

Exposé

Penthouse in Osnabrück

Exklusive Penthouse-Wohnung im Zentrum von Osnabrück



Objekt-Nr. OM-462396

Penthouse

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
H.G. Eckhardt

49074 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	122
Hausgeld mtl.	575 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Penthouse in gefragter Innenstadtlage von Osnabrück vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine Lage, die urbanes Leben mit naturnaher Erholung harmonisch verbindet. Die Immobilie befindet sich im Staffelgeschoss eines energieeffizienten Neubaus nach KfW 70 EE Standard und ist aktuell vermietet.

Ein besonderes Highlight bildet die umlaufende Dachterrasse mit unterschiedlicher Aufenthaltsqualität und Rundumblick, die dem Penthouse ein außergewöhnliches Maß an Lebensqualität verleiht. Mit den ersten Sonnenstrahlen des Tages bietet sie den idealen Rahmen für entspannte Frühstücksmomente, mittags kann man zwischen Sonnen- und Schattenplätzen wählen und in den Abendstunden die eindrucksvollen Lichtstimmungen und stimmungsvollen Sonnenuntergängen genießen. Diese seltene Kombination schafft ein Wohnambiente von besonderer Großzügigkeit und Exklusivität.

Die Wohnung ist barrierefrei konzipiert und überzeugt durch eine klare Architektursprache, großzügige bodentiefe Fensterflächen und einen modernen, offen gestalteten Grundriss. Herzstück der Einheit ist der weitläufige Wohn-, Ess- und Kochbereich, der ein offenes Raumgefühl vermittelt und durch den direkten Übergänge zu der Terrasse zusätzlich an Weite gewinnt. Hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Ausführung prägen das Erscheinungsbild der gesamten Wohnung und unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch.

Zur Ausstattung zählen unter anderem eine Fußbodenheizung im Bad mit individueller Raumtemperaturregelung, dreifach verglaste Fenster mit integrierten Lüftungselementen, elektrische Rollläden sowie Echtholz-Parkett und hochwertige Fliesenböden (Küche, Bad sowie Gäste-WC). Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche, elegante Sanitärkeramik und stilvoll abgestimmte Armaturen und erfüllt damit höchste Ansprüche an Komfort und Design.

Auch die technische Ausstattung entspricht dem Anspruch eines modernen Neubaus. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein nachhaltiges BHKW-Fernwärmesystem. Eine Video Türsprechanlage, eine zeitgemäße Elektroinstallation mit zahlreichen Datenanschlüssen, energieeffiziente LED Beleuchtung im Gebäude sowie ein Personenaufzug vom Kellergeschoss bis ins Staffelgeschoss sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Eingebettet ist das Gebäude in das Wohncarrée Neustadt, ein hochwertig gestaltetes Wohnensemble mit Tiefgarage, Fahrradabstellbereichen und gepflegten Außenanlagen. Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zur Innenstadt, Schlossgarten und Marienhospital, die vielfältige Freizeit und Erholungsmöglichkeiten bieten.

Ergänzend zur Wohnung stehen separat anmietbare Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung, die von der OPG betrieben wird. Die barrierefreie Erschließung über Aufzug und Treppenhaus sowie zusätzliche Gemeinschaftsräume für Fahrräder, Technik und Entsorgung runden das Gesamtangebot ab und machen diese Immobilie zu einer wertstabilen, komfortablen und langfristig interessanten Investition.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage von Osnabrück, in der beliebten Kommenderiestraße – einer ruhigen Seitenstraße mit direkter Nähe zu sämtlichen urbanen Angeboten. Die Lage verbindet zentrales Wohnen mit einem angenehm städtischen, aber nicht überlaufenen Umfeld.

Der Neumarkt, das Theater, die Altstadt sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleister sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Hauptbahnhof und das Marienhospital liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr.

Für den täglichen Bedarf befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien verlaufen rund um den Neumarkt und ermöglichen schnelle Wege in alle Stadtteile.

Trotz der zentralen Lage bietet die Kommenderiestraße ein ruhiges Wohnumfeld mit gewachsenem Stadtbild und guter Nachbarschaft. Grünflächen wie der Schlossgarten oder der Herrenteichswall sind ebenfalls bequem erreichbar und bieten Erholung im Alltag.

Die Lage eignet sich ideal für Menschen, die urbanes Wohnen, kurze Wege und eine sehr gute Infrastruktur schätzen – sei es für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Strassenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche - Essbereich



barrierefreies Bad

Exposé - Galerie



barrierefreies Bad



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Glasfalt-Element im Wohnber.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss