

# Exposé

## Penthouse in Twistringen

### Erstbezug KfW40+!!! Moderne Penthousewohnung - Ein Wohnraum über den Dächern von Twistringen

Objekt-Nr. OM-305018

#### Penthouse

Vermietung: **1.196 € + NK**

Ansprechpartner:  
Karolina Breit  
Telefon: 05445 98472620

Kampstraße  
27239 Twistringen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.10.2024
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	93,31 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	186 €	Carports	1
Mietsicherheit	2.392 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

Die 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 Wohnfläche beträgt ca. 93,31m<sup>2</sup> und ist auf 2-Zimmer verteilt. Ein großer und offener Wohn- und Essbereich mit dem Platz für eine schöne Küche sticht immer heraus. Ebenso hat die Penthousewohnung einen Abstellraum, ein komfortables Bad mit bodengleicher Dusche und 1- Schlafzimmer. Ihre private Dachterrasse im Obergeschoss runden das Bild ab. Inklusiv 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:**

Dachterrasse, Duschbad

## 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.

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

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Grundrisse



offener Wohn-./ Essbereich

# Exposé - Grundrisse



Eingangsbereich

# Exposé - Grundrisse



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Dusche

# Exposé - Grundrisse



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse



Dachterrasse



Außen



# Exposé - Grundrisse

