

Exposé

Wohnung in Bissendorf

**4-Zimmer Neubauwohnung in Bissendorf - Wissingen |
Balkon | Erstbezug | 107 m² | Nähe Osnabrück**



Objekt-Nr. OM-392129

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Wissinger Mark 21
49143 Bissendorf
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2026 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 106,82 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 150 € | Etage | 1. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 4.050 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Diese hochwertige 4-Zimmer-Neubauwohnung überzeugt durch eine moderne Architektur, helle Räume und eine durchdachte Grundrissgestaltung. Auf großzügiger Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für Familien, Paare oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf.

Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und viel Tageslicht. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnbereich ins Freie. Die Kombination aus moderner Ausstattung, energieeffizienter Bauweise und attraktiver Lage schafft ein Wohnumfeld, in dem man sich langfristig wohlfühlen kann.

Das Mehrfamilienhaus wurde nach aktuellen energetischen Standards errichtet und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit nachhaltiger Technik.

Ausstattung

Ausstattung:

- * großzügiger Balkon
- * Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- * moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
- * Photovoltaikanlage
- * dreifach verglaste Schüco-Fenster
- * elektrische Rollläden
- * modernes Badezimmer
- * separates Gäste-WC
- * hochwertige Bodenbeläge
- * barrierearme Ausführung
- * eigener PKW-Stellplatz
- * Fahrradstellplätze am Gebäude
- * energieeffiziente Bauweise mit sehr niedrigem Energiebedarf
- * Erstbezug

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die monatliche Gesamtmiete inklusive Betriebskostenvorauszahlung und Stellplatz beträgt 1.550 €

Mieteranforderungen

Für die Anmietung einer Wohnung werden folgende Unterlagen benötigt:

- 3 aktuelle Gehaltsnachweise

- Aktuelle SCHUFA-Auskunft

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bissendorf-Wissingen, einer beliebten Wohnlage im direkten Einzugsgebiet von Osnabrück.

Die Umgebung verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Die gute Anbindung an die A30 und die Nähe zu Osnabrück machen den Standort besonders attraktiv für Berufspendler und Familien.

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+ |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



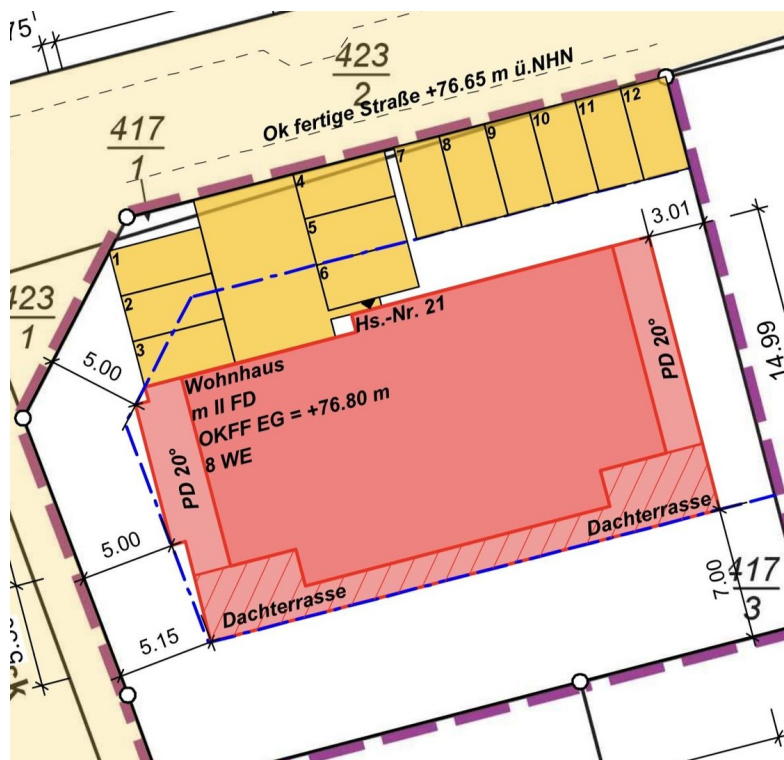
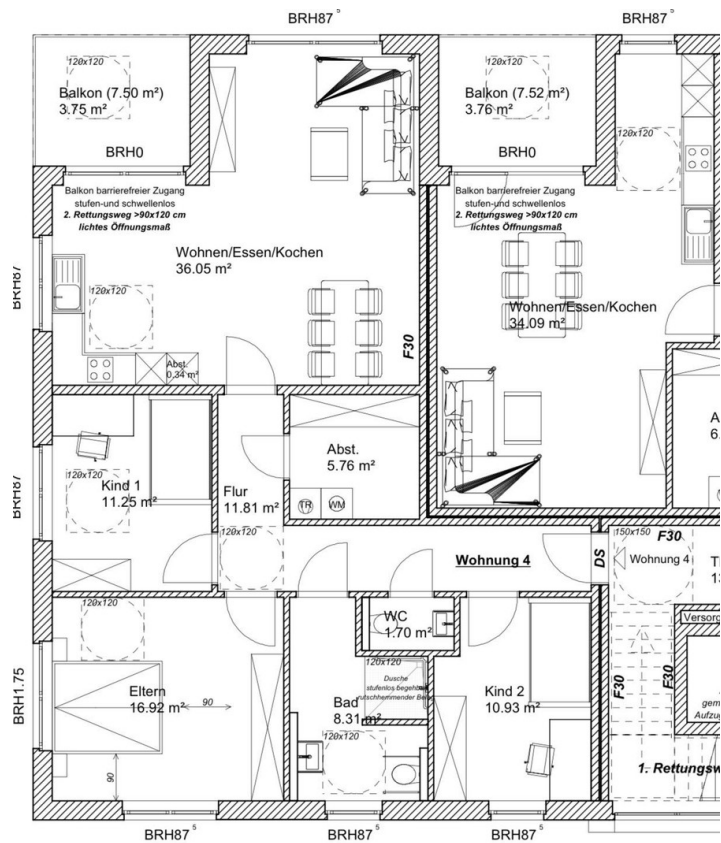
Exposé - Galerie



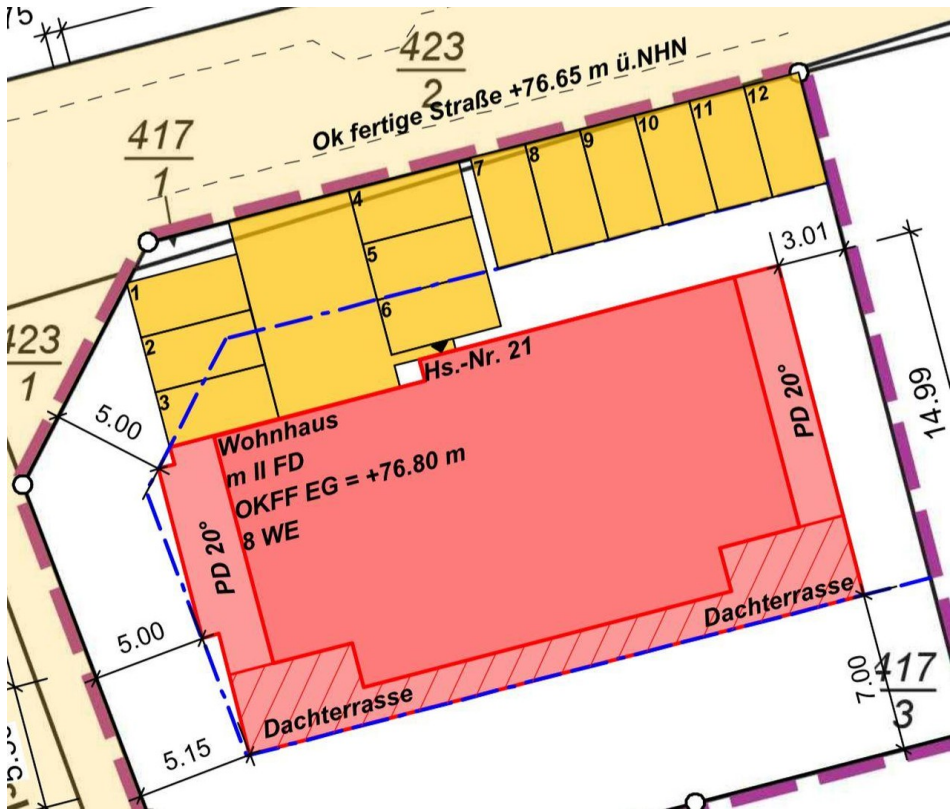
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

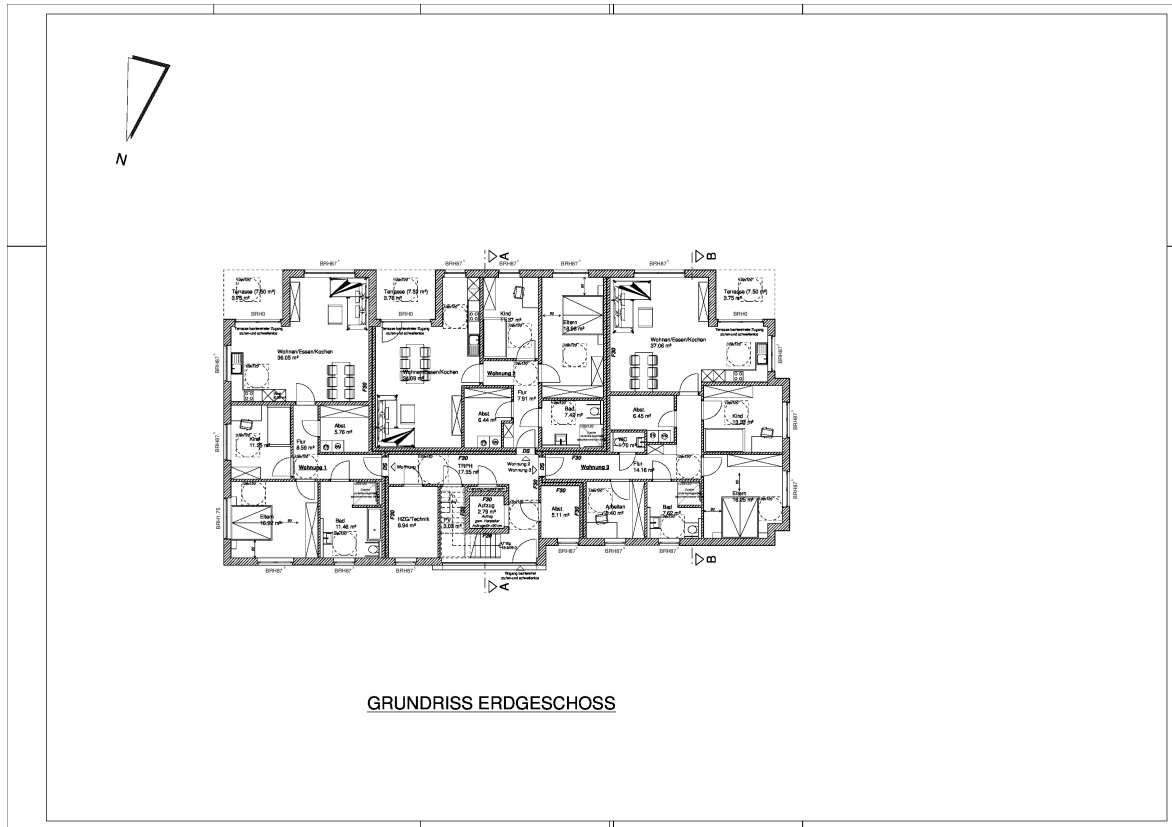


Exposé - Grundrisse

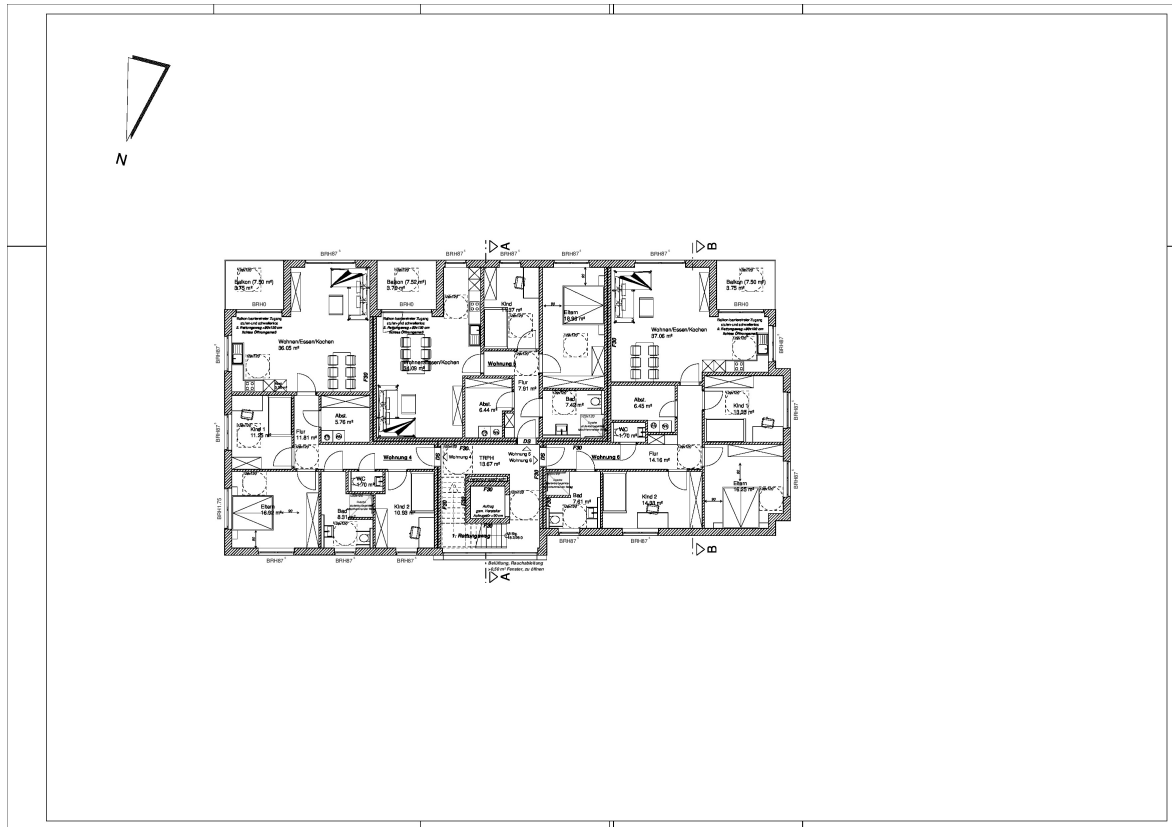


Lageplan

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

