

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Twistringen

### Exklusive schlüsselfertige Eigentumswohnung inkl. PV-Anlage mit Energiespeicher



Objekt-Nr. OM-290973

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:  
Karolina Breit  
Telefon: 05445 98472620

Kampstraße 55  
27239 Twistringen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,39 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	30.09.2024	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

KFW 40+, energetisch hochwertig und smart konzipierte Eigentumswohnungen in Twistringen.

Die im Preis enthaltene PV-Anlage sorgt für ein einzigartiges energetisches Gesamtkonzept.

Es entstehen je nach Verbrauch nur sehr geringe Energiekosten. Die Anlage verfügt über einen Speicher, der auf den durchschnittlichen Verbrauch der Wärmepumpe abgestimmt ist.

Die dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ermöglicht ein ganzjährig angenehmes Raumklima. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in jeder Wohneinheit, um einen optimalen Schutz vor Legionellen gewährleisten zu können. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung installiert. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Die Planungsphase für den Neubau ist bereits abgeschlossen, die Baugenehmigung ist erteilt und der Baustart ist erfolgt. Jedoch können Sie zum jetzigen Zeitpunkt noch aktiv an der Gestaltung bzgl. der Ausstattung Ihrer Eigentumswohnung Einfluss nehmen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 81,39 m<sup>2</sup> der 2-Zimmer Wohnung. Ein großer und offener Wohn- und Essbereich mit dem Platz für eine schöne Küche sticht immer heraus. Ebenso hat die Wohnung einen Abstellraum, ein komfortables Bad mit bodengleicher Dusche und 1 Schlafzimmer. Ihre private Terrasse im Erdgeschoss runden das Bild ab.

Inklusive ist auch ein PKW Außenstellplatz und ein großer Gemeinschaftsschuppen für Fahrräder und Mülltonnen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einen Carport zu erwerben. Wir beraten Sie hier gerne.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen. Für die Absprache von Besichtigungsterminen sowie weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

Im Angebotspreis ist bereits eine Ausstattung im gehobenen Standard enthalten. Gerne können

Sie sich aber auch in unserer Ausstellung inspirieren lassen, damit wir gemeinsam Ihre individuelle Badausstattung, sowie Ihre Fußböden, Tapeten, Türen und vieles mehr gestalten können.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Twistringen ist eine aufstrebende Kleinstadt mit einer hervorragenden Infrastruktur und der Standort des neuen Zentralklinikums des Landkreises Diepholz. Es gibt eine ausgezeichnete

Verkehrs- und Bahnanbindung in Richtung Bremen und Osnabrück. In der unmittelbaren

Nähe befinden sich alle Schulformen und Kindergärten. Das Gastronomieangebot, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte sind fußläufig zu erreichen. Ebenso bietet sich Ihnen

eine Vielzahl von Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Ihre neue Eigentumswohnung befindet

sich in zentraler aber dennoch ruhiger Lage, umgeben von Einfamilienhäusern.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

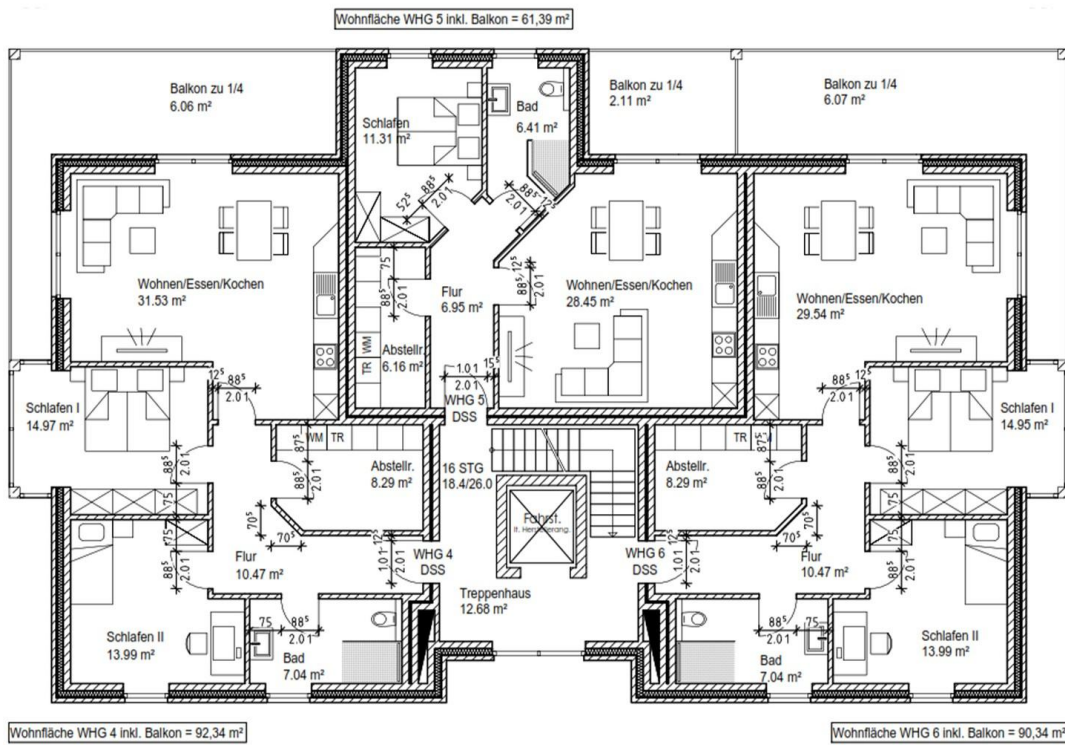
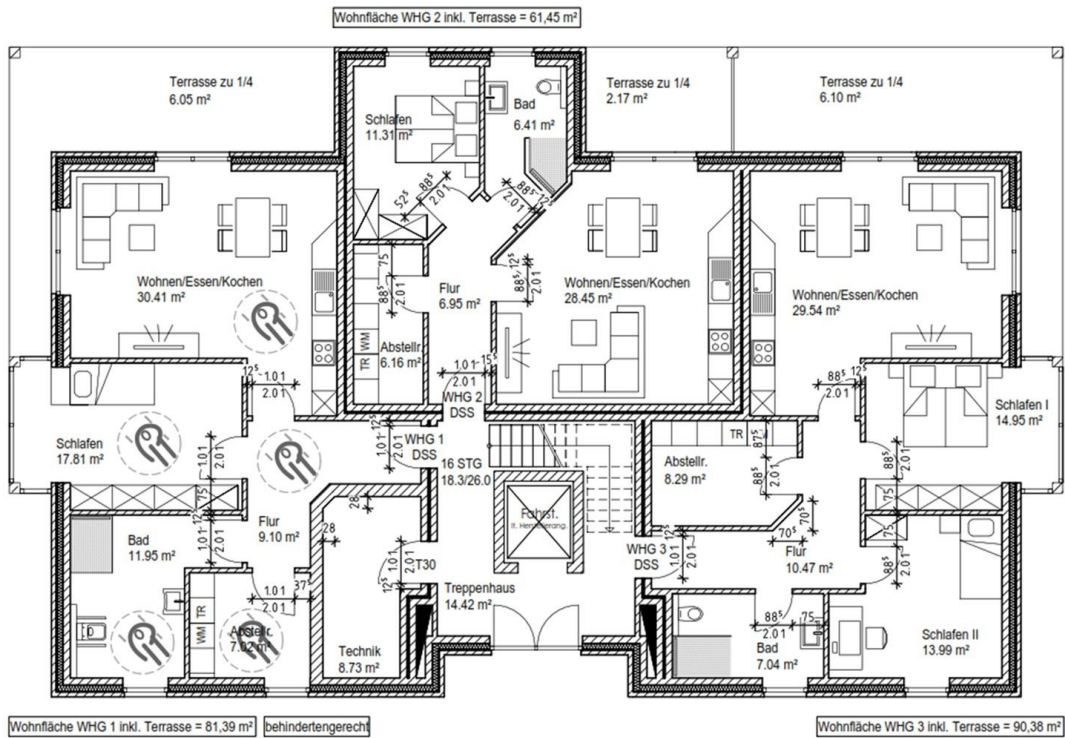
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

