



Wieder einmal so ein Wohnkonzept ohne wirklichen Mehrwert? Gibt es nicht genug Mehrwertversprechen, die eigentlich keine sind?

Als ich mich zum Bau eines neuen Therapie- und Sportzentrums in der Gemeinde Barßel entschlossen habe, war mir nicht klar, welches Potenzial das Projekt haben wird.

Während der Bauarbeiten entwickelte sich die Idee, einen Ort zu schaffen, der mehr als nur physische Rehabilitation bietet. Ein Ort, an dem sich Menschen nicht nur auf ihre körperliche Gesundheit konzentrieren können, sondern auch auf die eigene Lebensqualität sowie das individuelle Wohlbefinden.

Mit dem Projekt möchte ich die Bereiche Wohnen, Gesundheit und Gemeinschaft vereinen.

Das Therapie- und Sportzentrum ist das Resultat, das nicht nur über moderne physiotherapeutische Einrichtungen verfügt, sondern auch Skillcourt-Training, Aquatraining und Workshops für die Gemeinschaft bietet.

"Gesund & Leben" soll sich zu einem aktiven Miteinander entwickeln. Zusammen mit meinem Team möchte ich unter anderem ein pädagogisches Spiele- und Erzähl-Café umsetzen und damit den Menschen nicht nur ihre körperliche Gesundheit näherbringen, sondern auch das Gefühl von Gemeinschaft.

Zukünftig sollen weitere Angebote integriert werden. "Gesund & Leben" in Barßel hat sich als ein Ort etabliert, der Heilung, Prävention und Lebensqualität fördert. Frei nach dem Motto "Zuhause ist da, wo dein Herz ist".

Willkommen in einem wegweisenden Wohnkonzept, das die Symbiose aus Wohnen, Gemeinschaft und Gesundheit in den Mittelpunkt stellt. Hier wird nicht nur Wohnraum geschaffen, sondern eine lebendige Gemeinschaft, die sich durch die Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden auszeichnet. Diese einzigartige Verbindung von Immobilien, Gemeinschaft und Gesundheit schafft nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensraum, der über die üblichen Wohnvorstellungen hinausgeht.



"ZUHAUSE IST DA, WO DEIN HERZ IST." Gesundheits- und gemeinschaftsorientierte Wohnkonzepte fördern nachweislich das allgemeine Wohlbefinden.

Soziale Interaktionen, gemeinschaftliche Aktivitäten sowie eine unterstützende Umgebung können sich positiv auf die physische und psychische Gesundheit physische und psychische somit zu einem auswirken. Sie tragen somit zu einem ganzheitlichen, aktiven Lebensstil bei.





Das Prinzip ist einfach: Die Wohnung muss passen. Genug Licht, ein schöner Schnitt, barrierefrei und offen gestaltet? Genau, das meinen wir auch! Die passende Immobilie, der richtige Ort und das auf dich perfekt zugeschnittene Wohnkonzept ... klingt dann doch nicht mehr ganz so einfach.

Diese Eigentumswohnungen verkörpern nicht nur einen Ort zum Wohnen, sondern ein echtes Lebensgefühl. Hier verschmelzen moderne Architektur, Komfort und Lebensqualität zu einem stimmigen Gesamtbild. Du erlebst das Beste aus gesellschaftlichem Leben und privater Rückzugsmöglichkeit.

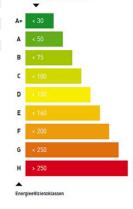
Die Suche nach dem richtigen Wohnkonzept ist somit oft mit einer Reise verbunden, bei der du nicht nur nach vier Wänden suchst, sondern nach einem Zuhause. Ein Ort, der deinen individuellen Lebensstil widerspiegelt und Raum für persönliche Entfaltung bietet. Dabei spielen auch Faktoren wie Nachbarschaft, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten eine wichtige Rolle – Willkommen in deinem neuen Zuhause.



Energieausweisdaten

Endenergiebedarf	36,9 kWh/(m²*a)
Baujahr	2022
Wesentlicher Energieträger	BLOCK
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	A
Ausweis gültig bis	29.11.2031

Energieklasse A bedeutet niedrigere Kosten, Umweltfreundlichkeit, ein höherer Immobilienwert sowie ein insgesamt verbessertes Raumklima.



APARTMENT SONNENUNTERGANG



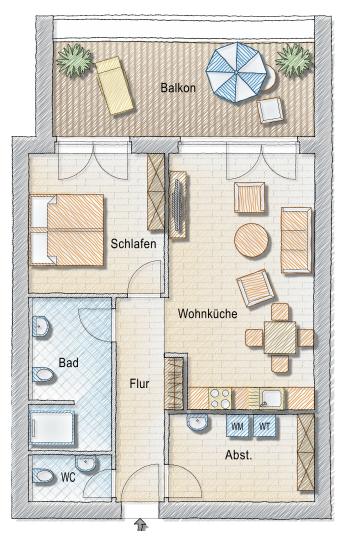
Wohnung 1
Obergeschoss: 1.
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 76 m²
Kaufpreis: 269.000,00 €
Provision für Käufer
2,38 % inkl. MwSt.

Diese gemütliche Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 76 m² bietet viel Platz für komfortables Wohnen. Der Vinylboden in Eiche-Optik verleiht jedem Raum eine warme und einladende Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über einen großen Abstellraum, der nicht nur genügend Stauraum bietet, sondern auch einen Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner bereitstellt.

Durch die Südausrichtung der Wohnung ist viel natürliches Licht und eine angenehme Helligkeit in Wohn- und Schlafzimmer gewährleistet. Die ruhige Lage im Haus ermöglicht es einem, sich gut zu erholen und vom Alltagsstress abzuschalten.

Insgesamt ist diese Wohnung eine ideale Wahl für alle, die eine gemütliche und gut aufgeteilte Wohnung mit praktischen Extras suchen.



APARTMENT KÜSTENPERLE

Wohnung 2
Obergeschoss: 1.

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 86 m²
Kaufpreis: 295.000,00 €
Provision für Käufer
2,38 % inkl. MwSt.

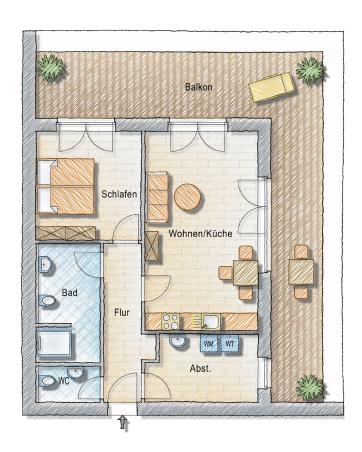
Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des Wohnhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 86 m². Durch die optimale Süd-Westausrichtung genießt man den ganzen Tag über viel Sonnenlicht und einen herrlichen Blick auf den Barßeler Hafen.

Besonders hervorzuheben ist die große Dachterrasse, welche vom Wohn- und Schlafzimmer aus zugänglich ist und genügend Platz für gemütliche Terrassenmöbel bietet. Hier kannst du entspannt die warmen Sommerabende genießen.

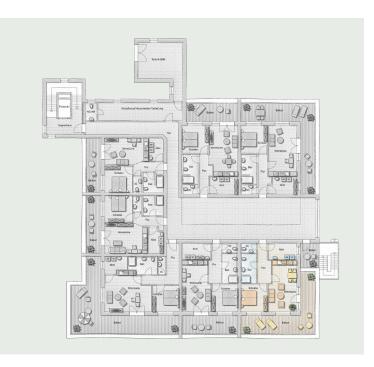
Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit einer tollen Kochnische, ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche sowie ein separates WC.

Insgesamt bietet die Wohnung, bedingt durch ihre gute Aufteilung in Zusammenhang mit der gewählten Ausstattung, ein tolles Wohnklima und lädt zum Wohlfühlen ein.





APARTMENT HAFENPROMENADE



Wohnung 3
Obergeschoss: 1.
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 83 m²
Kaufpreis: 283.000,00 €
Provision für Käufer
2,38 % inkl. MwSt.



Die Wohnung verfügt über eine offene und helle Wohnküche mit großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Auf die große Dachterrasse gelangst du über den Wohnbereich.

Auch hier verleiht der Vinyl-Bodenbelag in Eiche-Optik eine warme und gemütliche Atmosphäre. Ein großzügiger Abstellraum mit Fenster bietet ausreichend Stauraum für Haushaltsgegenstände und andere Dinge. Auch vom Schlafzimmer aus gelangt man durch eine zweiflügelige Terrassentür auf die große Dachterrasse mit dem tollen Blick auf den Barßeler Hafen. Ein idealer Platz für den Morgenkaffee, oder?

Insgesamt bietet die Wohnung mit ca. 83 m² viel Platz und Komfort für ein angenehmes Wohnen mit dem gewissen Extra.

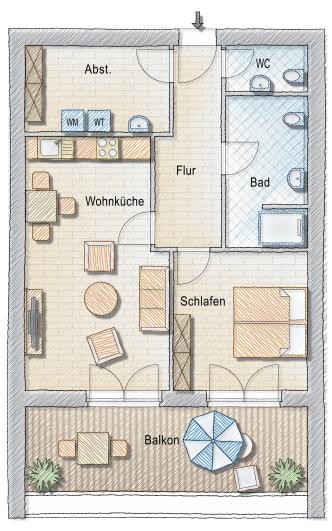
APARTMENT WELLENBLICK



Die attraktive Wohnung mit ca. 76 m² besticht durch ihre Raumaufteilung. Das Wohnzimmer bietet einen offenen Kochbereich. Hier findet sich ausreichend Platz zum geselligen Beisammensein.

Das große Schlafzimmer verfügt über genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer hat eine große ebenerdige Dusche. Ebenfalls ist ein separates Gäste-WC vorhanden. Der große Abstellraum ermöglicht eine gute Aufbewahrung von Gegenständen und schafft somit mehr Platz in der Wohnung. Vom gemütlichen Balkon aus hast du einen guten Blick auf die Umgebung und das Leben am Barßeler Hafen.

Insgesamt bietet die Wohnung mit all diesen Annehmlichkeiten ein angenehmes Wohngefühl und Räumlichkeiten für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.



Wohnung 4 Obergeschoss: 1. Obergeschoss: 2.76 m² £ Wohnfläche: ca.750,00 £ Wohnfläche: 269.750,00 £ Wohnfläche: 269.750,00 £ Wohnfläche: 269.750,00 £ Kaufpreis: 269.750,00 £

APARTMENT STADTOASE



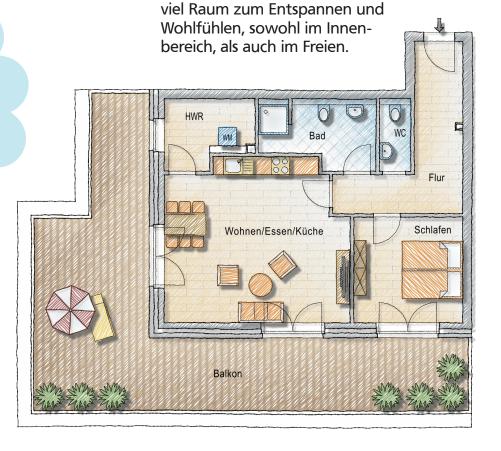
Diese Wohnung verfügt über ca. 100 m² Wohnfläche und ist geräumig und hell. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Blick auf die Umgebung. Auch das Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zur umlaufenden Dachterrasse.

Das Badezimmer ist modern und verfügt über eine ebenerdige Dusche. Außerdem hat die Wohnung ein separates Gäste-WC.

Die Dachterrasse mit ca. 50 m² Grundfläche ist ein besonderes Highlight. Diese bietet viel Platz für Gartenmöbel, Pflanzen und einen Grill, also maximalen Wohnkomfort. Hier kannst du die warmen Sommerabende genießen und den Ausblick ausgiebig auskosten.

Insgesamt bietet die Wohnung

Wohnung 5
Obergeschoss: 1.
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 100 m²
Raufpreis: 339.000,00 €
2,38 % inkl. MwSt.



APARTMENT SONNENSEITE

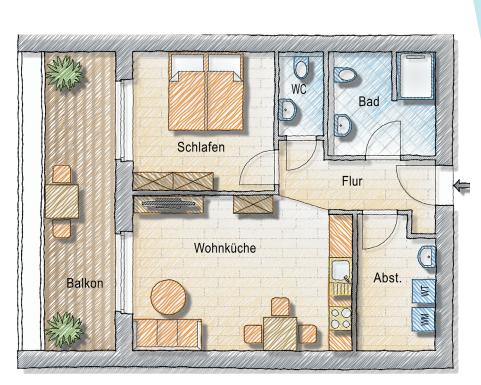
Diese niedliche Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und eine gute Ausstattung.

Aufgrund Ihrer Größe von ca. 66 m² ist sie die perfekte Wahl für Singles und Pärchen.

Vom Wohn- und Schlafzimmer aus gelangst du auf den gemütlichen Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Ein Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner sorgt für Ordnung und bietet genügend Stauraum. Das geräumige Bad ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Sogar ein Gäste-WC ist hier vorhanden.

Insgesamt strahlt die Wohnung eine gemütliche Atmosphäre aus und bietet alles, was du für gemütliches Wohnen benötigst. Ideal für Menschen, die eine moderne und komfortable Wohnung suchen.





Wohnung 6
Obergeschoss: 1.

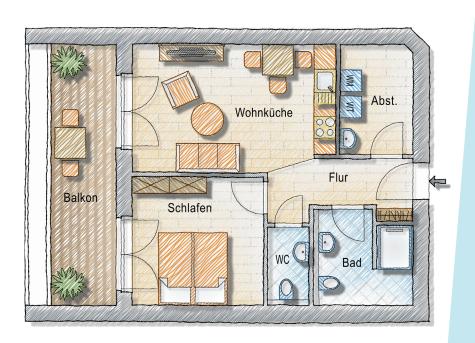
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 66 m²
Kaufpreis: 225.000,00 €
Provision für Käufer
2,38 % inkl. MwSt.

APARTMENT RUHEPOL

Die Wohnung verfügt über ca. 65 m² und bietet ein gemütliches Wohnzimmer mit offenem Kochbereich, der zum Entspannen einlädt.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und verleihen dem Raum in Verbindung mit dem warmen Bodenbelag eine angenehme Atmosphäre. Vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus gelangst du auf die schöne Dachterrasse. Diese lädt nach einem langen Tag zum Entspannen und Abschalten ein. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das geräumige Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Auch ein Gäste-WC findet hier Platz.

Die Wohnung eignet sich optimal für Singles oder auch Pärchen, die auf der Suche nach einer modernen und komfortablen Wohnung sind.





Wohnung 7
Obergeschoss: 1.
Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 65 m² Kaufpreis: 219.000,00 € Provision für Käufer 2,38 % inkl. MwSt. Wohnung 8
Obergeschoss: 2.
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 150 m²
Kaufpreis: 522.000,00 €
Provision für Käufer
Provision für Käufer
2,38 % inkl. MwSt.

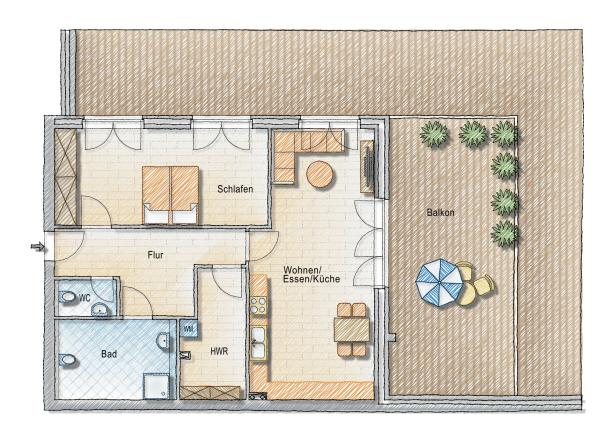
PENTHOUSE HAFENRUHE

Diese großzügig geschnittene Penthouse-Wohnung besticht durch ihren offenen Aufbau und die Exklusivität einer riesigen, ca. 100 m² großen Dachterrasse, welche mit dem Wohnzimmer verbunden ist.

Beim Betreten der Wohnung gelangst du über den Flur in den Wohnbereich mit offener Küche, welcher mit etwa 36m² Größe viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie bietet.

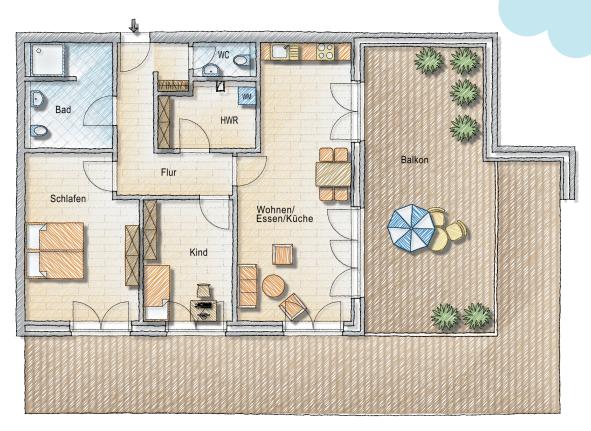
Mit den vielen großen Fenstern entsteht eine helle und freundliche Atmosphäre in den Wohnräumen, die dafür sorgen, dass du dich zuhause fühlen kannst.





PENTHOUSE HAFENBLICK

Wohnung 9
Obergeschoss: 2.
Zimmer: 3
Wohnfläche: ca. 145 m²
Kaufpreis: 499.000,00 €
Provision für Käufer
2,38 % inkl. MwSt.





Diese exklusive Penthouse-Wohnung bietet dir großzügig geschnittene Räume, die viel Platz zum Entspannen und Genießen lassen.

Beeindruckend ist die wunderschöne Dachterrasse mit einer Grundfläche von ca. 90 m², die einen spektakulären Blick ins Grüne sowie auf den Hafen von Barßel bietet.

Alle Wohn- und Schlafräume haben einen eigenen Zugang zur Dachterrasse. Ein Teil der Terrasse ist überdacht, so dass du auch bei schlechtem Wetter im Freien sitzen kannst.

Mit ihren ca. 144 m² Wohnfläche ist diese wunderbare Wohnung ein echtes Highlight und vermittelt ein luxuriöses Wohngefühl in einer traumhaften Barßeler Umgebung.

PENTHOUSE HAFENSEITE

Wohnung 10 Obergeschoss: 2.

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 126 m² Kaufpreis: 439.000,00 € Provision für Käufer 2,38 % inkl. MwSt.

Diese Penthouse-Wohnung mit ca. 126 m² Wohnfläche besticht durch ihren offenen Grundriss und dem großen Wohn-,

Koch- und Essbereich, welcher das Herzstück der Wohnung bildet.

Große Fenster lassen viel Tageslicht in die Wohnung und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.

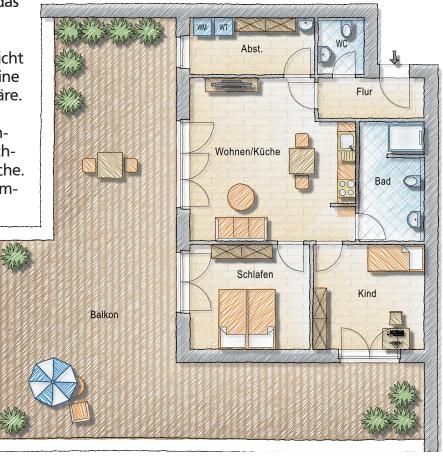
Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die wunderschöne Dachterrasse mit ca. 90 m² Grundfläche. Von hier aus hast du einen traum-

haften Blick auf den Hafen von Barßel

und kannst die Sonnenaufgänge voll und ganz genießen - perfekt für den Kaffee am Morgen.

Diese Penthouse-Wohnung vereint modernes Design mit praktischer Raumaufteilung und bietet ein komfortables und stilvolles Wohnambiente mit einem wundervollen Ausblick.







GESUNDHEIT MEHR MEHRWERT GEHT NICHT!

Das Gesundheitspaket:

- Therapie
- Sport & Rehasport
- Prävention
- Wellness
- Beratung



m Erdgeschoss dieses innovativen Wohnprojekts findest du ein modernes Therapie- und Sportzentrum, das speziell darauf ausgerichtet ist, deine physische Gesundheit zu unterstützen. Ein Team von erfahrenen Physiotherapeuten steht bereit, um individuelle Therapiepläne zu entwickeln. Dabei kann der Fokus die Rehabilitation nach Verletzungen, die Förderung eines aktiven Lebensstils oder die Linderung von lang andauernden Beschwerden sein.

Das Herzstück des Zentrums bildet das Aquatraining, das durch seine gelenkschonende Wirkung und den gezielten Muskelaufbau eine effektive Methode darstellt. In einem eigens dafür konzipierten Poolbereich kannst du unter fachkundiger Anleitung an zielgerichteten Übungen teilnehmen. Durch das Aquatraining wird deine Fitness gefördert, es bietet dir eine pefekte Unterstützung für die Rehabilitation und verbessert dein Wohlbefinden.

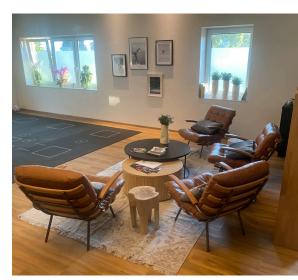
Zusätzlich zu den physiotherapeutischen Angeboten gibt es im Therapie- und Sportzentrum auch die Möglichkeit für Rehasport und Funktionstraining. Gruppentrainings, gemeinschaftliche Aktivitäten und Informationsveranstaltungen fördern den Austausch unter euch und schaffen eine positive Atmosphäre des gemeinschaftlichen Wohlbefindens.

Unser erfahrenes Team von Physiotherapeuten steht bereit, um gemeinsam mit dir einen maßgeschneiderten Trainingsplan zu entwickeln, der durchdacht auf deine Probleme und persönlichen Bedürfnisse eingeht.

Gemeinsam schaffen wir den Weg zum Erfolg.









as außergewöhnliche Wohnprojekt vereint auf innovative Weise Wohnen, Physiotherapie und Gemeinschaft. Dadurch ergibt sich ein harmonisches Umfeld, in dem ihr euch zu Hause fühlt, soziale Verbindungen knüpft und gute Gesellschaft genießen könnt.

Im Zentrum dieses Konzepts steht ein eigens dafür geschaffener Gemeinschaftsbereich. Hier kommt ihr zusammen, um pädagogische Spieleabende zu erleben oder an einem Erzähl-Café teilzunehmen, das Geschichten und Erfahrungen aus dem Leben miteinander teilt. Dieser Raum wurde

bewusst gestaltet, um die Bildung von sozialen Bindungen zu fördern und Einsamkeit effektiv entgegenzuwirken.

Spieleabende bieten nicht nur Unterhaltung, sondern schaffen auch eine lockere Atmosphäre. Diese Spiele fördern die kognitive Aktivität, stärken auch den Gemeinschaftssinn und tragen dazu bei, eine unterstützende soziale Struktur innerhalb des Wohnprojekts aufzubauen.

Das Erzähl-Café dient als Treffpunkt für inspirierende Geschichten, sei es aus dem eigenen Leben oder aus dem öffentlichen Umfeld. Diese informellen
Zusammenkünfte schaffen
eine Plattform für einen
Austausch von Erinnerungen,
Wissen und Erfahrungen. Mit
dem Teilen von Geschichten
entsteht ein Gefühl der
Verbundenheit und
Solidarität, das euch in eurem
Alltag begleitet.

Hier entsteht eine lebendige Gemeinschaft, in der jeder Einzelne nicht nur aufgrund seiner Gesundheitsziele, sondern auch durch seine persönlichen Erfahrungen und Beziehungen geschätzt wird.

In dieser gemeinschaftlichen Umgebung kann jede Person wachsen und uns inspirieren.





"Gesund & Leben" entfaltet eine aktive Gemeinschaft, die auf Respekt, Fürsorge und Unterstützung basiert.





afenflair, wunderschöne Natur, optimale Infrastruktur Barßel, im Zentrum der Ferienregionen Oldenburger Münsterland, Ammerland, Emsland und Ostfriesland ist eine kleine Perle rund eine Stunde Autofahrt nahe der Nordseeküste. Die Region ist ein Paradies zum Fahrradfahren, für Wassersport und Naturfreunde und ein idealer Standort für den Familienurlaub.

Direkt am Barßeler Hafen und nur 800m vom Ortskern liegt das aktive Wohnkonzept "Gesund & Leben" und bietet unzählige Möglichkeiten für aktive Naturverbundene.



Barßel im Überblick:

84,3 km² Gesamtfläche, knapp 14.000

Ärzte und Apotheken, Shopping- und
diverse Restaurants

20 km bis Westerstede, 30 km nach Leer,

Cloppenburg

Ca. 10 Minuten zum nächsten Bahnhof

Ga. 1 Stunde zur Nordseekiiset



"WOHNEN IN BARBEL? ALLES WAS MIR WICHTIG IST!"

Beratung und Verkauf durch



Tel. 04488 510 0 immo@vbwesterstede.de www.vb-westerstede.de/immobilien

