

Exposé

Wohnung in Lotte-Wersen

**Ihr neues Zuhause im Grünen -Exklusive Wohnung vor
den Toren Osnabrücks inkl. EBK**



Objekt-Nr. OM-475066

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Zwanette Ellermann

49504 Lotte-Wersen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2017	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	80,00 m²	Etage	1. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Tiefgaragenplätze	2
Zustand	Neuwertig	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und hochwertig ausgestattete Obergeschosswohnung befindet sich im „Esch Karree“ in Lotte-Wersen, in zentrumsnaher, zugleich naturnaher Lage und ist die perfekte Wohnung für Eigennutzer. Die 2017 errichtete Wohnanlage im energiesparenden Niedrigenergiehausstandard liegt ruhig in einer gepflegten Wohnsiedlung mit guter Anbindung an das Ortszentrum.

Die zum Verkauf stehende Wohnung ist derzeit vermietet. Das Mietverhältnis endet zum 31.08.2026.

Die Wohnanlage umfasst vier zweigeschossige Gebäude, in denen sich jeweils zwei Wohnungen pro Etage befinden. Die zum Verkauf stehende Obergeschosswohnung verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche mit einem durchdachten, großzügigen Grundriss. Der helle Wohn-, Ess- und Küchenbereich liegt auf der Sonnenseite der hochwertig mit Klinker errichteten Häuser. Ein Balkon erweitert den Wohnraum ideal ins Freie. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl. Die Ausstattung umfasst unter anderem eine Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden an allen Fenstern. Im Kaufpreis enthalten sind die vorhandene Einbauküche sowie die maßgefertigten Einbauschränke im Schlafzimmer.

Der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe oder einen Einbauschränk und wird durch ein Gäste-WC ergänzt. Ein Schlafzimmer, ein kleiner Arbeits- oder Hauswirtschaftsraum sowie ein mediterran gestaltetes Badezimmer runden das Raumangebot ab. Im Untergeschoss stehen ein privater Kellerraum sowie eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Alle Etagen sind bequem und barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Diese ermöglichen einen barrierefreien Zugang auch zu den Wohnungen im Obergeschoss.

Ausstattung

Ausstattung:

- Barrierefreies Wohnen
- Einbauküche
- Rollläden mit Fernbedienung an jedem Fenster
- Fußbodenheizung
- Video/Sprechanlage
- Einbauschränke im Schlafzimmer
- Glasfaserkabelanschluss
- Deckenstrahler
- Energieeffizienz KfW 70
- 2 PKW Stellplätze in hauseigener Tiefgarage
- Personenaufzug (bis in den Keller / Tiefgarage)
- Beheizte Tiefgaragenrampe
- Markise

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Lotte mit rund 14.000 Einwohnern. Dank zahlreicher Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführender Schulen ist der Standort besonders bei jungen Familien sehr beliebt.

Die hervorragende Anbindung an die Autobahnen A1 und A30 macht die Lage ideal für Berufspendler. Auch die Nähe zur Stadt Osnabrück ist ein großer Vorteil, so lässt sich das umfangreiche städtische Angebot bequem nutzen, ohne auf die Ruhe und Lebensqualität einer kleineren Gemeinde verzichten zu müssen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken, Arztpraxen und weitere Einkaufsmöglichkeiten, sind in kurzer Distanz erreichbar, teils sogar bequem zu Fuß.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hauseingang



Hauseingang

Exposé - Galerie



Fahrstuhl



Wohnung/Flur

Exposé - Galerie



Wohnung



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC

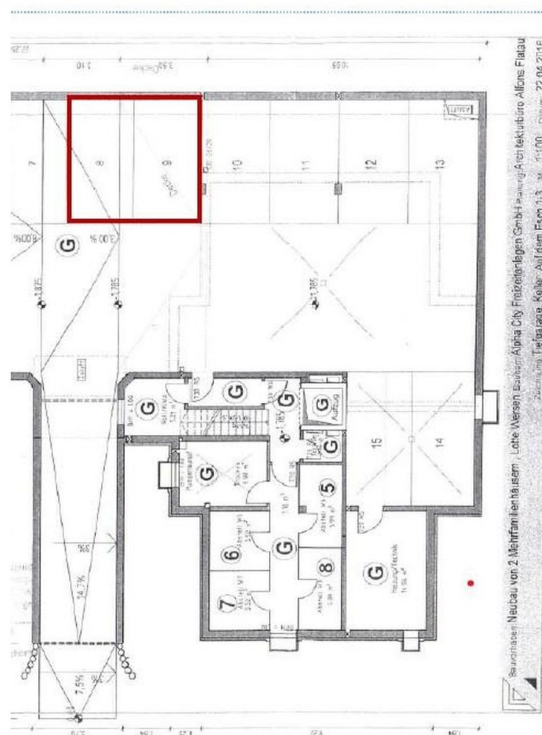


Kellerräume

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplätze



Exposé - Galerie



Tiefgarage/-Tor



Tiefgarage/-Einfahrt