

# EXPOSÉ

President Apartments  
Kennedystraße 5, 26129 Oldenburg

**Direktinvestition ab 50.000 € Eigenkapital**



## OBJEKTBSCHREIBUNG:

Der moderne Neubau umfasst 30 hochwertige Apartments nach QNG-Standard und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort. Jede Einheit verfügt über Balkon oder Terrasse sowie einen eigenen Kellerraum. Das Gebäude mit Keller-, Erd-, Ober- und Staffelgeschoss überzeugt durch energieeffiziente Bauweise, durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung.

Zur Ausstattung gehören Einbauküchen mit Elektrogeräten, gemeinschaftlicher Fahrradraum, zusätzlicher Abstellraum im Keller sowie eine großzügige Dachterrasse. Die Außenanlagen sind mit Stellplätzen und pflegeleichter Begrünung gestaltet. Die Wohnanlage wird schlüsselfertig und vermietungsbereit übergeben.



## LAGE

Die Immobilie liegt im gefragten Univiertel im Stadtteil Bloherfelde, einem lebendigen Viertel mit Familien, Berufstätigen, Senioren und Studierenden. Die Nähe zur Carl von Ossietzky Universität und zur Polizeiakademie Niedersachsen macht die Lage attraktiv für Schüler und Studierende.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Imbissen. Für Sport und Freizeit bieten sich die städtischen Sportanlagen, Fitnessstudios und der Kennedyteich mit seiner naturnahen Umgebung an.

Die Verkehrsanbindung der Kennedystraße 5 ist äußerst günstig: Die Bushaltestelle Bloherfelder Marktplatz liegt etwa 100m entfernt und bietet Anschluss an die Buslinien 301 und 309 für schnelle Verbindungen in die Innenstadt. Der Regionalbahnhof Oldenburg-Wechloy ist ca. 2km entfernt und ermöglicht Anschluss an den regionalen Zugverkehr.

## SONSTIGES

QNG-Standard und Effizienzhaus-40 ermöglicht steuerliche Sonderabschreibungen §7b EStG (insg. 20%). Im Anschaffungsjahr und den folgenden drei Jahren jeweils 5% der Baukosten. Zusätzlich degressive Abschreibung von 5% oder erhöhte lineare Abschreibung von 3% pro Jahr. Netto-Mieteinnahmen 25€/m<sup>2</sup> zzgl. 50€/Monat pro Stellplatz, Rendite vor Steuern ca. 4,8%.



## AUSSTATTUNG

Die Apartments bieten eine hochwertige Ausstattung mit modernen Annehmlichkeiten. Jede Wohneinheit verfügt über eine Einbauküche, die optimal in den Wohnraum integriert ist.

Eine Fußbodenheizung kombiniert mit zentraler Lüftungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima, eine effiziente Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage gewährleistet eine nachhaltige und kostensparende Energieversorgung. Mit vier behindertengerechten Apartments wurde auch an Bewohner mit Einschränkungen gedacht.

## INVESTOREN-HIGHLIGHTS

- ✓ **Steuerliche Vorteile:**  
Sonderabschreibung §7b EStG (insg. 20% der Baukosten)
- ✓ **QNG-Standard & Effizienzhaus-40:**  
Nachhaltiger Neubau mit Förderung durch KfW (Kredit Nr. 298, ab 2,2% eff.)
- ✓ **Attraktive Mieteinnahmen:**  
25 €/m<sup>2</sup> netto, Stellplatz 50 €/Monat, Rendite vor Steuern 4,8%
- ✓ **Abschreibungsoptionen:**  
Degressiv 5% oder linear 3% p.a., ca. 50% der Gebäudekosten in 10 Jahren
- ✓ **Verkaufs- & Bauinfos:**  
Provisionsfrei direkt vom Bauträger, Bbg. Sommer 2025, Fertigst. Mitte 2026

# INVESTITIONSMODELLE

President Apartments  
Kennedystraße 5, 26129 Oldenburg

## 1. INVESTITION MIT FESTER VERZINSUNG

Dieses Modell bietet Anlegern eine klare und transparente Möglichkeit, Kapital sicher und planbar anzulegen.

- ✓ Mindestinvestment: 50.000 €
- ✓ 8 % garantierte Rendite p.a.
- ✓ Mindestvertragslaufzeit: 1 Jahr
- ✓ Kapitalrückfluss nach 1 Jahr



## 2. APARTMENT SICHERN

Bei diesem Modell erhalten Anleger die Möglichkeit, sich frühzeitig ein Apartment in unserem Projekt zu sichern – verbunden mit einer attraktiven Verzinsung.

- ✓ Mindestinvestment: 50.000 €
- ✓ 8 % garantierte Rendite im ersten Jahr
- ✓ Mindestvertragslaufzeit: 1 Jahr
- ✓ Preisgarantie aus 2025 bei Kauf eines Apartments



## KONTAKT

HENNE BAU & IMMOBILIEN  
www.henneimmo.de  
info@henneimmo.de  
+49 171 6996372

