

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Osnabrück

### Moderne Neubau-Wohnung mit Terrasse und 2 Tiefgaragenstellplätzen



Objekt-Nr. **OM-320991**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:  
Christoph Bohn

Kühnehof 22  
49074 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertige, im Jahr 2023 erbaute Neubau-Wohnung, die höchsten Wohnkomfort und eine moderne Ausstattung bietet. Die großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung verfügt über eine offene Wohnküche, die sich perfekt in den lichtdurchfluteten Wohnbereich integriert. Von der Küche aus gelangen Sie direkt auf Ihre eigene, große Terrasse – der ideale Ort, um sonnige Tage und entspannte Abende zu genießen.

Die Wohnung bietet ein großes, modernes Badezimmer, ein zusätzliches Gästebad für Ihre Besucher, sowie eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse.

Dazu gibt es 2 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage (je 20.000€), welche über einen Aufzug erreichbar ist.

Das Gebäude ist mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe ausgestattet und entspricht den neuesten energetischen Standards von 2023, was Ihnen neben einem modernen Wohngefühl auch langfristige Einsparungen bei den Energiekosten sichert.

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt 540.000 €, zuzüglich 40.000 € für die beiden Tiefgaragenstellplätze, womit sich der Gesamtpreis auf 580.000 € beläuft.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

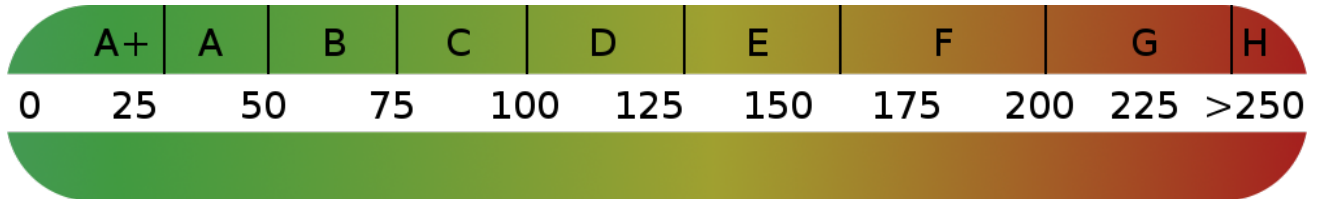
Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Neubaugebiet im Kühnehof

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

