

# Exposé

## Penthouse in Niedersachsen - Friesoythe

### Traumhafte Penthouse-Wohnung in Friesoythe zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-320847**

**Penthouse**

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:  
H. Tepe

26169 Niedersachsen - Friesoythe  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	12.500 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	245 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu der Penthouse-Wohnung in dem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten zählen neben drei einladenden Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates Gäste-WC. Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem direkt in Ihren eigenen Eingangsbereich. Das gesamte Objekt ist barrierefrei zugänglich. Auf einer wunderschönen großzügigen Dachterrasse mit Blick auf die Soeste kann der Feierabend in der Abendsonne genossen werden. Durch beide Schlafzimmer ist ein zusätzlicher kleiner Balkon begehbar. Der geräumige Wohnbereich mit offener Küche verleiht der Wohnung einen ganz besonderen Charme. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine ebenerdige Dusche und zwei Waschbecken. In dem vorhandenen HWR können Waschmaschinen und andere Haushaltsgeräte untergebracht werden. Zu der Wohnung gehört ein Carport inkl. eigenem abschließbarem Bereich für Fahrräder und Ähnliches.

Das gesamte Objekt wurde nach KfW Effizienzhaus 40EE Standard erbaut und gewährleistet hohen Wohnkomfort. Geheizt wird durch eine Fußbodenheizung, die mit einer Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage energetisch auf dem neusten Stand ist und Sie somit von geringen Nebenkosten profitieren.

Die Technik wird außerhalb des Gebäudes in einem Gemeinschaftsraum untergebracht.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer erstklassigen Lage in Friesoythe im Landkreis Cloppenburg. Friesoythe ist eine Kleinstadt mit 12.000 Einwohnern. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. Wenige Gehminuten vom Objekt entfernt gibt es ein paar Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und ein Einkaufszentrum. Mehrere Modegeschäfte, Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche / Blick zur Dachterrasse



Durchgang Küche/Wohnen

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Ausblick



Ausblick

# Exposé - Galerie



Ausblick



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



GWC

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



HWR

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Fahrstuhl



Hausansicht hinten

# Exposé - Galerie



Hausansicht oben



Balkonansicht oben

# Exposé - Grundrisse

