



In einer zentrumsnahen
Top-Lage von Varel
erstellen wir
2 Wohngebäude
mit insgesamt
9 hochwertigen
Eigentumswohnungen.

Die Wohnungen sind im
Frühjahr 2023 bezugsfertig!

Erschließung
Planung
Ausführung

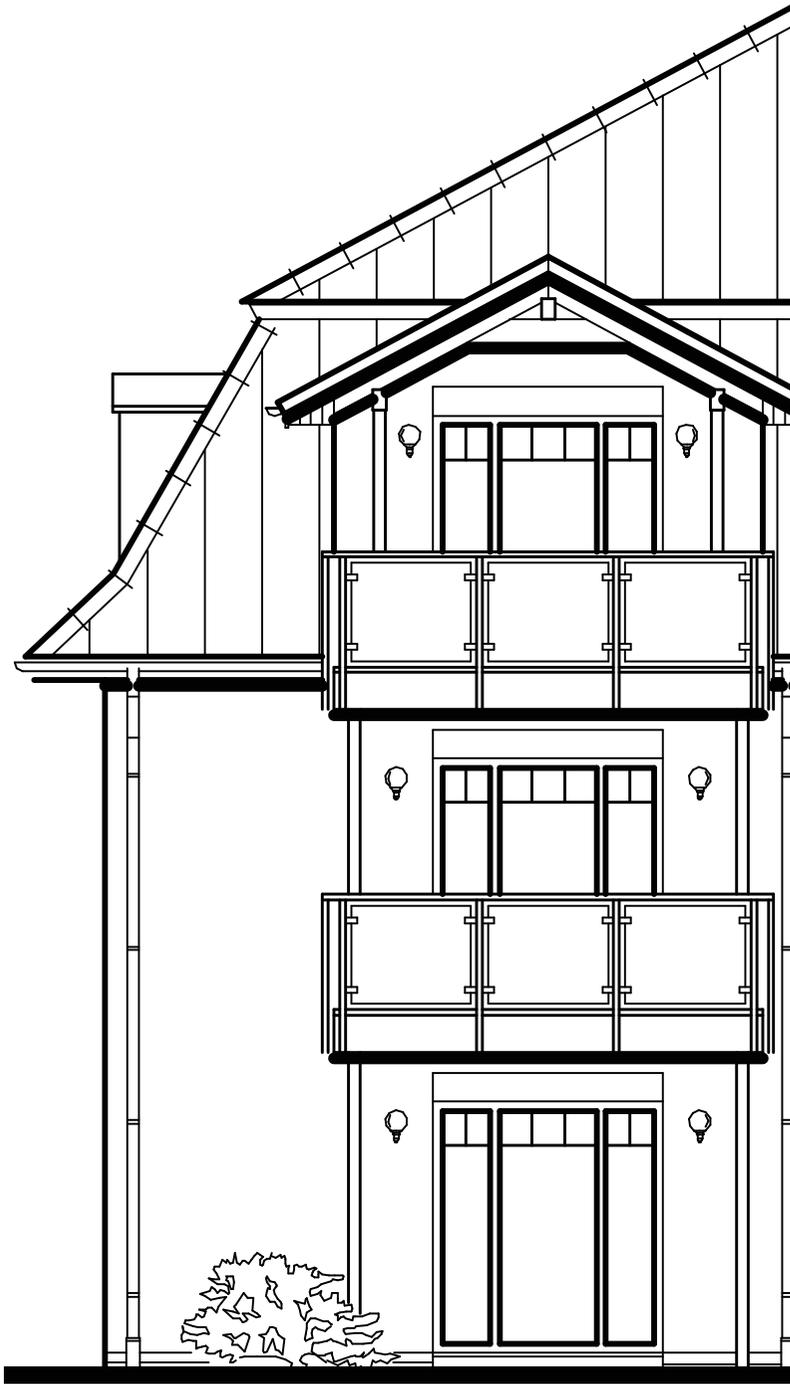
Neues Wohnen in der Stadt

modern • komfortabel • zentrumsnah

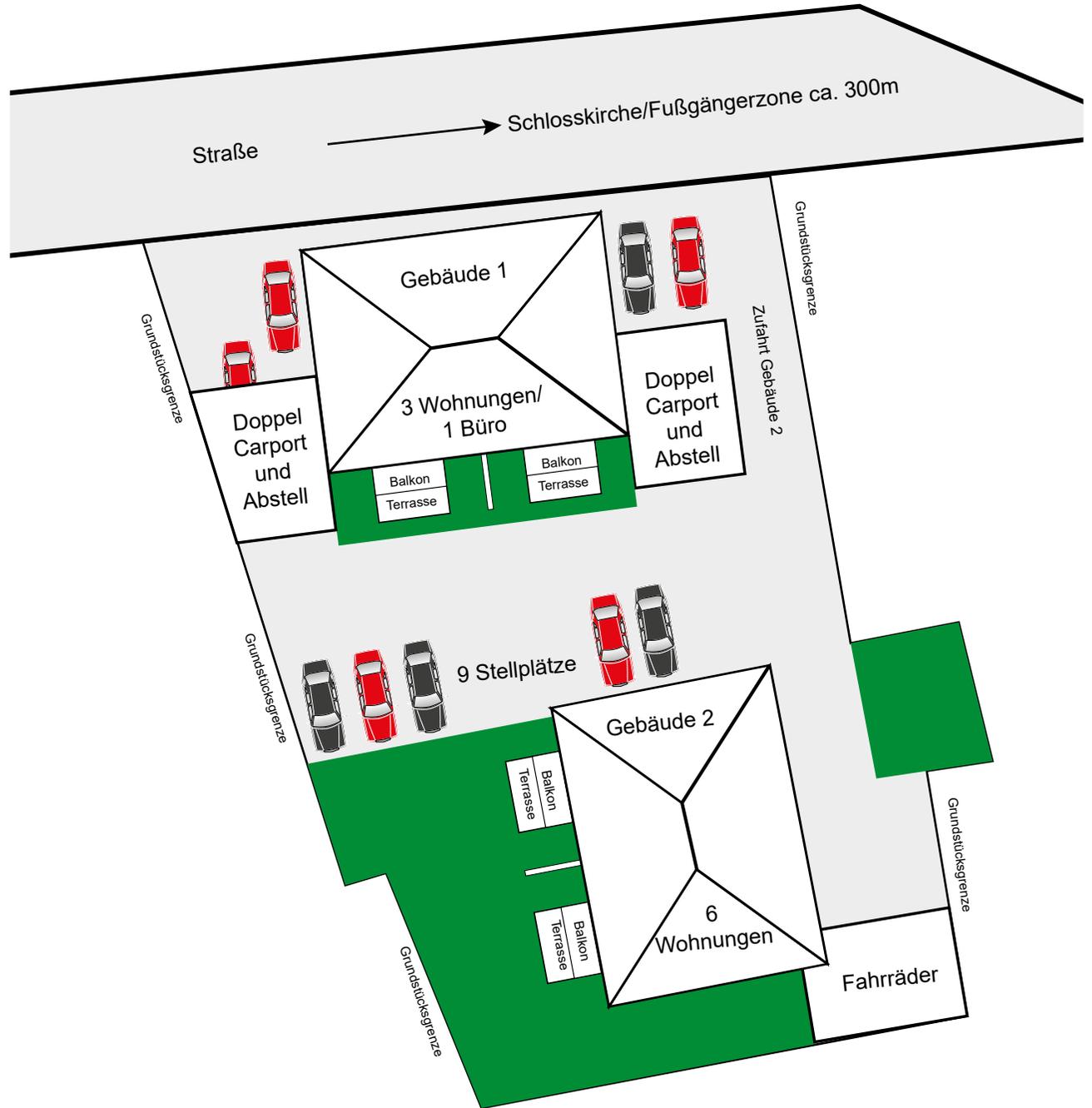
Telefon:
04451/ 950 7537

E-Mail:
info@boeske-bau.de

Internet:
www.boeske-bau.de



Übersicht des Grundstücks und der Gebäude:



Die Übersicht macht die Lage der Gebäude auf dem Grundstück deutlich.

Zwischen den Gebäuden entsteht ein großzügiger Innenhof mit Grünflächen und Stellplätzen.

Sie wohnen in ruhiger Lage. Alle Balkone und Terrassen sind zum Innenbereich ausgerichtet.

Die Vareler Innenstadt und die vollständige Infrastruktur Varels ist schnell und fußläufig erreichbar.



hochwertig

repräsentativ

unabhängig



Erschließung
Planung
Ausführung

Telefon:
04451/ 950 7537
E-Mail:
info@boeske-bau.de

Internet:
www.boeske-bau.de



Genießen Sie modernstes Wohnen nach höchsten Standards.

Architektonisch ansprechend gestaltet.
Schon von außen betrachtet entsprechen diese Gebäude eher einer großzügigen Stadtvilla als einem Mehrfamilienhaus.



Das klassische Klinkermauerwerk harmoniert hervorragend mit dem aufwendigen Mansarddach.

Zahlreiche Dachgauben (Gebäude 2) sorgen für attraktive Optik und einzigartiges Ambiente in den Dachgeschosswohnungen.

Die Dacheindeckung in anthrazit rundet das Wohnensemble perfekt ab.

Die Häuser entsprechen selbstverständlich den neuesten Energiestandards, die sehr hochwertige Bauausführung setzt sich in den Wohnungen und allen Details fort.

Neue Lebensqualität

Unabhängig von fossilen

Alle Wohnungen sind mit einer individuell einstellbaren Lüftungsanlage für ein gesundes Raumklima ausgestattet. Eine Fußbodenheizung sorgt dabei für angenehme Wärme.

Beide Gebäude werden über Wärmepumpen mit Erdwärme versorgt und sind damit unabhängig von fossilen Brennstoffen.

Die großzügigen Bäder sind mit hochwertigen Sanitärelementen ausgestattet.

Waschmaschine und Trockner können sowohl im Bad als auch im HWR angeschlossen werden.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse.

in der Stadt!

Brennstoffen!



BÖSKE
BAUBETREUUNG GMBH & CO KG
Neumarktplatz 4 - 6 26316 Varel

Erschließung
Planung
Ausführung

Telefon:
04451/ 950 7537
E-Mail:
info@boeske-bau.de

Internet:
www.boeske-bau.de

Die Wohnungen im Überblick

Wohngebäude 1 (3 Wohnungen):

Erdgeschoss, Wohnung 1:

Die Wohnfläche beträgt 74,44 qm, aufgeteilt auf 3 Zimmer, Bad, HWR und Terrasse.

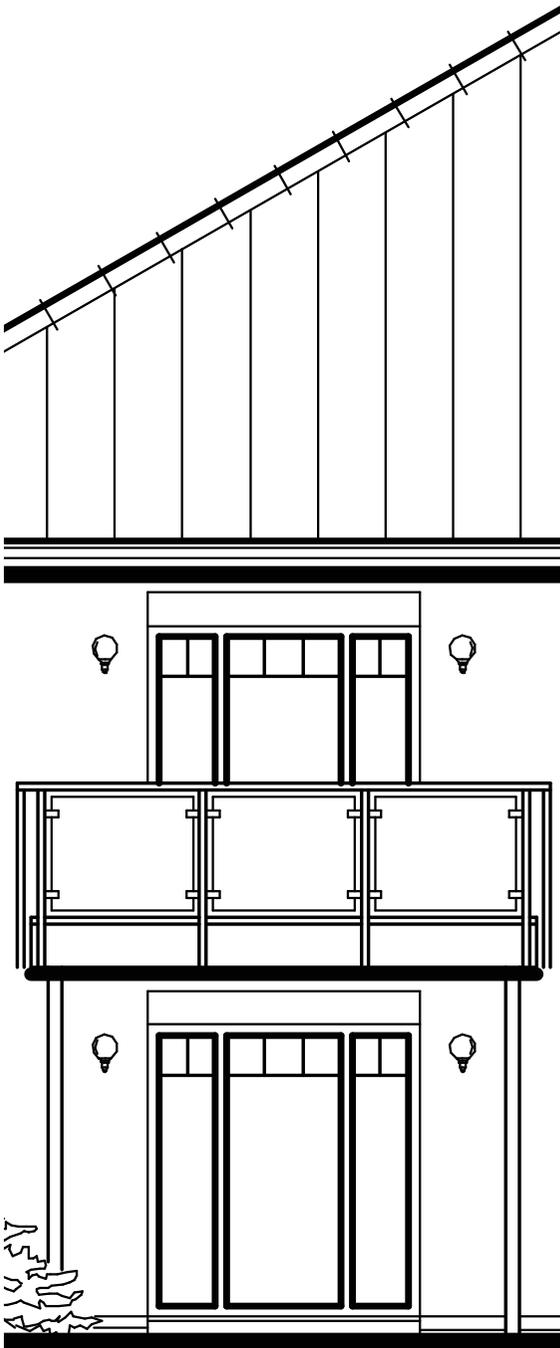
Zur Wohnung gehört jeweils ein Carport mit geschlossenem Fahrradschuppen, sowie ein weiterer offener Stellplatz. Als Besonderheit verfügt die Wohnung 1 über eine eigene Haustür und ist daher nicht an das Treppenhaus angeschlossen.

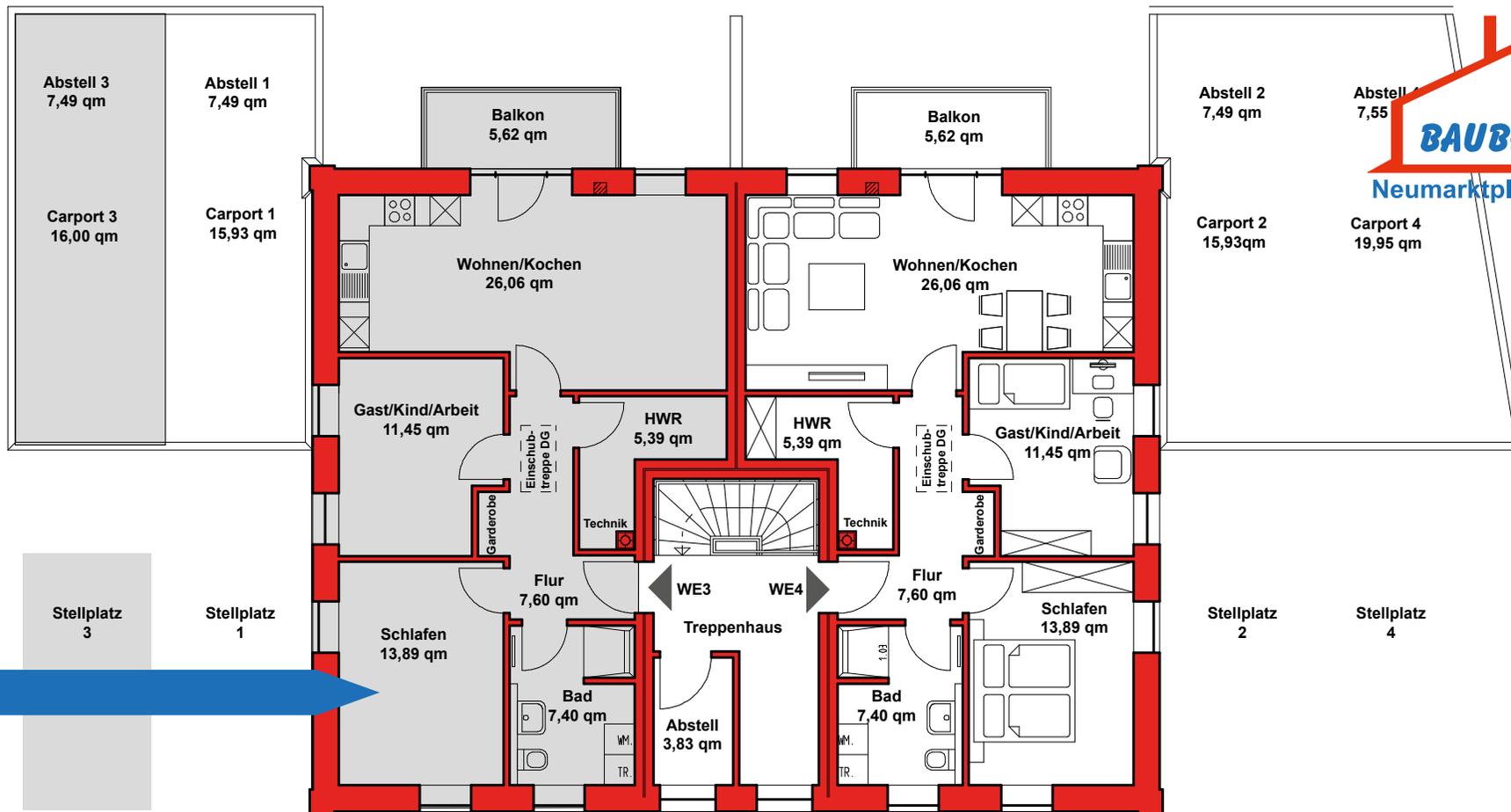
Obergeschoss, Wohnung 3 und Wohnung 4:

s. Grundriss!

Die Wohnfläche beträgt jeweils 74,60 qm, aufgeteilt in 3 Zimmer, Bad, HWR und Balkon.

Zu den Wohnungen gehört jeweils ein Carport mit geschlossenem Fahrradschuppen, sowie ein weiterer offener Stellplatz. Als Besonderheit verfügen die Wohnungen 3 und 4 über einen Zugang zum großzügigen Dachboden. Hier steht eine weitere Nutzfläche von 37,47 qm pro Wohnung zur Verfügung.





BÖSKE
BAUBETREUUNG
GMBH & CO KG

Neumarktplatz 4 - 6

26316 Varel

Erschließung
 Planung
 Ausführung

Telefon:
 04451/ 950 7537
 E-Mail:
 info@boeske-bau.de

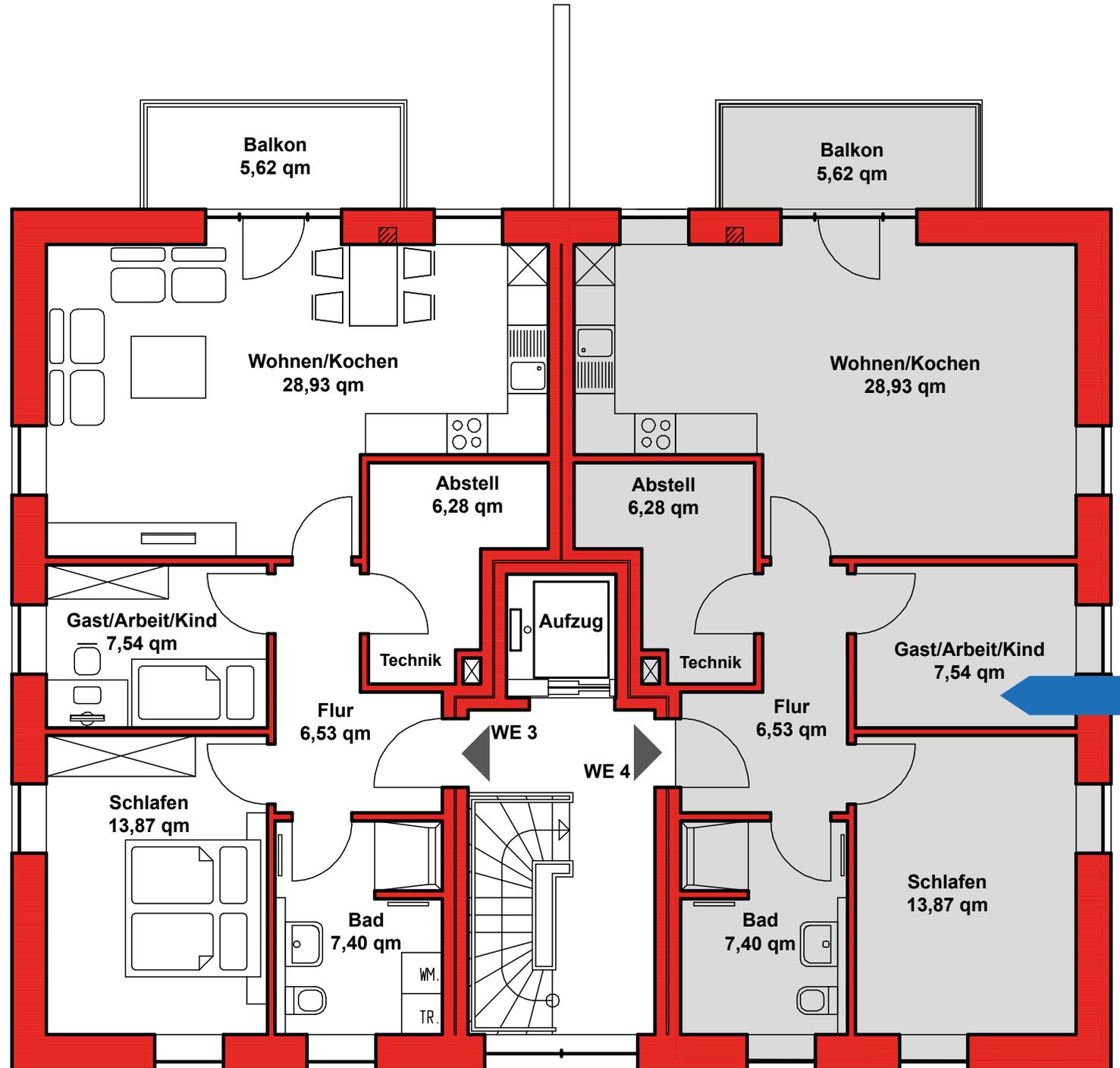
Internet:
 www.boeske-bau.de

Attraktive Wohnungsgrößen

**Praktische
Aufteilung**

Kurze Wege

**Viel
Komfort**



Wohngebäude 2 (6 Wohnungen):

Die Wohnungen sind über ein großzügiges zentrales Treppenhaus mit Fahrstuhl zu erreichen.
Zu jeder Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum mit einer Nutzfläche von 5,60 bis ca. 6,30 qm.

Der massive, geschlossene Fahrradschuppen wird gemeinsam genutzt.
Zu jeder Wohnung gehört ein offener Stellplatz.

Erdgeschoss, Wohnung 1 und Wohnung 2:

Wohnfläche jeweils 73,36 qm, aufgeteilt auf 3 Zimmer, Bad, HWR und Terrasse.

s. Grundriss!

Obergeschoss, Wohnung 3 und Wohnung 4:

Baugleich mit den Erdgeschosswohnungen, jedoch mit Balkon.

Dachgeschoss, Wohnung 5 und Wohnung 6:

Ebenfalls baugleich, durch die Dachschrägen reduziert sich die Wohnfläche jedoch auf 67,40 qm pro Wohnung. Als Besonderheit verfügen die Wohnungen 5 und 6 über einen Zugang zum Dachboden.
Hier steht eine weitere Nutzfläche von 15,29 qm pro Wohnung zur Verfügung.



Erschließung
Planung
Ausführung

Telefon:
04451/ 950 7537
E-Mail:
info@boeske-bau.de

Internet:
www.boeske-bau.de



Als sichere Anlage zur Vermietung oder als Eigentumswohnung zur Selbstnutzung - diese Wohnungen sind immer ein Gewinn.

Wie Sie es von Böske-Bau kennen, planen und erstellen wir die Gebäude mit unserem eigenen Team aus erfahrenen Handwerkern und Handwerksmeistern.

Wir übergeben Ihnen ihre Wohnung vollständig bezugsfertig und endgereinigt. Sie können direkt einziehen, die Außenanlagen sind ebenfalls fertiggestellt.

Referenzen und bereits fertiggestellte ähnliche Wohnungen zeigen wir Ihnen auf Anfrage gern.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf.
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



Erschließung
Planung
Ausführung

Eine zukunftssichere Investition

Ihr Partner am Bau! www.boeske-bau.de

Telefon:
04451/ 950 7537

E-Mail:
info@boeske-bau.de

Internet:
www.boeske-bau.de