

Exposé

Erdgeschosswohnung in Twistringen

Erstbezug!!! Moderngeschnittene Neubauwohnung KfW40+



Objekt-Nr. OM-315166

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **768 € + NK**

Ansprechpartner:
Gideon Garving

Kampstraße
27239 Twistringen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,45 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	90 €	Stellplätze	1
Heizkosten	30 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Die 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. 61,41 m² mit einer schönen Terrasse. Ein großer und offener Wohn- und Essbereich mit dem Platz für eine schöne Küche sticht immer heraus. Ebenso verfügt die Wohnung ein Abstellraum, ein komfortables Bad mit bodengleicher Dusche und 1 Schlafzimmer.

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

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, 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. Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich in zentraler aber dennoch ruhiger Lage, umgeben von Einfamilienhäusern

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer