

# 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 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4
- Etage: 1. Obergeschoss
- Kaltmiete: 1.400 €
- Betriebskosten: 150 €
- Stellplatz: 50 €
- Gesamtmiete: 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.

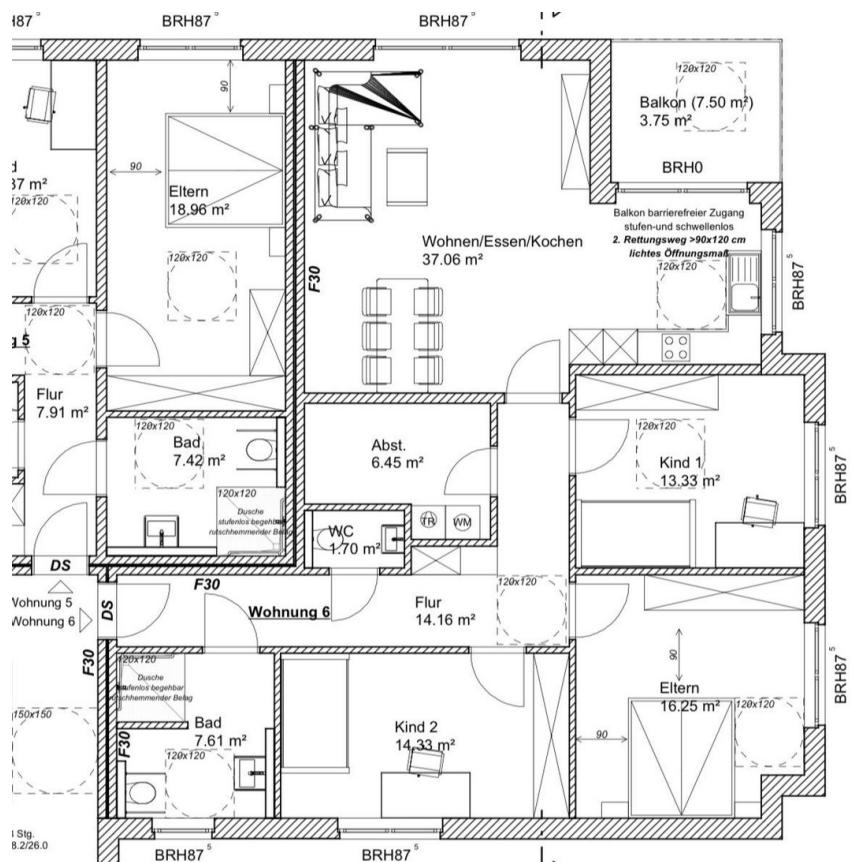
## **Infrastruktur:**

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

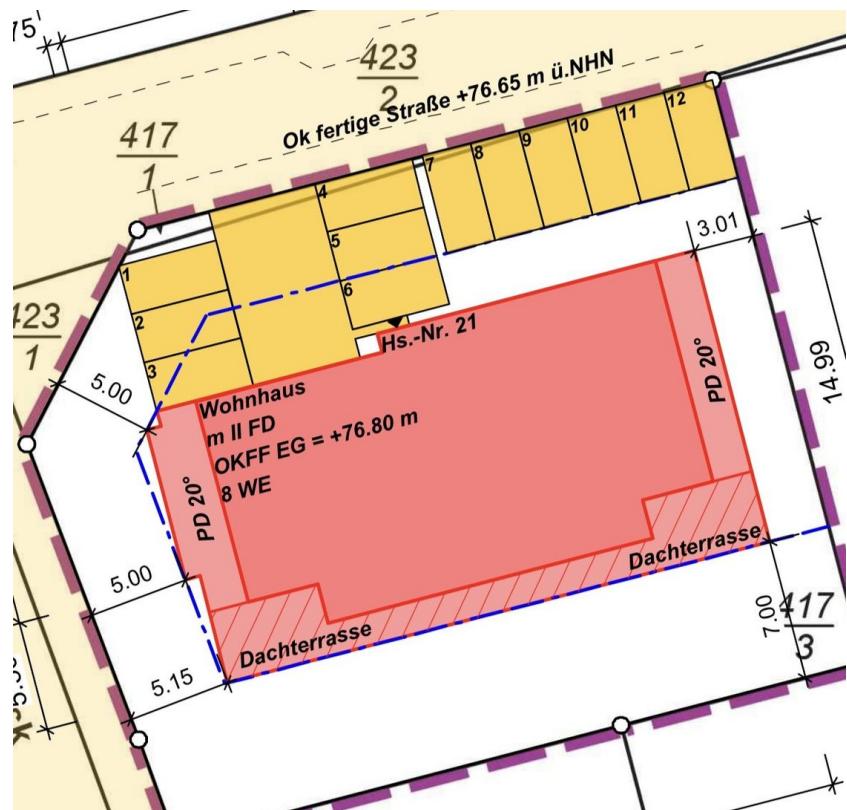
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

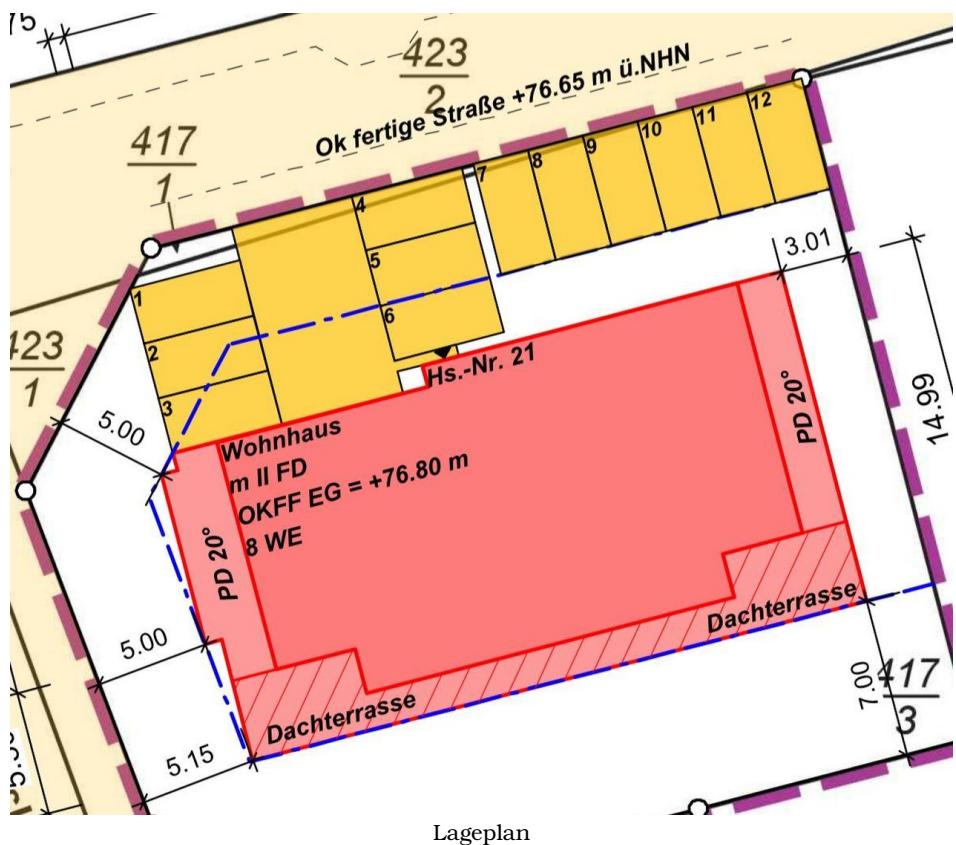
# Exposé - Galerie



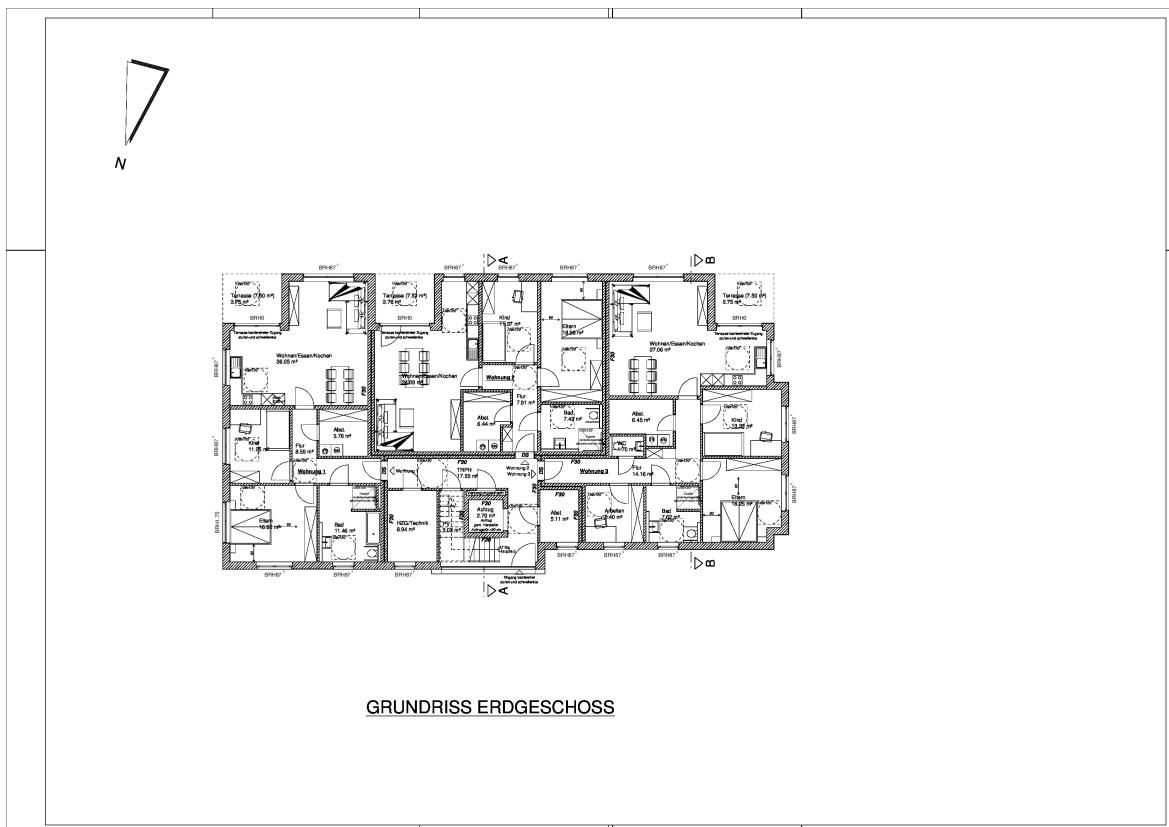
# Exposé - Galerie



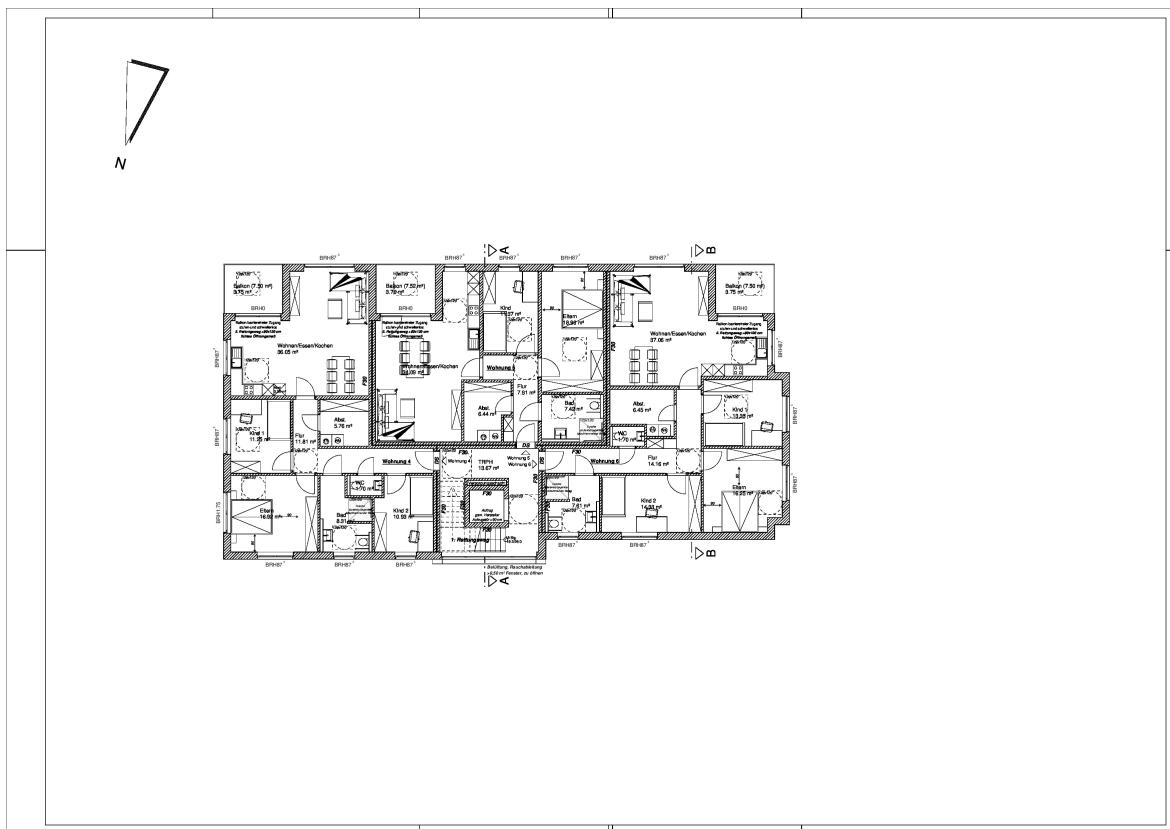
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

