Energieeffizientes Wohnen in "Leedsgarden"

Osnabrück, Reihenmittelhaus

Wohnfläche	Zimmer	Grundstücksfläche	Kaufpreis
131 m²	5	157 m²	460.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	460.000 €
Käuferprovision	1,785 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Wanne
Heizung	Fern
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Energietyp	Kfw55

Flächen

Wohnfläche	131 m²
Grundstücksfläche	157 m²

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl seperate WC	1
Anzahl Terrassen	1

Zustand

Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	023354NI-11
Objekt-ID	FIO-10516242170
Anbieter-ID	610800

Objektbeschreibung

Willkommen im Neubauprojekt "Leedsgarden," das sich durch eine Vielzahl exklusiver Ausstattungsmerkmale auszeichnet. Diese modernen Einfamilienhäuser im KfW55-Standard bieten nicht nur ein komfortables Wohnen, sondern auch nachhaltige und kostensparende Lösungen für Ihre Bedürfnisse.

Umweltfreundlicher und kostensparender Fernwärmeanschluss: Ihr neues Zuhause ist an einen umweltfreundlichen und kostensparenden Fernwärmeanschluss angeschlossen, der für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt.

Wärmeisolierende 3-fach Verglasung: Die hochwertige 3-fach Verglasung der Fenster gewährleistet eine ausgezeichnete Wärmedämmung und trägt zu einem angenehmen Raumklima bei.

Kontrollierte Wohnraumlüftung: Dank der kontrollierten Wohnraumlüftung genießen Sie stets frische Luft in Ihrem Zuhause und tragen zur Energieeffizienz bei.

Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima: Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen und schafft ein angenehmes Raumklima.

Handtuchheizkörper im Bad: Im Badezimmer erwartet Sie ein praktischer Handtuchheizkörper, der Ihre Handtücher wärmt und zugleich das Raumklima optimiert.

Elektrische Rollläden: Die elektrischen Rollläden bieten Komfort und Sicherheit und lassen sich bequem per Knopfdruck steuern. Hochwertige Materialauswahl für drinnen und draußen: Bei der Gestaltung und Auswahl der Materialien wurde auf höchste Qualität und Ästhetik geachtet, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

Terrasse mit Südausrichtung: Die Terrassen sind nach Süden ausgerichtet, sodass Sie die Sonne von morgens bis abends genießen können. Und die Dachterrasse bietet einen Blick auf die "Neue Mitte"!

Sonstiges

Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen. Fordern Sie gerne ein ausführliches Exposè an oder vereinbaren Sie direkt einen Beratungstermin in unserem LBS-Beratungszentrum in der City von Osnabrück. Dort können wir auch schon einmal mit Ihnen gemeinsam virtuell durch Ihr zukünftiges Eigenheim gehen. Gern bieten wir Ihnen bei der Gelegenheit auch die Möglichkeit einer Finanzierungsberatung bei unseren LBS-Bezirksleitern an, die Ihnen individuell für diese Immobilien ein attraktives Angebot unterbreiten können. Wir freuen uns auf Sie! 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

53620591

58905681

53620471

53620511

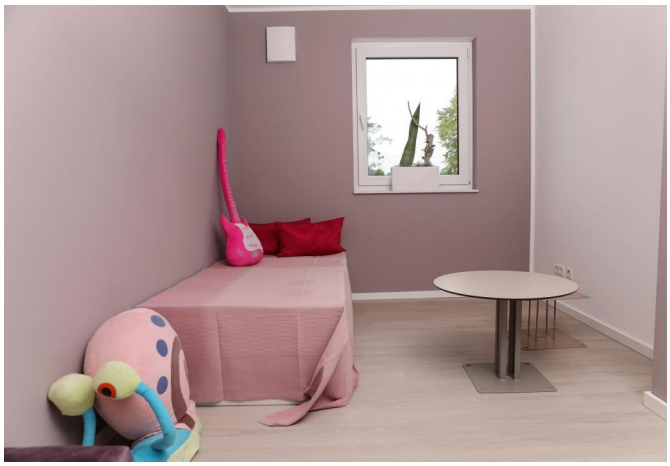
53620521

53620531

53620481

53620491

53620501

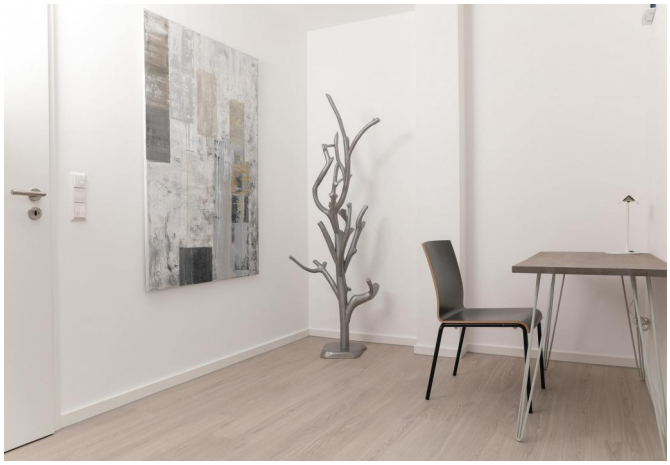


53620541

53620551

53620561

53620571



53620581

46673801

Energiepass

Gültig bis	10.05.2032
Primär Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	A
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektlage

Das aufstrebende Landwehrviertel am westlichen Stadtrand von Osnabrück beeindruckt nicht nur durch seine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und vielfältige Infrastruktur, sondern auch durch sein idyllisches Ambiente, das Naturliebhaber begeistert.

Hier finden sie alles, was sie sich wünschen, um ihre Leidenschaft für die Natur voll auszuleben.

Die beliebtesten Ausflugsziele der Osnabrücker liegen nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Bewohner das Beste aus Stadt und Natur gleichermaßen genießen können. Genießen Sie Ihre Freizeit zum Beispiel

-mit ausgedehnten Spaziergängen durch das Heger Holz, Natruper Holz oder Leyer Holz
-am Rubbenbruchsee mit Großspielplatz, Minigolf und Tretbootverleih
-am Wochenende beim Baden im Attersee
-mit Aussicht auf die Wassersportler oder ‚dicken Pötte' bei einer Wanderung
am Stichkanal
-mit einem Rundflug über Ihr neues Zuhause vom Flugplatz Atterheide

Alles was zum täglichen Leben benötigt wird, finden Sie in der Nachbarschaft:

Einkaufsmöglichkeiten
-REWE-Supermarkt im Quartier
-Bäcker im Quartier
-Penny ca. 500 m
-EDEKA & E-Center ca. 2,5 km
-Aldi & Lidl ca. 3 km

Verkehrsanbindung
-Endstation des ÖPNV mit emissionsfreien Elektrobussen in ca. 300 m
-Im 10-Minuten-Takt mit der Linie M2 in 20 min. direkt ins Zentrum von

Osnabrück
-Autobahnauffahrt in ca. 3 km
-Mobilpunkt für Car-Sharing und Ladestation im Quartier
-Mit dem Fahrrad über den Haseuferweg in die Innenstadt

Bildung

-Kinderkrippe und Kindergarten im Quartier
-Grundschule im Quartier
-Grundschule Eversburg ca. 2 km
-Grundschule Atter ca. 3 km
-Schulzentrum Eversburg mit integrierter Gesamtschule ca. 2 km
-Universität & Hochschule ca.

Ihr Ansprechpartner
Maha Kurt

Telefon: 0541 338610
E-Mail: maha.kurt@beratung.lbs-nw.de