



**Moderne DHH in ruhiger Lage:
Ideal für junge Familien**
Osnabrück, Doppelhaushälfte



Wohnfläche

116 m²



Zimmer

4



Grundstücksfläche

253 m²



Kaufpreis

390.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 390.000 €

Käuferprovision 2,5 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Solar

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche 116 m²

Grundstücksfläche 253 m²

Anzahl Zimmer 4.0

Anzahl Schlafzimmer 3

Anzahl Badezimmer 2

Zustand

Baujahr 2014

Zustand Neuwertig

Sonstiges

Objektnummer 134146NI

Objekt-ID FIO-10517297280

Anbieter-ID 610800

Objektbeschreibung

Diese moderne und einzigartige Immobilie mit ihren Säulen am Vordach bietet Wohnkomfort auf 116 Quadratmetern Wohnfläche und befindet sich auf einem Grundstück von 253 Quadratmetern.

Das Haus wurde im Jahr 2014 als „Energieeffizienzhaus 70“ in einer Sackgassenlage erbaut und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand, ideal für junge Familien oder Paare, die ein zeitgemäßes Zuhause suchen.

4 großzügige Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und genügend Platz für Familienmitglieder oder Arbeitsräume.

Auf insgesamt 116 Quadratmetern findet sich ausreichend Raum für ein angenehmes Wohnen. Große, dreifach scheinwärmeschutzverglaste - im Erdgeschoss bodentiefe - Fenster sorgen für eine helle Atmosphäre und schaffen eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das Haus steht auf einem 256 Quadratmeter großen Grundstück, das genügend Raum für einen schönen Garten bietet, ideal für Erholung und Freizeitgestaltung im Freien.

Außerdem verfügt das Objekt einen eigenen Garten, der eine private Oase der Ruhe und Entspannung darstellt. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und den grünen Rückzugsort genießen.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden elektrisch
- Ausgebautes Dachgeschoss ca. 29 m² o. Abzug der Dachschrägen
- Fußboden-Heizung
- Warmwasserzentralheizungsanlage
- Brauchwasserbereitung mit Solarunterstützung mit Solarzellen auf dem Dach

- Garten
- ausgebautes Dachgeschoss, ca. 29 qm o. Abzug der Dachschrägen
- PKW Stellplatz
- Gäste WC mit Dusche
- Fußbodenheizung

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

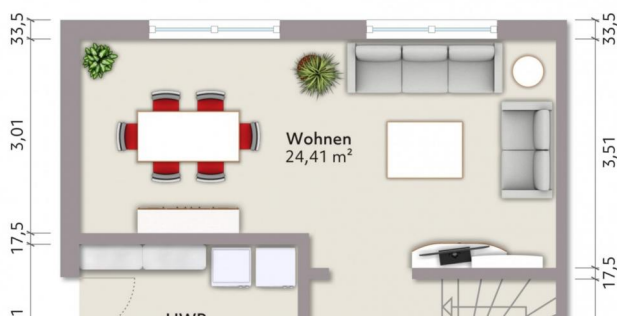


Außenansicht des Objekts



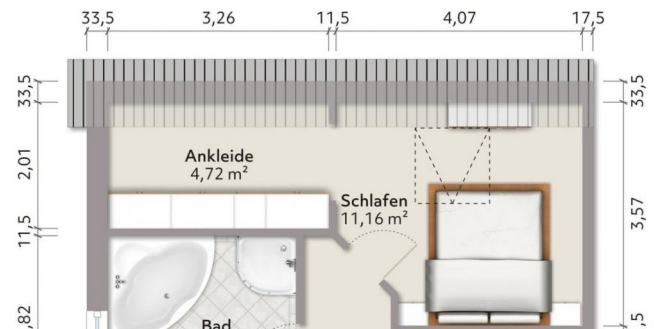
Garten

Erdgeschoss



Grundriss EG

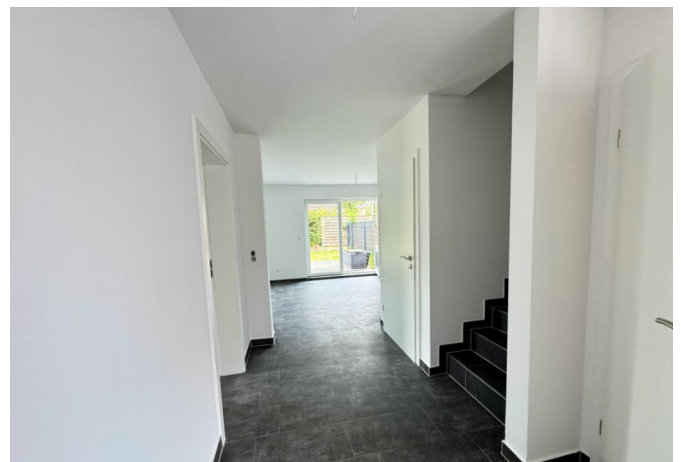
Dachgeschoss



Grundriss DG



EG - Wohnbereich



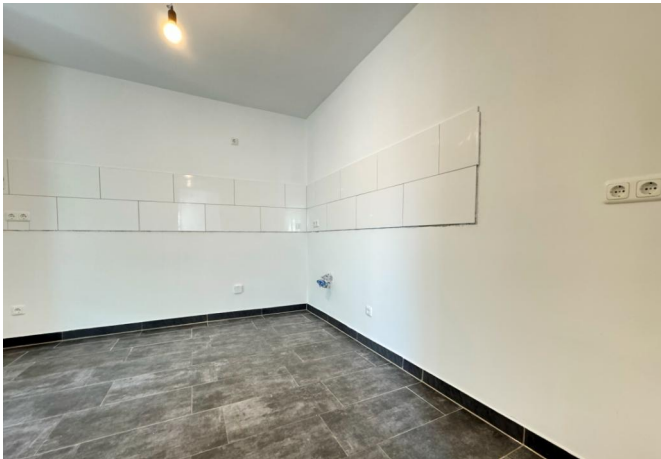
EG - Flurbereich



EG - Gästebad



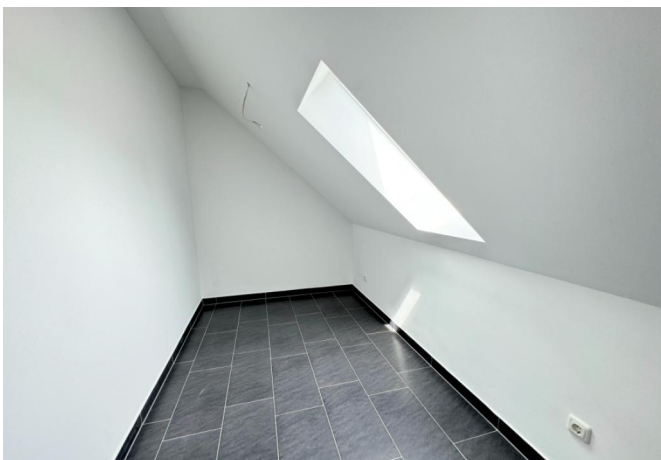
EG - HWR



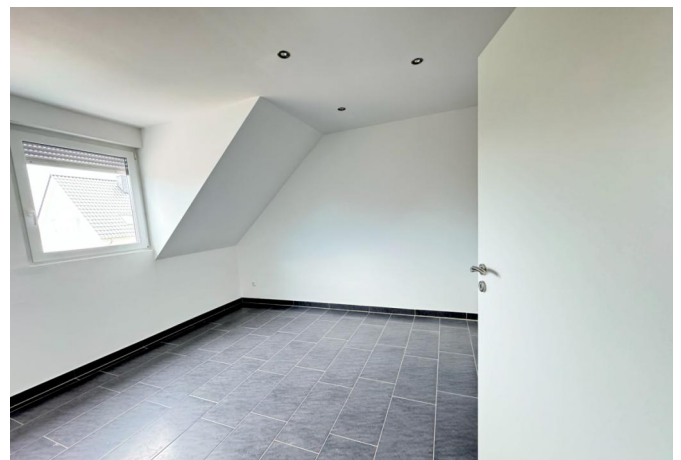
EG - Küche



OG - Flurbereich



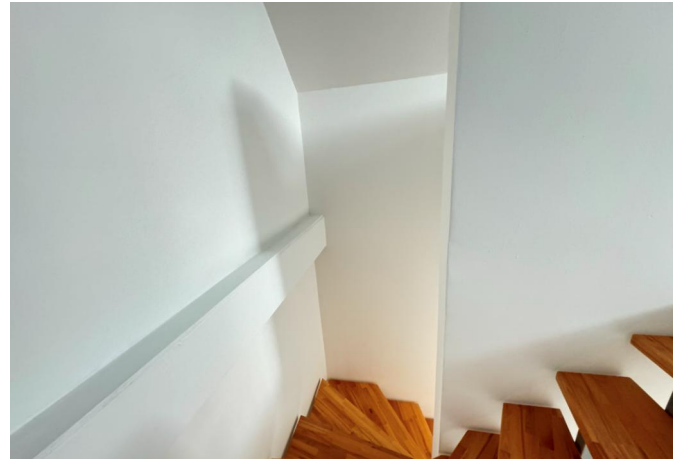
OG - Ankleidebereich



OG - Kinderzimmer 2



OG - Schlafzimmer



Treppe zum DG

Energiepass

Gültig bis	09.10.2024
Primär Energieträger	Solarenergie
Wertklasse	A
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Immobilie liegt in einem attraktiven und begehrten Stadtteil von Osnabrück, der für seine angenehme Wohnqualität und die Vielfalt seiner Angebote bekannt ist.

Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und grüner Umgebung. Zahlreiche Grünflächen und Parks in der Nähe laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Ein Spielplatz in direkter Nähe sorgt für zusätzliche Freude für Kinder, während die ruhige Lage des Hauses in einer Sackgasse für erholsame Ruhe und Sicherheit sorgt.

In der Nähe befinden sich Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, was kurze Schulwege und eine kinderfreundliche Umgebung gewährleistet.

Das Stadtzentrum von Osnabrück ist nur eine kurze Fahrt entfernt und bietet eine Fülle von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants & kulturellen Einrichtungen. Zudem sind öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar, was den Komfort des Standorts weiter verbessert.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Die Autobahnen A30 und A33 sind schnell erreichbar, was eine bequeme Anbindung an andere Städte wie Münster, Bielefeld oder Hannover ermöglicht.

Für Naturliebhaber und Erholungssuchende bietet die Nähe zur Hase und dem angrenzenden Naherholungsgebiet "Nette" eine ideale Gelegenheit für entspannte Stunden in der Natur.

Ihr Ansprechpartner

Maha Kurt

Telefon: 01522 3860924

E-Mail: maha.kurt@beratung.lbs-nw.de

