

dreihoefe-oldenburg.de

DREI HÖFE



Ein neuer Leuchtturm
im Herzen der Stadt.

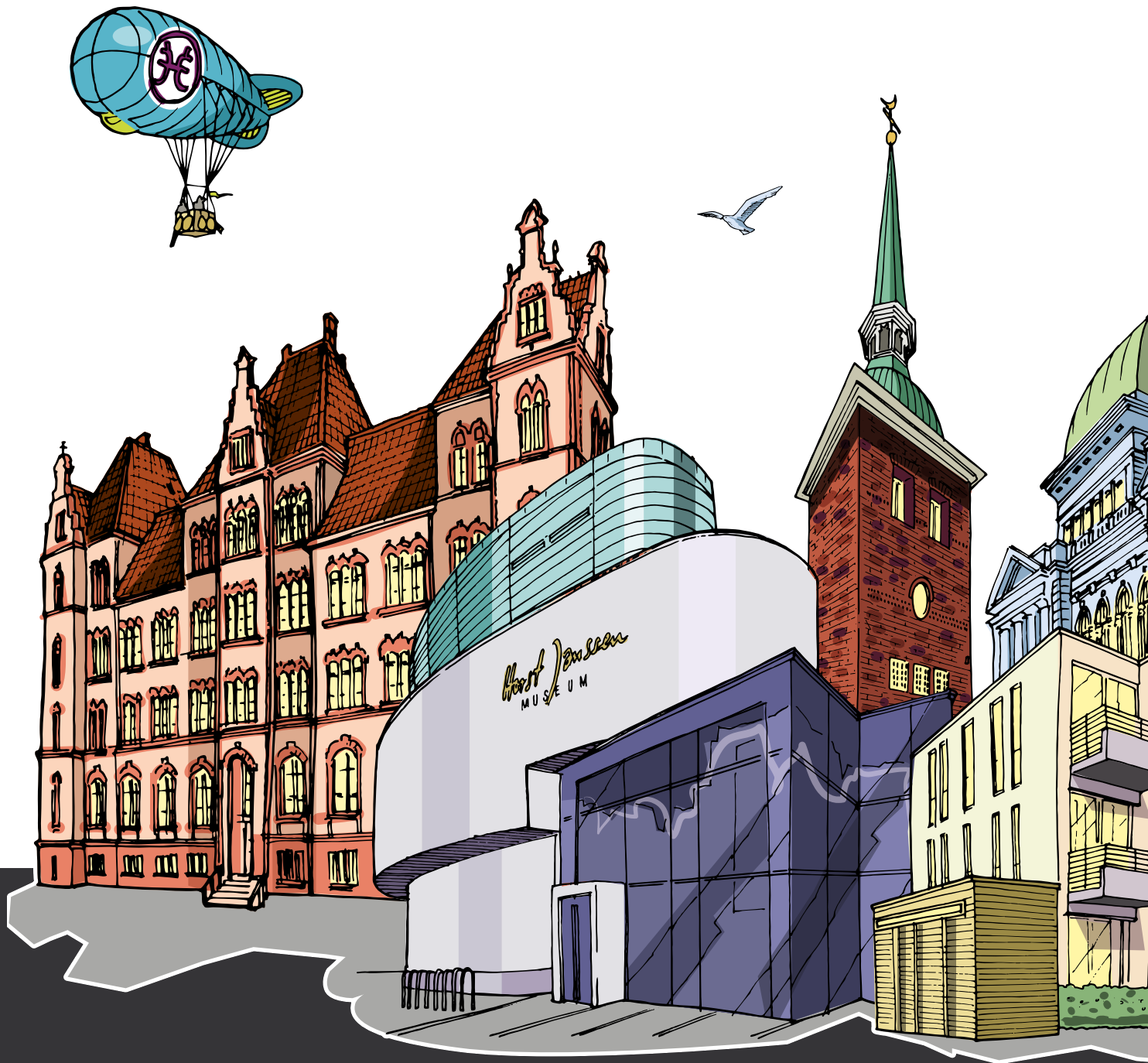
Gewerbe | Gastro | Büro | Wohnen



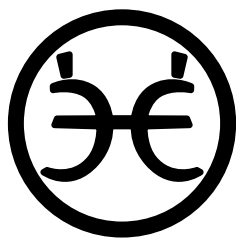
**JETZT
MIETEN**

eden  ehbrecht
immobilien

Oldenburgs neue Erste Adresse für Immobilien.



Im Herzen Oldenburgs zu Hause.

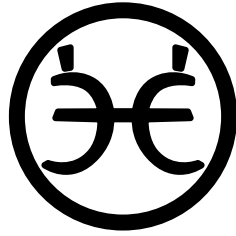


Kleine Kirchenstraße 11.

eden  ehbrecht
immobilien

Unabhängiger Immobilienmakler. // Seit 1999.





TOP 50 IMMOBILIEN MAKLER DEUTSCHLAND

2017 sind wir vom BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft als einer der Top 50 Immobilienmakler Deutschlands für besondere Verdienste und innovative Dienstleistungen ausgezeichnet worden!

Unsere Schwerpunkte sind Verkauf und Vermietung von Wohnimmobilien und Gewerbeimmobilien in Oldenburg und Umgebung.

Egal ob Immobilien zur Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. Unsere Objekte überzeugen durch Ausstattung und Lage.

Bereits seit 1999 unterstützen wir unsere Kunden bei Kauf, Verkauf, Vermietung und Anmietung von Immobilien aller Art.

Mit über 455 Bewertungen mit im Schnitt 4,58 von 5 Sternen sind wir Oldenburgs meist- und bestbewerteter Makler.

In den letzten 20 Jahren haben wir viele hundert große und kleine Objekte erfolgreich vermittelt.

Wann testen Sie unseren Service? Wir freuen uns auf Sie!

DREI HÖFE - OLDENBURG

Ein neuer Leuchtturm für die Stadt.



ANGELIS &
PARTNER

NEU-
FUND-
LAND

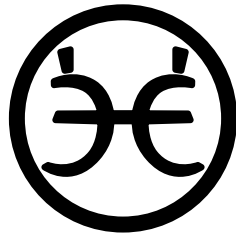
ASCHENBECK & ASCHENBECK
PROJEKTENTWICKLUNG

ALFRED
DÖPKER
BAUUNTERNEHMEN

Die DREI HÖFE sind das neueste Leuchtturm-Projekt, welches derzeit im Herzen von Oldenburg entsteht. Realisiert wird das Projekt von vier renommierten Unternehmen, die bereits für eine Vielzahl von Immobilien in und um Oldenburg verantwortlich sind. Für die Projektentwicklung zeigen sich Neu_FundLand sowie Aschenbeck & Aschenbeck verantwortlich. Entwurf, Planung und Ausführung übernimmt das Architekturbüro Angelis & Partner. Errichtet werden die DREI HÖFE als Generalunternehmer von Alfred Döpker Bauunternehmen. Erwartungsgemäß entsteht so ein Gebäudekomplex, welcher höchste Ansprüche an Konzeption, Gestaltung, Funktionalität und Ausführung erfüllen wird.

Eden-Ehbrecht Immobilien hat nun die Vermarktung dieses prestigeträchtigen Objektes übernommen! **Interessiert? Sprechen Sie uns an.**





LEBENDIGER ANZIEHUNGSPUNKT

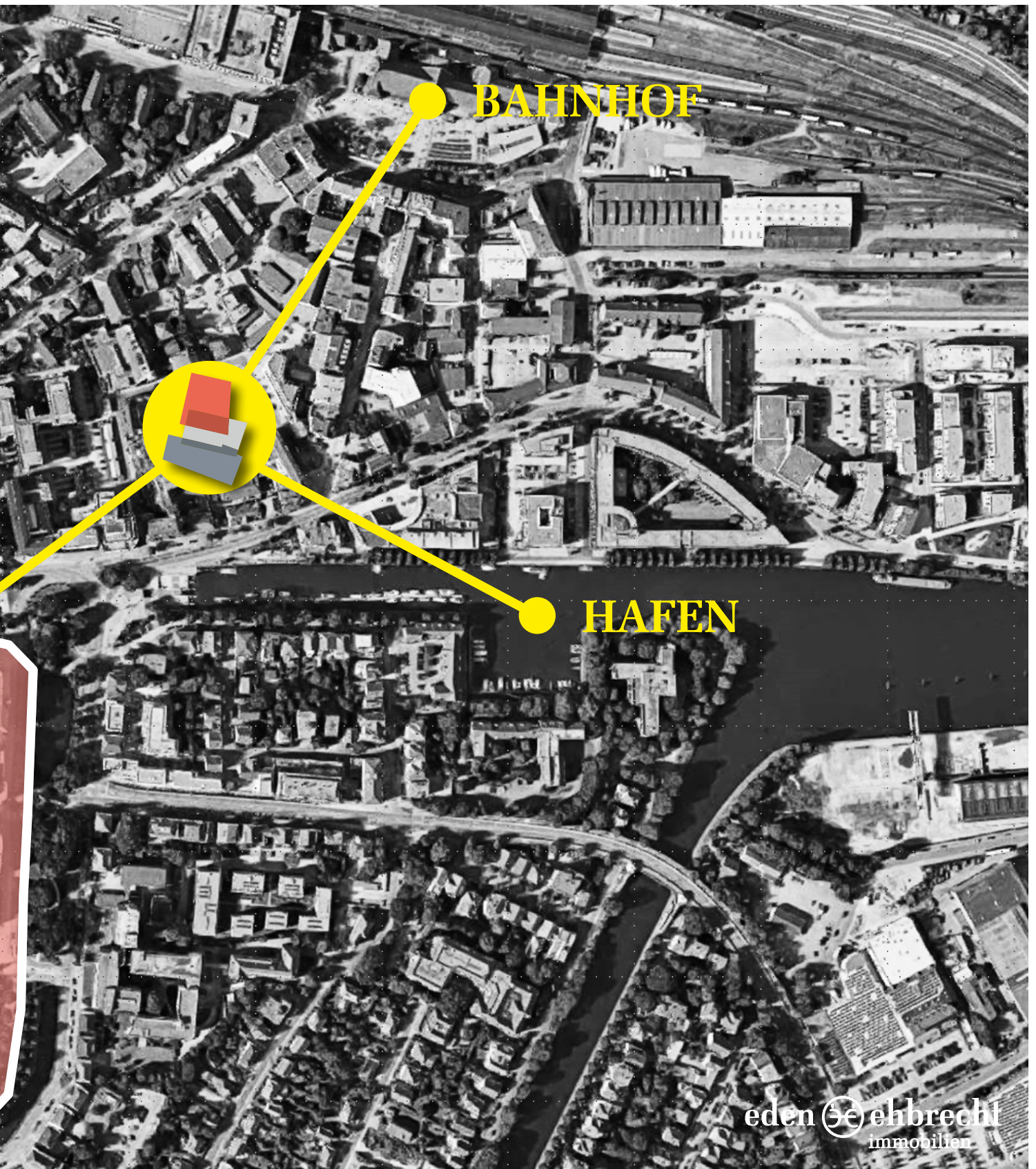
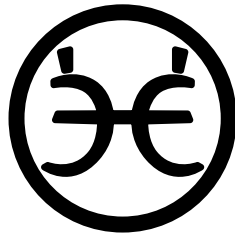
Im kulturellen Hotspot.



Die DREI HÖFE werden das lange brach gelegene Areal im Zentrum von Oldenburg zu einem lebendigen Anziehungspunkt im kulturellen Hotspot transformieren.

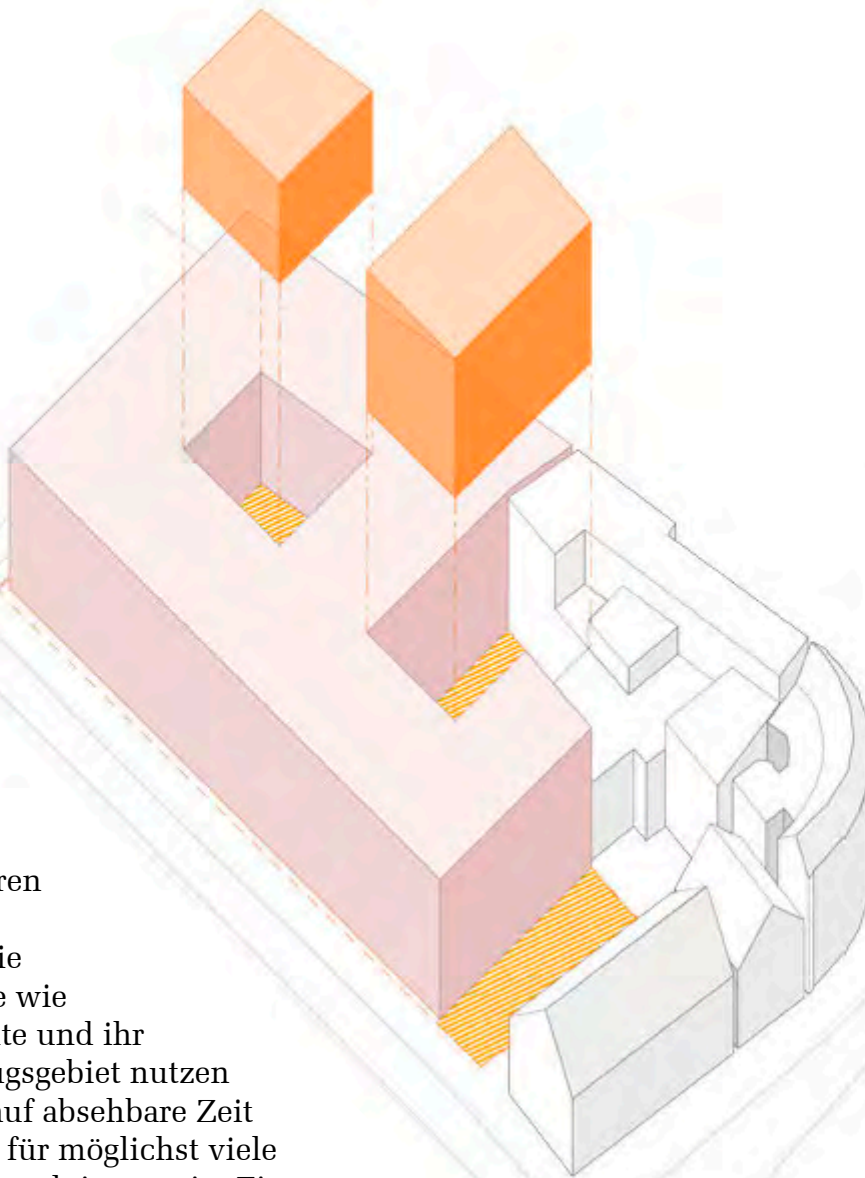
Das Stadtviertel zwischen Innenstadt, Hafenpromenade und Bahnhof wird sich zu einer belebten und beliebten neuen Adresse der Stadt entwickeln.





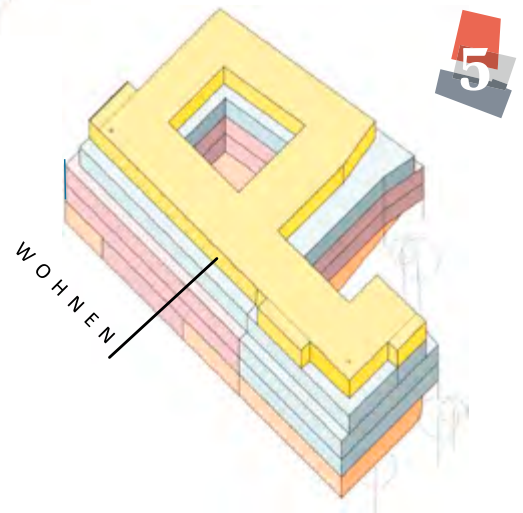
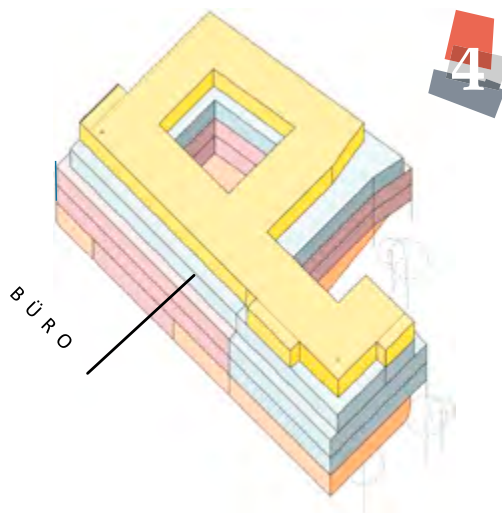
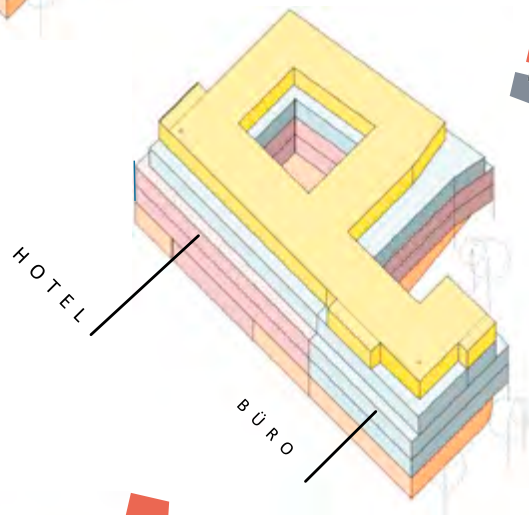
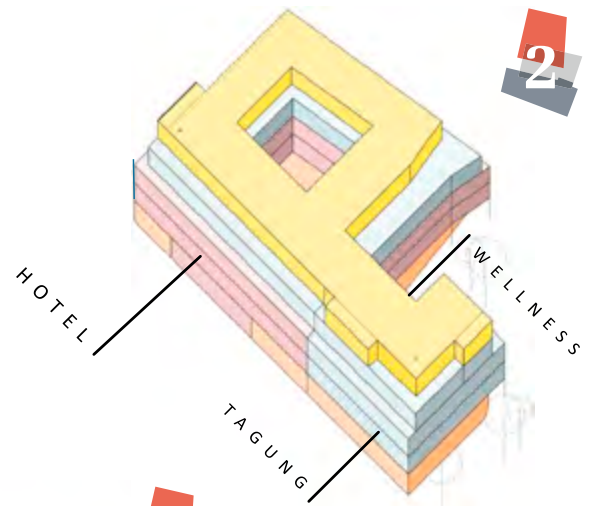
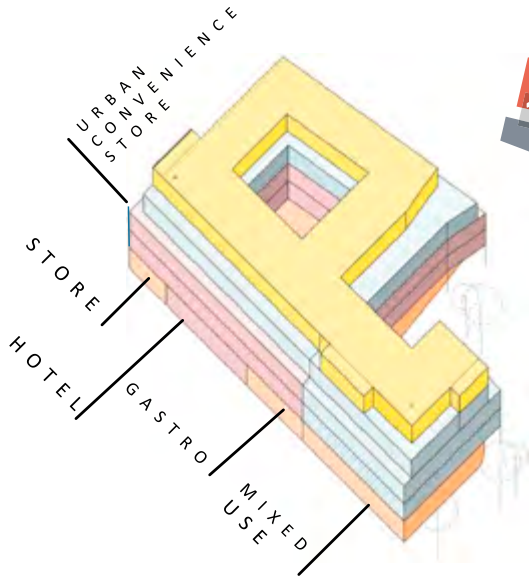
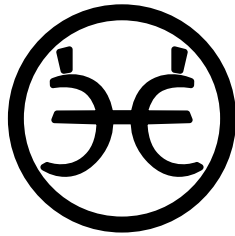
URBANE DURCHMISCHUNG

Auf insgesamt 5 Etagen.



Die Stadtzentren befinden sich im Wandel. Die Art und Weise wie wir Innenstädte und ihr näheres Einzugsgebiet nutzen müssen sich auf absehbare Zeit anpassen, um für möglichst viele Zielgruppen attraktiv zu sein. Ein reiner Versorgungsbereich, der nur zu Geschäftszeiten Leben und Nutzung in die Stadtzentren bringt ist schon seit längerem nicht mehr zeitgemäß.

Die Menschen wollen vielmehr die „24-Stunden Stadt“, in der man Einkaufen, Arbeiten, Genießen, Spaß haben und Leben kann. Städtebaulich kann das erreicht werden, in dem man gerade bei Neubauobjekten anstatt single-use mit einer multi-use Konzeption in die Planung geht, um eine Vielzahl von verschiedenen Nutzungen unter einem Dach zu vereinen. Das sorgt für eine höhere Attraktivität und Nutzung zu verschiedenen Tageszeiten, die sich gegenseitig ergänzen und Mehrwert bringen.



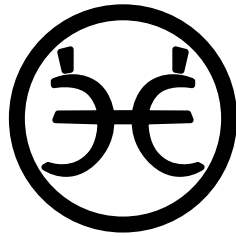
DREI HÖFE 

eden  ehbrecht
immobilien

GANZHEITLICH GESTALTET

Mit Vision, Erfahrung & Team-Play.





ASCHENBECK & ASCHENBECK
PROJEKTENTWICKLUNG



GUT FÜR GUTE GESCHÄFTE

Oldenburg, Standort mit Zukunft.



Arbeiten und Wohnen in Oldenburg – Universitätsstadt und ehemalige Residenzstadt in der Metropolregion Bremen/Oldenburg. Oldenburg ist mit über 170.000 Einwohnern drittgrößte Stadt und eines der Oberzentren des Landes Niedersachsen. Oldenburg gehört deutschlandweit zu den wenigen Großstädten dieser Größenordnung, die prognostiziert noch über die nächsten Jahre wachsen werden. Alleine in den letzten fünf Jahren ist die Einwohnerzahl um über 5.000 Personen gestiegen. Ein positives Zeichen für den dynamischen Wirtschaftsstandort an der Hunte.

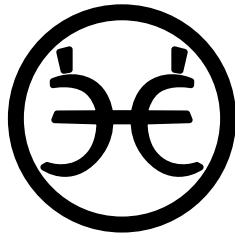
Oldenburg ist Universitätsstadt mit über 17.000 Studenten und ehemalige Residenzstadt bzw. Hauptstadt der Grafschaft, des Herzogtums, des Großherzogtums und des Landes Oldenburg. Seit 2005 gehört Oldenburg zur Metropolregion Bremen/Oldenburg.

Mit über 15.000 Gewerbebetrieben, drei großen Klinikstandorten, Universität, Fachhochschule, Hanse Law School, European Medical School, Polizeiakademie sowie Niederlassungen diverser Banken und Versicherungen hat sich Oldenburg kontinuierlich zu einem attraktiven Gewerbebestandort in Deutschlands Norden entwickelt.

Die Oldenburger Fußgängerzone gehört zu den ältesten Deutschlands und hat mit seinen über 4.500 Metern Länge ein Einzugsgebiet bis hinein in die Niederlande. Auch kulturell hat Oldenburg einiges aufzuwarten. Mit über 2.000 Sitzplätzen in diversen Theatern und Kleinkunstabühnen und dem ganzen Areal um Weser-Ems Halle und EWE Arena ist Oldenburg Austragungsort für zahlreiche Theaterstücke, Konzerte & Co.

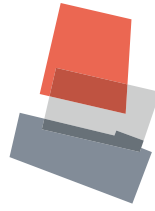
Eingerahmt wird Oldenburg von über 280 Hektar Grün- und Parkanlagen, die der Stadt nicht umsonst den Titel „Grüne Stadt im Norden“ verliehen haben!



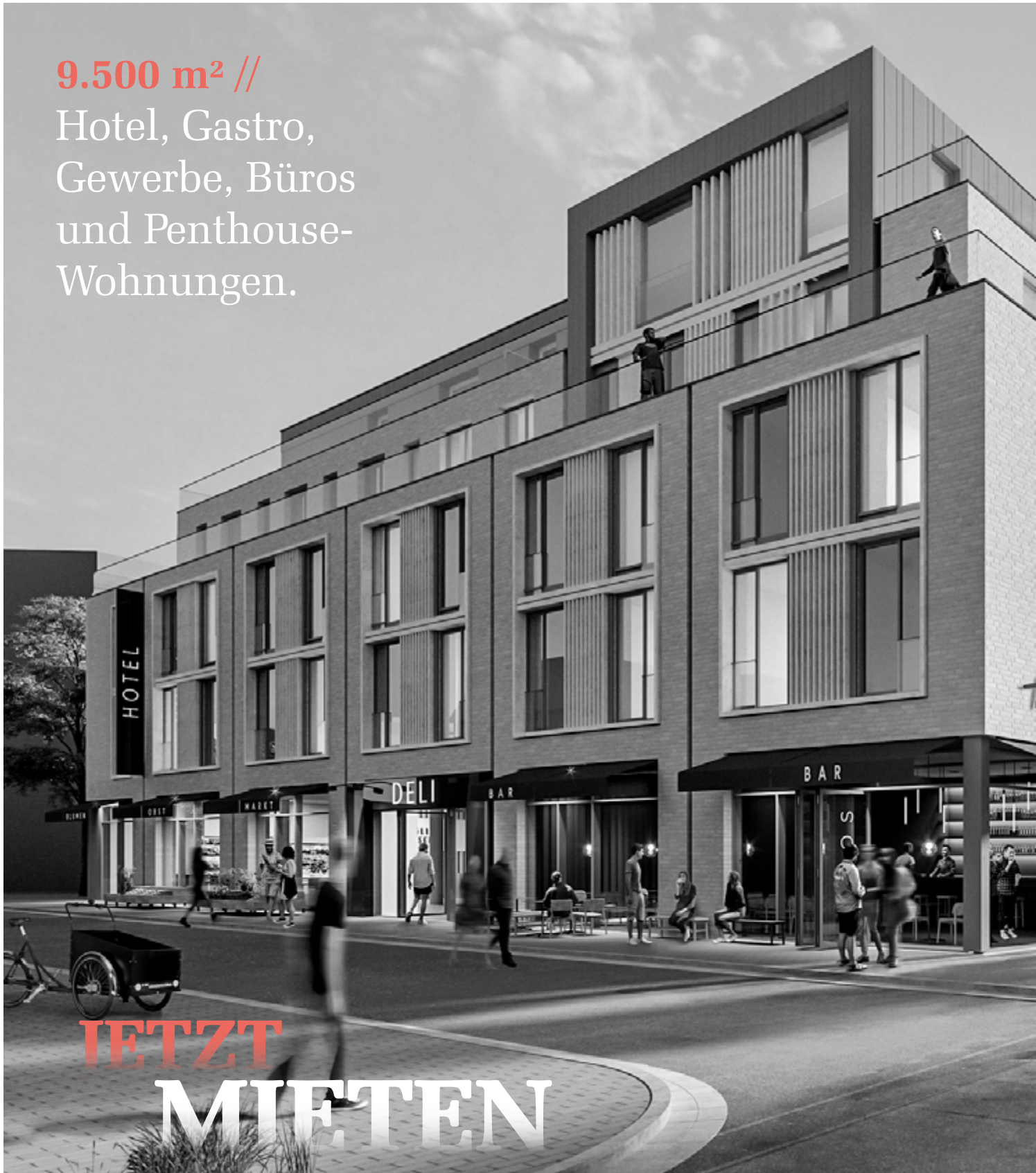


eden  ehbrecht
immobilien

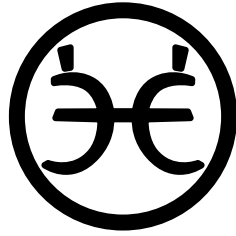
DREI HÖFE



9.500 m² //
Hotel, Gastro,
Gewerbe, Büros
und Penthouse-
Wohnungen.



IETZT
MIETEN



Das zukunftsweisende Mischkonzept der DREI HÖFE verbindet Hotellerie, Gastronomie, Einzelhandel, urbanes Wohnen und Arbeiten auf fünf Etagen und hohem Niveau.

So entsteht bis zum 4. Quartal 2022 in zentraler City-Lage ein neues Leuchtturm-Projekt, welches nicht nur für Einheimische sondern auch für Gäste weit über die Stadtgrenzen hinaus strahlen wird.

Der Gebäudekomplex sieht eine Folge von drei Innenhöfen vor, die das neue Quartier mit dem gewachsenen Umfeld vernetzen und zugleich eine besondere Aufenthaltsqualität bieten.

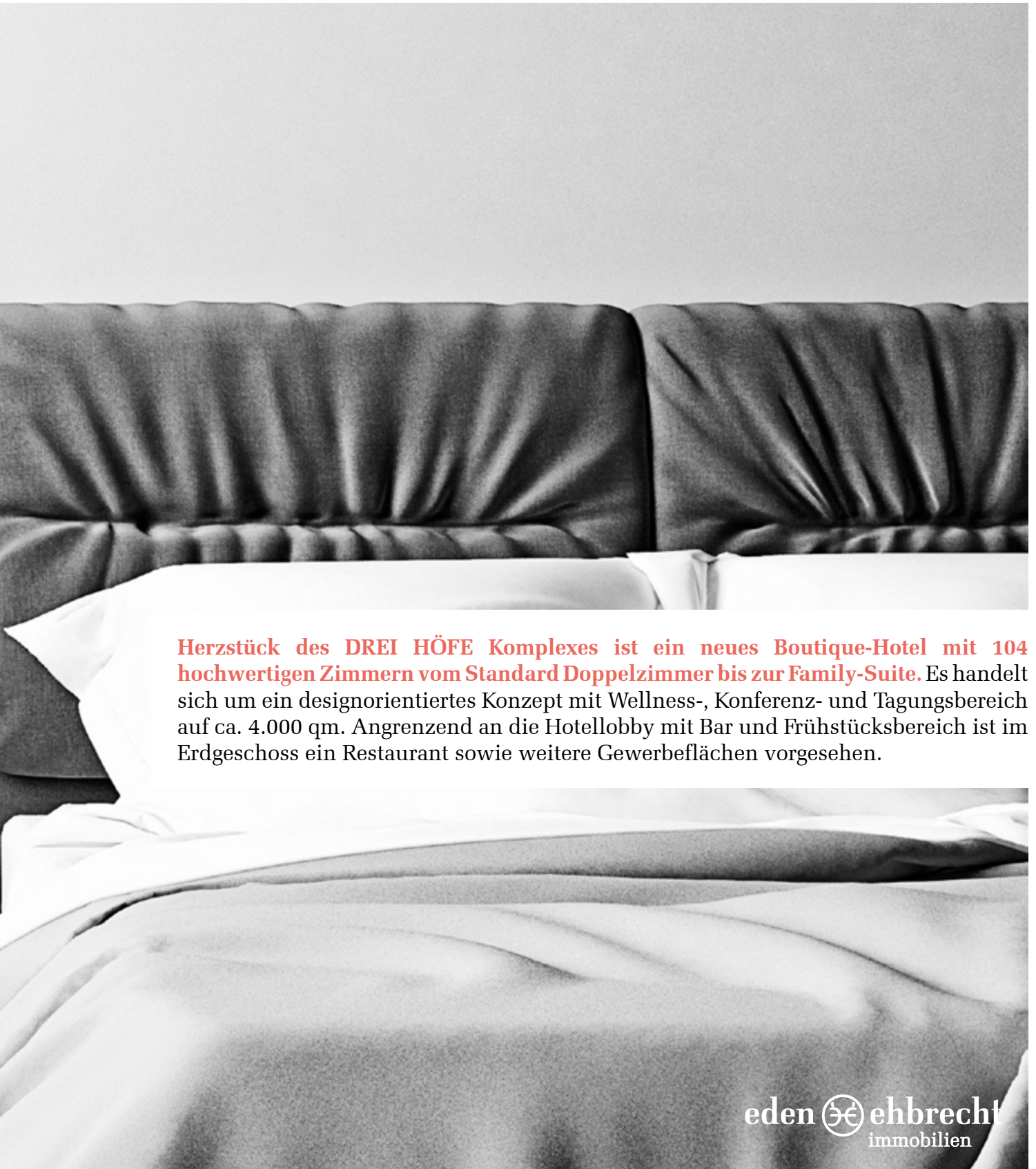
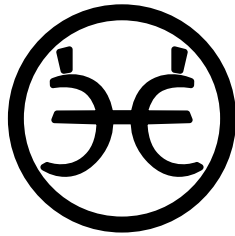
Die vielfältigen Nutzungen sind sorgfältig aufeinander abgestimmt und greifen auf einer Gesamtfläche von 9.500 qm ineinander.

Zentraler Bestandteil der DREI HÖFE wird ein hochwertiges Hotel mit öffentlicher Bar, Wellness- und Tagungsbereichen. Im Erdgeschoss soll dieses idealerweise durch einen Quartiersversorger mit Markthallencharakter, Einzelhandelsflächen und moderner Gastronomie flankiert werden. In den Obergeschossen finden sich dann innovative Büroräume sowie großzügige Penthouse-Wohnungen für den gehobenen Anspruch.

HIIVE - BOUTIQUE HOTEL

Herzstück mit 104 Zimmern.





Herzstück des DREI HÖFE Komplexes ist ein neues Boutique-Hotel mit 104 hochwertigen Zimmern vom Standard Doppelzimmer bis zur Family-Suite. Es handelt sich um ein designorientiertes Konzept mit Wellness-, Konferenz- und Tagungsbereich auf ca. 4.000 qm. Angrenzend an die Hotellobby mit Bar und Frühstücksbereich ist im Erdgeschoss ein Restaurant sowie weitere Gewerbeflächen vorgesehen.

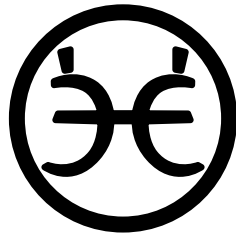
MARKTHALLE

FrISChe Quartiersversorgung.



Für eine ca. 755 qm große Fläche suchen wir einen Quartiersversorger mit Markthallencharakter, der sowohl Waren des täglichen Bedarfs als auch Feinkost anbieten kann. Damit möchten wir eine Versorgungslücke des gesamten umliegenden Stadtteils rund um den Oldenburger Stadthafen und Bahnhof schließen.



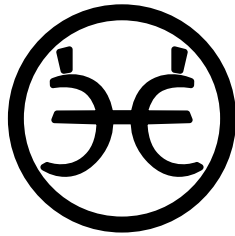


CORNER-STORE

Für Café/Bar oder Laden-Konzepte.

Neben Markthalle, Hotellobby und Restaurant sollen zwei Einzelhandelsflächen mit ca. 160 qm und ca. 170 qm das Erdgeschoss beleben. Sie haben bereits frische Ideen und Konzepte für Ihren Corner-Store im Kopf? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.





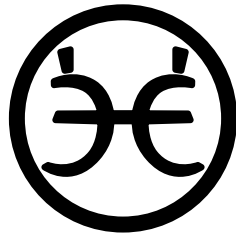
RESTAURANT MIT TERRASSE

Quality-Time im Quartier.



Für spannende Food- und Gastro-Konzepte wurden im Erdgeschoss knapp 390 qm Fläche vorgesehen. Zusammen mit dem ca. 115 qm Außenbereich in einem der Höfe sollen sich hier in Zukunft Hotelgäste, Mieter und Besucher wohlfühlen und kulinarisch verwöhnen lassen. Sie haben bereits Ideen und Konzepte im Kopf? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.





eden  ehbrecht
immobilien

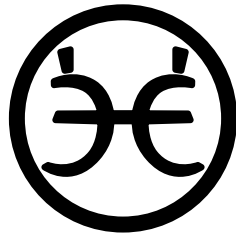
MIXED USE FLÄCHE

Für individuelle Konzepte.



Neben Markthalle, Hotellobby und Restaurant sollen zwei Einzelhandelsflächen mit 160 qm und 170 qm das Erdgeschoss beleben. Sie haben bereits frische Ideen und Konzepte im Kopf? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.





eden  ehbrecht
immobilien

ERDGESCHOSS

Verfügbare Gewerbeflächen.

160 M²

CORNER-STORE

25€/m²

Netto-Kaltmiete
zzgl. Nebenkosten

CORNER-STORE
Fläche 1/160m²

755 M²

MARKTHALLE

15€/m²

Netto-Kaltmiete
zzgl. Nebenkosten

MARKTHALLE
Fläche 2/755m²

388 M²

GASTRO

25€/m²

Netto-Kaltmiete
zzgl. Nebenkosten

GASTRONOMIE
Fläche 2/388m²
zzgl. Terrasse

168 M²

MIXED USE

25€/m²

Netto-Kaltmiete
zzgl. Nebenkosten

MIXED USE
Fläche 4/168m²

PRO TG

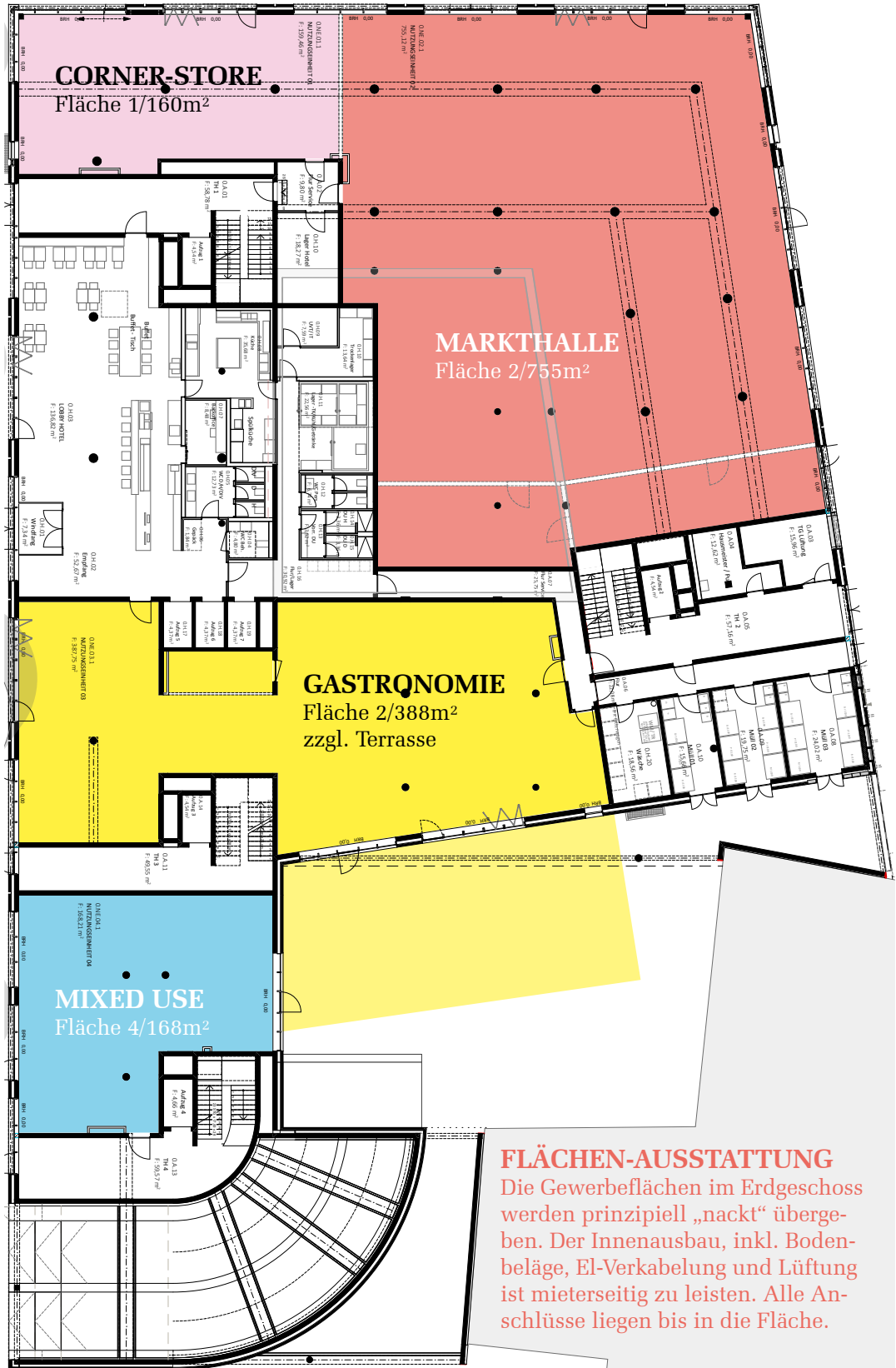
STELLPLATZ

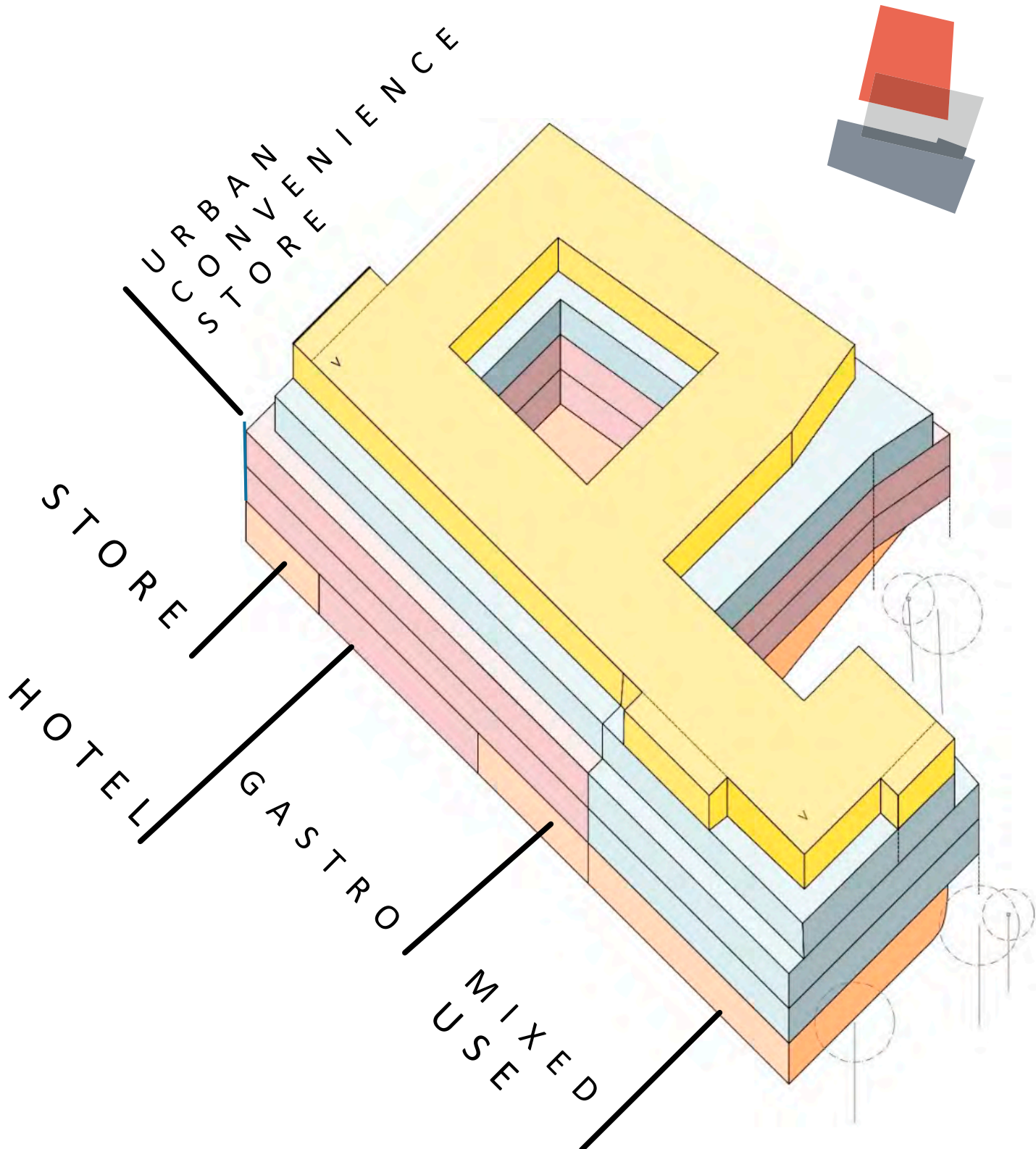
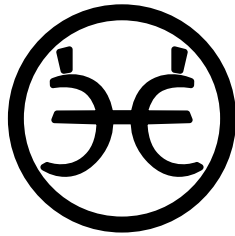
100€/M

Netto-Kaltmiete
zzgl. Nebenkosten

FLÄCHEN-AUSSTATTUNG

Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss werden prinzipiell „nackt“ übergeben. Der Innenausbau, inkl. Bodenbeläge, El-Verkabelung und Lüftung ist mieterseitig zu leisten. Alle Anschlüsse liegen bis in die Fläche.





GEWERBEFLÄCHEN

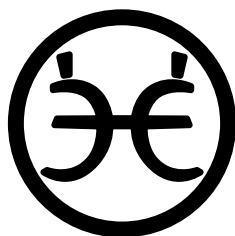
Flächen, Kosten & Ausstattung.

GEWERBE	TYP	M ²	KALTMIETE /MONAT *	NEBENKOSTEN /MONAT *	GESAMTMIETE /MONAT *
0.1	Corner Store	160	4.000,00 €	400,00 €	4.400,00 €
0.2	Markthalle	755	11.325,00 €	1.887,50 €	13.212,50 €
0.3	Gastronomie	388	9.700,00 €	970,00 €	10.670,00 €
0.3.1	Außenfläche	115			
0.4	Mixed Used	168	4.200,00 €	420,00 €	4.620,00 €

PKW STELLPLATZ	Nach Verfügbarkeit	100,00 €/M
----------------	--------------------	------------

KAUTION	3 KALTMIETEN	Die Mietsicherheit beträgt 3 Kaltmieten. Die Kautiion kann überwiesen oder in Form einer Bankbürgschaft hinterlegt werden. Die Kautiion ist fällig bei Übergabe der Bürofläche!
COURTAGE	1 KALTMIEETE	Die Courtage beträgt 1 Kaltmiete zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19%. Die Courtage ist fällig bei Mietvertragsunterzeichnung!

HINWEIS ZU DEN MIET - & NEBENKOSTEN* Alle genannten Kosten verstehen sich Netto zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19%. Die Nebenkosten verstehen sich als monatliche Vorauszahlung, über die ein Mal jährlich abgerechnet wird. Die Nebenkosten enthalten Kosten für Heizung, Wasser, Antenne/Kabelanschluß, Müllgebühren, Treppenhaus- und Gebäudereinigung, Objekt- und Gartenpflege, Winterdienst, Aufzug, Hauswart, Wartung, Instandhaltung, Steuern, Abgaben und Versicherungen. Kosten für Strom und Datenanschluß sind nicht in den Betriebskosten enthalten!



SPEZIFISCHE FLÄCHENAUSSTATTUNG GEWERBE	
Nackte-Flächenübergabe zum vollständigen mieterseitigen Ausbau.	x
Offene und flexibel nutzbare Einheit mit einer lichten Raumhöhe von 3.51 - 4.19m.	x
Massive Außenwände mit Verblendmauerwerk und bodentiefen Fensterelementen.	x
Aluminium-Pfosten-Riegelfassade mit Torflügeln, Falтанlagen und Kippelementen im Oberlichtbereich. Sonnenschutzverglasung.	x
Flächen ohne Bodenaufbau und Bodenbeläge.	x
BEULEUCHTUNG	
Die Beleuchtung erfolgt mieterseitig. Leitungsanschluß bis in die Fläche.	x
BESCHATTUNG	
Vorrichtung für mieterseitige Gelenkarmmarkisen. Verankerung am Rohbau.	x
IT/ELEKTRO-INSTALLATIONEN	
Strom, Daten und Telefonleitung bis in die Fläche. Innenverteilung erfolgt mieterseitig.	x
HEIZUNG, KÜHLUNG & LÜFTUNG	
Anschluß Heizleitungen bis in die Fläche, ohne Verteilung oder Heizkörper.	x
Anschluß Lüftungsleitungen bis in die Fläche, ohne Verteilung. Separate Lüftungsanlage je Gewerbeinheit mit 6 m³/h*m² Fläche.	x
Anschluß Kühlleitungen bis in die Fläche, ohne Verteilung. Zentrale Wassergekühlte Kältemaschine zur Kühlung der einzelnen Flächen.	x

OP

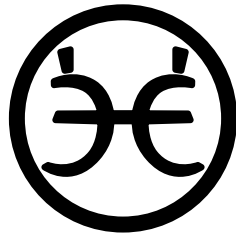
OPEN SPACE BÜROFLÄCHE

Raum für Ihr Unternehmen.



Im 2. und 3. Obergeschoss entstehen auf ca. 2.500 qm hochwertige Büroflächen, die als moderne Open-Space Arbeitswelten gestaltet und in unterschiedlichen Größen geplant wurden. Ein Großteil der Flächen ist hier bereits vermietet. **Sichern Sie sich die letzte Fläche im 2. OG mit ca. 478 qm und machen Sie die DREI HÖFE zu Ihrem neuen Wirkungskreis.**





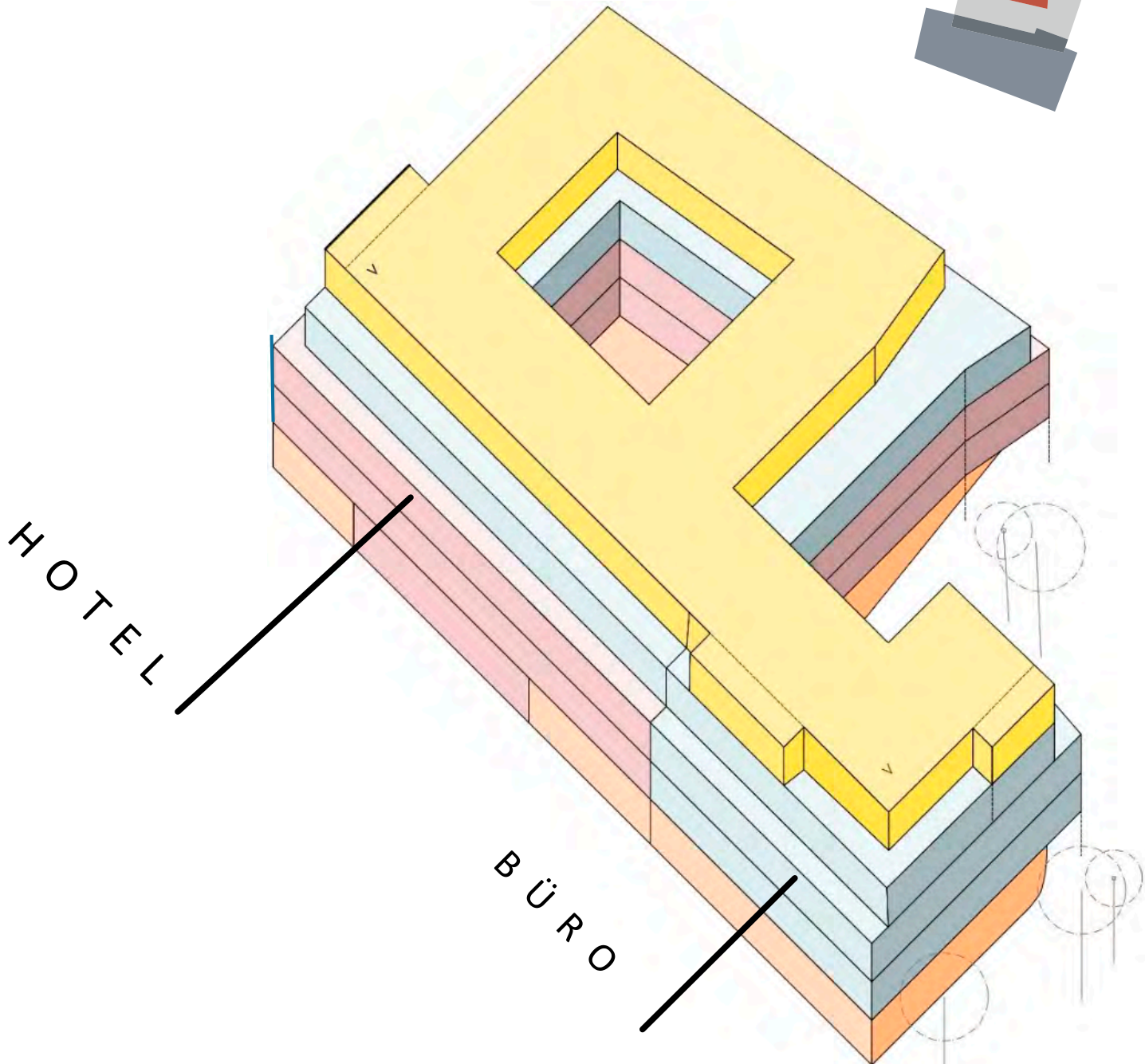
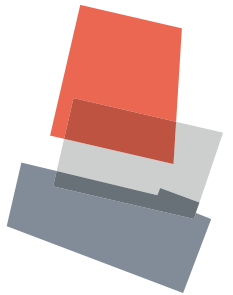
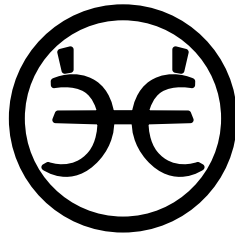
edon ehbrecht
immobilien

2. OBERGESCHOSS

Verfügbare Büroflächen.



478 M² — OPEN SPACE
13€/m²
 Netto-Kaltmiete
 zzgl. Nebenkosten



OPEN SPACE BÜROFLÄCHEN

Hochwertige Oberflächen.



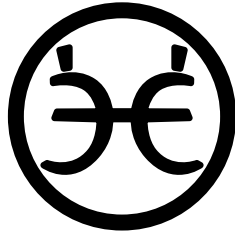
Beispielbild - Produkt gem. Beschreibung



TEXTILER BELAG



TRENNWÄNDE
= Miet



FLÄCHEN AUSSTATTUNG

Die Bürofläche wird prinzipiell open-space mit hochwertigen Oberflächen ausgeführt. WC-Kerne, Server/IT-Raum, sowie zwei weitere Nebenräume werden wie im Grundriss dargestellt hergestellt.

In den Laufwegen wird Industrie-Parkett verlegt, in den Arbeitsbereichen ein textiler Bodenbelag.

Die Decken werden mit Heiz-/Kühlsegeln in den Arbeitsbereichen und mit Akustikpaneelen in den Laufflächen ausgestattet.

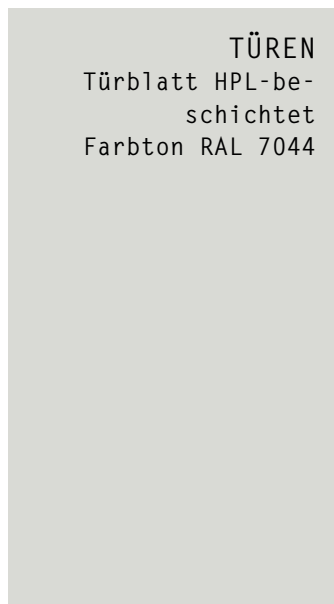
INNENWÄNDE

DECKE

IDE BÜROS
terausbau

OPEN SPACE BÜROFLÄCHEN

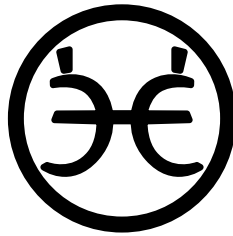
Ausstattung & Ausbau.



INDIVIDUELLER FLÄCHEN-AUSBAU

Sollten Sie die open-space Fläche in einigen Bereichen kleinteiliger gestalten wollen, können Sie den individuellen Flächenausbau selbstverständlich gerne in Eigenregie übernehmen.

Alternativ können wir Ihnen anbieten, dass das Team von Angelis & Partner Architekten die Planung, Beauftragung und Steuerung des Ausbaus in enger Absprache mit Ihnen übernimmt. Bei Interesse sprechen Sie uns gerne an!



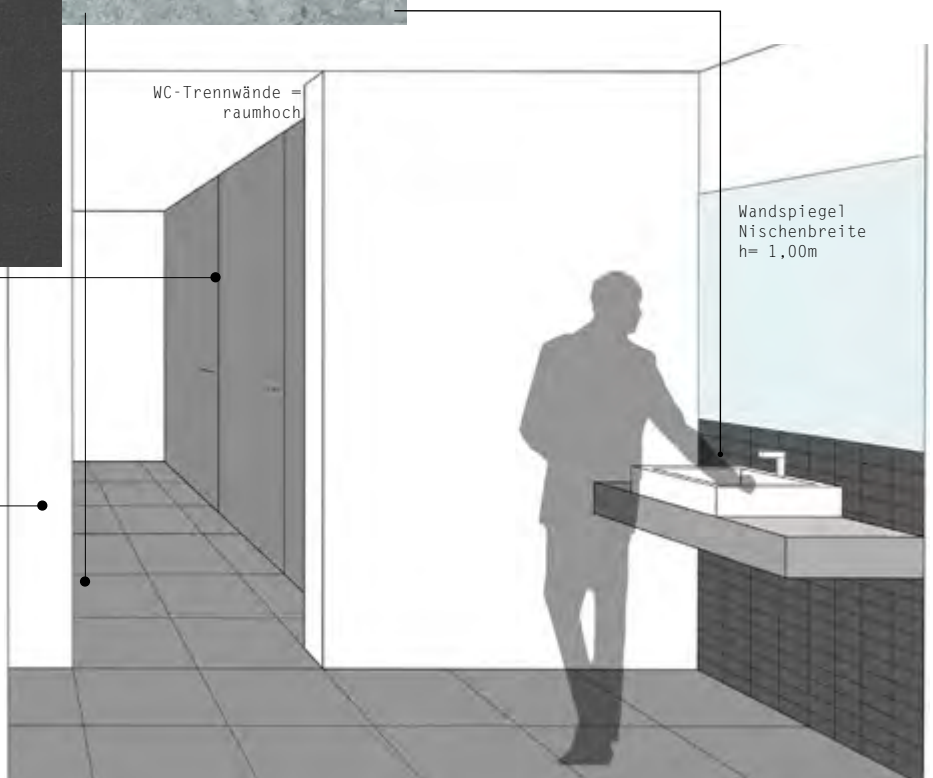
BODENFLIESE
Fabrikat Marazzi
z.B. mystone Gris Fleury,
Grigio 60x60

Wandfliese
Fabrikat Fabrikat Ma-
razzi
z.B. mystone Gris
Fleury, Grigio 30x60

WC Trennwand
anthrazit
gem. System Kemmlit Primo
Raumhoch

WAND&DECKE

WANDSPIEGEL



ARMATUR
Einhebelmischer; Fa. Hans
Grohe, Serie Metris S



DRÜCKERGARNITUR
Geberit, Sigma
chrom seidenglanz



WASCHTISCH
Fa. Duravit, Vero Auf-
satzwaschtisch, weiß
595x465mm



HANDTUCHSPENDER
z.B. Wagner Ewar, WP175



WAND-WC
Duravit Wand-WC
ME by Starck 370 x 570mm



eden  ehbrecht
immobilien

OPEN SPACE BÜROFLÄCHEN

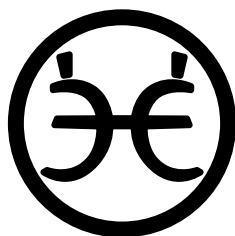
Büros, Kosten & Ausstattung.

BÜRO	TYP	M²	KALTMIETE /MONAT *	NEBENKOSTEN /MONAT *	GESAMTMIETE /MONAT
3.1	Open Space	478	6.215,00 €	1.195,00 €	7.410,00 €

PKW STELLPLATZ	Nach Verfügbarkeit	100,00 €/M
----------------	--------------------	------------

KAUTION	3 KALTMIETEN	Die Mietsicherheit beträgt 3 Kaltmieten. Die Kauti- on kann überwiesen oder in Form einer Bankbürgschaft hinterlegt werden. Die Kauti- on ist fällig bei Übergabe der Bürofläche!
COURTAGE	1 KALTMIETE	Die Courtage beträgt 1 Kaltmiete zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19%. Die Courtage ist fällig bei Mietvertragsunterzeichnung!


HINWEIS ZU DEN MIET - & NEBENKOSTEN* Alle genannten Kosten verstehen sich Netto zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19%. Die Nebenkosten verstehen sich als monatliche Vorauszahlung, über die ein Mal jährlich abgerechnet wird. Die Nebenkosten enthalten Kosten für Heizung, Wasser, Antenne/Kabelanschluß, Müllgebühren, Treppenhaus- und Gebäudereinigung, Objekt- und Gartenpflege, Winterdienst, Aufzug, Hauswart, Wartung, Instandhaltung, Steuern, Abgaben und Versicherungen. Kosten für Strom und Datenanschluß sind nicht in den Betriebskosten enthalten!



SPEZIFISCHE FLÄCHENAUSSTATTUNG BÜRO	
Offene und flexibel nutzbare Einheit mit einer lichten Raumhöhe von 3.02m.	x
Massive Außenwände mit Verblendmauerwerk und bodentiefen Fensterelementen.	x
Aluminium-Fenster mit Öffnungsflügeln, Höhe 2.65m. Schallschutzverglasung.	x
Breitlamellen-Parkett Eiche natur, geölt in den Flurbereichen.	x
Strapazierfähiger Textilbelag in den Büroaußenbereichen.	x
Wandflächen endbehandelt. Gipsputz und Malervlies, Anstrich, weiß.	x
Decken in den Flurbereichen (Büromittelzonen) GK-Akustikpaneel weiß mit Lochung.	x
Decken in den Arbeitsbereichen mit Heiz- und Kühlsegeln, akustisch wirksam, Teilbereiche Sichtbeton, lasiert.	x
BEULEUCHTUNG	
Flurbereiche und Nebenräume mit Grundbeleuchtung in der Decke vorgesehen. Arbeitsplatzbeleuchtung = Mieterseitig – Integration in Deckensegel ist möglich.	x
BESCHATTUNG	
Außenliegende, schienengeführte Raffstores (ausg. Nordfassade). Innenliegender Blendschutz möglich (Mieterseitiger Ausbau).	x
IT/ELEKTRO-INSTALLATIONEN	
Leitungsanbindung des Hausanschlusses über Lichtwellenleiter und Telefonkabel.	x
Passives EDV Kabelnetz mit 1 Serverschrank (800 x 1.000mm) je Bürofläche.	x
EDV und Stromleitungen über Boden-Bürstenkanal und Bodentanks je Bürofläche.	x
Je Büroarbeitsplatz eine Doppelsteckdose Allgemeinstrom, eine Doppelsteckdose EDV-Strom, 1 schaltbare Steckdose und 3x RJ45 Ports (EDV/Telefon).	x
Je Besprechungsraum 1 Bodentank mit 2 Steckdosen und 4x RJ45 Ports (EDV/Telefon).	x
HEIZUNG, KÜHLUNG & LÜFTUNG	
Serverräume mit Vorbereitung für mieterseitiges Split-Klimagerät.	
Büro-Raumkühlung und -heizung über Deckensegel mit individueller Steuerung.	x
Sanitärräume mit Fußbodenheizung, Nebenräume nach Bedarf über Plattenheizkörper.	x
Besprechungsräume mit mechanischer Be- und Entlüftung. Büroflächen Fensterlüftung.	x

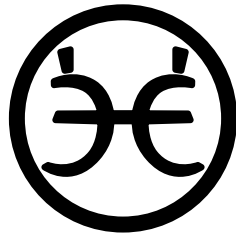
13 PENTHOUSE-WOHNUNGEN

2 bis 5 Zimmer / 63 bis 169 m².



Die 1.500 qm der obersten Etage sind 13 hochwertig ausgestatteten und exklusiven Penthouse-Mietwohnungen vorbehalten. Wir bieten Ihnen hier absolut hochwertigen Wohnraum in diversen Größen über den Dächern der Stadt. **Die 2- bis 5- Zimmer-Wohnungen sind in Größen zwischen ca. 63 m² und ca. 169 m² verfügbar, jede mit eigenem Außenbereich, drei davon sogar mit zwei Dachterrassen.**





eden  ehbrecht
immobilien

4. OBERGESCHOSS

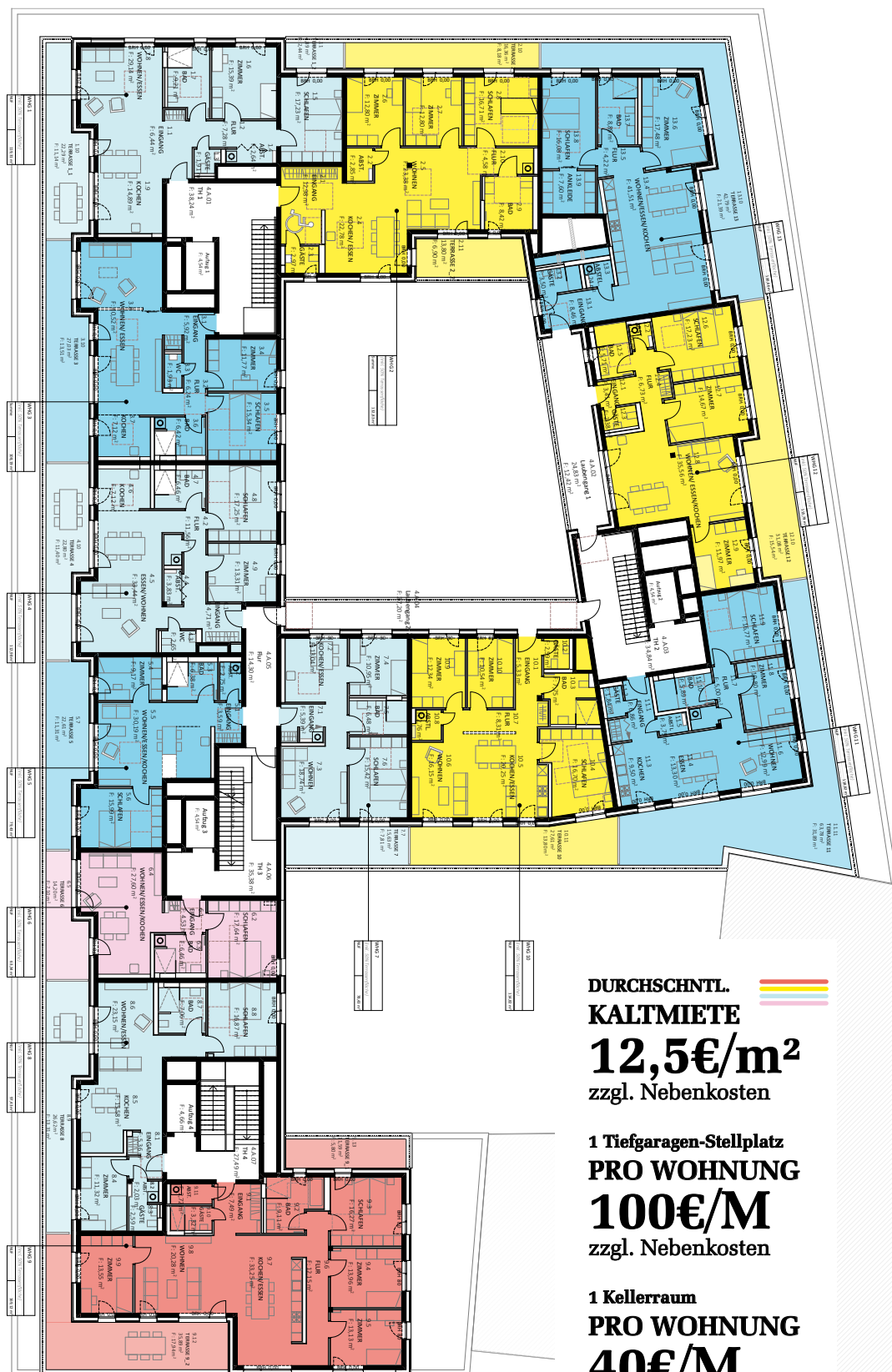
13 Wohnungen mit Terrassen.

2 ZIMMER
PENTHOUSE

3 ZIMMER
PENTHOUSE

4 ZIMMER
PENTHOUSE

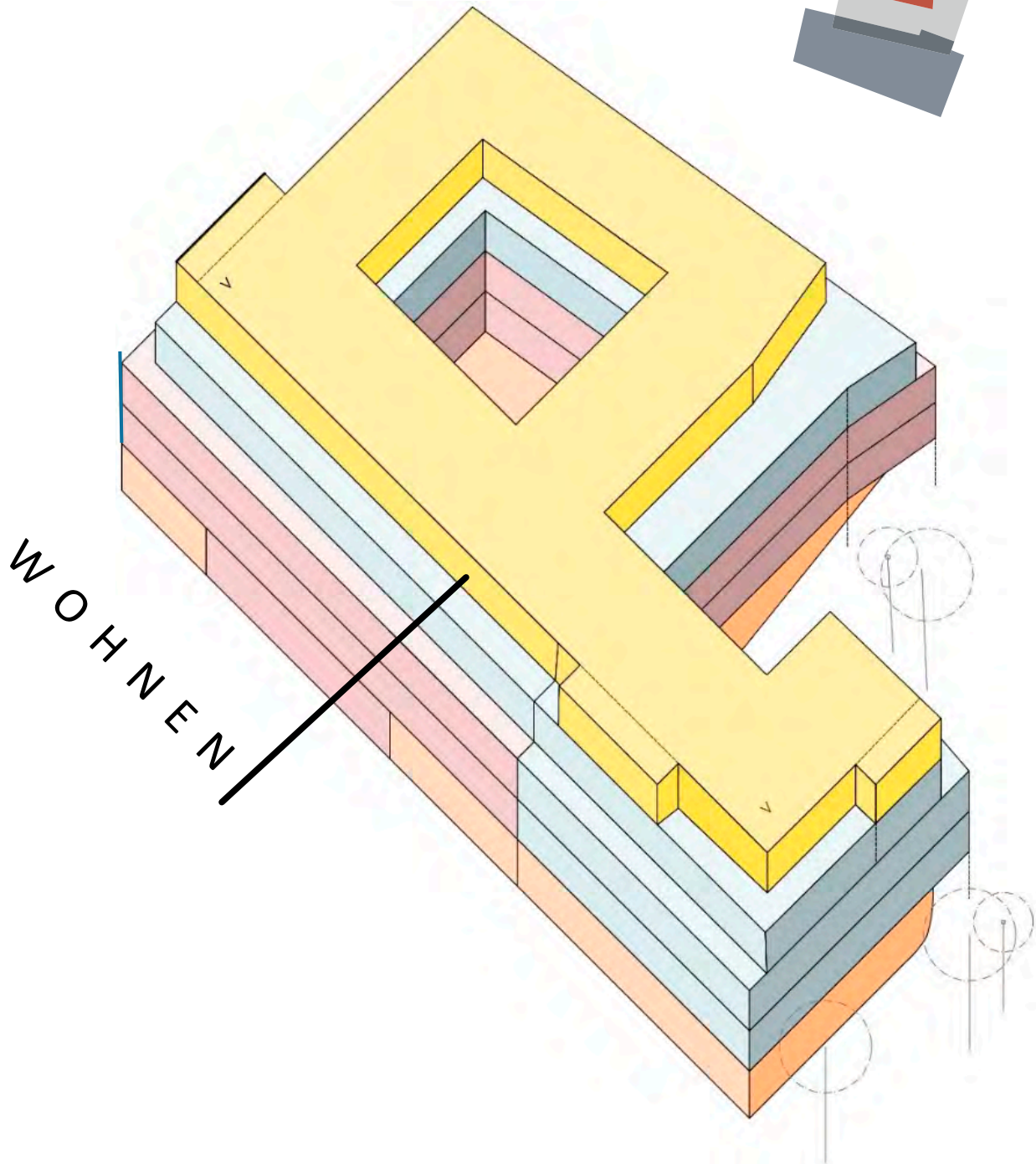
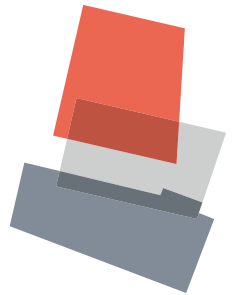
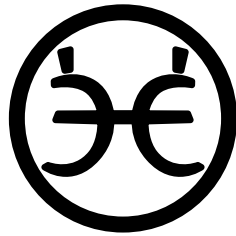
5 ZIMMER
PENTHOUSE



DURCHSCHNITTL.
KALTMIETE
12,5€/m²
zzgl. Nebenkosten

1 Tiefgaragen-Stellplatz
PRO WOHNUNG
100€/M
zzgl. Nebenkosten

1 Kellerraum
PRO WOHNUNG
40€/M
zzgl. Nebenkosten



PENTHOUSE-WOHNUNGEN

Hochwertige Materialien.

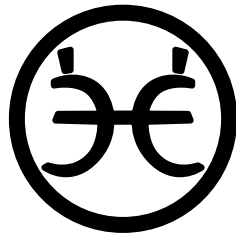


BODENFLIESE
Fa. Marazzi
z.B. mystone
Gris Fleury,
Grigio 60x60

BODENBELAG WOHNRAUM
Industrieparkett
Breitlamelle, Eiche
natur
*wie Gunrebe, Eiche
natur geölt*

FENSTERELEMENT
Aluminium
Außen schwarz
Innen weiß

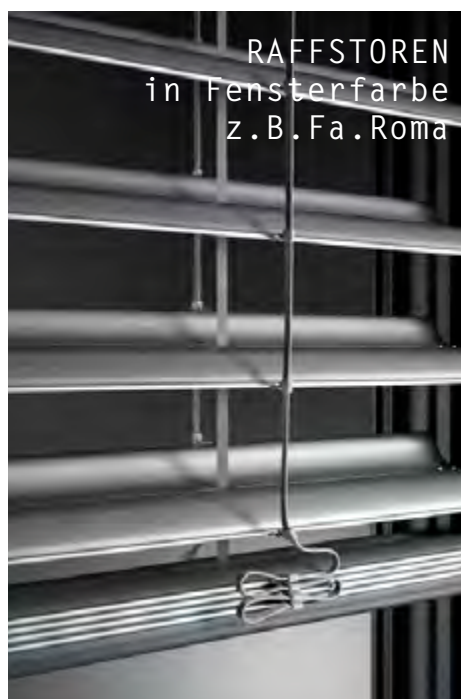
BODENBELAG
Betonwerk-
steinplatten,
Grau
60 x 60 cm



1. Bild
gem. Beschreibung



METALLFASADE 4.0G
hellgrau



RAFFSTOREN
in Fensterfarbe
z.B. Fa. Roma

PENTHOUSE-WOHNUNGEN

Angenehme Ausstattung.



Wandspiegel
1,35x 1,00m

DUSCHABTRENNUNG
GLAS

Wandfliese
Fabrikat Fabrikat Ma-
razzi
z.B. mystone Gris
Fleury, Grigio 30x60

WASCHTISCH
HPL beschich-
tet mit Hol-
zumleimer
schwarz

BODENFLIESE
Fabrikat Marazzi
z.B. mystone Gris Fleury,
Grigio 60x60



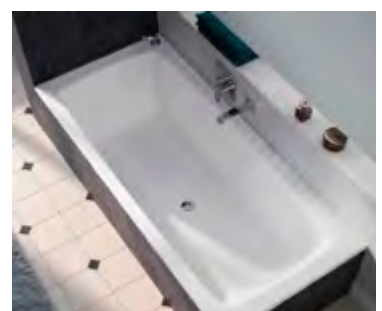
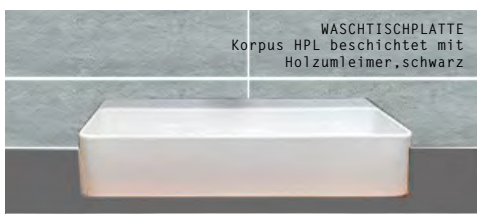
DUSCHARMATUR
Fa. Ideal Standard
Duschsystem mit CeraTherm
100 Brausethermostat

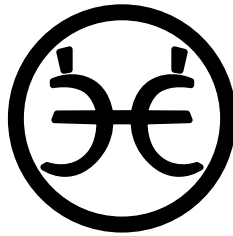
DUSCHE
Duschwanne weiß
Fa. Kaldewei; Superplan
Plus; 140 x 100cm

BADEWANNE
Fa. Kaldewei; Canyon Duo
o.ä. weiß, 1800 x 800mm



WASCHTISCHPLATTE
Korpus HPL beschichtet mit
Holzumleimer, schwarz





DRÜCKERGARNITUR
Geberit, Sigma chrom seidenglanz



ARMATUR
Einhebelmischer; Fa. Hans Grohe, Serie Metris S



TOILETTPAPIERHALTER
UND ERSATZHALTER
Fa. Keuco, Serie Plan, chrom

WASCHTISCH
Fa. Duravit, Vero Aufsatzwaschtisch, weiß
595x465mm



WAND-WC
Duravit Wand-WC
ME by Starck 370 x 570mm



HANDTUCHHEIZKÖRPER
zB. Schulte

BARRIEREFREI-SANITÄR



DUSCHKLAPPSITZ
HEWI System 900 Duschsitz



WASCHTISCH
Geberit, Typ: Renova-Comfort



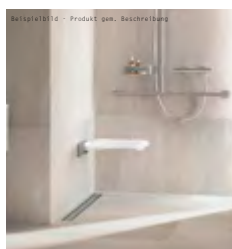
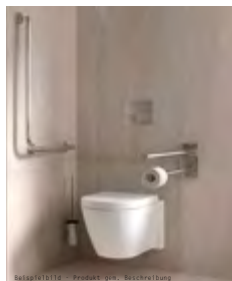
WASCHTISCHARMATUR
HEWI Einhebel-Waschtischmischer



STÜTZKLAPPGRIFF
HEWI System 900, weiss



HALTEGRIFFHANS GROHE
HEWI, System 900, chrom matt



eden  ehbrecht
immobilien

PENTHOUSE-WOHNUNGEN

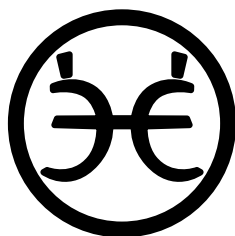
Wohnungen, Kosten & Ausstattung.

WOHNUNG	TYP	M ²	ZI.	TERR.	KALTMIETE /MONAT	NEBENKOSTEN /MONAT *	GESAMTMIETE /MONAT
4.1	Penthouse	119	3	2	Die finalen Mietpreise werden wir erst festlegen können, wenn der Rohbau fertig gestellt ist.		
4.2	Penthouse	133	4	2			
4.3	Penthouse	108	3	1			
4.4	Penthouse	113	3	1	Die geplanten Quadratmeter-Preise werden sich in der Region zwischen 10€/m ² und 15€/m ² bewegen. Im Durchschnitt also bei 12,50€/m ² .		
4.5	Penthouse	79	3	1			
4.6	Penthouse	63	2	1			
4.7	Penthouse	78	3	1	Die geplanten Nebenkosten pro Quadratmeter werden sich in der Region von 2,50€/m ² bewegen.		
4.8	Penthouse	97	3	1			
4.9	Penthouse	169	5	2			
4.10	Penthouse	115	4	1	Mietverträge werden erst abgeschlossen, wenn zumindest der Rohbau fertig gestellt ist und die Wohnung tatsächlich besichtigt werden kann!		
4.11	Penthouse	119	3	1			
4.12	Penthouse	116	4	1			
4.13	Penthouse	131	3	1	Bis dahin können Sie sich für eine oder mehrere Wohnungen auf die Interessenten-Liste setzen lassen, die wir dann nach Eingang berücksichtigen werden.		

PKW STELLPLATZ	1 Stellplatz je Wohnung. Preis pro Monat.	100,00 €/M
ABSTELLRAUM	1 Abstellraum je Wohnung. Preis pro Monat.	40,00 €/M

KAUTION	3 KALTMIETEN	Die Mietsicherheit beträgt 3 Kaltmieten. Die Kautiön kann überwiesen oder in Form einer Bankbürgschaft hinterlegt werden. Die Kautiön ist fällig bei Wohnungsübergabe!
---------	--------------	--

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN* Die Nebenkosten verstehen sich als monatliche Vorauszahlung, über die ein Mal jährlich abgerechnet wird. Die Nebenkosten enthalten Kosten für Heizung, Wasser, Antenne/Kabelanschluß, Müllgebühren, Treppenhaus- und Gebäudereinigung, Objekt- und Gartenpflege, Winterdienst, Aufzug, Hauswart, Wartung, Instandhaltung, Steuern, Abgaben und Versicherungen. Lediglich die Kosten für STROM sind nicht in den Betriebskosten enthalten!



SPEZIFISCHE AUSSTATTUNG PENTHOUSE	
Barrierefreier Zugang über Treppenhaus und Fahrstuhl bis in Tiefgarage.	x
Bis ins Detail gestaltete Wohnungen mit einer lichten Raumhöhe von 2.80m.	x
Massive Außenwände mit Alu-Fassade (Hauptfassade) und Holzfassade (Innenhof).	x
Bodentiefe Aluminium-Fenster (3-fach Verglasung), Höhe 2.65m.	x
Breitlamellen-Parkett Eiche natur, geölt in den Flurbereichen.	x
Feinststeinzeug in den Badezimmern und Gäste-WCs.	x
Hochwertige Bad-Objekte und Armaturen. Badezimmer mit Oberlichtern.	x
Wandflächen endbehandelt. Gipsputz und Malervlies, Anstrich, weiß.	x
Wohnungstüren mit HPL Beschichtung in weiß und Stahlzarge mit Schattennut.	
Waschmaschinen- und Trockneranschluß in HWR oder Abstellraum.	
Jede Wohnung mit mindestens einer Dachterrasse.	x
EINBAUKÜCHEN	
Es ist geplant, die Wohnungen mit hochwertigen Einbauküchen auszustatten.	
BEULEUCHTUNG	
Deckeneinbauleuchten in den Badezimmern. Wandleuchten im Außenbereich.	x
BESCHATTUNG	
Außenliegende, schienengeführte Raffstores (ausg. Nordfassade).	x
IT/ELEKTRO-INSTALLATIONEN	
LAN-Datenverkabelung in allen Wohnräumen.	x
HEIZUNG & LÜFTUNG	
Heizung über Fußbodenheizung. Badezimmer zusätzlich mit Handtuchwärmer.	x
Belüftung der Wohnräume über Fenster oder Abluftsystem.	x
Abluftventilatoren in allen innenliegenden Räumen.	

TIEFGESCHOSS

Stellplätze, Technik- & Abstellräume.



DREI HÖFE

Termine & Allgemeine Ausstattung.

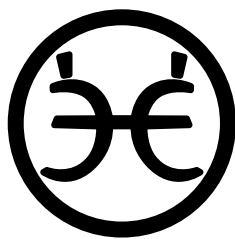


The background is an architectural elevation drawing of a building facade. It features a grid of windows and doors. A large red semi-transparent rectangle is overlaid on the left and center of the image, containing white and yellow text. To the right, a grey box labeled 'Techni' is partially visible. The drawing includes various elevation markers such as +18,15, +17,93, +14,78, +14,48, +11,19, +11,36, +11,11, +10,94, +7,99, +7,59, +4,44, and +4,19.

01.11.2022
FERTIGSTELLUNG

01.11.2022
MIETBEGINN

ab 08.2022
**ERSTE ROHBAU-
BESICHTIGUNGEN**



ALLGEMEINE GEBÄUDE-AUSSTATTUNG

Tiefgarage mit 68 Stellplätzen, Zufahrtskontrolle durch Schrankenanlage.

x

30 Fahrradstellplätze in der Tiefgarage.

x

Vier seilgetriebene Personenaufzugsanlagen 2,10 m x 1,2 m. Vier Treppenhäuser.

x

Abstellräume für Mieter, Büro-Lagerflächen und Technikräume im Tiefgeschoss.

x

BEULEUCHTUNG

AP-Feuchtraumleuchten in Tiefgarage, Mieterkeller, Technikräumen und -gängen.

x

Beleuchtungssteuerung Tiefgarage, Flure und Treppenhäuser über Präsenzmelder.

x

Wandleuchten für Gebäudezugänge.

x

Beleuchtung der Außenanlagen durch Pollerleuchten.

x

Sicherheits-Beleuchtungsanlage inkl. automatischer Überwachung und Zentralbatterie.

x

ELEKTRO-/IT-INSTALLATIONEN

Glasfaser-Hausanschluss. Lichtwellenleiter-Verteilung in die Nutzungseinheiten.

x

Flächendeckende Brandmeldeanlage und Alarmierung. Rauchmelder in Wohnräumen.

x

HEIZUNGS-, LÜFTUNGSTECHNIK, BESCHATTUNG

BHKW in Verbindung mit Gas-Brennwertkessel zur Erzeugung von Heizwärme.

x

Lüftungsanlage zur mechanischen Frischluftversorgung der Gewerbe- und Büroeinheiten.

x

Vorrichtung für Gelenkarmmarkisen für die Gewerbeflächen im Erdgeschoss.

x

Elektrische Raffstore-Anlagen (außer Nordfenster) in den Obergeschossen. VSG-Sonnenschutzverglasung im Erdgeschoss.

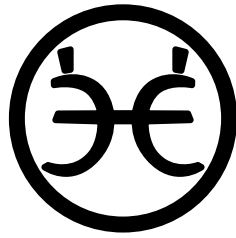
x

Zentrale Wassergekühlte Kältemaschine zur Kühlung der Gewerbe- und Büroflächen.

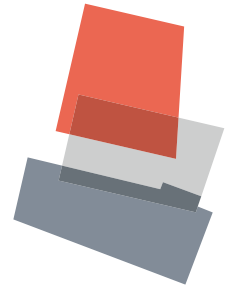
x

Mit urbanem Charakter.





DREI HÖFE



eden  ehbrecht
immobilien

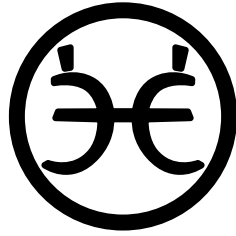
Die Drei Höfe warten! // Worauf warten Sie?

DREI HÖFE



HAFTUNGSAUSSCHLUSS Alle Angaben des Angebotes basieren auf Informationen des Auftraggebers oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Das Angebot erfolgt freibleibend. Zwischenvermietung vorbehalten.

eden  ehbrecht
immobilien



Nehmen Sie Kontakt mit uns auf



eden-ehbrecht-immobilien.de



info@eden-ehbrecht-immobilien.de



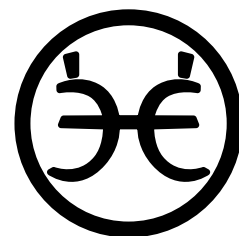
0441/95079877



[@eden.ehbrecht.immobilien](#)



Kleine Kirchenstraße 11
26122 Oldenburg



Oldenburgs neue Erste Adresse für Immobilien.

eden  ehbrecht
immobilien

Eden-Ehbrecht Immobilien & Marketing GbR
Geschäftsführer: Sylvia Eden, Ingo Eden
Kleine Kirchenstraße 11 | 26122 Oldenburg

Tel: 0441 / 950 79 877 | Fax: 0441 / 950 79 878
Email: info@eden-ehbrecht-immobilien.de
USt-IdNr.: DE6423110305

eden-ehbrecht-immobilien.de