

Exposé

Wohnung in Bissendorf

**VIEL PLATZ, VIEL LICHT! 4-Zimmer-Neubau Erstbezug
mit Balkon- KfW-40 QNG / Familienfreundlich**



Objekt-Nr. OM-415935

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Wissinger Mark 21
49143 Bissendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	108,72 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.200 €	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. 108,72 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. 108,72 m²
- Zimmer: 4
- Etage: 1. Obergeschoss
- Kaltmiete: 1.400 €
- Betriebskosten: 150 €
- Stellplatz: 50 €
- Gesamtmieta: 1.600 €

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.

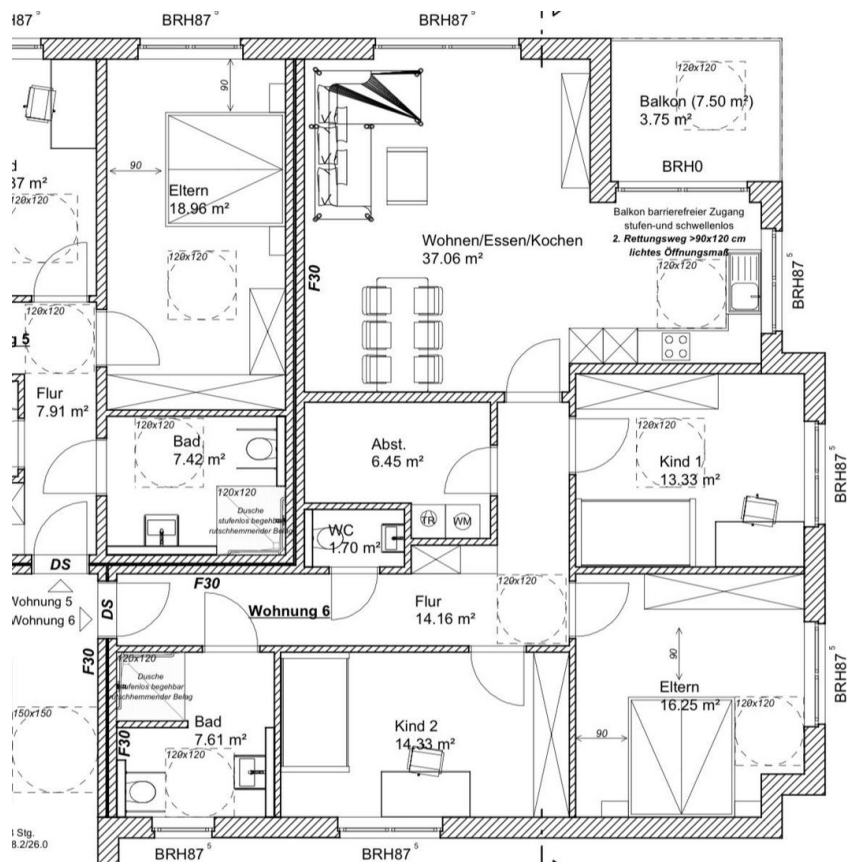
Infrastruktur:

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

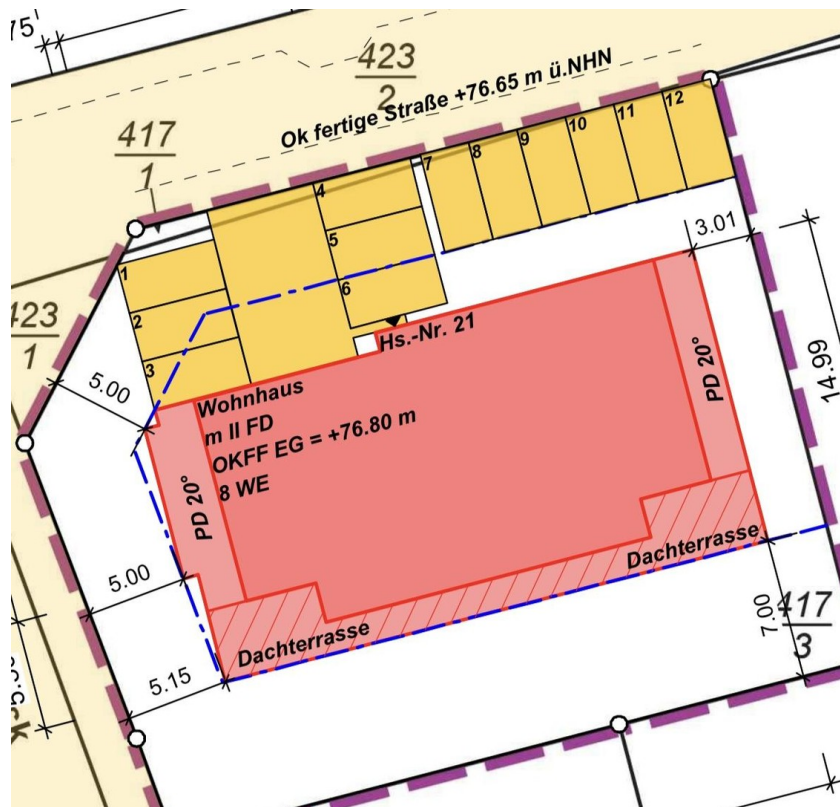
Exposé - Energieausweis

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

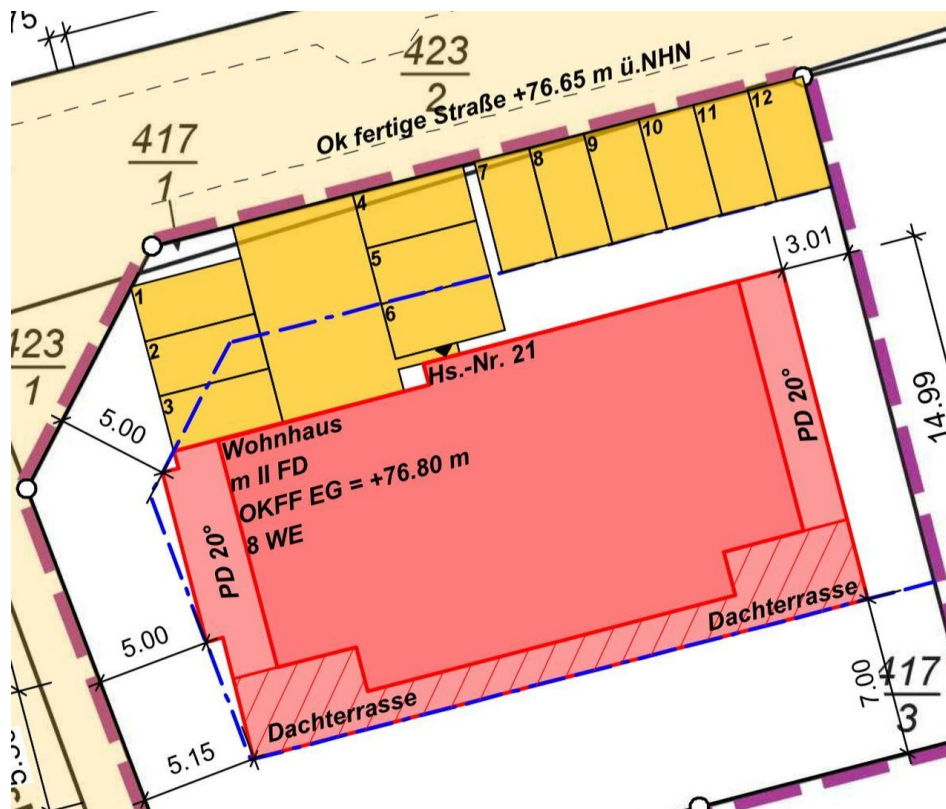
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

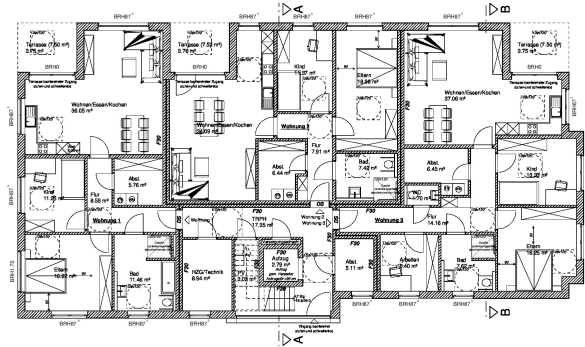


Exposé - Grundrisse



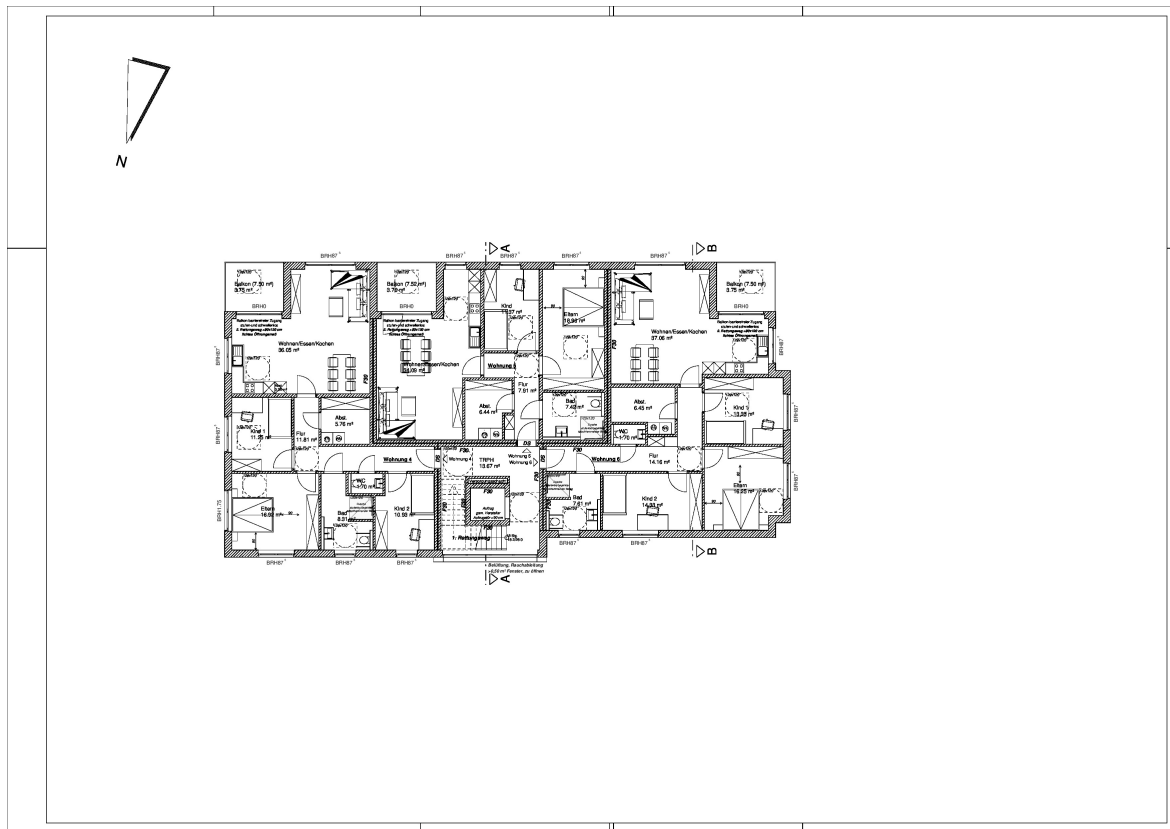
Lageplan

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 rooms labeled "Büro" with dimensions like "Büro 12.42 m²", "Büro 11.38 m²", and "Büro 11.38 m²".
- Reception Area:** Labeled "Rezeption" and "Rezeption 1".
- Kitchen:** Labeled "Küche" and "Küche 1".
- Restrooms:** Labeled "WC" and "WC 1".
- Storage:** Labeled "Lager" and "Lager 1".
- Entrance:** Labeled "Eingang" and "Eingang 1".
- Dimensions:** Overall dimensions are 11.35m by 11.35m. Room dimensions are provided for each space.