

Exposé

Doppelhaushälfte in Fürstenau

TOP Doppelhaushälfte, kernsaniert, im Herzen von Fürstenau provisionsfrei zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-313253

Doppelhaushälfte

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Herr G.

49584 Fürstenau
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	322,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	170,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	17,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne, helle und sehr geräumige Doppelhaushälfte, ca. 170 qm Wohnfläche mit Einbauküche, Kellergeschoss, Balkon, Terrasse, Garage und Carport in 49584 Fürstenau zu sofort oder später zum Verkauf an.

Das Haus ist im Jahre 2007 komplett kernsaniert worden, neue Energiespargläser für die Fenster, neue Rolläden, neue weiße Innentüren, Bäder komplett erneuert und geschmackvoll gefliest, alle Räume haben Granit-Bodenfliesen bzw. Laminat. Die Außenwände erhielten ein Wärmedämm-Verbundsystem mit Aussenputz, zusätzlich wurde ein neuer Schornstein für einen Pelletofen im Wohnzimmer installiert.

Ausstattung

Zur kernsanierten Wohnung gehören:

4-5 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit Einbauküche, Flur, 2 Bäder mit ebenerdiger Dusche, 1 Gäste-WC, 1 Hauswirtschaftsraum, 4 Kellerräume, Sat.-TV. 1 Garage mit Nebenraum, 1 Unterstand, 1 Carport.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in der Burgstraße von Fürstenau, ca. 200m vom Stadtzentrum und Schloss entfernt. Direkt gegenüber befindet sich der Fürstenauer Bürgerpark, der zum verweilen einlädt.

Wissenswertes von Fürstenau

Fürstenau ist eine charmante Stadt im niedersächsischen Landkreis Osnabrück, die sich durch ihre idyllische Lage, historische Sehenswürdigkeiten und hohe Lebensqualität auszeichnet. Sie bietet sowohl Bewohnern als auch Besuchern eine attraktive Mischung aus ländlichem Charme und moderner Infrastruktur.

Lage und Erreichbarkeit

Fürstenau liegt im Herzen des Osnabrücker Landes und ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Stadt ist über die Bundesstraße B214 sowie die nahegelegenen Autobahnen A1 und A31 leicht erreichbar. Die umliegenden Städte wie Osnabrück und Lingen sind in etwa 30 bis 45 Minuten Fahrtzeit zu erreichen.

Historische Sehenswürdigkeiten

Fürstenau ist reich an Geschichte und Kultur. Das prächtige Schloss Fürstenau, das im 14. Jahrhundert erbaut wurde, ist ein beeindruckendes Beispiel für die regionale Baukunst und ein beliebtes Ausflugsziel. Auch die historische Altstadt mit ihren gut erhaltenen Fachwerkhäusern und engen Gassen lädt zu gemütlichen Spaziergängen ein.

Natur und Freizeit

Die Umgebung von Fürstenau ist von malerischen Landschaften geprägt, die zu zahlreichen Freizeitaktivitäten einladen. Der nahegelegene Naturpark Terra Vita bietet Wanderern und Radfahrern abwechslungsreiche Routen durch Wälder, Wiesen und Heideflächen. Für Familien und Sportbegeisterte gibt es in und um Fürstenau verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Spielplätze, Sportanlagen und Schwimmbäder.

Bildung und Infrastruktur

Fürstenau verfügt über eine gut ausgebaute Bildungsinfrastruktur mit mehreren Kindergärten, Grundschulen und einer Gesamtschule. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in der Stadt vorhanden, sodass alle wichtigen Dienstleistungen leicht

erreichbar sind. Zudem gibt es in Fürstenau ein reges Vereinsleben und zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und für eine hohe Lebensqualität sorgen.

Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Die Stadt Fürstenau bietet eine solide wirtschaftliche Grundlage mit einer Mischung aus Handwerksbetrieben, Dienstleistungsunternehmen und mittelständischen Unternehmen. Die Nähe zu größeren Städten wie Osnabrück und Lingen ermöglicht zudem Berufspendlern attraktive Arbeitsmöglichkeiten in der Region.

Lebensqualität

Fürstenau besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage, gepaart mit einer guten Infrastruktur und einem starken Gemeinschaftsgefühl. Die Stadt ist ideal für Familien, Paare und Senioren, die ein entspanntes und sicheres Umfeld suchen. Dank der historischen und kulturellen Angebote, der attraktiven Freizeitmöglichkeiten und der malerischen Umgebung bietet Fürstenau ein hervorragendes Wohnumfeld.

Fazit

Fürstenau ist eine Stadt, die Tradition und Moderne harmonisch verbindet. Mit ihrer historischen Altstadt, der naturnahen Umgebung und der guten Infrastruktur ist sie ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen. Egal, ob Sie auf der Suche nach einem ruhigen Rückzugsort oder einem aktiven Gemeinschaftsleben sind, Fürstenau bietet für jeden etwas. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser charmanten Stadt zu werden und genießen Sie die hohe Lebensqualität, die Fürstenau zu bieten hat.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	104,74 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Carport

Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC im EG



Badezimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Balkon vor dem Schlafzimmer



Schlafzimmer 2. OG

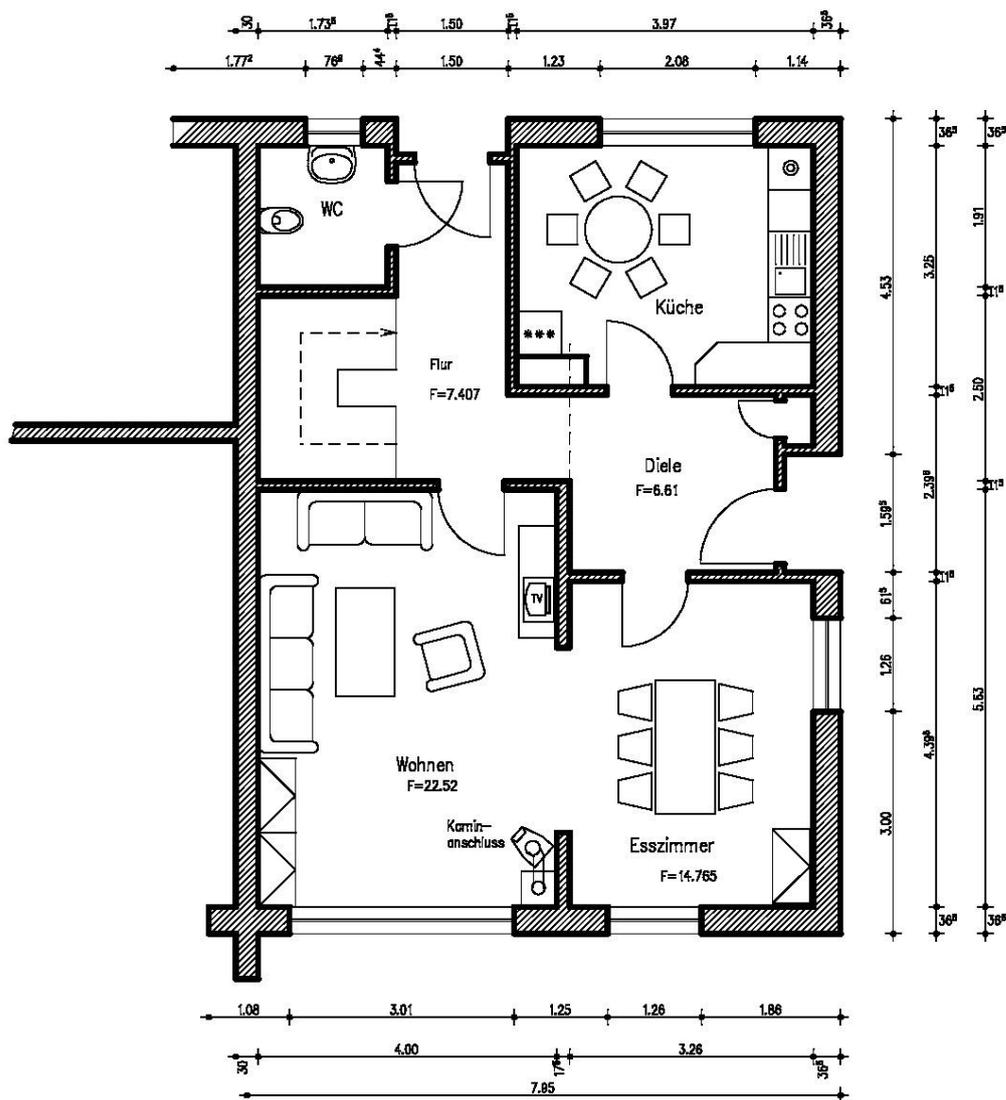
Exposé - Galerie



Gartenseite

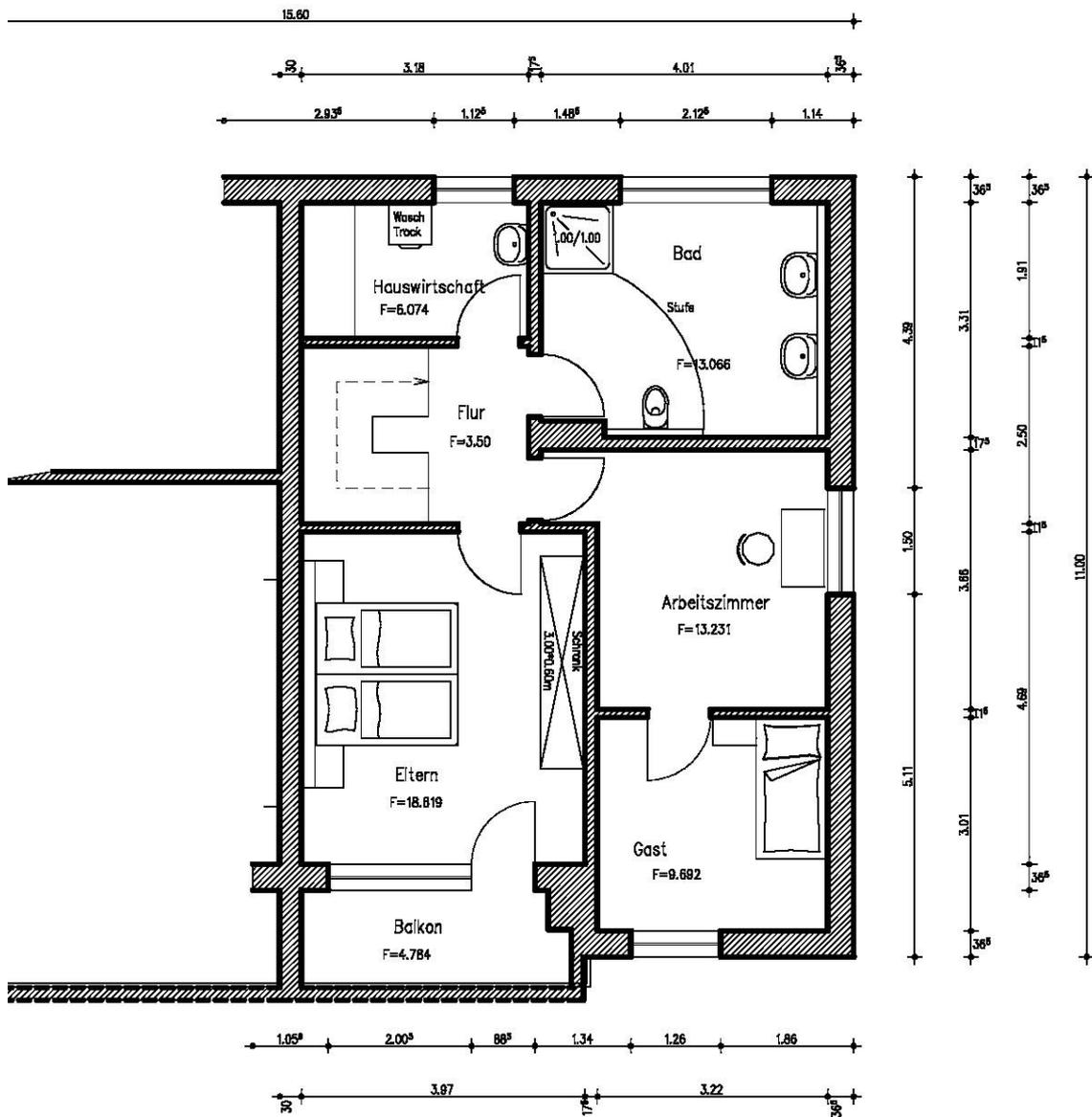
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

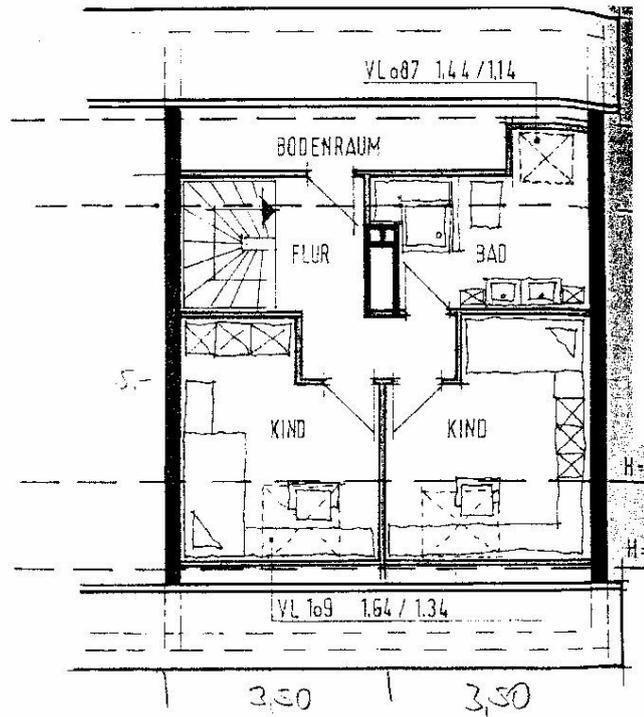
1. Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Grundriss Doppelhaushälfte Burgstraße

Dachgeschoss



DACHGESCHOSS