



**Neubaugebiet Papenburg
Nostenbusch
Neubau Bungalow KfW 40
Standard**
Papenburg, Bungalow



Wohnfläche
83 m²



Zimmer
3



Grundstücksfläche
270 m²



Kaufpreis
318.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 318.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Abstellraum Ja

Seniorenrecht Ja

Gäste-WC Ja

DV-Verkabelung Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge	Fliesen
Bauweise	Massiv
Dachform	Walmdach

Flächen

Wohnfläche	83 m ²
Grundstücksfläche	270 m ²
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer	027117NI
Objekt-ID	FIO-10517022410
Anbieter-ID	610100

Objektbeschreibung

Dieser Neubau Doppel-Bungalow in KfW 40 Energiestandard wird in massiver Bauweise errichtet und besticht durch seine Ausstattung. Diese umfasst u.a. eine Abluft-Wärme-Pumpe inkl. Belüftungsanlage sowie eine Photovoltaik-Anlage nebst vorbereiteter Anschlussmöglichkeiten für eine Wallbox.

Aufgrund des hohen energetischen Standards sind die Energiekosten äußerst gering. Des Weiteren verfügt jeder Bungalow über ein Carport nebst massivem Fahrrad/Geräteschuppen. Als optisches Highlight werden die Fensterbänke aus hochwertigen Sandsteinplatten gefertigt und verbaut.

Die Inklusivleistungen der Außenanlagen umfassen die Pflasterarbeiten (Sonnenterrasse) sowie die Raseneinsaat.

Durch die versetzte Bauweise lädt die Terrasse zum privaten und ungestörten Verweilen ein. Die Trennung der Gartengrundstücke erfolgt mit Milch- "Sicherheitsglas" in einem hochwertigen Edelstahlrahmen.

Aufgrund der Dachform ist eine Ausbaureserve vorhanden. Diese kann Bsp.-weise für ein weiteres Schlafzimmer oder ein Studio für Ihre Hobbys genutzt werden.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve
- Photovoltaik
- ebenerdig

Jeder Neubau Doppel-Bungalow wird mit einem Küchenbereich ausgestattet und geht fließend in den lichtdurchflutenden offenen Wohn- Essbereich über. Das hochwertig, deckenhoch geflieste Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche. Neben dem Eingang befindet sich zudem ein Gäste-WC.

Die beiden Schlafräume können individuell nach Ihren Wünschen genutzt werden. Bsp.-weise als Gästezimmer oder auch als Büro. Der Hauswirtschafts- und Vorratsraum verbindet das Carport seitlich mit dem Wohnbereich durch eine separate Neben-

Eingangstür.

Da diese Objekte gerade in der Planungsphase sind haben Sie die Möglichkeit bei der Ausstattung, z.B. Türen und Fliesen, mitzuwirken.

sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



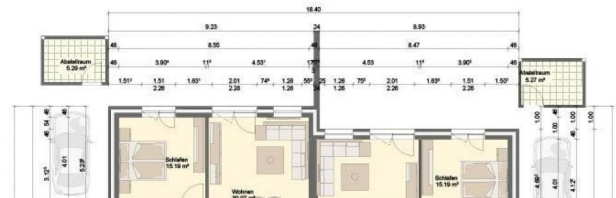
Ansicht vorne DHH Bungalow klein



Ansicht hinten DHH Bungalow klein



geplantes Neubaugebiet



Grundriss Bungalow - klein



Ihre Expertin für die Finanzierung Ihrer Immobilie

Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten für Ihr neues Zuhause.

Gern informiere ich Sie über die Möglichkeiten, Ihre Wunschimmobilie zu besonders günstigen Konditionen zu finanzieren.

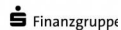
- Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit der Finanzierung
- Einbindung staatlicher Förderprogramme
- günstige Sonderkonditionen speziell für die Region
- persönliche Beratung
- individuelles Finanzierungskonzept nach Ihren Vorgaben

Dabei spielt es keine Rolle, für welche Immobilie Sie sich entscheiden oder ob Sie bereits Kund:in der LBS sind.

LBS-Beratungszentrum

Hauptkanal rechts 33 | 26871 Papenburg
Telefon 04961 942430 | Mobil 0152 22153655
christina.wagner@beratung.lbs-nw.de

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.



Wagner Bild

Beschreibung Lage



Das Neubaugelbiet Nostenbusch (südwestlich der Papenburger Innenstadt Untenende) befindet sich in direkter, fußläufiger Lage zum Volkspark Bokel und bietet viel Natur. Die Nähe zum Zentrum, zum Gewerbegebiet Süd (Meyer Werft), und die Lage zwischen den Stadtteilen Papenburg Untenende und Aschendorf macht diese Lage so besonders. Die gute Verkehrsanbindung und die unmittelbare Nähe zu Versorgungszentren (Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten) sei an der Stelle noch erwähnt.

Ihr Ansprechpartner

Klemens Walker

Telefon: 04961 942430

E-Mail: klemens.walker@beratung.lbs-nw.de

