

# Exposé

## Reihenhaus in Sulingen

**Exklusiver Neubau!!! Traumhaftes Reihenmittelhaus KfW  
40+, modern geschnitten in bester Lage !!!**

Objekt-Nr. OM-296729

### Reihenhaus

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:  
Karolina Breit  
Telefon: 05445 98472620

Breslauer Straße 1  
27232 Sulingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	700,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	91,39 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Solar	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

KFW 40+, energetisch hochwertig und smart konzipierte Reihenhäuser in Sulinger Top Lage. Die im Preis enthaltene PV-Anlage sorgt für ein einzigartiges energetisches Gesamtkonzept. Es entstehen je nach Verbrauch nur sehr geringe Heizkosten. Die Anlage verfügt über einen Speicher, der auf den durchschnittlichen Verbrauch der Wärmepumpe abgestimmt ist. Die kontrollierte Wohnraumbelüftung sorgt für 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.

Der moderne Grundriss sticht hervor. Ein großer und offener Wohn- und Essbereich mit dem Platz für eine schöne Küche sticht heraus. Ein großer HWR, sowie ein Gäste-WC und ein kleiner Abstellraum runden das Bild im Erdgeschoss ab. Auf Ihrer privaten Terrasse haben Sie ebenfalls Zugang zu einem weiteren eigenen Abstellraum für Ihre Gartenmöbel und Gartengeräte. Im Obergeschoss finden Sie drei Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit bodengleicher Dusche.

Inklusive ist auch ein PKW Außenstellplatz und ein großer Gemeinschaftsschuppen für Fahrräder und Mülltonnen.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen.

Für die Absprache von Besichtigungsterminen sowie weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Gäste-WC

## Lage

Sulingen ist eine aufstrebende Kleinstadt mit einer hervorragenden Infrastruktur und liegt in dem Städtedreieck Bremen - Hannover - Osnabrück. Die Innenstadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Gastronomieangebote.

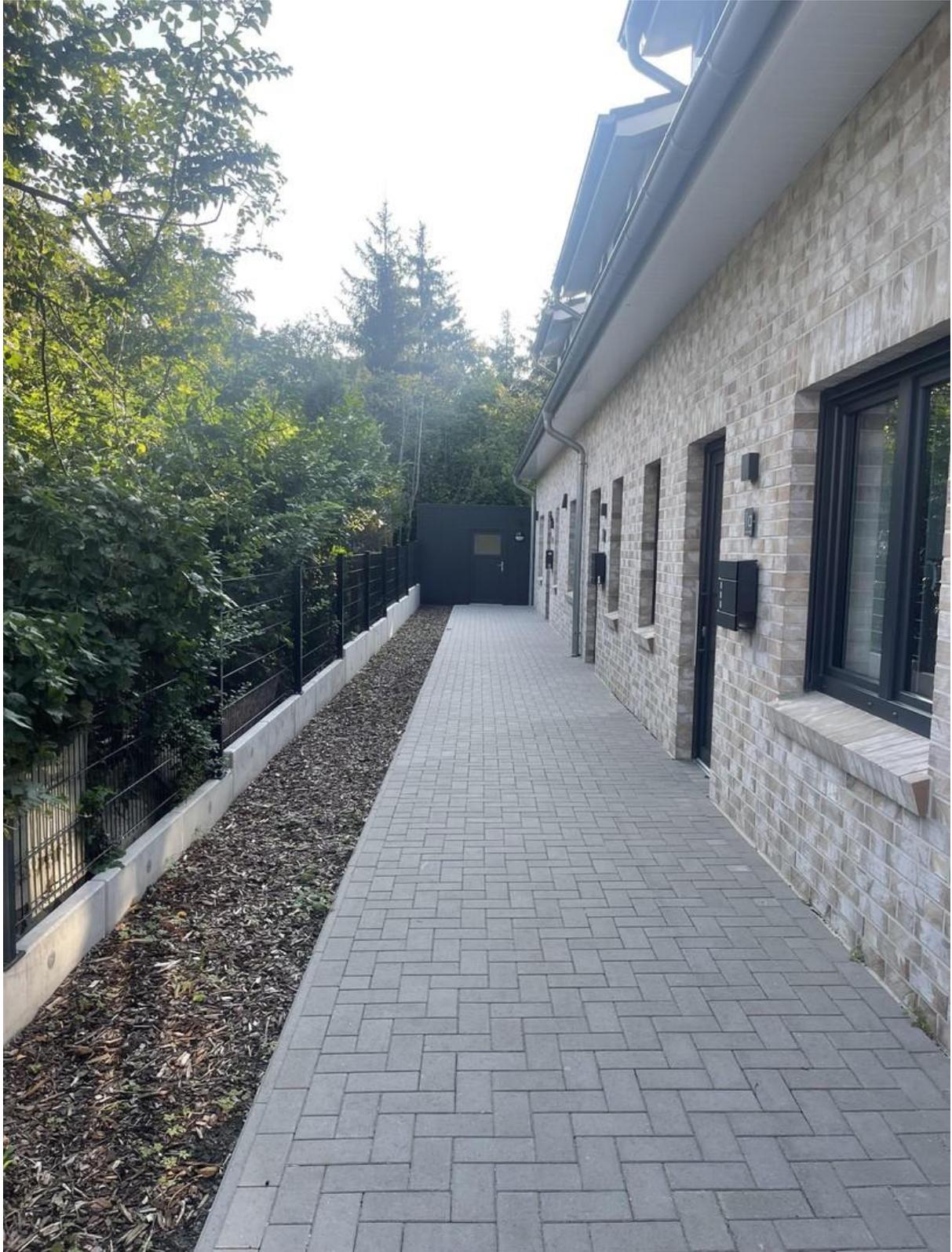
In der unmittelbaren Nähe befinden sich alle Schulformen und Kindergärten. Die verkehrsgünstige Lage, angebunden an zwei Bundesstraßen, mit der Nähe zu Diepholz, Bremen und Nienburg sind einfach mit dem Auto zu erreichen.

Ihr Reihenhaus befindet sich direkt am Sulinger Bürgerpark.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount

# Exposé - Grundrisse



Eingangsbereich

# Exposé - Grundrisse



Flur

# Exposé - Grundrisse



Treppe

# Exposé - Grundrisse



Küche

# Exposé - Grundrisse



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



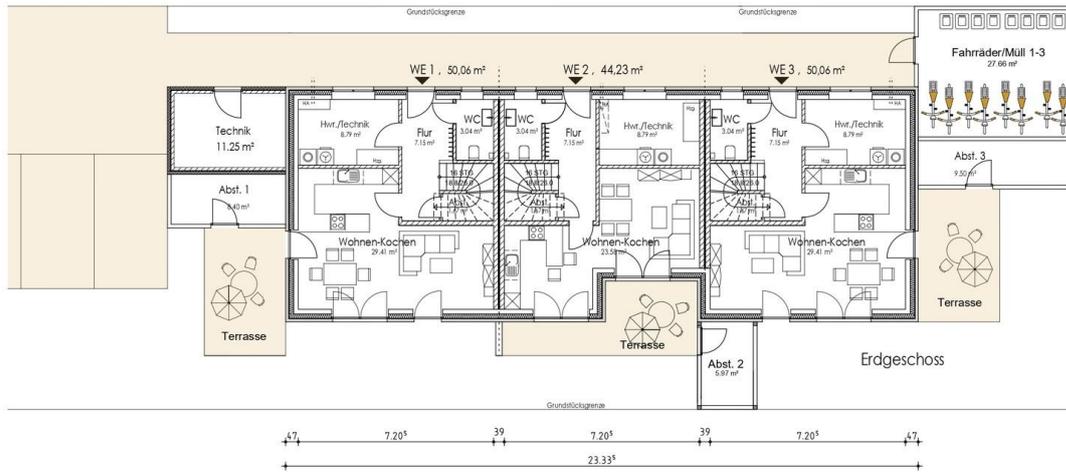
Bad OG

# Exposé - Grundrisse



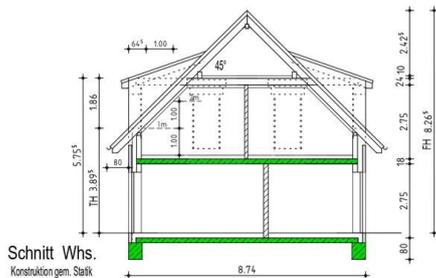
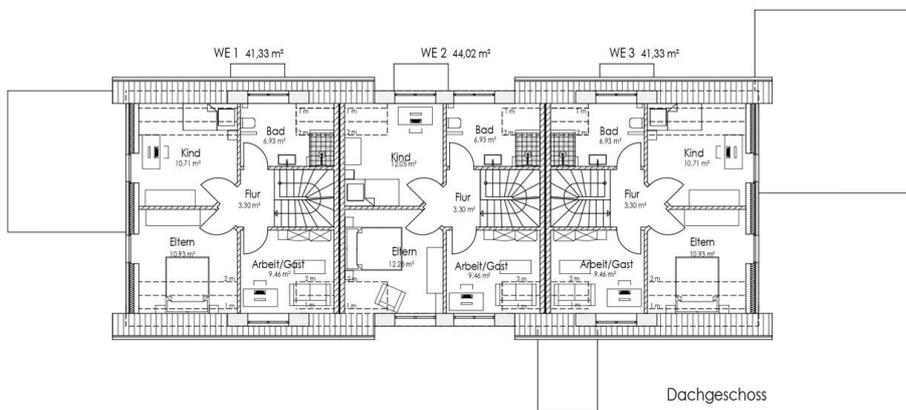
Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



<b>Architekturbüro Dipl. Ing. Petra Buck</b> Auf dem Bach 61 49384 Deggendorf Tel.: 02441/973280 Fax: 1973281		<b>Erdgeschoss</b> Bauebene: Bauebene und Grundrisslage (siehe Bauebene)	
<b>Neubau eines Reihenhauses und Nebengebäuden</b>		Seite:	Bauebene:
Bauebene:		Bauebene:	Bauebene:
Maßstab: 1:100		Datum: 09.03.2022	Blatt: P1

EG



<b>Architekturbüro Dipl. Ing. Petra Buck</b> Auf dem Bach 61 49384 Deggendorf Tel.: 02441/973280 Fax: 1973281		<b>Dachgeschoss und Schnitt</b> Bauebene: Bauebene und Grundrisslage (siehe Bauebene)	
<b>Neubau eines Reihenhauses und Nebengebäuden</b>		Seite:	Bauebene:
Bauebene:		Bauebene:	Bauebene:
Maßstab: 1:100		Datum: 09.03.2022	Blatt: P2

OG