



Barrierefreie Neubauwohnungen in Neuenkirchen-Vörden

MODERNE WOHNUNGEN IN NEUENKIRCHEN - Bauabschnitt 1 – Fertigstellung Sommer 2026

Leben, lachen, wohnen!

Hier entsteht mehr als Wohnraum – hier entsteht Miteinander, Lebensfreude und Nähe für Jung und Alt.

Bauabschnitt 1, Schaffnergasse 1: betreutes Wohnen in barrierefreien, rollstuhlgerechten Wohnungen.
kontakt@wiebold-immobilien.de

www.carre-am-erlenweg.de

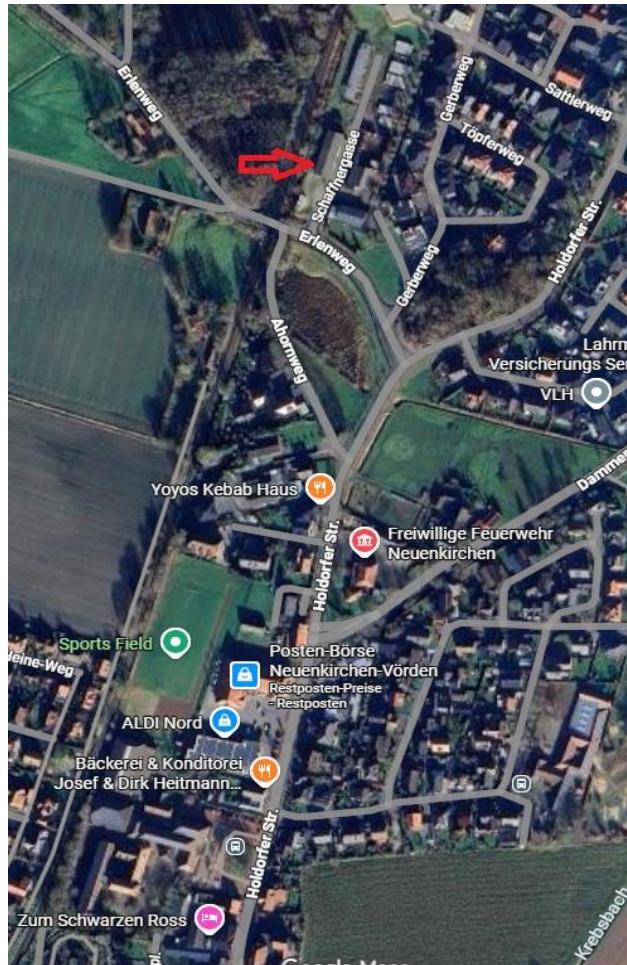
Adresse: Schaffnergasse 1, 49434 Neuenkirchen-Vörden

Kontakt: kontakt@wiebold-immobilien.de

Daten im Überblick	
Wohnflächen	Ca. 50-85m ²
Zimmer	1-3
Mehrfamilienhaus	21 Parteien
Baujahr	2026 Erstbezug



Lagebeschreibung



Neuenkirchen-Vörden ist eine Gemeinde im Landkreis Vechta, unmittelbar angrenzend an den Landkreis Osnabrück.

Der Ort ist ländlich gelegen und dennoch in zentraler Lage, da die Anbindung zur Autobahn A1 eine schnelle Verbindung in Nord-Südrichtung ermöglicht. So ist Osnabrück in 20 Minuten zu erreichen, Bremen und Münster unter einer Stunde. Vom nahegelegenen Bahnhof fahren stündlich Züge Richtung Bremen und Osnabrück.

Im schönen Ortskern sowie in weiteren Ortsteilen, finden sich Restaurants, Bäcker, Eisdielen, diverse Einzelhandelsläden usw. Die Infrastruktur ist für eine 9.000 Einwohner große Gemeinde sehr gut ausgeprägt. Es gibt diverse Lebensmittelläden, vom großen Discounter bis zum kleinen Bioladen. Zwei Grundschulen, eine Oberschule, vier Kindergärten, Kindertagesstätten, sowie ein Freibad sind ebenfalls vorhanden.

Aufgrund der wunderschönen Umgebung (Dammer Berge, Alfsee, Dümmer) werden die kleinen Hotels und Pensionen gerne von Touristen besucht.

Entfernungen

Supermärkte, Bäckerei, Café	Ca. 600m
Schule	Ca. 750m
Kindergarten	Ca. 650m
Ärztliche Versorgung	Ca. 1,4km
Krankenhaus	Ca. 9,9km
Autobahn A1	Ca. 3km
Bahnhof	Ca. 1,5km

Objektbeschreibung

Großzügige barrierefreie Wohnungen mit Fahrstuhl, für Singles und Paare am Ortsrand von Neuenkirchen.

Rollstuhlgerechte Wohnungen.

Die Wohnungen befinden sich entweder im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss oder 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses von 2026. Sie wohnen auf ca. 50-85 m² Wohnfläche, die sich ideal auf 1-4 Zimmer, mit Küche, Bad und Flur aufteilen.

Am Erdgeschoss angegliedert ist eine großzügige Terrasse, mit Blick ins Grüne. An den Obergeschossen sind große Balkone angegliedert, die ebenfalls einen schönen Ausblick bieten. Die Räume sind dank der großen Fenster lichtdurchflutet.

Ausstattung

Die Wohnungen sind bestens für eine Einzelperson oder ein Paar geeignet:

- PKW Stellplätze, davon in Zukunft optional Carportstellplätze möglich
- Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge
- Abstellraum im Außenbereich
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Keramikfliesen oder Laminat in kompletter Wohnung
- Heizung- und Warmwasser über Nahwärmenetz, dadurch kostenunabhängig von Öl- und Gaspreisen
- Strom-Bezug über die Photovoltaikanlage auf dem Dach, dadurch immer kostengünstige Stromversorgung gewährleistet
- Glasfaseranschluss vorbereitet
- Einbauküche mit Elektrogeräten



Energie und Nachhaltigkeit

- Wohnung in Effizienzhaus 55, dadurch geringere Heizkosten
- Energieeffiziente Bauweise nach modernsten Standards
- Niedriger Energieverbrauch durch hochwertige Dämmung & moderne Haustechnik
- Energieausweis liegt vor
- Nachhaltige, langlebige Baumaterialien
- Zukunftsorientierte Planung nach Umweltstandards
- Fokus auf Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit

Wohnungen

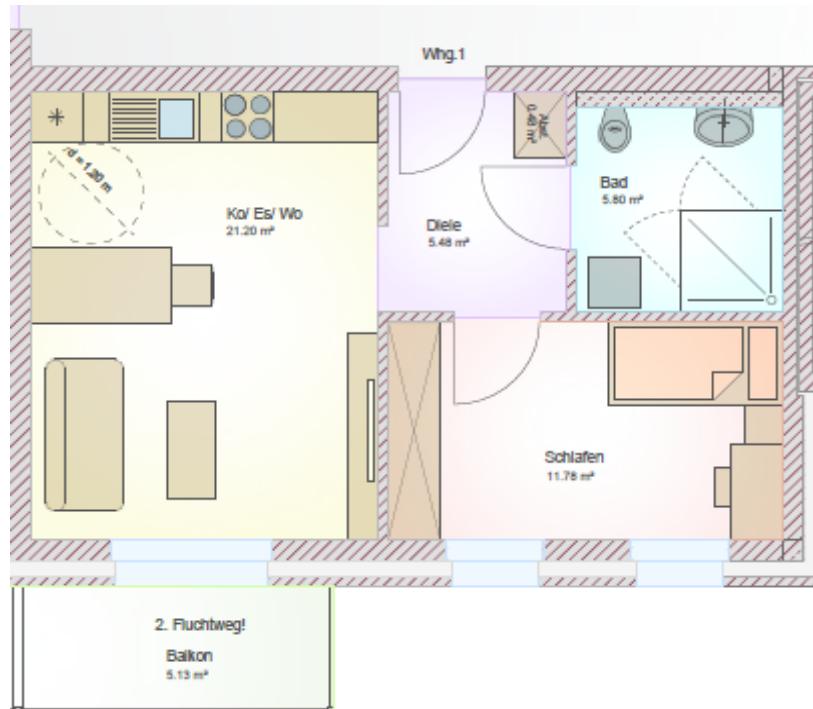
Es sind zwei verschiedene Wohnungsgrößen vorhanden. Typ 1 ca. 50m², Typ 2 ca. 85m²



Typ 1 Wohnungen, ca. 50m²:

1 Schlafzimmer, Wohnküche, Bad, Balkon oder Terrasse, Abstellraum, PKW-Stellplatz

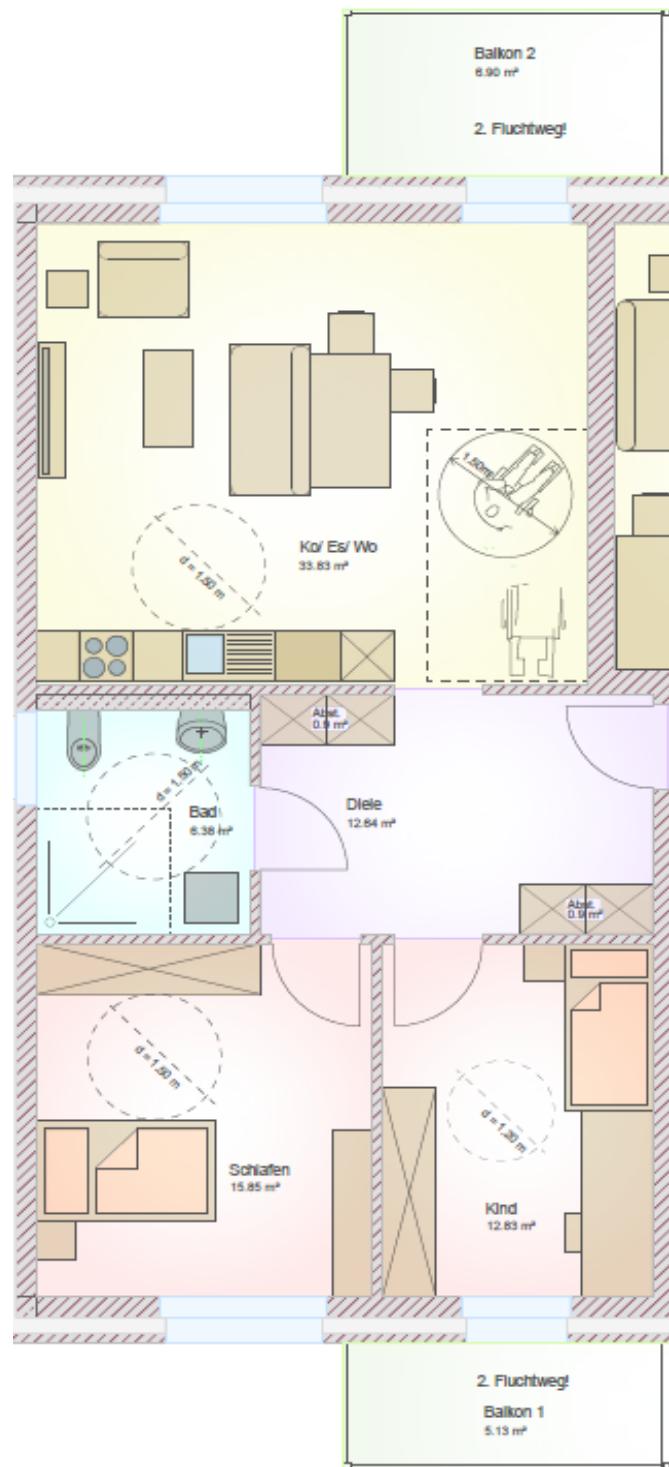
Nr.: EG 1, 3, 4, 5, 1. OG 8, 10, 11, 12, 14, 2. OG 15, 17, 18, 19, 21



Typ 2 Wohnungen, ca. 85m2:

2 Schlafzimmer, Wohnküche, Bad, Balkon oder Terrasse, Abstellraum, PKW-Stellplatz

Nr: EG 2, 6, 1. OG 9, 13, 2. OG 16, 20



Wohnung EG 7, ca. 42m2: eine 1 Zimmer Wohnung, Bad, Terrasse, Abstellraum, PKW-Stellplatz

Wohnungsübersicht & Mietkonditionen

Wohnungstyp	Anzahl	Wohnfläche	Balkon/ Terrasse	Kaltmiete	Nebenkosten	Kaution
1	14	ca. 45- 50 m ²	Ja	11,50 € pro m ²	2,80 € pro m ² Wohnfläche monatlich	1,5 Monats- kaltmieten
2	6	ca. 82 m ²	Ja	10,50 € pro m ²	2,80 € pro m ² Wohnfläche monatlich	1,5 Monats- kaltmieten
Miete Einbauküche mit Elektro- geräten				50,00 €		

Besonderheiten:

- keine Maklergebühr
- Strom-Bezug über die Photovoltaikanlage auf dem Dach
- weitere zusätzliche Angebote wie zum Beispiel Lieferdienste für Essen, Hausnotruf, Hausmeisterservice, ... sind für die Zukunft geplant und können je nach Bedarf bei kompetenten Fachfirmen zusätzlich gebucht werden
- Gewünscht wird vom Vermieter:
 - Nichtraucherhaushalte
 - keine Haustiere

Ansicht

Ostansicht



Westansicht



Einrichtungsbeispiele zu den Wohnungen



