

Exposé

Terrassenwohnung in Rotenburg Wümme

Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-423609

Terrassenwohnung

Verkauf: **280.000 €**

Goethestrasse 13
27356 Rotenburg Wümme
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,24 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	220 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und barrierearme 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung liegt zentral im Goethepark in Rotenburg (Wümme). Sie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine private Terrasse mit Markise und exzellente Annehmlichkeiten, wie Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und Plissees, die den Alltag erleichtern und Privatssphäre ermöglichen. Ideal für ältere Paare, Singles oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Zugänglichkeit und eine gemütliche Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnung im Detail:

Diese helle und freundliche Wohnung bietet eine optimale Nutzung des Raumes und eine angenehme Wohnqualität. Sie verfügt über:

- Ein großzügiges Wohnzimmer, das viel Raum für individuelle Gestaltung bietet und zum Entspannen einlädt.
- Ein ruhiges Schlafzimmer für erholsame Nächte.
- Ein vielseitiges Arbeitszimmer, welches sich ideal als Home-Office, Gästezimmer oder Hobbyraum eignet.
- Eine separate Küche mit Einbauküche, die Platz für eine funktionale Einrichtung und gemeinsame Kocherlebnisse bietet.
- Ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche – barrierefrei, praktisch und zeitgemäß.
- Ein zusätzliches Gäste-WC für mehr Komfort im Alltag.
- Einen praktischen Abstellraum, der wertvollen Stauraum für Haushaltsgeräte schafft.

Besondere Highlights & Komfortmerkmale:

- Private Terrasse: Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, ob beim Frühstück oder einem gemütlichen Abendausklang. Ihre kleine, grüne Oase direkt vor der Tür!
- Erdgeschosslage: Profitieren Sie vom bequemen, stufenlosen Zugang zur Wohnung. Gleichzeitig bieten die Plissees und elektrischen Rollläden Privatssphäre.
- Tiefgaragenstellplatz: Ihr Fahrzeug ist sicher, trocken und geschützt untergebracht.
- Direkter Aufzugzugang: Von der Tiefgarage gelangen Sie bequem und barrierefrei mit dem Aufzug direkt auf die Etage Ihrer Wohnung – ein Höchstmaß an Komfort und Zugänglichkeit.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2019 neu gebaut. Die Rotpunkt Einbauküche mit Miele und Siemens Ekektrogeräten ist im Kaufpreis ebenso enthalten wie die Plissees an allen Fenstern.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage, von der ein Aufzug direkt zur Etage der Wohnung führt, gehört zur Wohnung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die angebotene Eigentumswohnung liegt direkt im Herzen von Rotenburg (Wümme), strategisch günstig zwischen Bremen und Hamburg gelegen. Das lebendige Zentrum von Rotenburg ist weit mehr als nur ein Ort zum Einkaufen – es ist ein Spiegelbild des charmanten Stadtlebens und ein beliebter Treffpunkt für Einwohner und Besucher

gleichermaßen. Hier verbindet sich historischer Flair mit modernem Komfort zu einer einzigartigen Atmosphäre, die zum Verweilen und Wohlfühlen einlädt.

Charmante Gassen und vielfältige Einkaufswelt: Ein Spaziergang durch die gepflegte Fußgängerzone der Rotenburger Innenstadt ist ein Erlebnis für sich. Vorbei an liebevoll restaurierten Backsteinfassaden und traditionsreichen Gebäuden entdecken Sie eine facettenreiche Einkaufswelt, die keine Wünsche offenlässt. Ein größerer Supermarkt und weitere Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfte sowie Restaurants sind fußläufig von der Wohnung erreichbar.

Das Erlebnisbad Ronolulu, die Wümme-Niederung, die Naherholungsgebiete am Bullensee und vielfältige Sport- und Kulturvereine bieten ein breites Spektrum an Freizeitgestaltung für alle Altersklassen.

Mit dem AGAPLESION Diakonieklinikum ist eines der größten Krankenhäuser Niedersachsens direkt vor Ort. Das Bildungsangebot ist lückenlos und umfasst sämtliche Schulformen - von Kindertagesstätten über Grundschulen bis hin zu Gymnasium und Berufsbildenden Schulen ist alles vorhanden.

Die Verkehrsanbindung von Rotenburg ist durch die nahegelegene Autobahn A1 und die Bahnstrecke von Bremen nach Hamburg gegeben, so dass die Wohnung auch ideal für Berufspendler ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche und Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 Arbeitszimmer



Schlafzimmer 2 Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



ebenerdiges Duschbad

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1 und Flur



Gäste WC

Exposé - Galerie



Gäste WC



Abstellrum HWR

Exposé - Galerie



Goethepark