

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Zwischenahn

**Moderne provisionsfreie EG-Wohnung mit Garten,  
Carport, in zentraler Lage von Bad Zwischenahn**



Objekt-Nr. OM-370125

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **249.500 €**

Ansprechpartner:  
Garant-Haus-Bau GmbH

26160 Bad Zwischenahn  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	52,15 m²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	6,75 m²	Carports	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In sehr guter Nähe zum Zentrum von Bad Zwischenahn entsteht das moderne architektonische Mehrparteinhaus mit insgesamt 5 hellen und gut geschnittenen Komfort-Eigentumswohnungen, die über eine Terrasse mit Gartenanteil bzw. einen Balkon verfügen.

Es wurde eine stilvolle und freundliche Architektur konzipiert, bei der Sie Ihre individuellen Wünsche bei der Wohnungsaustattung noch mitgestalten können.

Komfort wird in diesem Haus groß geschrieben.

Die hausinterne Fahrstuhlanlage bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür. Alle Wohnungen erhalten eine moderne Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener abschließbarer Fahrradabstellraum sowie ein PKW-Stellplatz.

## Ausstattung

- Erstbezug
- provisionsfrei
- fußläufig zum Meer
- fußläufig ins Zentrum (Flaniermeile)
- fußläufig alle Versorgungseinrichtungen (Bäcker, Lebensmittelläden)
- ideal auch als Ferienwohnung geeignet

Wohn- & Nutzfläche:

Wohnfläche: 49,54 m<sup>2</sup> (Terrasse anteilig eingerechnet)

Nutzfläche: 6,75 m<sup>2</sup>

Ausstattung

- inkl. Carportstellplatz
- KfW- 55 Ausführung
- offener Wohn- & Essbereich
- barrierefrei / Personenaufzug
- Terrassenwohnung mit Gartenanteil
- 3-fach Isolierverglasung als Dreh-/ Kippfenster ein- oder zweiflügelig
- alle Fenster verfügen über elektrische Rollläden
- Fliesen- & Vinylboden inkl. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Türgegensprechanlage
- Qualitätsinnentüren
- ansprechende und moderne Sanitäröbekte, z.B. Fabrikat Duravit, Grohe.
- alle Bäder verfügen über eine begehbare & bodengleiche Dusche, ein wandhängendes WC , einen Waschtisch, einen elektrischen Handtuchheizkörper

- wertige Wohnungseingangstür
- umfangreiche Elektroinstallation
- inkl. Waschmaschinen- / Trockneranschluss
- je Wohnung ein zugewiesener PKW-Stellplatz
- je Wohnung ein zugewiesener Abstellraum auf dem Grundstück

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Sonstiges

Beratungs- sowie Besichtigungstermine sind nach Terminabsprache kurzfristig auch am Wochenende möglich.

## Lage

In zentralnaher & ruhiger Ortslage des beliebten Kur- und Ferienortes Bad Zwischenahn und fußläufiger Entfernung zum Bad Zwischenahner Meer (ca. 500 m) entsteht ein modernes & repräsentatives Mehrparteienhaus mit 5 Eigentumswohnungen.

Bad Zwischenahn, zu Recht die Perle des Ammerlandes genannt, punktet mit seinem maritimen Charme sowie den zahlreichen Freizeitgestaltungsmöglichkeiten, ausgezeichneten Anbindungen an das umliegende Verkehrsnetz und besonders mit dem drittgrößten Binnengewässer von Niedersachsen das Bad Zwischenahner Meer.

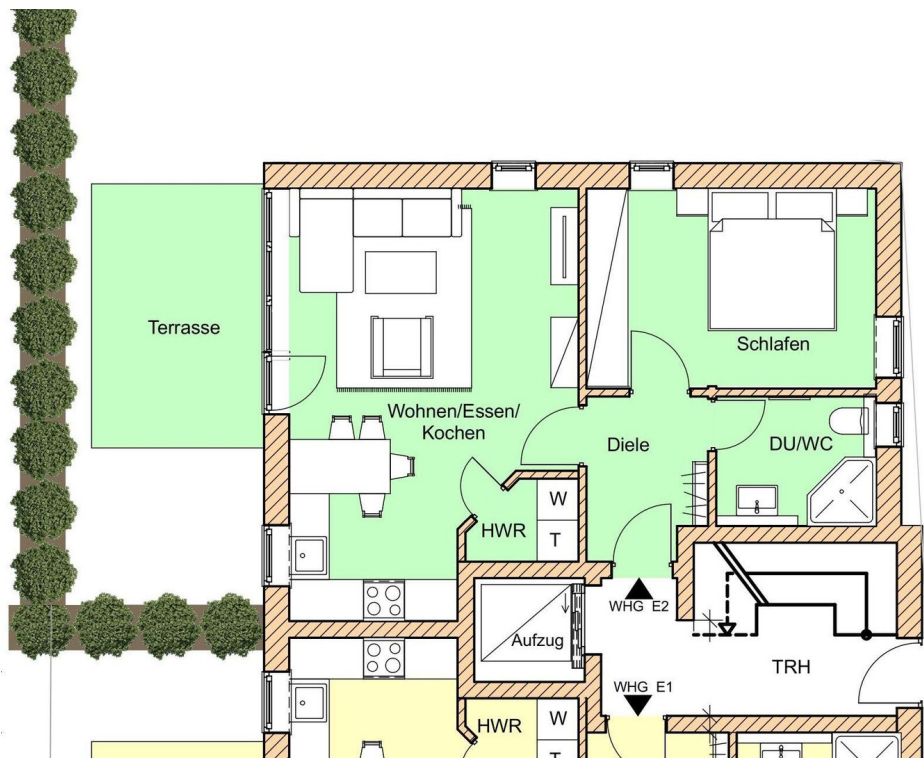
In unmittelbarer Nähe Ihrer neuen Wohnung befindet sich das Kur- und Ortszentrum mit allen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten wie z.B. Supermärkte & Bäcker sowie zahlreichen Cafés, Restaurants und vieles mehr.

Die direkte Anbindung an das äußerst weitläufige Wege- und Radwandernetz sowie die kurzen Wege zum Markplatz & Kurpark (ca. 500 m) erhöhen den Wohn- & Freizeitwert in Bad Zwischenahn ungemein.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Grundriss EG 1.2

