

# Exposé

## Penthouse in Bad Oeynhausen

### Top-Penthouse mit sensationellem 360° Rundumblick, Neubau-Erstbezug



Objekt-Nr. **OM-223593**

### Penthouse

Verkauf: **899.900 €**

Ansprechpartner:  
Hubert Klaiber  
Mobil: 0170 3424453

Mooskamp 12  
32547 Bad Oeynhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2022	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	167,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges
Zustand	Erstbezug		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Penthouse mit sensationeller Weitsicht vom Kaiser-Wilhelm Denkmal in der Porta-Westfalica bis ins Osnabrücker Land.

Hochwertigste und moderne Materialien wurden fachmännisch verbaut und im Detail mit Liebe und Engagement eingebaut. Die offene und moderne, lichtdurchflutete Architektur wird Sie begeistern.

Im Wohnzimmerbereich ist ein Schornsteinanschluß vorgesehen, zum Anschluß eines schönen Kaminofens.

Der Fahrstuhl führt Sie von der Tiefgarage direkt, ohne Umwege in das Penthouse.

Eine insgesamt umlaufende Galerie ermöglicht Ihnen das Frühstück auf der Ostseite, in der frühen Morgensonne. Auf der weitläufigen Terrasse im Süd-Westen erleben Sie den Sonnenuntergang. Man könnte meinen, man wäre auf einem Schiff.

Der Masterbedroom mit Ankleidezimmer und Bad-en-Suite (Badewanne und Dusche) wird Sie begeistern.

Im Wohn- und Esszimmerbereich ist eine Anschlußmöglichkeit für einen gemütlichen Kamin. Das Echtholz-Parkett sorgt in allen Wohnbereichen für eine behagliche Wohnatmosphäre.

Das Treppenhaus ist in edlem Granit gestaltet und die Wände hochwertig tapeziert. Selbstverständlich verfügen die Räume über Raffstores zur Beschattung, wenn es gewünscht ist.

Das gesamte Objekt ist in einen wunderschönen Garten eingebettet, mit sehr viel Grün und einer automatischen Bewässerung.

Die Tiefgarage ist sehr großzügig dimensioniert, perfekt ausgeleuchtet und verfügt über eine komfortable und breite Ein-/Ausfahrt. Platz kann zusätzlich erworben werden.

Das gesamte Anwesen hat umlaufende Hecken mit Hainbuchen, Thuja-Zypressen und Lorbeer.

Das Gebäude entspricht dem KfW 55 Standard mit Luft- Wasser-Wärmepumpen Heizung.

Ein Außenstellplatz direkt am Haupteingang gehört mit zum Umfang und ist im Preis enthalten

## Ausstattung

Das Objekt hat einen bereits einen wunderschönen, eingewachsenen Garten, teils mit hohen Bäumen und Hecken, sowie liebevoll angelegtem Garten.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Gebäude liegt im Stadtgebiet von Bad Oeynhausen, in leicht erhöhter Hanglage, sehr zentral, 2 Autominuten von der Innenstadt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



