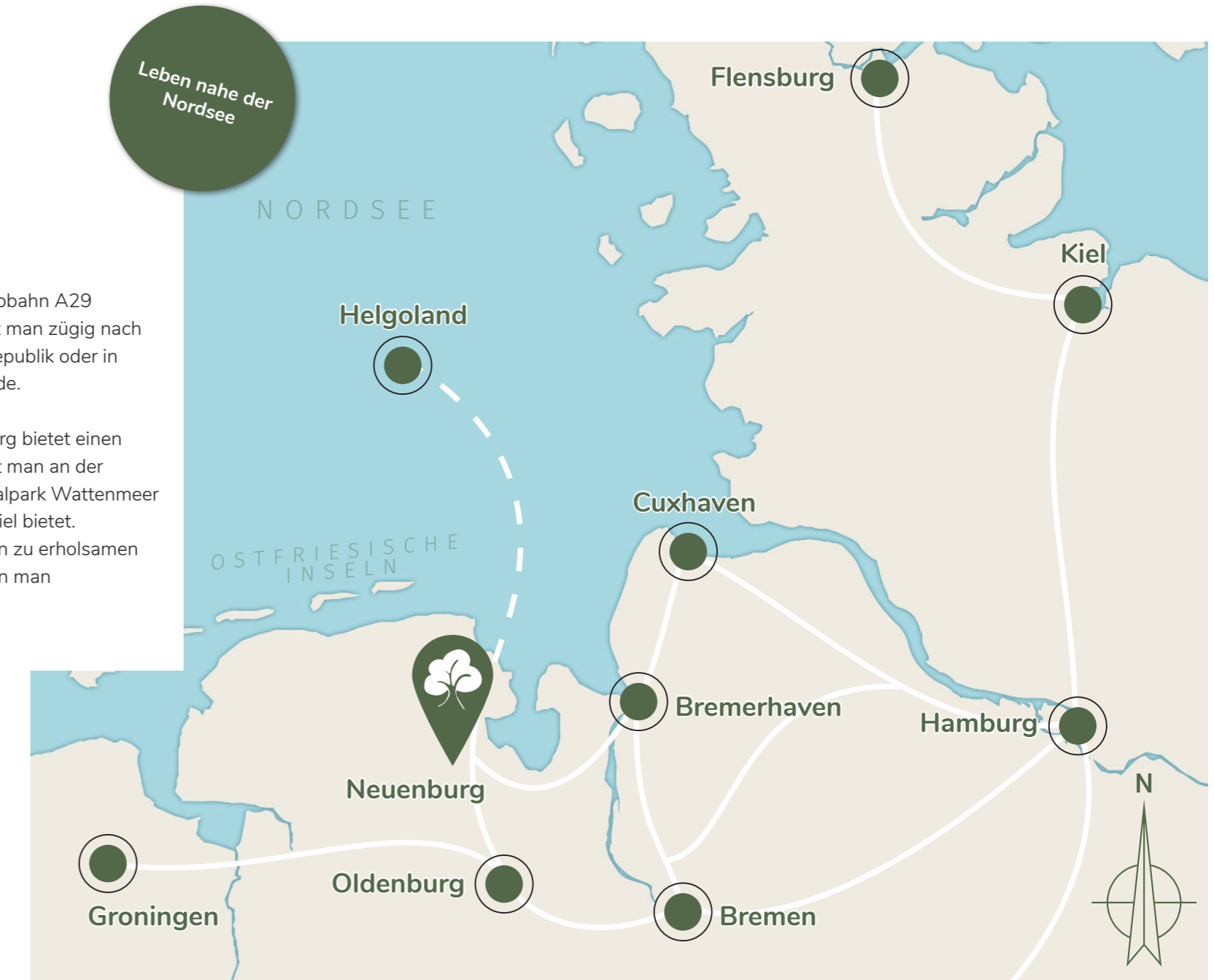
## DER NEUENBURGER URWALD

Der Neuenburger Urwald ist ein faszinierendes Naturschutzgebiet in Friesland, Deutschland. Dieser urtümliche Wald beherbergt alte Bäume, malerische Pfade und eine beeindruckende Artenvielfalt.

Ein friedlicher Rückzugsort für Naturliebhaber und ein wichtiger Schutzraum für die einheimische Flora und Fauna. Der Neuenburger Urwald lädt dazu ein, die Wunder der unberührten Natur zu erkunden und die Stille der Wildnis zu genießen.

## GUTE ANBINDUNG

Neuenburg ist nah an die Autobahn A29 angebunden. Von dortgelangt man zügig nach Oldenburg, in den Rest der Republik oder in die nahegelegenen Niederlande. Doch wozu so weit reisen? Die Region rund um Neuenburg bietet einen hohen Freizeitwert: Schnell ist man an der Nordseeküste, wo der Nationalpark Wattenmeer ein großartiges Naturschauspiel bietet. Die Ostfriesischen Inseln laden zu erholsamen Ausflügen ein und segeln kann man quasi vor der Haustür.





## IM HERZEN VON GESUNDHEIT UND KOMFORT

Diese exklusive Immobilie liegt direkt neben einem erstklassigen **Gesundheitszentrum**, das alles bietet, was Sie für ein rundum gesundes Leben benötigen.

Mit einer Hausarztpraxis, einem Physiotherapeuten, einem gemütlichen Bäcker inklusive Café und einer liebevollen Kindertagespflege direkt vor Ihrer Haustür erleben Sie höchste Lebensqualität.

Hausarztpraxis  
Physiotherapie  
Bäckerei inklusive Café  
Kindertagespflege

Genießen Sie das praktische und gesundheitsbewusste Lebenskonzept, während Sie sich in Ihrem neuen Zuhause entspannen und die Vorzüge der perfekten Nachbarschaft in vollen Zügen genießen.



## KFW FÖRDERUNG FÜR KLIMAFREUNDLICHE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Entdecken Sie die Fördermöglichkeiten für nachhaltiges Wohnen und investieren Sie in eine grünere Zukunft.

### Das wichtigste in Kürze

- Förderkredit ab 0,01 % effektiver Jahreszins
- für Neubau und Erstkauf
- bis zu 150.000 € je Wohnung
- für Privatpersonen, Unternehmen und andere Investoren
- bis zu 35 Jahre Laufzeit und bis zu 10 Jahre Zinsbindung



Scannen und mehr erfahren!



MITTEN IM WALD  
VON ZUHAUSE







## WOHNUNGSÜBERSICHT

Wohnung	Typ	Zimmer	Geschoss	Wohnfläche
Wohnung 01	Apartment	3 ZKB	Erdgeschoss	87,18 m <sup>2</sup>
Wohnung 02	Apartment	2 ZKB	Erdgeschoss	66,69 m <sup>2</sup>
Wohnung 03	Apartment	2 ZKB	Erdgeschoss	66,69 m <sup>2</sup>
Wohnung 04	rollstuhlgerechtes Apartment	3 ZKB	Erdgeschoss	98,01 m <sup>2</sup>
Wohnung 05	Apartment	2 ZKB	Erdgeschoss	67,10 m <sup>2</sup>
Wohnung 06	Apartment	3 ZKB	Erdgeschoss	90,23 m <sup>2</sup>
Wohnung 07	Apartment	3 ZKB	1. Obergeschoss	87,18 m <sup>2</sup>
Wohnung 08	Apartment	2 ZKB	1. Obergeschoss	66,69 m <sup>2</sup>

Wohnung	Typ	Zimmer	Geschoss	Wohnfläche
Wohnung 09	Apartment	2 ZKB	1. Obergeschoss	66,69 m <sup>2</sup>
Wohnung 10	rollstuhlgerechtes Apartment	3 ZKB	1. Obergeschoss	98,01 m <sup>2</sup>
Wohnung 11	Apartment	2 ZKB	1. Obergeschoss	67,10 m <sup>2</sup>
Wohnung 12	Apartment	3 ZKB	1. Obergeschoss	90,23 m <sup>2</sup>
Wohnung 13	Apartment mit Dachterrasse	3 ZKB	2. Obergeschoss	87,45 m <sup>2</sup>
Wohnung 14	Apartment mit Dachterrasse	2 ZKB	2. Obergeschoss	66,91 m <sup>2</sup>
Wohnung 15	Apartment mit Dachterrasse	2 ZKB	2. Obergeschoss	66,91 m <sup>2</sup>
Wohnung 16	Apartment mit Dachterrasse	3 ZKB	2. Obergeschoss	98,30 m <sup>2</sup>
Wohnung 17	Apartment mit Dachterrasse	3 ZKB	2. Obergeschoss	127,14 m <sup>2</sup>



## WOHNUNG 01

**Apartment**  
Erdgeschoss

Flur	13,60 m <sup>2</sup>
Bad	5,72 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
Abst.	4,29 m <sup>2</sup>
Eltern	12,82 m <sup>2</sup>
Kind	11,37 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen	32,51 m <sup>2</sup>
Terrasse (Faktor 0,25)	4,87 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **87,18 m<sup>2</sup>**



Zur Übersicht



Zur Übersicht



## WOHNUNG 02

**Apartment**  
Erdgeschoss

Küche	6,50 m <sup>2</sup>
Bad	8,08 m <sup>2</sup>
Abst.	3,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,93 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,73 m <sup>2</sup>
Terrasse (Faktor 0,25)	4,36 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **66,69 m<sup>2</sup>**



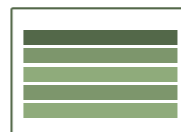


## WOHNUNG 03

**Apartement**  
Erdgeschoss

Küche	6,45 m <sup>2</sup>
Bad	8,08 m <sup>2</sup>
Abst.	3,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,93 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,78 m <sup>2</sup>
Terrasse (Faktor 0,25)	4,36 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 66,69 m<sup>2</sup>



Zur Übersicht

## WOHNUNG 04

**rollstuhlgerechtes**  
**Apartement**  
Erdgeschoss

Flur	14,21 m <sup>2</sup>
Abst.	3,49 m <sup>2</sup>
Küche	8,32 m <sup>2</sup>
Eltern	13,77 m <sup>2</sup>
Kind	13,17 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Bad	9,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	25,22 m <sup>2</sup>
Terrasse (Faktor 0,25)	3,82 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 98,01 m<sup>2</sup>



Zur Übersicht



## WOHNUNG 05

**Apartement**  
Erdgeschoss

Küche	6,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,73 m <sup>2</sup>
Bad	8,28 m <sup>2</sup>
Abst.	3,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,03 m <sup>2</sup>
Terrasse (Faktor 0,25)	4,36 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **67,10 m<sup>2</sup>**



Zur Übersicht



## WOHNUNG 06

**Apartement**  
Erdgeschoss

Flur	13,99 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
Bad	6,05 m <sup>2</sup>
Abst.	4,35 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,70 m <sup>2</sup>
Eltern	13,27 m <sup>2</sup>
Kind	11,85 m <sup>2</sup>
Loggia (Faktor 0,25)	5,03 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **90,23 m<sup>2</sup>**



Zur Übersicht





## WOHNUNG 07

### Apartement 1. Obergeschoss

Flur	13,60 m <sup>2</sup>
Bad	5,72 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
Abst.	4,29 m <sup>2</sup>
Eltern	12,82 m <sup>2</sup>
Kind	11,37 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	32,51 m <sup>2</sup>
Balkon (Faktor 0,25)	4,87 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **87,18 m<sup>2</sup>**



Zur Übersicht



Zur Übersicht



## WOHNUNG 08

### Apartement 1. Obergeschoss

Küche	6,50 m <sup>2</sup>
Bad	8,08 m <sup>2</sup>
Abst.	3,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,93 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,73 m <sup>2</sup>
Balkon (Faktor 0,25)	4,36 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **66,69 m<sup>2</sup>**

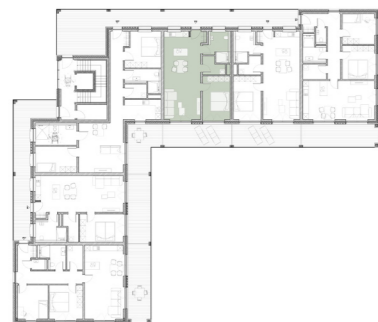


## WOHNUNG 09

### Apartement 1. Obergeschoss

Küche	6,45 m <sup>2</sup>
Bad	8,08 m <sup>2</sup>
Abst.	3,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,93 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,78 m <sup>2</sup>
Balkon (Faktor 0,25)	4,36 m <sup>2</sup>

**Gesamt 66,69 m<sup>2</sup>**



Zur Übersicht



Zur Übersicht



## WOHNUNG 10

### rollstuhlgerechtes Apartement 1. Obergeschoss

Flur	14,21 m <sup>2</sup>
Abst.	3,49 m <sup>2</sup>
Küche	8,32 m <sup>2</sup>
Eltern	13,77 m <sup>2</sup>
Kind	13,17 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Bad	9,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	25,22 m <sup>2</sup>
Balkon (Faktor 0,25)	3,82 m <sup>2</sup>

**Gesamt 98,01 m<sup>2</sup>**





Zur Übersicht



## WOHNUNG 12

**Apartement**  
1. Obergeschoss

Flur	13,99 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
Bad	6,05 m <sup>2</sup>
Abst.	4,35 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,70 m <sup>2</sup>
Eltern	13,27 m <sup>2</sup>
Kind	11,85 m <sup>2</sup>
Balkon (Faktor 0,25)	5,03 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 90,23 m<sup>2</sup>



## WOHNUNG 11

**Apartement**  
1. Obergeschoss

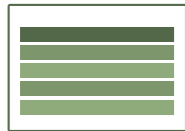
Küche	6,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,73 m <sup>2</sup>
Bad	8,28 m <sup>2</sup>
Abst.	3,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,03 m <sup>2</sup>
Balkon (Faktor 0,25)	4,36 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 67,10 m<sup>2</sup>



Zur Übersicht





Zur Übersicht



## WOHNUNG 13

**Apartment mit  
Dachterrasse**  
2. Obergeschoss

Flur	13,60 m <sup>2</sup>
Bad	5,72 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
Abst.	4,29 m <sup>2</sup>
Eltern	12,82 m <sup>2</sup>
Kind	11,37 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	32,51 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (Faktor 0,25)	5,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt 87,45 m<sup>2</sup>**

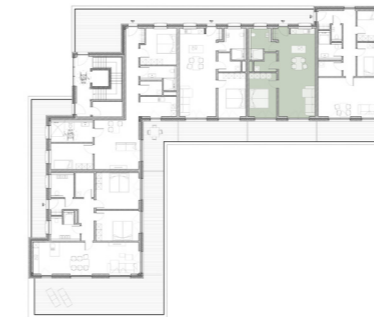


## WOHNUNG 14

**Apartment mit  
Dachterrasse**  
2. Obergeschoss

Küche	6,50 m <sup>2</sup>
Bad	8,08 m <sup>2</sup>
Abst.	3,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,93 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,73 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (Faktor 0,25)	4,58 m <sup>2</sup>

**Gesamt 66,91 m<sup>2</sup>**



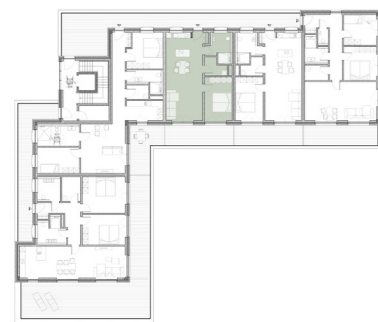
Zur Übersicht







Zur Übersicht

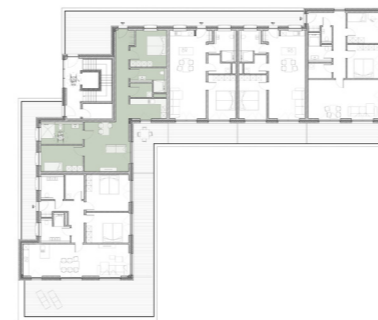


## WOHNUNG 15

**Apartement mit  
Dachterrasse**  
2. Obergeschoss

Küche	6,45 m <sup>2</sup>
Bad	8,08 m <sup>2</sup>
Abst.	3,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,93 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,78 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (Faktor 0,25)	4,58 m <sup>2</sup>

**Gesamt 66,91 m<sup>2</sup>**



Zur Übersicht



## WOHNUNG 16

**rollstuhlgerechtes  
Apartement mit  
Dachterrasse**  
2. Obergeschoss

Flur	14,21 m <sup>2</sup>
Abst.	3,49 m <sup>2</sup>
Küche	8,32 m <sup>2</sup>
Eltern	13,77 m <sup>2</sup>
Kind	13,17 m <sup>2</sup>
Bad	7,00 m <sup>2</sup>
Bad	9,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	25,22 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (Faktor 0,25)	4,12 m <sup>2</sup>

**Gesamt 98,30 m<sup>2</sup>**

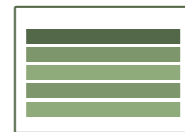


## WOHNUNG 17

Apartment mit  
Dachterrasse  
2. Obergeschoss

Flur	14,26 m <sup>2</sup>
Abst.	5,65 m <sup>2</sup>
Küche	9,60 m <sup>2</sup>
Eltern	16,57 m <sup>2</sup>
Kind	16,57 m <sup>2</sup>
Bad	7,27 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,54 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (Faktor 0,25)	23,67 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **127,14 m<sup>2</sup>**



Zur Übersicht



**WIR FREUEN UNS AUF SIE!**  
SOLLTEN SIE NOCH FRAGEN HABEN,  
WENDEN SIE SICH GERNE AN UNS.

### Bauträger:

Wohnen am Urwald GmbH  
Jürnweg 24  
26215 Wiefelstede

[info@wohnenamurwald-neuenburg.de](mailto:info@wohnenamurwald-neuenburg.de)  
[www.wohnenamurwald-neuenburg.de](http://www.wohnenamurwald-neuenburg.de)

Layout, 2D-Illustrationen: EDDIKS GRAFIK | [www.eddiks.de](http://www.eddiks.de)  
3D-Illustrationen: EDDIKS GRAFIK | [www.eddiks.de](http://www.eddiks.de)

### Bildnachweis

Fotos von Derek Finch auf Unsplash, Adobe Stock Kzenon, Hoppmann Bau GmbH

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken 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. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.