

Exposé

Wohnung in Bissendorf

**Penthouse Erstbezug mit Süd-Dachterrasse | KfW 40
QNG | 4 Zimmer**



Objekt-Nr. OM-416743

Wohnung

Vermietung: **1.570 € + NK**

Wissinger Mark 21
49143 Bissendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	132,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.710 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Oben wohnen. Ruhe genießen. Zuhause ankommen.

Dieses hochwertige Penthouse im Neubau-Erstbezug überzeugt durch 132 m² Wohnfläche, lichtdurchflutete Räume und eine große Dachterrasse in perfekter Südausrichtung – ein echtes Highlight und selten am Markt.

Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit großen Fensterflächen sorgt für ein außergewöhnliches Raumgefühl. Die Dachterrasse wird zum zweiten Wohnzimmer – ideal für Sonne, Entspannung und private Abende.

Eckdaten

- Wohnung № 8 – 2. Obergeschoss (Penthouse)
- Wohnfläche: ca. 132,00 m²
- Zimmer: 4

Miete

- Kaltmiete: 1.570 €
- Stellplatz: 50 €
- Betriebskosten: 150 €
- Gesamtmiete: 1.770 € / Monat

Ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit guter Anbindung Richtung Osnabrück.

Ausstattung

Highlights

- Große Süd-Dachterrasse
- Penthouse-Lage – ruhig & privat
- Neubau Erstbezug
- KfW 40 QNG – sehr niedrige Energiekosten
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Bäder
- Elektrische Rollläden
- Wärmepumpe & Photovoltaik
- Stellplatz & Fahrradstellplatz

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.

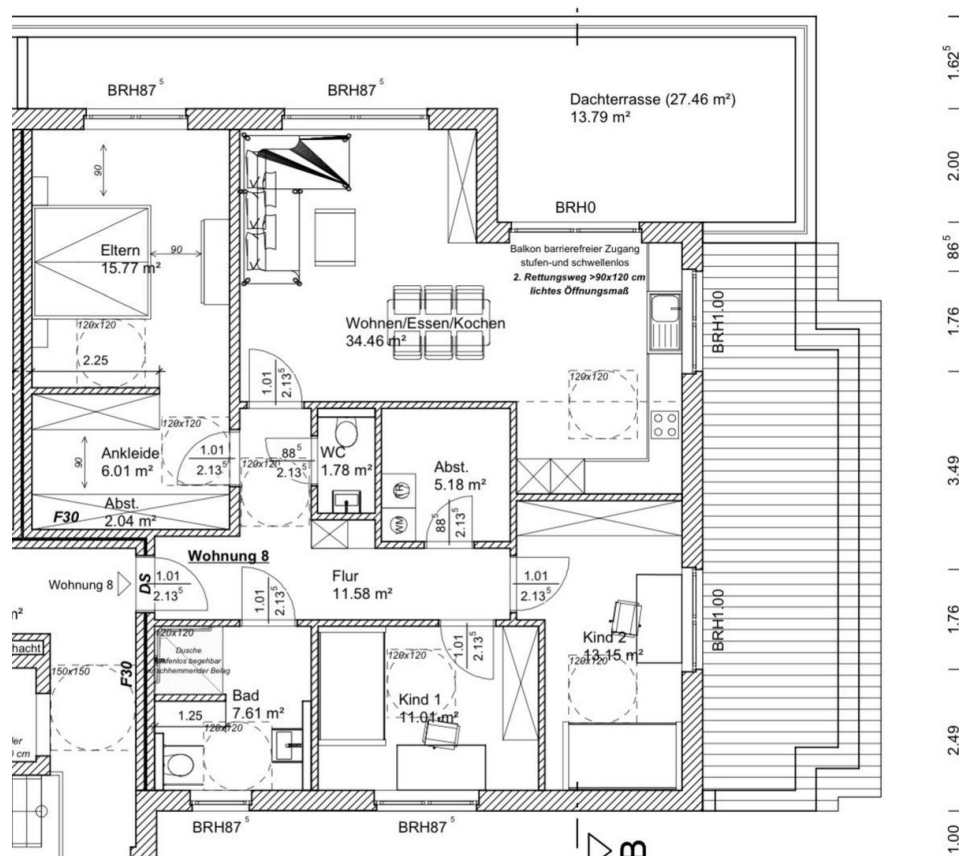
Infrastruktur:

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

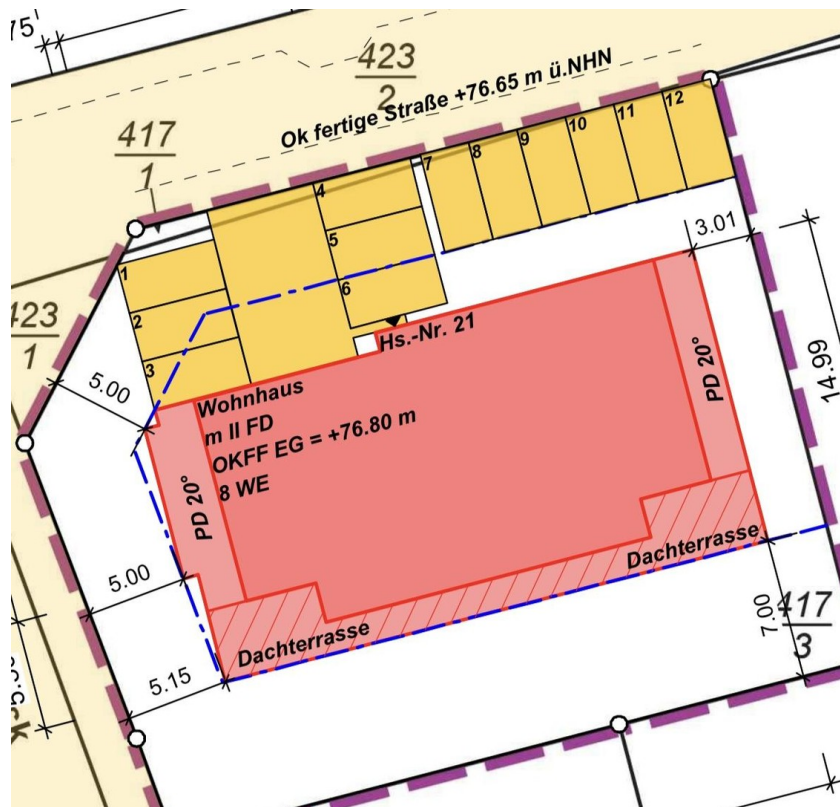
Exposé - Energieausweis

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

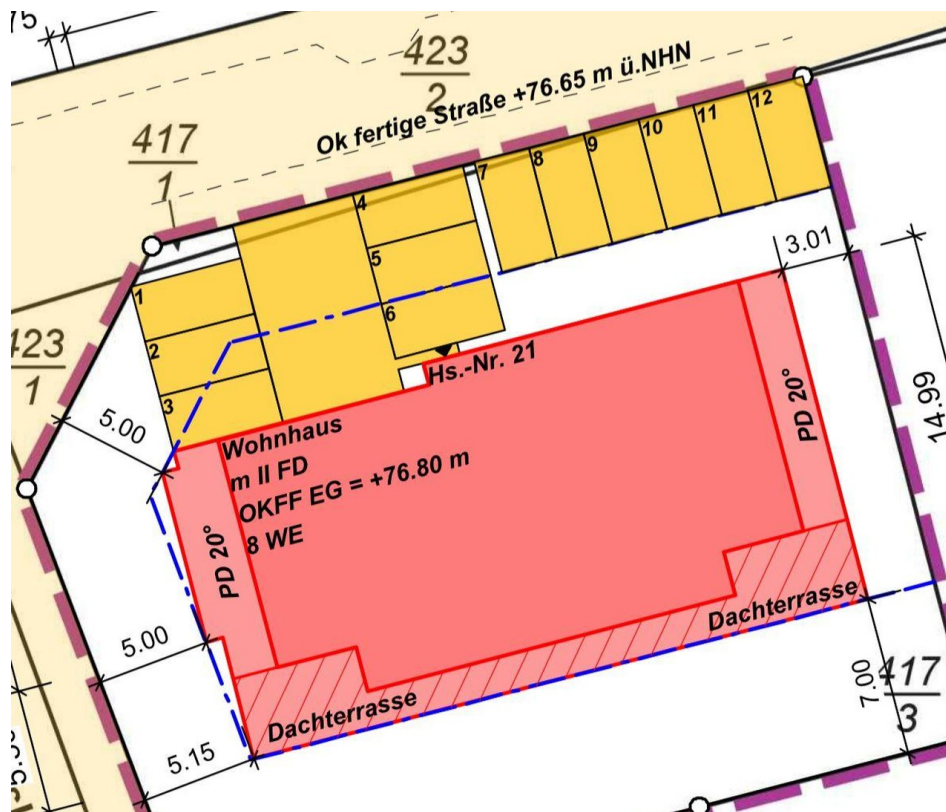
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

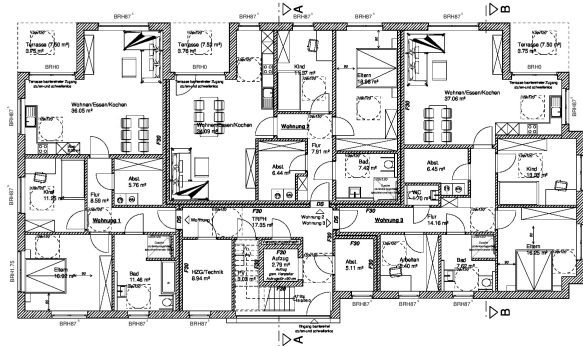


Exposé - Grundrisse



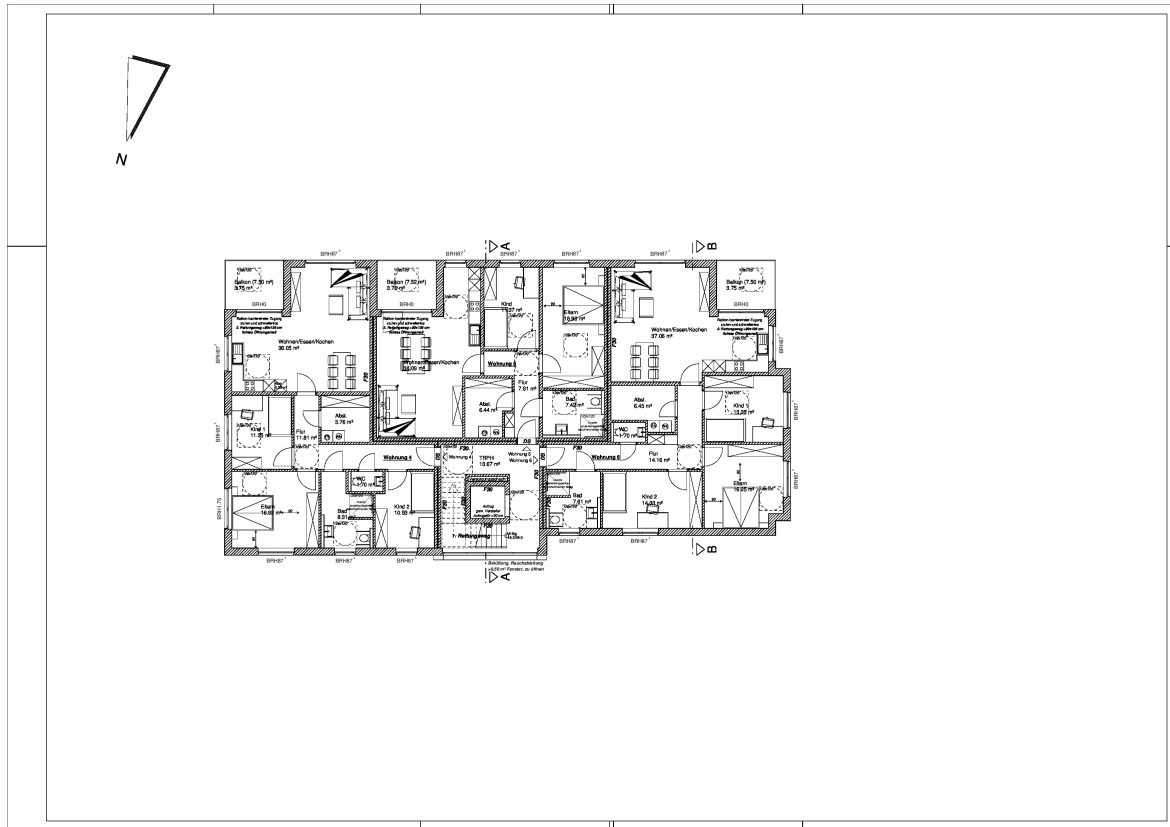
Lageplan

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

