

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bissendorf

### Provisionsfrei Moderne Doppelhaushälfte in Top-Lage Bissendorf Osnabrück - sofort bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-373945

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **479.000 €**

Am Rosenmühlenbach 1A  
49143 Bissendorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	280,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	18,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Solar	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen Am Rosenmühlenbach – energieeffizient, großzügig, bezugsbereit

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einer modernen und massiv gebauten Doppelhaushälfte, die durch durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine absolut gefragte Lage mitten in Bissendorf am Rosenmühlenbach überzeugt.

Ob als stilvolles Familienheim oder eleganter Rückzugsort für Paare – dieses Haus erfüllt höchste Ansprüche an Komfort, Wohnqualität und Lage.

Die Highlights auf einen Blick:

- ✓ KfW-55-Effizienzhaus – niedrige Nebenkosten, hoher Wohnkomfort
- ✓ Ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Grundstücksfläche ca. 280 m<sup>2</sup>
- ✓ 3 helle Schlafzimmer – optimal für Familien oder Home-Office
- ✓ Großer Wohn-Essbereich mit viel Licht und Gartenzugang
- ✓ Zwei hochwertige Bäder:
  - EG: Gäste-WC mit Dusche – praktisch für Gäste und den Alltag
  - OG: Modernes Bad mit Badewanne, Fenster & Regendusche – stilvoll & entspannend
- ✓ 3-fach verglaste Fenster – viel Tageslicht, optimale Dämmung
- ✓ Terrasse mit Garten – grüne Oase für die ganze Familie
- ✓ Garage + Außenstellplatz – bequem & sicher
- ✓ Ausbaufähiger Dachboden – ideal für zusätzlichen Wohn- oder Stauraum
- ✓ Moderne Bodenbeläge: Fliesen & hochwertiger Vinyl
- ✓ Küche nicht enthalten – Gestalten Sie Ihre Traumküche ganz nach Ihren Wünschen

## Ausstattung

- Massivbauweise & moderne Technik
- Energieeffizienz auf hohem Niveau
- Keine Küche verbaut – Freiraum für Ihre individuelle Gestaltung
- Sofort bezugsfertig – keine Wartezeit, kein Renovierungsaufwand
- Wertstabile Lage mit hohem Entwicklungspotenzial

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Ihr neues Zuhause wartet – handeln Sie schnell

Diese Immobilie ist ein seltenes Angebot in dieser Lage – und wird nicht lange auf dem Markt bleiben.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, sich diesen Wohntraum zu sichern, bevor es ein anderer tut.

## **Lage**

Bissendorf – Wo Lebensqualität zu Hause ist

Die Doppelhaushälfte liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen Bissendorfs – ruhig, familienfreundlich und gleichzeitig zentral.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants und der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.

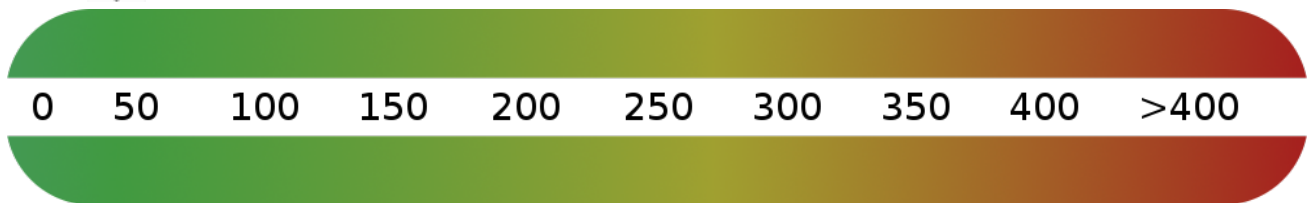
Die Nachbarschaft ist geprägt von jungen Familien und Paaren – ein Ort, an dem Sie sich von Anfang an willkommen fühlen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

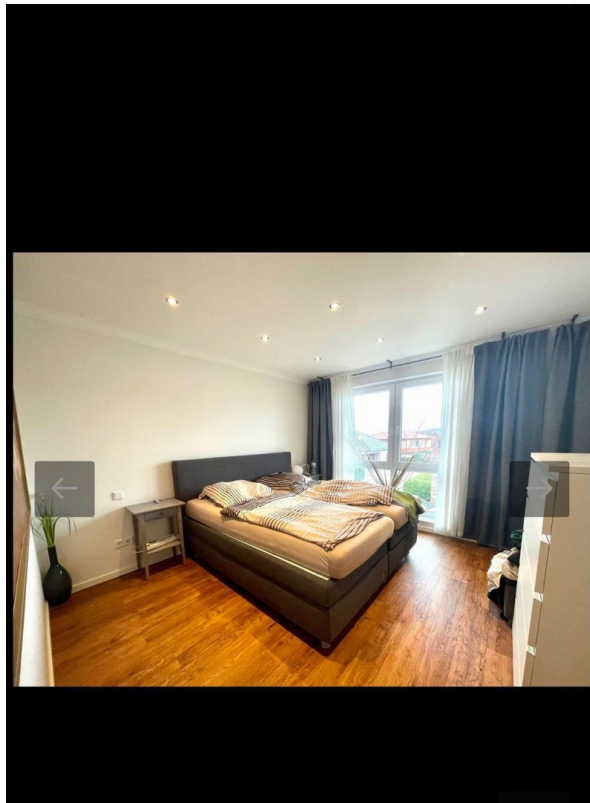
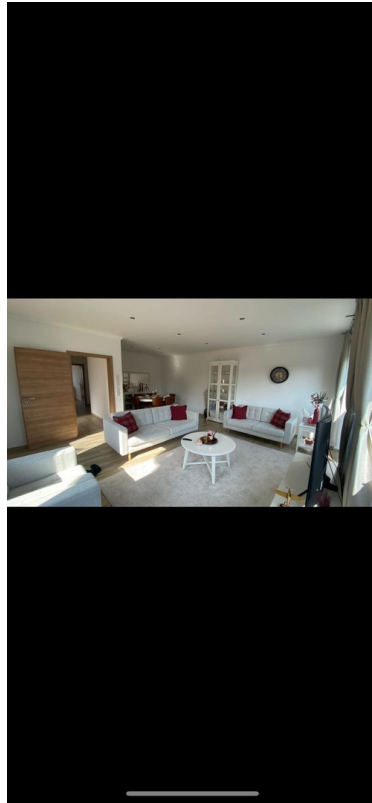
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	45,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



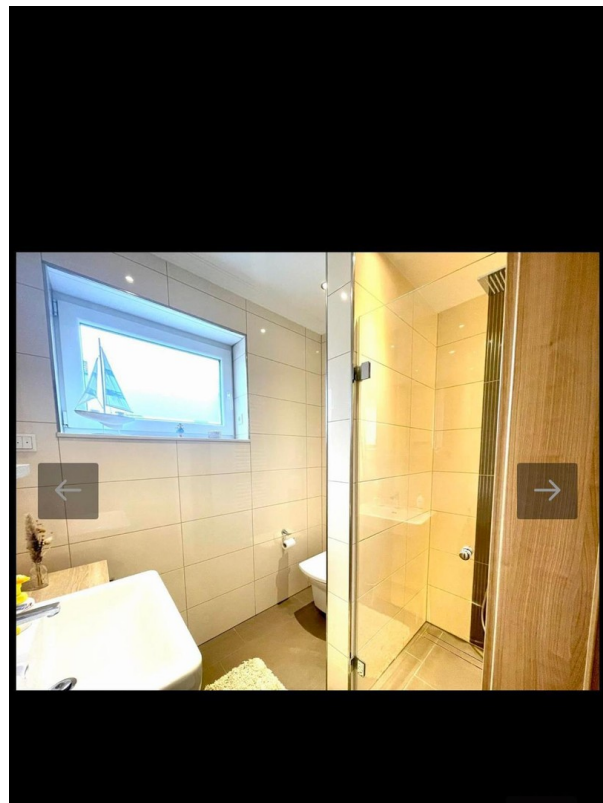
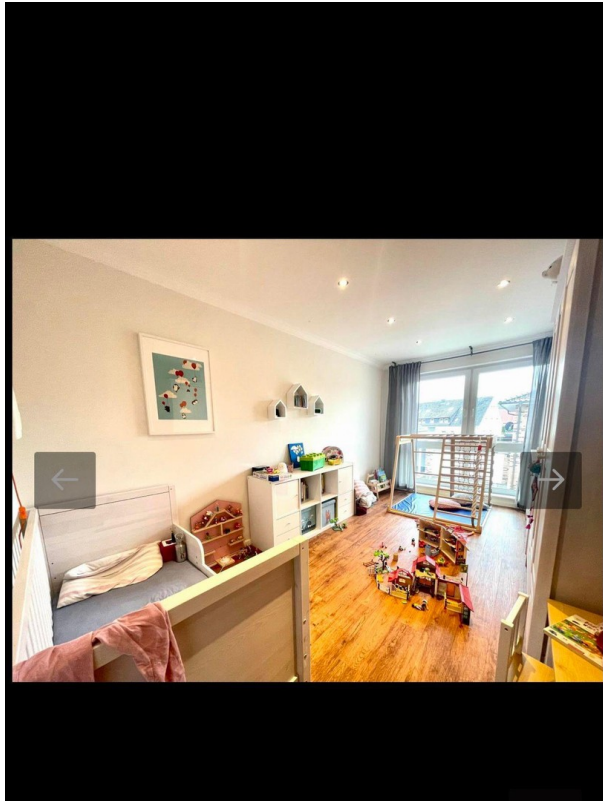
## Exposé - Galerie



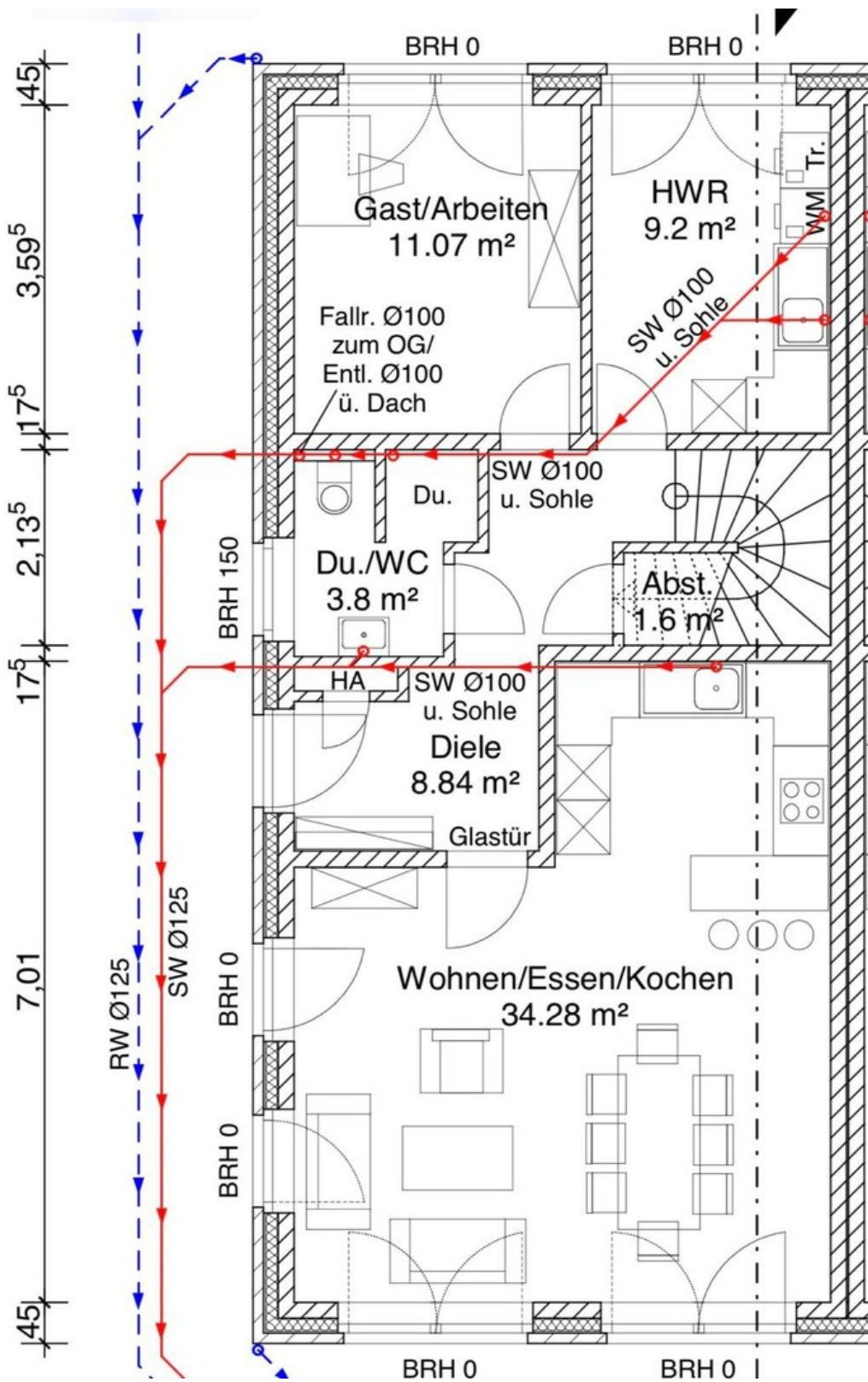
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

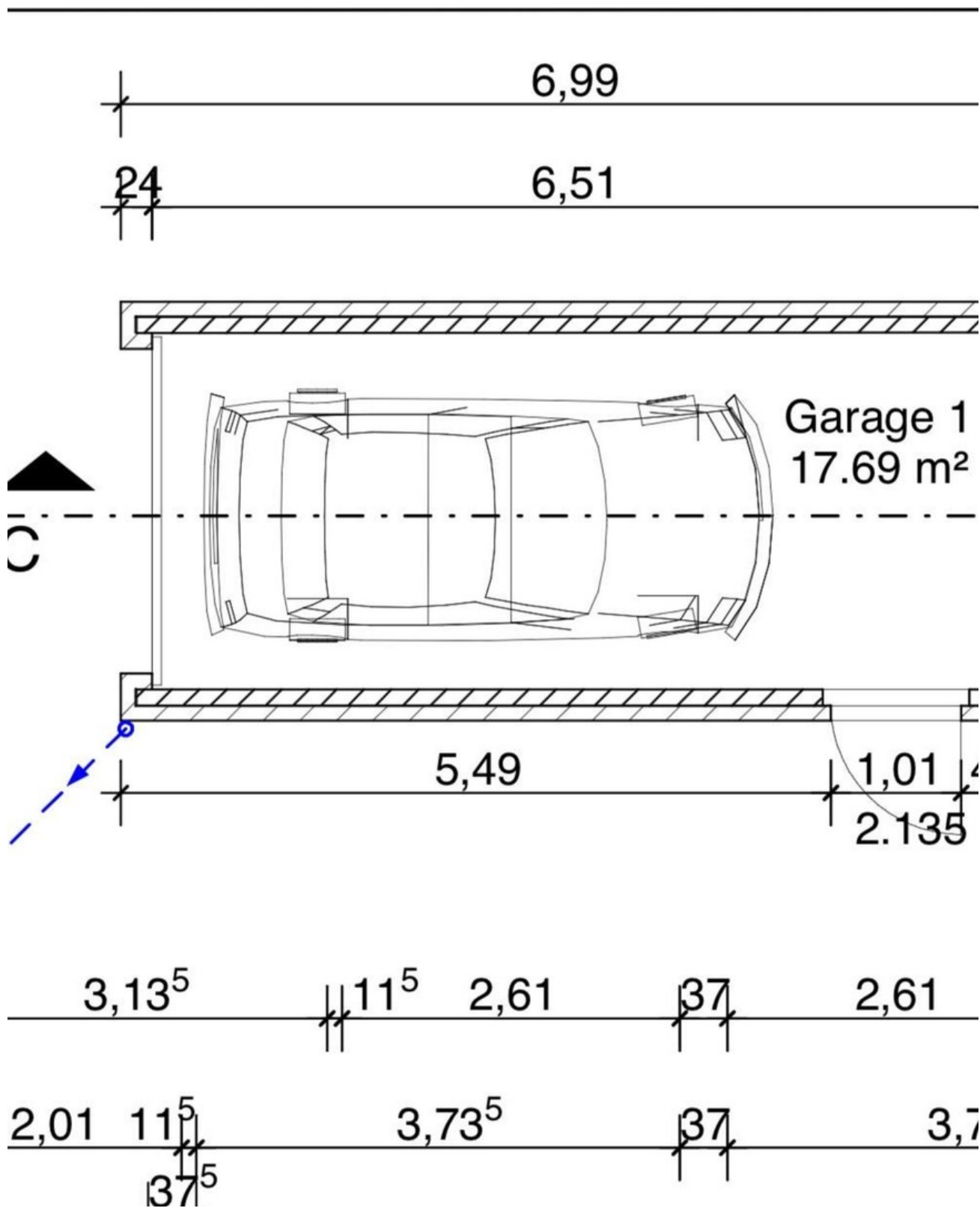


# Exposé - Grundrisse



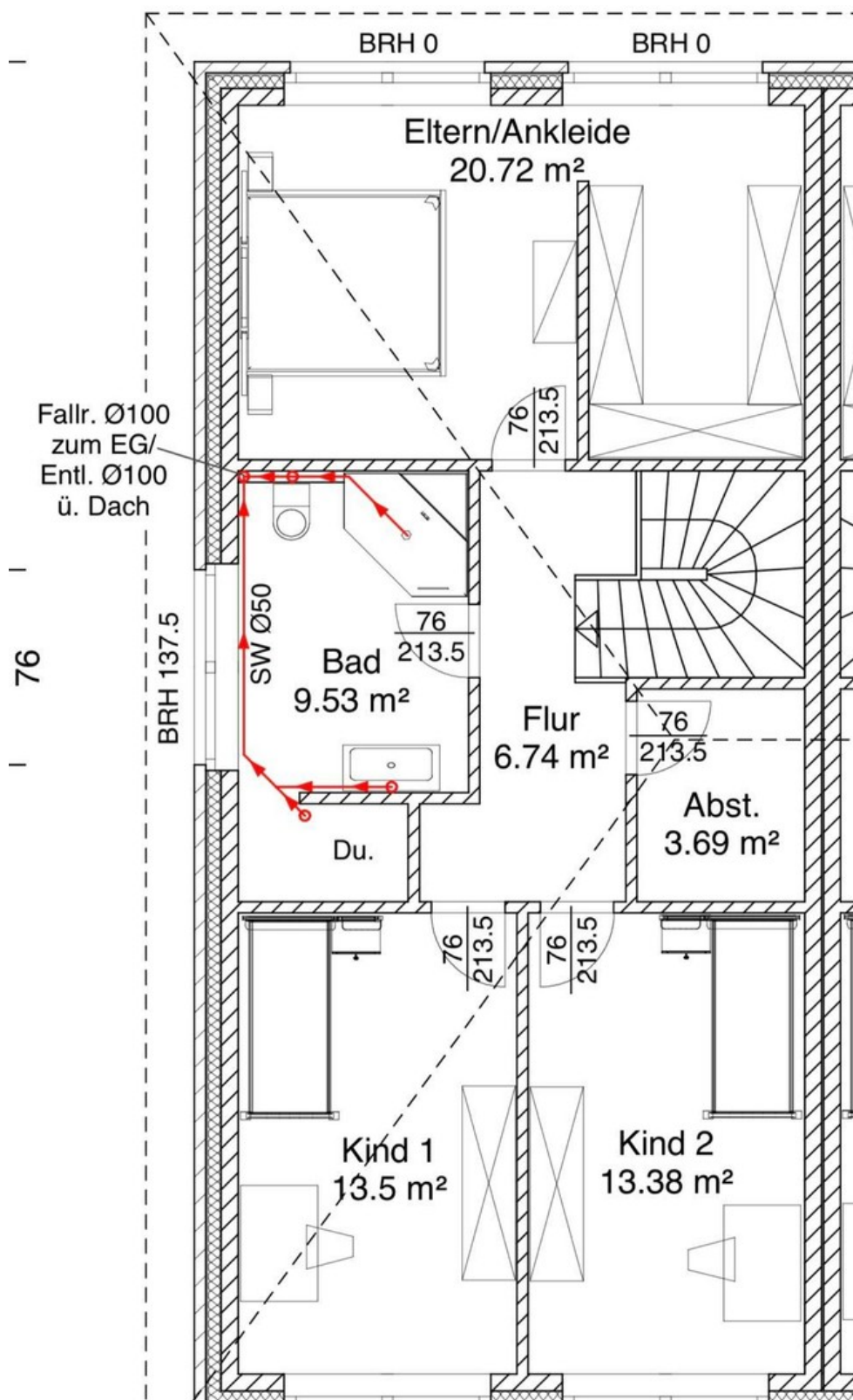
EG Grundriss

# Exposé - Grundrisse



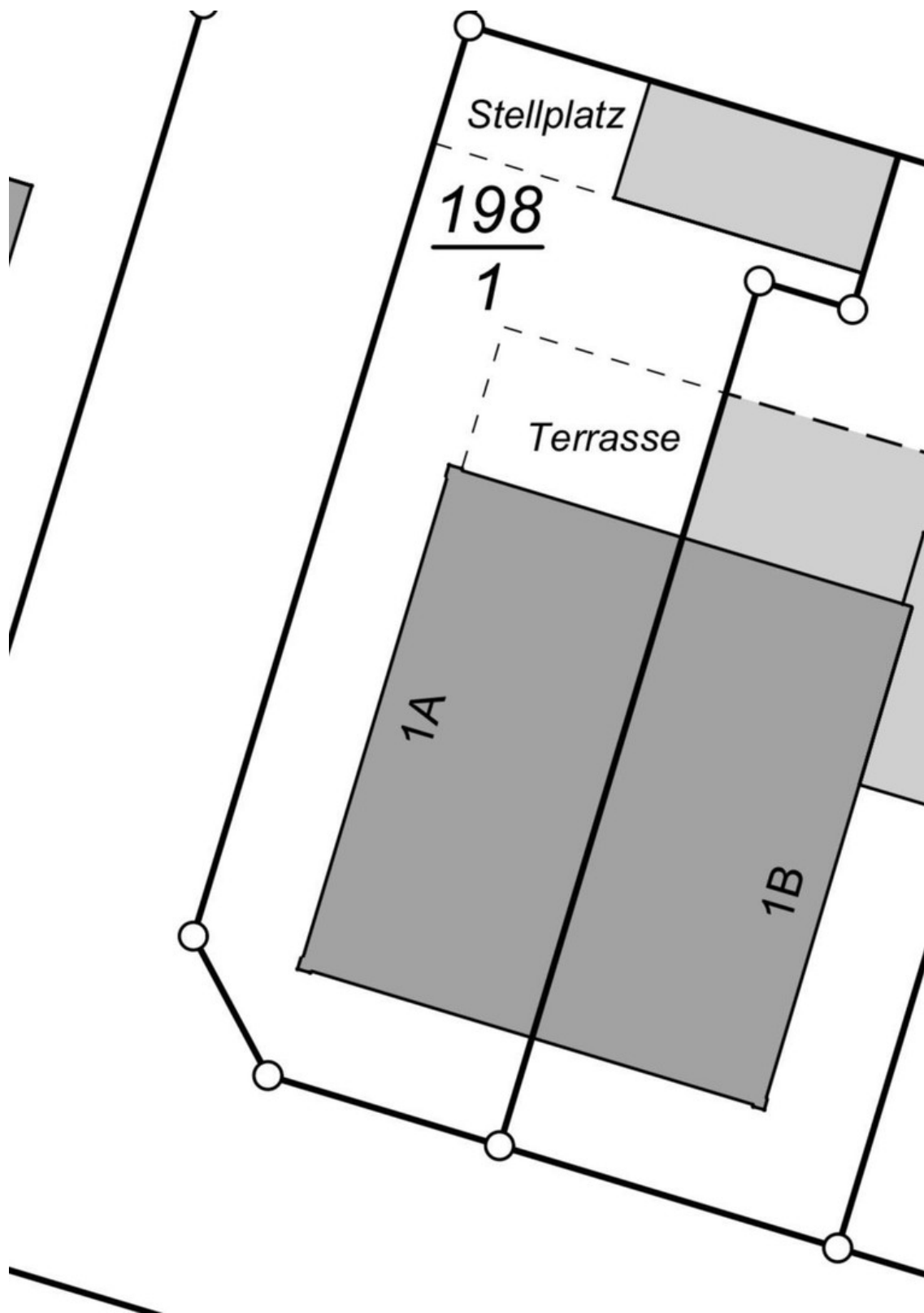
Garage

# Exposé - Grundrisse



OG Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Lageplan