



**Neubau Reihenhaus nach KfW 40
Standard**

Papenburg, Reihenend



Wohnfläche
110 m²



Zimmer
4



Grundstücksfläche
235 m²



Kaufpreis
315.000 €

Objektdetails

Preise

| | |
|-----------------|----------------------|
| Kaufpreis | 315.000 € |
| Käuferprovision | 3,57 % (inkl. MwSt.) |

Ausstattung

| | |
|---------------|---------------------------------|
| Bad | Dusche, Fenster |
| Heizung | Solar, Wärmepumpe (Luft-Wasser) |
| Abstellraum | Ja |
| Gäste-WC | Ja |
| Kabel/Sat TV | Ja |
| Gartennutzung | Ja |
| Bodenbeläge | Fliesen, Laminat |
| Bauweise | Massiv |

| | |
|--------------------|--------------------|
| Dachform | Satteldach |
| Energietyp | Kfw40 |
| Flächen | |
| Wohnfläche | 110 m ² |
| Grundstücksfläche | 235 m ² |
| Anzahl Zimmer | 4.0 |
| Anzahl separate WC | 1 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Zustand | |
| Baujahr | 2025 |
| Zustand | Erstbezug |
| Sonstiges | |
| Objektnummer | 027333NI |
| Objekt-ID | FIO-10517068770 |
| Anbieter-ID | 610100 |

Objektbeschreibung

Im Neubaugebiet Nostenbusch / Papenburg-Bokel wird in Massiv-Bauweise , nach KfW 40 Standard , ein Reihenhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten erstellt. Dieses Reihenendhaus umfasst u.a. eine Abluft-Wärme-Pumpe inkl. Belüftungsanlage sowie eine PV Anlage mit Speicher nebst vorbereiteter Anschlussmöglichkeit für eine Walbox. Im EG befindet sich ein großer offener Wohnbereich mit Küche. Je nach Wunsch kann diese als geschlossene Küche angeboten werden. Ebenfalls im EG finden Sie den HWR mit Waschmaschinenanschluss , ein Gäste WC sowie ein separater Abstellraum unter der Treppe. Über die geflieste Betontreppe erreichen Sie das OG. Hier erwarten sie drei Schlafzimmer , ein weiterer Abstellraum, sowie ein helles modernes Badezimmer mit einer ebenerdiger Dusche. Die Erwärmung des Objektes erfolgt durch eine vollverlegte Fußbodenheizung . Dreifachverglasung sowie elektrische Rollläden verstehen sich von selbst. Das Objekt wird ortstypisch mit Tondachziegel eingedeckt.

Beschreibung Ausstattung

Zu diesem Reihenhaus gehört eine Terrasse mit Wasseranschluss, nebst vorbereiteter Elektrik für Licht, Markisen etc. Für ausreichen Privatsphäre auf der Terrasse wird ein Sichtschutz erstellt. Jedes Reihenhaus verfügt über ein Carport mit Fahrrad/ Geräteschuppen. Elektrische Vorbereitungen für eine E-Tankstelle sowie zum Laden Ihres E-Bikes werden getroffen. Die im Preis enthaltenen Pflasterarbeiten werden mit hochwertige Entwässerungssteinen ausgeführt.

sonstige Angaben

Dieses Objekt bietet, in Verbindung mit der neuen KfW-Förderung, jungen Familien die Möglichkeit selbstbestimmt in den eigenen 4 Wänden zu wohnen.

Die mtl. Rate kann unter Einbindung der KfW Förderung unter 1000,00. Euro liegen

Lassen Sie sich hierzu gerne durch unsere

Finanzierungsfachberater Silke Siegmeier und Udo Belling - beraten. 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



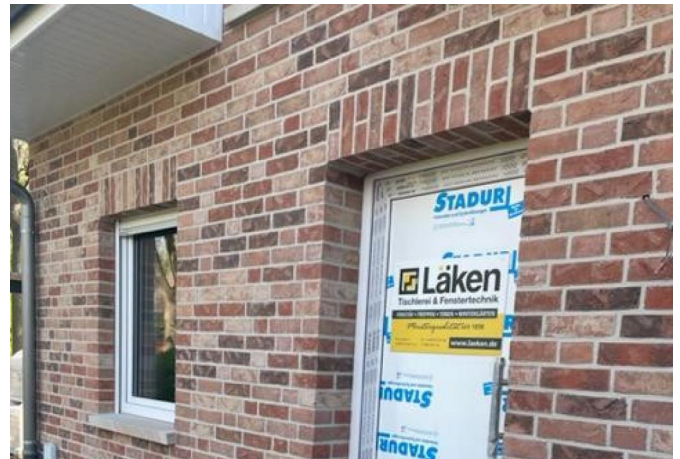
Rückseite vom Reverenzobjekt



Ansicht Reverenzobjekt



Geplantes Neubaugebiet



Eingangsbereich



Flur unten



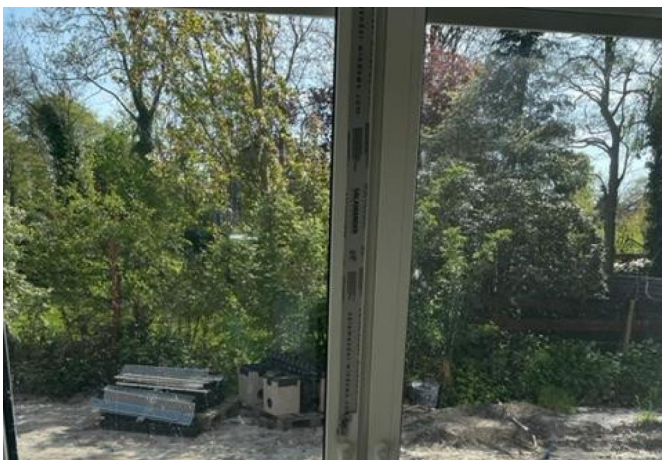
Hauswirtschaftsraum



offener Küchenbereich



Blick ins Wohnzimmer



Stulpfenster zur Terrasse



Terrassenbereich



Treppenhaus



Flur oben



Schlafzimmer oben



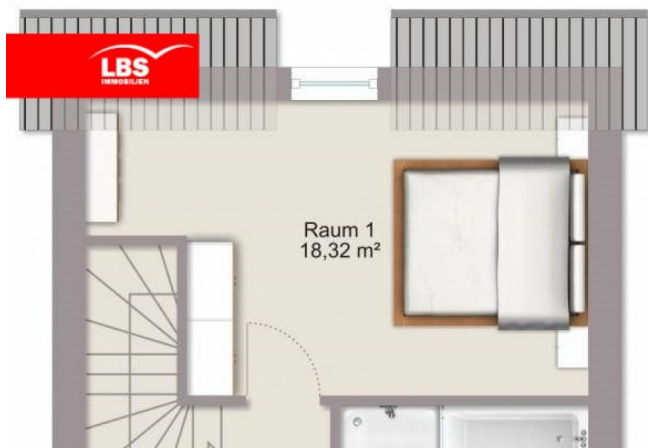
Blick ins Schlafzimmer



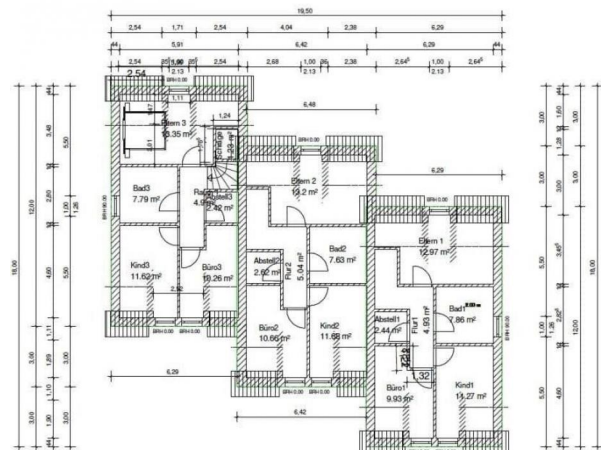
Bad mit ebenerdiger Dusche



Erdgeschoß



Oberschoß



Oberschoß



10Schlafen 1



LBS

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.  Finanzgruppe

Frau Wagner - Finanzexpertin

Beschreibung Lage



Das Neubaugebiet 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, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten) sei an dieser Stelle noch erwähnt.

Ihr Ansprechpartner

Klemens Walker

Telefon: 04961 942430

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

