

RESERVIERT - ERSTBEZUG - MODERNE EIGENTUMSWOHNUNG MIT GARTEN

Expose-ID	K3138
Wohnfläche	59,20 m ²
Räume	2
Grundstück	100 m ²
Baujahr	2023

179.900,00 €

Objekt-Beschreibung

Bauweise:

Erstbezug - Fertigstellung 2023. Massive Bauweise nach aktuellen Bauanforderungen - KfW 40 Plus. Verputzte und gedämmte, weiß gestrichene Fassade, teilweise dunkler Klinker.

Barrierefreier Hauszugang über eine Rampe. Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl, mit dem Sie bequem in jede Etage gelangen.

Modernes und gepflegtes Wohnhaus mit insgesamt 7 Wohnungen. Helles Treppenhaus mit Feinsteinzeug und Fahrstuhl.

Wohnfläche:

Ca. 59,2 m² Wohnfläche im Erdgeschoss/Souterrain/Keller.

Die Wohnung verfügt über einen Erdgeschoss-Charakter. Ebenerdiger Zugang zur Terrasse.

1 eigener Kellerraum (1,79 m²). Gemeinschaftlicher Waschkeller.

Eigener Gartenbereich (Sondernutzungsrecht).

Aufteilung:

Wohnung Nr. 2 - 59,2 m² im Erdgeschoss/Souterrain:

Offener Wohn-, Ess-, Kochbereich mit Zugang zur Süd-/Westterrasse, Schlafzimmer mit Zugang zur Süd-/Westterrasse, helles Duschbad sowie 1 Abstellraum.

Grundstück:

Eigener Gartenanteil mit ca. 100 m². Schön angelegter Garten, überdachte Terrasse mit Steinbelag (ca. 18 m²).

Gepflasterte Einfahrt/Hoffläche. Zu jeder Wohnung gehört eine Garage mit einem Gründach und einem Sektionaltor. Alle Garagen wurden für die Installation einer Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge vorbereitet.

Ausstattung

Wärmepumpenbetriebene Heizungsanlage. Fußbodenheizung mit moderner, individuell einstellbarer, thermostatgesteuerter Einzelraumregulierung. Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher.

3-fach verglaste Fensterelemente innen weiß, außen anthrazit. Elektrische Rollläden.

Fernseh- und Netzwerkanschlüsse in den Wohnräumen. Kabel-TV.

Videosprechanlage mit Farbmonitor.

Glatt gespachtelte Wände und Decken, weiß gestrichen.

Hochwertige Bodenbeläge in Form von großformatigen, anthrazitfarbigen Fliesen.

Wasserenthärtungsanlage von Grünbeck. Außenzapfhahn an der Terrasse.

Bad mit gehobener Ausstattung

Sanitäröbekte und -armaturen der deutschen Markenhersteller Hansgrohe und Geberit. Waschtisch, große, bodengleich geflieste Duschfläche (ca. 120 x 120 cm) mit Echtglasscheibe, wandhängendes WC sowie ein Handtuchheizkörper.

Alle Wohnungen sind komfortabel über einen Aufzug zu erreichen.

Energiesparende LED-Beleuchtung im Treppenhaus, Aufzug und Außenbereich.

Sonstiges:

Eine ausführliche Baubeschreibung erhalten Sie auf Wunsch.
Energiebedarf des Gebäudes: 5,7 kWh/(m²a).

Bezugsfertig:
Kurzfristige Übernahme möglich.

Kaufpreis:
€ 179.900

Garage:
€ 20.000

Hausgeld:
Die Gesamtkosten des monatlichen Hausgeldes betragen ca. € 280 inkl. Rücklagenbildung, Grundsteuer, Heizkosten, Wartungen, etc.

Käufercourtage:
2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.

Anmerkung:
Alle Angaben erfolgen durch den Verkäufer, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben. Irrtümer und Auslassungen bleiben vorbehalten.

Beschreibung der Lage

Sehr gepflegte und ruhige Wohnlage im Ortsteil Oberbecksen. Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten sind gut zu erreichen. Hier wohnen Sie idyllisch inmitten der Natur und haben trotzdem eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur. Gute Verkehrsanbindung nach Bad Oeynhausen, Vlotho, Minden und zu den Bundesautobahnen A 2 und A 30.

Nebenkosten

2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.



RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten



RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten



RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten



RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten



RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten

RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten



RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten



Schlafzimmer



RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten

RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten



RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten



RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten



RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten

RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten



RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten



RESERVIERT - Erstbezug - moderne Eigentumswohnung mit Garten