

Exposé

Wohnung in Bissendorf

**ERSTBEZUG! 4-Zimmer-Neubau mit Balkon- KfW-40 QNG,
Fußbodenheizung & Top - Grundriss**



Objekt-Nr. OM-392129

Wohnung

Vermietung: **1.370 € + NK**

Wissinger Mark 21
49143 Bissendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	106,82 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.110 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertige 4-Zimmer-Neubauwohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine moderne, energieeffiziente Ausstattung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 106,82 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Berufstätige. Dank KfW-40-QNG-Standard, Wärmepumpe und Photovoltaikanlage profitieren Sie von sehr niedrigen Betriebskosten – nachhaltig und zukunftssicher.

Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 106,82 m²
- Zimmer: 4
- Etage: 1. Obergeschoss
- Kaltmiete: 1.370 €
- Betriebskosten: 150 €
- Stellplatz: 50 €
- Gesamtmieta: 1.570 €

Ausstattung

- Energieeffizient nach KfW-40 QNG Standard
- Photovoltaikanlage & Wärmepumpe – geringe Nebenkosten, nachhaltige Energie
- Schüco-Fenster, dreifach verglast, außen schwarz / innen weiß
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima
- Moderne, stilvolle Bäder
- Hochwertige Bodenbeläge
- Balkon oder Terrasse zu jeder Wohnung
- PKW-Stellplatz (50 €/Monat, inkl. 1 Fahrradstellplatz)
- Fahrradstellplätze für alle Bewohner
- Erstbezug – bezugsfertig ab 01.02.2026

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Mieteranforderungen

Für die Anmietung einer Wohnung werden folgende Unterlagen benötigt:

- 3 aktuelle Gehaltsnachweise

- Aktuelle SCHUFA-Auskunft

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in der Wissinger Mark mit guter Anbindung nach Osnabrück. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Zeit erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Infrastruktur:

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

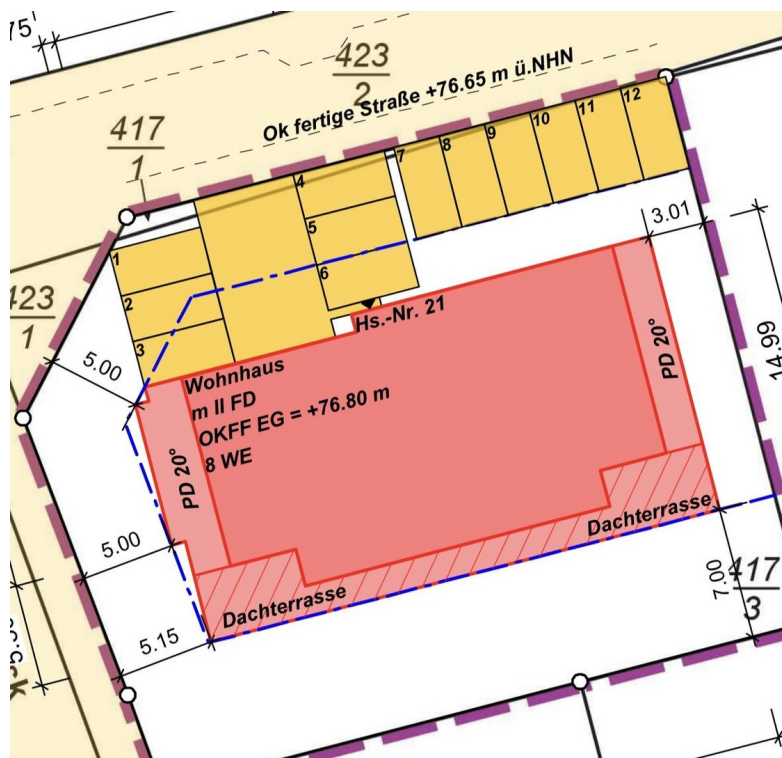
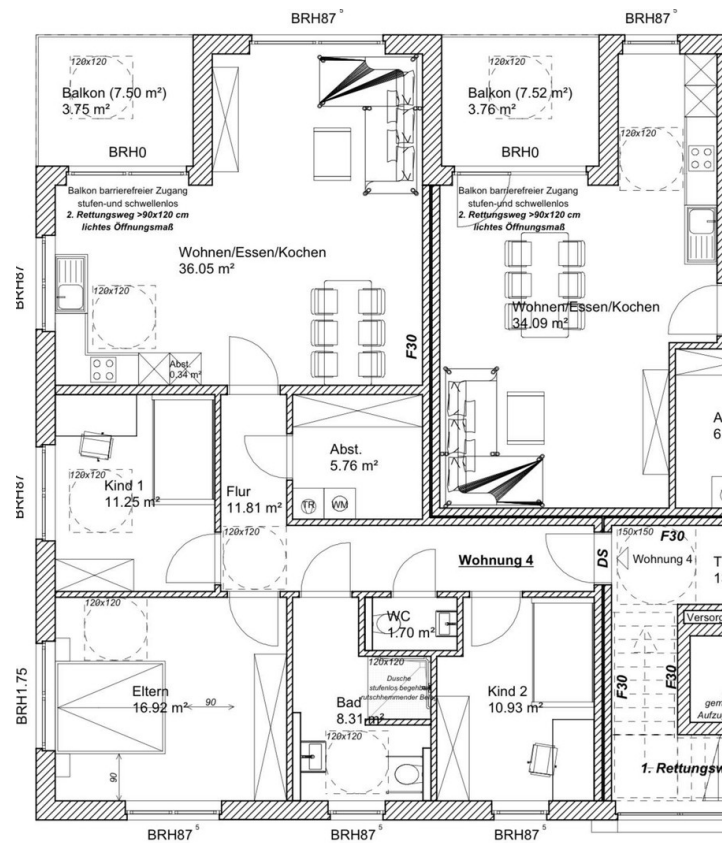
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

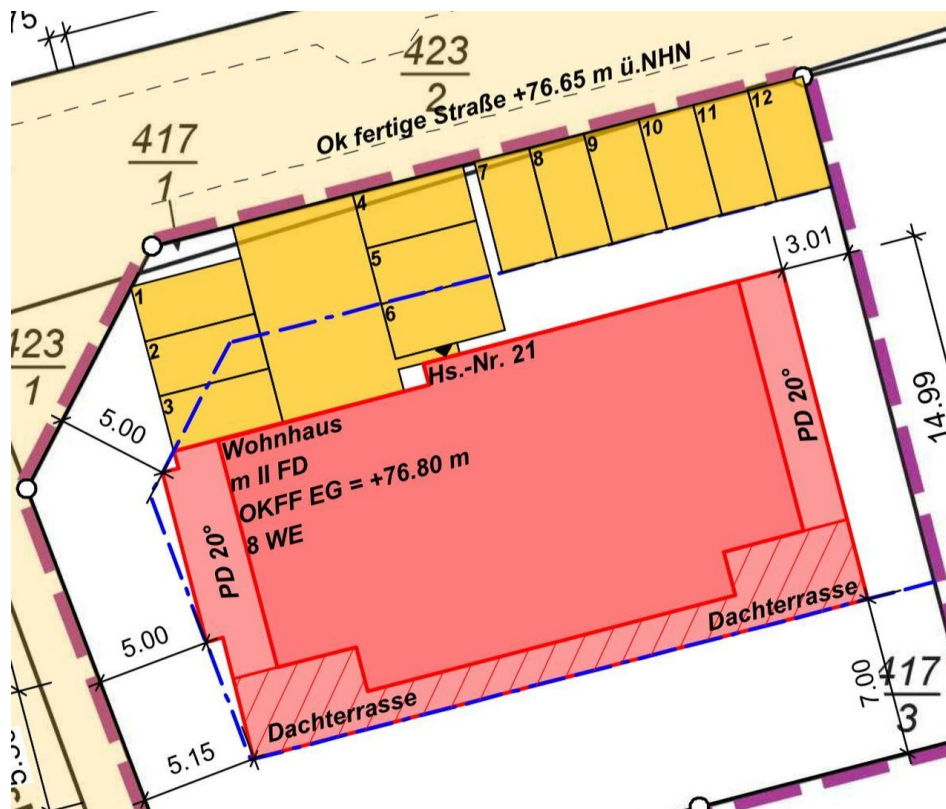
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

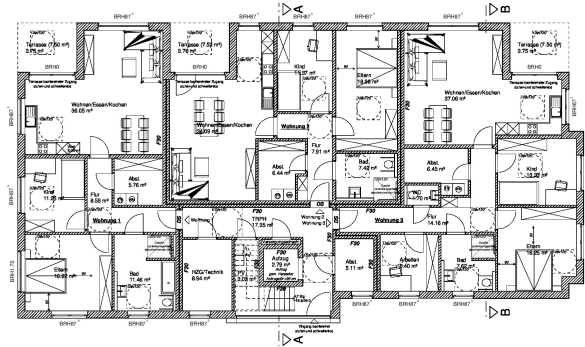


Exposé - Grundrisse



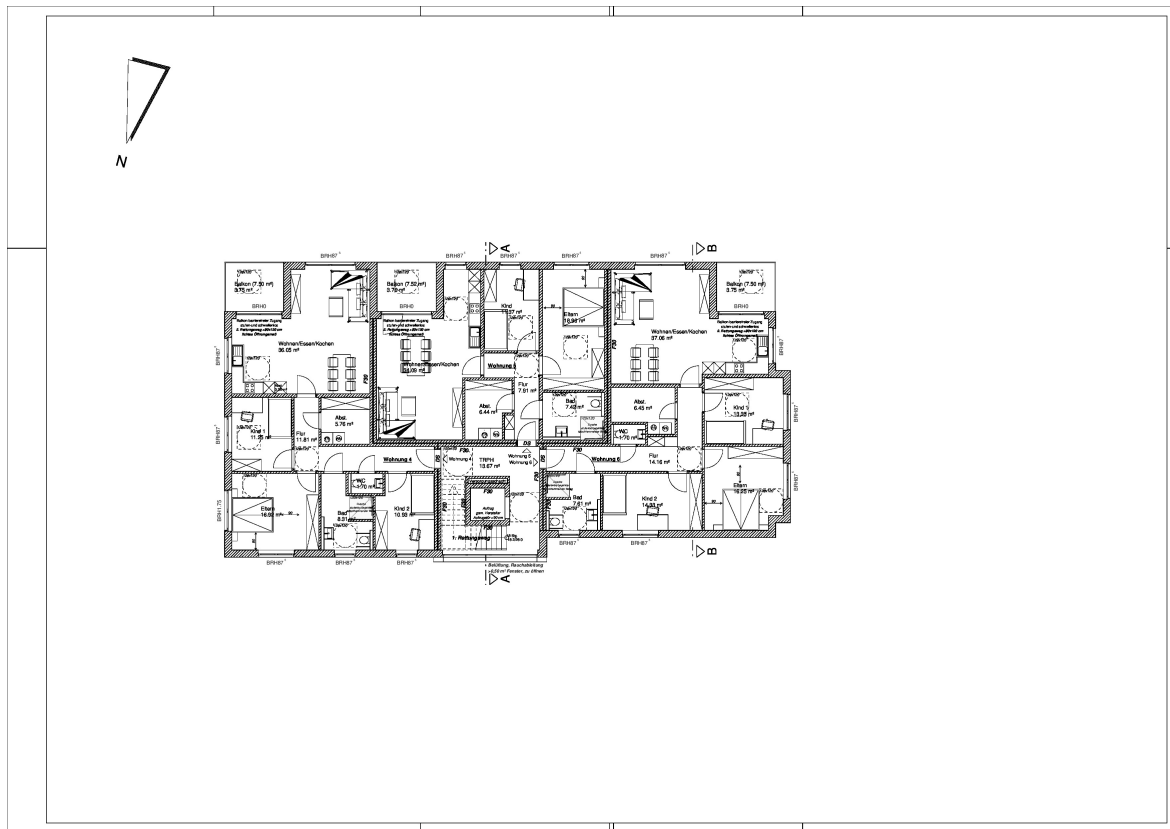
Lageplan

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



The floor plan shows a symmetrical layout with a central corridor. Key areas include:

- Central Corridor:** Labeled "Hauptkorridor" and "Hauptkorridor 1".
- Offices:** Multiple offices are labeled, such as "Büro 1", "Büro 2", "Büro 3", "Büro 4", "Büro 5", "Büro 6", "Büro 7", "Büro 8", "Büro 9", "Büro 10", "Büro 11", "Büro 12", "Büro 13", "Büro 14", "Büro 15", "Büro 16", "Büro 17", "Büro 18", "Büro 19", "Büro 20", "Büro 21", "Büro 22", "Büro 23", "Büro 24", "Büro 25", "Büro 26", "Büro 27", "Büro 28", "Büro 29", "Büro 30", "Büro 31", "Büro 32", "Büro 33", "Büro 34", "Büro 35", "Büro 36", "Büro 37", "Büro 38", "Büro 39", "Büro 40", "Büro 41", "Büro 42", "Büro 43", "Büro 44", "Büro 45", "Büro 46", "Büro 47", "Büro 48", "Büro 49", "Büro 50", "Büro 51", "Büro 52", "Büro 53", "Büro 54", "Büro 55", "Büro 56", "Büro 57", "Büro 58", "Büro 59", "Büro 60", "Büro 61", "Büro 62", "Büro 63", "Büro 64", "Büro 65", "Büro 66", "Büro 67", "Büro 68", "Büro 69", "Büro 70", "Büro 71", "Büro 72", "Büro 73", "Büro 74", "Büro 75", "Büro 76", "Büro 77", "Büro 78", "Büro 79", "Büro 80", "Büro 81", "Büro 82", "Büro 83", "Büro 84", "Büro 85", "Büro 86", "Büro 87", "Büro 88", "Büro 89", "Büro 90", "Büro 91", "Büro 92", "Büro 93", "Büro 94", "Büro 95", "Büro 96", "Büro 97", "Büro 98", "Büro 99", "Büro 100".
- Meeting Room:** Labeled "Besprechungsraum".
- Reception Area:** Labeled "Empfangsbereich".
- Kitchen:** Labeled "Küche".
- Restrooms:** Labeled "WC", "Toilette", "Dusche".
- Storage:** Labeled "Lager", "Abfalleimer".
- Dimensions:** Overall dimensions are 11.30m by 11.30m. Room dimensions are provided for each space.