Haus in Osnabrück kaufen

Energieeffizientes Wohnen in "Leedsgarden"

Wohnfläche 138 m²

Zimmer 4

Grundstücksfläche 164 m²

Kaufpreis 460.000 €

Objektdetails

Preise

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

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Heizung	Fern
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen
Bauweise	Massiv

Dachform	Flachdach
Energietyp	Kfw55

Flächen

Wohnfläche	138 m²
Grundstücksfläche	164 m²
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl seperate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellpätze	1
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Zustand	Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer	023354NI-7
Objekt-ID	FIO-10516242030
Anbieter-ID	610800
Objekttyp	Reihenhaus (Reihenmittelhaus)

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"!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- KfW55
- Rollläden elektrisch
- Dachterrasse
- Lüftungsanlage

-Umweltfreundlicher und kostensparender Fernwärmeanschluss
-Wärmeisolierende 3-fach Verglasung
-Kontrollierte Wohnraumlüftung
-Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
-Handtuchheizkörper im Bad
-Elektrische Rollläden
-Hochwertige Materialauswahl für drinnen und draußen
-Terrasse mit Südausrichtung
-Dachterrasse mit Blick auf die ‚Neue Mitte'
-Stellplatz für Ihren PKW
-Erfahrener, etablierter und bonitätsstarker Bauträger

sonstige Angaben

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:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder

Black White Modern Photo Weddi

Wohnzimmer

Küche

Badezimmer

Kinderzimmer

Kinderzimmer 2

Essbereich

Flur

Garten

Außen

Schlafzimmer

Energiepass

Gültig bis	10.05.2032
Endenergiebedarf	42,50
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	A
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage

Das neu entstehende Quartier ‚Landwehrviertel' befindet sich am westlichen Stadtrand von Osnabrück und zeichnet sich durch eine optimale Verkehrsanbindung und umfangreiche Infrastruktur aus. Vor allem aber bietet das Umfeld für Naturliebhaber alles, was das Herz begehrt.

Einige der beliebtesten Ausflugsziele der Osnabrücker liegen in unmittelbarer, fußläufiger Nachbarschaft zum Quartier. 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. 5 km

Ihr Ansprechpartner
Maha Kurt

Telefon: 01522 3860924
E-Mail: maha.kurt@beratung.lbs-nw.de