

Oldenburg KUBOX Artillerieweg

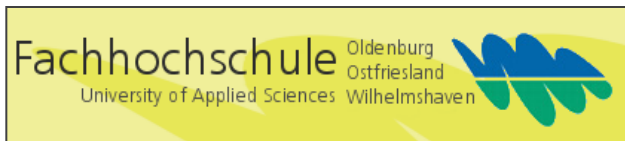


Heiner Neuenstein GmbH
Fliederstraße 31
26169 Friesoythe
Tel. 04491-919585
www.heiner-neuenstein.de

**1-Zimmer-Wohnung
im 1. OG 26,3 qm**

Oktober 2023

OLDENBURG - Hochschulstandort



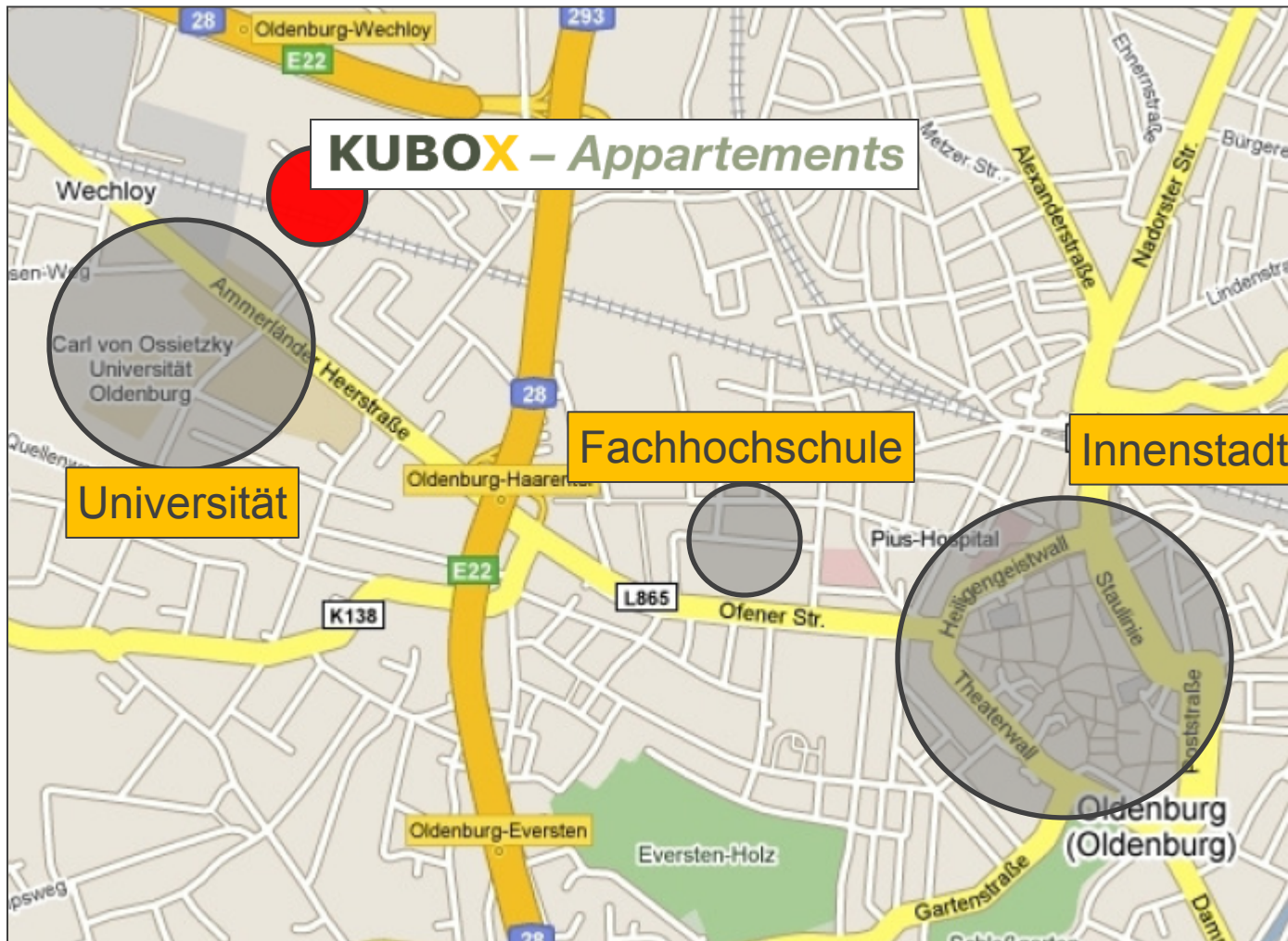
12.000 **Studenten**

1.800 **Mitarbeiter in Lehre und
Verwaltung**

130 **Doktoranden**

Über 80 verschiedene Studiengänge
in den Bereichen Erziehung und
Lernwissenschaft, Recht- und
Wirtschaftswissenschaft, Informatik,
Mathematik, Naturwissenschaft usw.

Die Lage des Projektes



0 1 km 2 km

KUBOX - Apartments
Die nachhaltige Immobilie für Kapitalanleger

Der Lageplan

3 Baukörper

ausreichend
Parkplätze

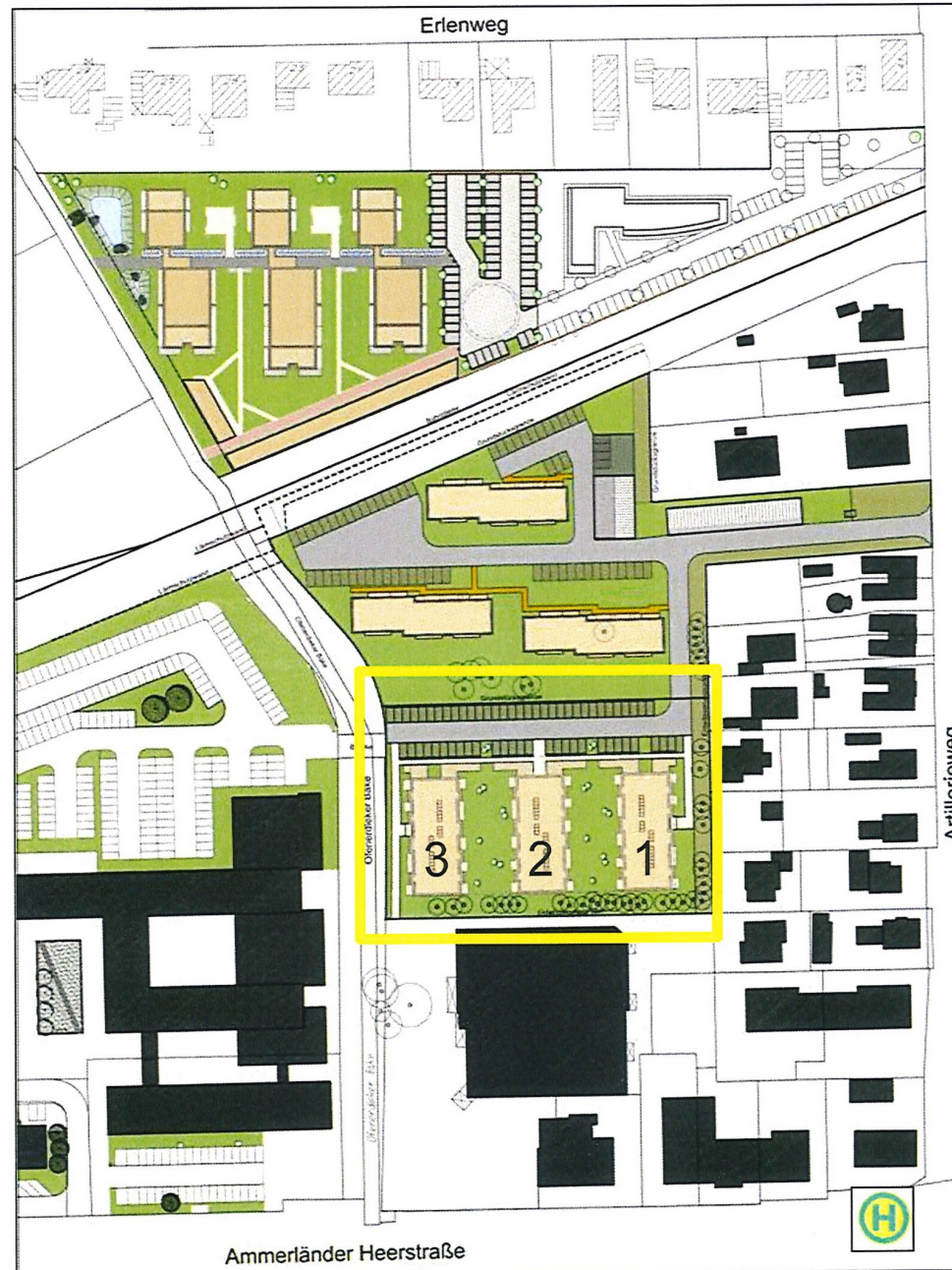
ruhiger Standort

zur UNI nur ca. 150 m

ein Verbrauchermarkt
nebenan

eine Bushaltestelle ca.
100 m entfernt

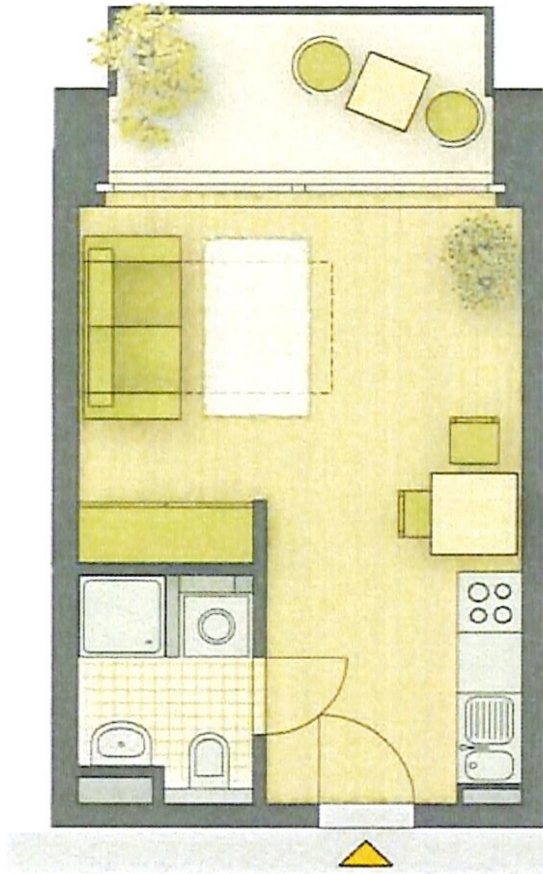
Überzeugen Sie sich
selbst vor Ort!



Allgemeine Bilder
der Kubox-Anlage
Artillerieweg in Oldenburg



Wohnungstyp AMSTERDAM im 2. OG



Viel Fenster, viel Licht – einfach hell! Gut geschnittenes Wohn/Schlafzimmer mit Einbauschränk und Zugang zum Balkon für das morgendliche Frühstück, eine kleine, eigenständige Küche. Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Wohnfläche:
26,3 m²

Miete: 270,00 €

Kaufpreis: 103.000,00 €
Möbelpaket: 1.000,00 €

Gesamt: 104.000,00 €

**Einnahme Energie-
rückgewinnung:**
0,30 € je m² pro Monat

KUBOX – *Appartements*

Die nachhaltige Immobilie für Kapitalanleger

Anschrift:	Artillerieweg , 26129 Oldenburg
Etage:	1. OG
Wohnungsgröße:	26,3 m ²
Wohnungstyp Amsterdam:	1 Zimmer mit Küche , Bad mit Dusche und Balkon
Baujahr:	2009/2010
Ausstattung:	Einbauküche, raumhoher Einbauschränk im Wohnzimmer, Abstellraum im Nebengebäude, TV-Anschluss, ISDN, etc.
Gemeinschaft:	Gemeinschaftlicher Trockenraum und abschließbarer Fahrradabstellraum, Parkplätze vorhanden
Status:	vermietet
Mietsicherheit:	Mietpool
Kaufpreis:	104.000 € inkl. Küche und Einbauschränken
Mieteinnahmen:	270,00 € (Mietpoolabrechnung brutto)
Hausverwaltung:	Kubon Immobilien GmbH, mit langjähriger Erfahrung
WEG-Verwalterhonorar:	17,00 € + MwSt.
Sondereigentumsverw.:	2 % + MwSt.
Instandhaltungsrücklage:	0,35 €/m ² /Monat
Kaufnebenkosten:	Gründerwerbsteuer: 5,0 % Notar- und Gerichtskosten: ca. 2,0%

ohne Käuferprovision



Exemplarisch Wohnungstyp Stockholm bei Übergabe in 2010

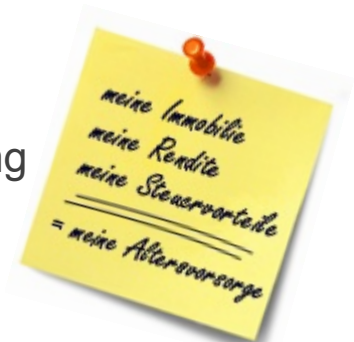


Die Vorteile im Überblick

KUBOX – Apartments



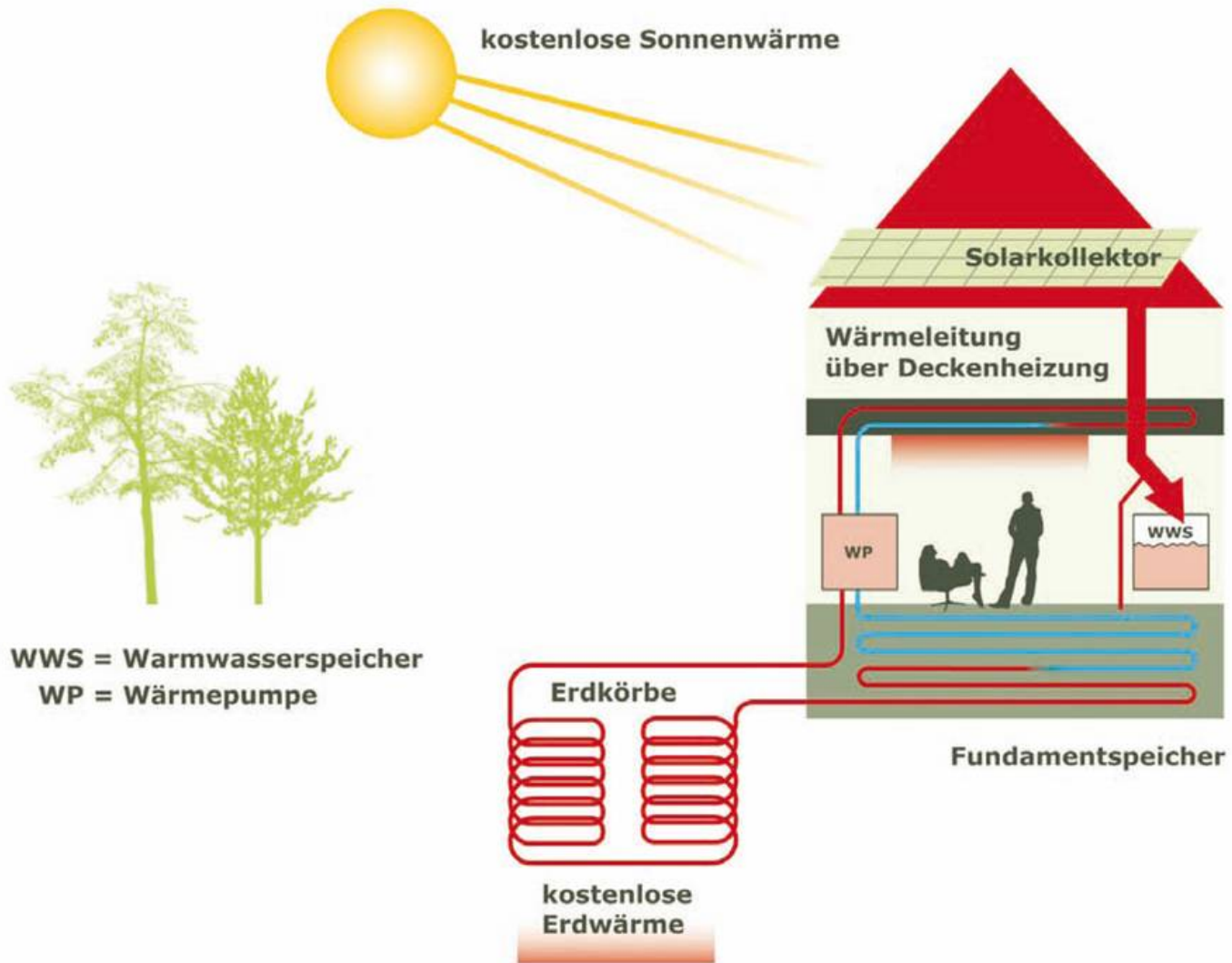
- zukunftsweisendes, ökologisches und ökonomisches Energiekonzept
- geringe Nebenkosten für die Bewohner
- Investition in einen wachsenden Wohnungsmarkt
- nachfrageorientierte Grundrisse und Wohnungsgrößen
- günstige Verkehrsanbindungen (Bahnanschluss Wechloy)
- hochwertige Ausstattung
- alle Wohnungen inkl. Einbauküche, Einbauschränke, Terrasse oder Balkon
- erfahrene Hausverwaltung und Mietverwaltung direkt vor Ort
- innovative und ertragsstarke Sachwertanlage mit Mietpoollösung



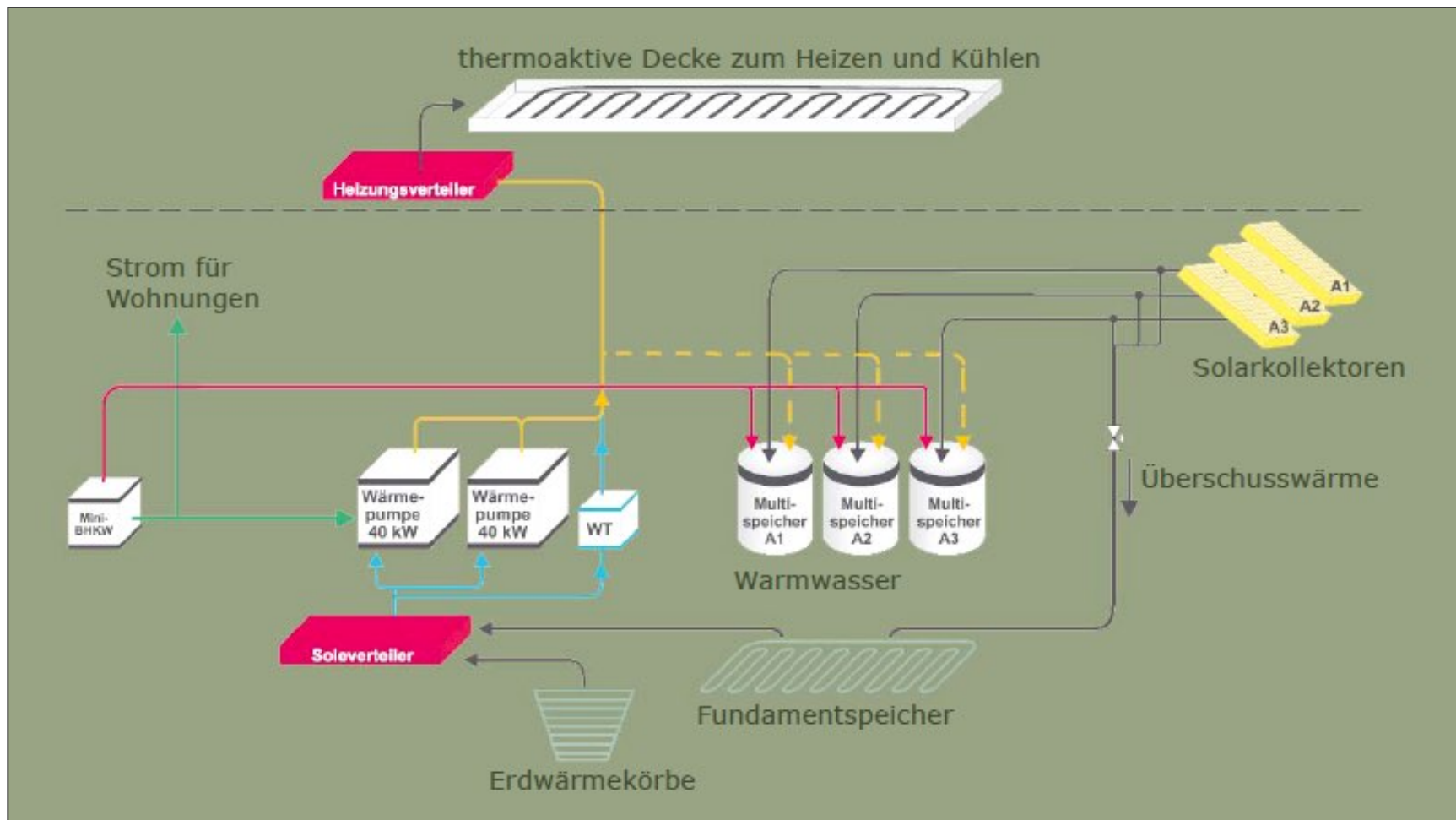
KUBOX – Apartments

Die nachhaltige Immobilie für Kapitalanleger

Das Energiekonzept



Das Energieschema



Referenzen des Bauträgers in Oldenburg



Stau 144, 26123 Oldenburg



Mehrfamilienhaus im „Quartier Brüderstraße“



Wohnen am Alten Stadthafen



„Gartenstadt Mühlentof“ in Oldenburg-Ohmstede



„Quartier Amalie“

KUBOX – Apartments

Die nachhaltige Immobilie für Kapitalanleger

Green Building von KUBUS



Überreicht durch:
Heiner Neuenstein GmbH
Fliederstraße 31
26169 Friesoythe
Tel. 04491-919585
www.heiner-neuenstein.de