

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	203.100 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizung	Elektro, Wärmepumpe (Luft-Wasser)
Stellplatzart	Carport
Abstellraum	Ja
Seniorenrecht	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat
Bauweise	Massiv

Energiertyp Kfw40

### Flächen

Wohnfläche 58 m<sup>2</sup>

Fläche Balkon/Terrasse 5

Anzahl Zimmer 2.0

Anzahl Terrassen 1

Anzahl Stellplätze 1

Anzahl Schlafzimmer 1

Anzahl Badezimmer 1

### Zustand

Baujahr 2026

Zustand Erstbezug

### Sonstiges

Objektnummer 152873NI

Objekt-ID FIO-10518102220

Anbieter-ID 610100

Objekttyp Wohnung (Dachgeschosswohnung)

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Ehepaar, die sich eine Wohnung mit Balkon wünschen. Zur Obergeschoßwohnung gehört ein Carport mit Elektroanschluss im dahinter liegendem Fahrradschuppen. Ein ca. 5 m<sup>2</sup> großer, nach Süd-Westen ausgerichteter Balkon lässt die Aussicht genießen. Das besondere an dieser Wohnung ist der eigene Eingang.

## Beschreibung Ausstattung

Die Wohnung wird überwiegend verflieselt, bzw. mit Laminat verlegt. Hier können die Farbwünsche des Erwerbers mit eingebracht werden. Dreifachverglasung, Fußbodenheizung, eine ebenerdige Dusche im großzügigen Bad, eine Linux Lüftungsanlage sowie Türen mit Holzzargen, sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

## sonstige Angaben

Es besteht die Möglichkeit über einen günstigen Kredit der KfW-Bank die Wohnung zu finanzieren.

Lassen Sie sich hierzu gerne durch unsere Finanzierungsspezialistin, Frau Christina Wagner, 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, Beschwerdeaddressat 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](http://verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de)

## Objektbilder



Eingänge



Gartenansicht



Walker dei Immobilienprofi



### Dein Immobilien-Profi vor Ort in Papenburg.



**Klemens Walker**

- kompetent
- persönlich
- vertrauensvoll



Seitenansicht



Seitenansicht



### 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.

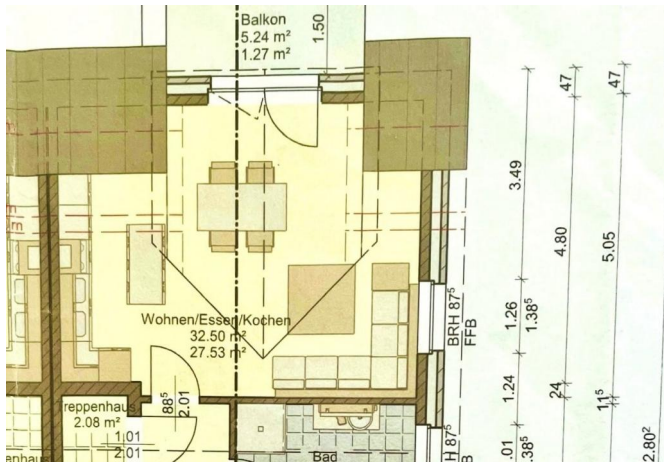
**LBS-Beratungszentrum**  
 Hauptkanal rechts 33 | 26871 Papenburg  
 Telefon 04961 942430 | Mobil 0152 22153655  
[christina.wagner@beratung.lbs-nw.de](mailto:christina.wagner@beratung.lbs-nw.de)

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.



KfW Förderung möglich





Wohnung mit Balkon

## Energiepass

Jahrgang

nicht\_noetig

## Beschreibung Lage



Im Neubaugebiet Nostenbusch wird dieses Vier-Familienhaus errichtet. Wenige hundert Meter vom Untener Stadtzentrum, in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Bokeler-See, liegt diese kleine, bevorzugte Wohngebiet.

Ihr Ansprechpartner

**Klemens Walker**

Telefon: 04961 942430

E-Mail: [klemens.walker@beratung.lbs-nw.de](mailto:klemens.walker@beratung.lbs-nw.de)

