



# Traumwohnung gefällig?

Sichern Sie sich Ihre exklusive Neubauwohnung in Nordenham.



Besuchen Sie uns zum

## Tag der offenen Tür

am **25. und 26.11.2017**

von 14:00 – 16:00 Uhr

im Neubau-Projekt Atenser Allee / Wehrdeich

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Vereinbaren Sie sogleich einen Termin mit uns!



Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:  
**Matthias Janßen, GF Immobilienfachwirt**  
Telefon: 04731 9375-15  
immobilien@boekhoff.de

**Nordenham-Abbehausen**



V / 86 / 1870 / Gas

**Wohn-/Geschäftshaus** Obj. 1764

Eine langfristig vermietete Gewerbeeinheit und 9 gepflegte Wohneinheiten auf 2.656 m<sup>2</sup> Grundstück in der Ortsmitte, vermietbare Wohn- und Nutzfläche ca. 1.069 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis: € 540.000,00**

**Nordenham-Stadt**



B / 46,5 / 2014 / Gas / A

**Eigentumswohnung** Obj. 1631

Luxuriöse Penthousewohnung eines 2014 errichteten MFH im Stadt-süden: Offener Wohn- u. Kochbereich, ca. 132 m<sup>2</sup> WF plus ca. 75 m<sup>2</sup> nahezu umlaufender Dachterrasse.

**Kaufpreis: € 275.000,00**

**Nordenham-Stadt**



Energieausweis I. n. v.

**Eigentumswohnung** Obj. 1704

Im I. OG, 3 ZKB, ca. 108 m<sup>2</sup> WF. Das Gebäude mit insgesamt 5 Wohneinheiten entsteht zentral zu Marktplatz und Fußgängerzone. Garage und Süd-West-Balkon vorh.

**Kaufpreis: € 275.000,00**

**Nordenham-Phiesewarden**



V / 105,3 / 2000 / Gas / D

**Einfamilienhaus** Obj. 1789

Im Jahre 2000 erbaute, sehr gepf. Immobilie auf 802 m<sup>2</sup> Grundstück. 5 Zimmer, 2 Bäder, Küche, ca. 175 m<sup>2</sup> WF. Carport, Gartenhaus, Terrasse und Schwedenofen vorhanden!

**Kaufpreis: € 259.000,00**

**Nordenham-Stadt**



Denkmalschutz

**Wohn-/Geschäftshaus** Obj. 1781

Um 1910 erbaute Immobilie in City-Süd. Ca. 120 m<sup>2</sup> freie Gewerbefläche im EG, ca. 739 m<sup>2</sup> Wohnfl., eine Garage. Die 9 Wohneinheiten sind größtenteils vermietet.

**Kaufpreis: € 220.000,00**

**Nordenham-Rahden**



Energieausweis I. n. v.

**Wohn-/Geschäftshaus** Obj. 1771

Große Landgaststätte auf 1.884 m<sup>2</sup> Grundstück. Gaststätte, Saal, Kegelbahnen, Lager- u. Nebenräume sowie 3 Wohneinheiten, Garage u. ca. 25 Einstellplätze.

**Kaufpreis: € 175.000,00**

**Nordenham-Atens**



Energieausweis I. n. v.

**Eigentumswohnung** Obj. 1624

Neubauwohnung in Atens, ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Obergeschoss. PKW-Stellplatz gehört zur Wohnung; ein Carport kann für 4.000,- Euro zusätzlich erworben werden.

**Kaufpreis: € 160.000,00**

**Stadland-Rodenkirchen**



B / 214 / 1962 / Gas

**Wohn-/Geschäftshaus** Obj. 1775

In der Ortsmitte gelegenes Objekt auf 612 m<sup>2</sup> Grundstück, eine Gewerbeeinheit (zuletzt Eiscafé) im Erdgeschoss, großzügige Betreiberwohnung im ersten OG.

**Kaufpreis: auf Anfrage**

**Nordenham-Stadt**



V / 166,5 / 1969 / Gas / F

**Einfamilienhaus** Obj. 1790

1969 erbautes Einfamilienhaus mit Wintergarten und zwei Garagen auf 878 m<sup>2</sup> Grundstück. Ca. 1996 wurde eine schöne Einliegerwohnung im OG ausgebaut.

**Kaufpreis: € 195.000,00**

**Nordenham-Volkers**



Denkmalschutz

**Einfamilienhaus** Obj. 1783

Denkmalgeschützte Reetdachkate auf 1.266 m<sup>2</sup> Grundstück mit Blick auf den Deich. 3 ZKB, ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Überdachte Terrasse, Nebengebäude, Garage u. v. m.

**Kaufpreis: € 125.000,00**

**Butjadingen-Fedderwardersiel**



V / 133 / 1950 / Gas

**Eigentumswohnung** Obj. 1776

Rarität: Ferienwohnung direkt am Hafen: Zwei Zimmer, Küche und Bad, mit einer Wohnfläche von ca. 56 m<sup>2</sup>. Schöne Ausstattung mit Kamin und Frühstückstresen.

**Kaufpreis: € 99.000,00**

**Nordenham-Rahden**



Energieausweis I. n. v.

**Zweifamilienhaus** Obj. 1768

Bezugsfreie Immobilie auf 1.984 m<sup>2</sup> Grundstück gelegen. Insgesamt stehen ca. 169 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Zwei Garagen gehören zum Objekt.

**Kaufpreis: € 89.000,00**

**Nordenham-Abbehausen**



B / 309,8 / n.b. / Gas

**EFH mit Einliegerwhg.** Obj. 1770

Bezugsfreies Haus in dörflicher Lage auf 1.218 m<sup>2</sup> Grundstück. EG: 3 ZKB, OG: 2 ZKB und Balkon. Insgesamt ca. 130 m<sup>2</sup> WF. Nebengebäude mit Carport und Stall vorh.

**Kaufpreis: € 85.000,00**

**Nordenham-Blexen**



B / 284,1 / 1911 / Gas / H

**Zweifamilienhaus** Obj. 1756

Ca. 84 m<sup>2</sup> bezugsfrei im EG und eine gut vermietete Wohnung im OG mit ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Schönes Grundstück mit 1.563 m<sup>2</sup>, davon 534 m<sup>2</sup> abtrennbarer Bauplatz.

**Kaufpreis: € 79.000,00**

**Nordenham-Stadt**



V / 138 / 1969 / FW

**Eigentumswohnung** Obj. 1792

Seit 2016 vermietete Eigentumswohnung im zweiten Obergeschoss, bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad und Loggia. Die Wohnfläche beträgt ca. 72 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis: € 53.000,00**

Für vorgemerkte Kunden suchen wir Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser!

**Nordenham-Stadt**



Energieausweis I. n. v.

**Wohn-/Geschäftshaus** Obj. 1763

Interessantes Investmentobjekt auf 1.178 m<sup>2</sup> Grundstück. U. a. mit Betreiberwohnung (ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfl.), 180 m<sup>2</sup> großer Werkstatthalle, 6 Garagen, Lager u.v.m.

**Kaufpreis: € 198.000,00**

**Nordenham-Stadt**



B / 212.6 / 1937 / Öl / G

**Einfamilienhaus** Obj. 1706

5 ZKB bei ca. 158 m<sup>2</sup> WF. Aufwändig gestalteter Garten mit mehreren Garten- und Gerätehäuschen, Zierfischteich mit Brücke, schönen Terrassen und Sitzplätzen.

**Kaufpreis: € 189.000,00**

**Butjadingen-Fedderwardsiel**



Energieausweis I. n. v.

**Ferienhaus** Obj. 1717

EG: Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Abstellraum, Schlafzimmer, Duschbad, Küche m. EBK. 2 Zimmer im OG. Ca. 78 m<sup>2</sup> WF, 508 m<sup>2</sup> Grundstück, PKW-Stellplatz.

**Kaufpreis: € 149.000,00**



**Ihre Ansprechpartnerin für den Verkauf:**  
**Sigrid Hofer**  
Immobilienfachwirtin  
Telefon: 04731 9375-18  
immobilien@boekhoff.de

**Butjadingen-Tossens**



B / 262.7 / 1994 / Gas

**Doppelhaushälfte** Obj. 1726

Am Ende einer Sackgasse, mit Blick über Wiesen u. Weiden. Flur, Gäste-WC, Wohnbereich mit Kamin, drei Schlafzimmer, Duschbad, Kochecke mit EBK, ca. 86 m<sup>2</sup> WF.

**Kaufpreis: € 149.000,00**

**Butjadingen-Langwarden**



B / 249.8 / 1896 / Gas / G

**Einfamilienhaus** Obj. 1747

Mit Blick auf den Deich: Ca. 134 m<sup>2</sup> WF, 5 Zimmer, 2 Bäder, Gäste-WC, Küche mit EBK. Holzofen im Wohn-/Essbereich. Garage, Nebenräume, schöner Garten m. Gartenhaus.

**Kaufpreis: € 149.000,00**

**Butjadingen-Fedderwardsiel**



Energieausweis I. n. v.

**Ferienhaus** Obj. 1782

Auf 477 m<sup>2</sup> eigenem Grundstück! 4 ZKB, Balkon, Terrasse, ca. 78 m<sup>2</sup> WF. Abstellraum, Gerätehäuschen, Gartenhaus, PKW-Stellplatz. Liebevoll ausgesuchtes Inventar!

**Kaufpreis: € 129.000,00**

**Butjadingen-Tossens**



B / 306.2 / 1993 / Gas

**Ferien-DHH** Obj. 1735

Modern eingerichteter Wohnbereich (Kamin, Essplatz, Küchenzeile und Zugang zur Terrasse), Flur, neues Bad mit bodengleicher Dusche. Zwei Schlafräume im OG, ca. 64 m<sup>2</sup> WF.

**Kaufpreis: € 129.000,00**

**Nordenham-Phiesewarden**



B / 197.8 / 1910 / Gas / F

**Zweifamilienhaus** Obj. 1758

EG ca. 123,5 m<sup>2</sup> WF, OG ca. 99 m<sup>2</sup> WF. Beide Einheiten sind vermietet. Ca. 800 m<sup>2</sup> Grundstück, Garage mit Werkstatt, Geräteschuppen Car-port. Separate Eingänge je Whg.

**Kaufpreis: € 129.000,00**

**Bremen-Huchting**



V / 148 / 1966 / Öl / E

**Eigentumswohnung** Obj. 1813

Vermietete, modernisierte und möblierte Wohnung im Obergeschoss. Sie besteht aus 3 Zimmern, Küche, Duschbad und Balkon und hat eine WF von ca. 71 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis: € 98.000,00**

**Butjadingen-Tossens**



B / 148 / 1994 / Gas / E

**Ferienwohnung** Obj. 1560

Ebenerdige, komplett renovierte Ferienwohnung mit ca. 51 m<sup>2</sup> WF. 2 Zimmer, 2 Bäder, Küchenzeile (mit Induktionsherd und Gefrierkombination), 2 Terrassen.

**Kaufpreis: € 98.000,00**

**Stadland-Rodenkirchen**



Energieausweis I. n. v.

**Doppelhaushälfte** Obj. 1690

Zwei DHH: Eine ist bezugsfrei, aber sanierungsbedürftig, ca. 75 m<sup>2</sup> WF. Die zweite mit vermieteter Wohnung über den 2 Garagen u. Werkstätten hat ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

**Kaufpreis: € 92.000,00**

**Butjadingen-Tossens**



B / 341.5 / 1958 / H / Öl

**Einfamilienhaus** Obj. 1774

1958 erbautes, renovierungs- und sanierungsbedürftiges Haus auf 929 m<sup>2</sup> Grundstück. 6 Zimmer, Küche, zwei Bäder, ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Garage und Nebengebäude vorh.

**Kaufpreis: € 89.000,00**

**Nordenham-Phiesewarden**



Energieausweis I. n. v.

**Wohnhäuser** Obj. 1815

Zwei aneinandergebaute EFH mit insgesamt 8 Zimmern und ca. 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das ältere Haus wurde ca. 1945 erbaut, das Neuere 1995. Das Ältere ist vermietet.

**Kaufpreis: € 139.000,00**

**Stadland-Seefeld**



Energieausweis I. n. v.

**Wohnungen** Obj. 1769

Zwei Wohnungen im Doppelpack, eine vermietet (4 ZKB, Gäste-WC, ca. 110 m<sup>2</sup> WF, Kaltmiete ca. 440 € / Monat), zweite Wohnung muss baulich noch fertiggestellt werden.

**Kaufpreis: € 79.000,00**

**Nordenham-Stadt**



B / 341.39 / 1910 / Gas

**Wohnungen** Obj. 1692

Immobilienpaket mit 2 vermieteten Erdgeschosswohnungen, Garage und Schuppen. Ca. 134 m<sup>2</sup> WF, 5 ZKB. Zentrale Lage zu Weserstrand und Innenstadt.

**Kaufpreis: € 55.000,00**

## Neubau-Wohnungen in Nordenham-Atens

Zwei Häuser mit insgesamt 11 Wohneinheiten entstehen in Atens, in zentraler Lage zu Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die hier angebotenen Wohnungen liegen in der ersten Etage und sind barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen. Die Grundrisse finden sie nebenstehend. Außer diesen beiden Wohnungen in der ersten Etage ist auch noch eine Erdgeschoss-Wohnung verfügbar. Die KfW-55-Wohnhäuser zeichnen sich durch eine besonders hochwertige Bauweise aus, u.a. mit Homeway-System, besonderem Schallschutz, getrenntem Leitungssystem u. v. m.



Besuchen Sie uns zum

# Tag der offenen Tür

am **25. und 26.11.2017**  
von 14:00 – 16:00 Uhr

im Neubau-Projekt  
**Atenser Allee / Wehrdeich**



Für weitere interessante Objekte sprechen Sie uns an oder besuchen Sie uns im Internet.

[www.boekhoff.de](http://www.boekhoff.de)

**Otto Boekhoff Immobilien GmbH**  
Marktstraße 12 c · 26954 Nordenham  
Telefon: 04731 9375-0

Fordern Sie unseren regelmäßigen Newsletter an unter:  
[immobilien@boekhoff.de](mailto:immobilien@boekhoff.de)

### Angaben zum Energieausweis - Abkürzungsverzeichnis

Die Angaben zur Energieeffizienz (gemäß aktueller ENEC) finden Sie in der rechten, senkrechten Zeile neben jedem Objektangebot. Die Angaben bestehen aus vier bzw. fünf Bestandteilen, jeweils getrennt durch Schrägstriche (/). Diese sind:

1. Art des Energieausweises: V=Verbrauchsausweis, B=Bedarfsausweis
2. Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert in kWh/m<sup>2</sup>a
3. Baujahr des Gebäudes
4. Energieträger: Gas=Erdgas, Öl=Heizöl, FW=Fernwärme, eE=elektr. Energie
5. Energieeffizienzklasse: A+ bis H (nur für Energieausweise ausgestellt ab 01.05.2014)

Energieausweis I. n. v. = Energieausweis liegt nicht vor

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf ausdrücklich vorbehalten. Die Objektbeschreibungen wurden auf Grund der Angabe des Verkäufers erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz angegeben ist, entsteht bei Abschluss eines Kaufvertrages ein Provisionsanspruch von 5,95% (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) vom beurkundeten Kaufpreis.

#### Achtung!

Mit den Objekt-Eigentümern wurde vereinbart, dass Besichtigungen nur gemeinsam mit uns nach vorheriger Absprache durchgeführt werden. Rufen Sie einfach an: 04731/9375-0

### Impressum

Otto Boekhoff Immobilien GmbH - IVD  
Geschäftsführer: Otto Boekhoff, Guido Boekhoff, Matthias Janßen  
Handelsregister Oldenburg - HRB 100514

Marktstraße 12 c  
D-26954 Nordenham

eMail: [immobilien@boekhoff.de](mailto:immobilien@boekhoff.de)  
Telefon: 04731/9375-0 · Telefax: 04731/9375-20