

# Exposé

## Penthouse in Verden

**Wohnen direkt in der Stadt und trotzdem im Grünen**



Objekt-Nr. OM-315683

**Penthouse**

Verkauf: **615.000 €**

Ansprechpartner:  
Anja Stelzer

Josephstr. 5  
27283 Verden  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	2
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Objekt wurde als 4. Objekt im Rahmen des "Betreuten Wohnen" am Rosengarten errichtet. Die Wohnung eignet sich daher wunderbar zum Eigennutz oder auch als Kapitalanlage, an Miete werden 12,50 € pro qm akzeptiert und bezahlt.

Angeboten wird die Penthousewohnung in diesem Objekt, die Sie direkt mit dem Aufzug als VIP (also nur Sie!!!) erreichen. Die Wohnung erreichen Sie daher barrierefrei. Sie erreichen durch die Wohnungseingangstür dann die Garderobe, das Wohn-/Esszimmer und die Küche und gehen dann auf der anderen Seite zum Schlafzimmer mit eigenem Bad und Waschmaschinenraum, einem weiteren Schlafzimmer, einem GWC mit Dusch sowie einem Abstellraum. Der Spitzboden ist mit ca. 70 qm voll ausgebaut mit einem zusätzlichem WC und Abstellraum. Über das helle Wohnzimmer erschließt sich die 120qm Dachterrasse. Diese Größe ist in Verden wohl einzigartig. Mit dieser Wohnung erwerben Sie sozusagen ein "Haus im Haus". Zur Wohnung gehört eine abgeschlossene Doppelgarage, die ebenfalls optional erworben werden kann.

## Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist als hochwertig zu bezeichnen. Die Duschen sind ebenerdig gefliest. Alle Fenster haben Insektenschutz. Es stehen bei Bedarf 3 Klimaanlage zur Kühlung der Fläche zur Verfügung - Sie brauchen nie wieder schwitzen. Die Wohnung verfügt über diverse Einbauschränke. Die Küche ist vollausgestattet, der NP beträgt ca. 16.000 € und ist im Kaufpreis enthalten. Über zwei Videokameras sehen Sie beim Klingeln, ob es vor der Haustür oder unten im Hausflur geklingelt hat. Die Wohnung ist komplett gefliest, da sie natürlich auch über eine Fußbodenheizung verfügt.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Greifen Sie zu - eine solche Immobilie in Bezug auf Lage, Ausstattung und Ausrichtung (Senioren) sucht seinesgleichen. Wenn Sie als Ü60 die Wohnung erwerben, steht Ihnen bei Bedarf ein Notruf und alle Leistungen der CARITAS Verden im Nachbargebäude zur Verfügung. Die Grundidee bei der Erstellung war, dass Personal zur Pflege in der Wohnung untergebracht werden kann, daher ein eigenes Schlafzimmer mit Dusche/WC.

## Lage

Die Josephstrasse ist sehr zentral in Verden. Die Fußgängerzone ist in ca. 7 Minuten zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Dachgarten

# Exposé - Galerie



Dachgarten



Dachgarten

# Exposé - Galerie



Dachgarten



Dachgarten