



**K E N S I N G T O N**®

Finest Properties International

# Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon in beliebter Lage von Lotte



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_391	<b>Stand vom:</b>	06.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Ort:</b>	49504 Lotte	<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	193.000,00 €	<b>Provision:</b> 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
-------------------	--------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2030-09-16
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1974
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Endenergiebedarf:</b>	104.80 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Giada Maiaroli	<b>Straße:</b>	Peterstraße 122
<b>Ort:</b>	26382 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	01736050197
<b>E-Mail:</b>	giada.maiaroli@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in dieser charmanten 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das sich in der beliebten Gemeinde Lotte befindet. Mit einer durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung mit ca. 97 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Familien und sorgt für ein einladendes Wohnambiente. Ein nach Süden ausgerichteter Balkon, der direkt an das Wohnzimmer angrenzt, lädt dazu ein, die Sonnenstunden in vollen Zügen zu genießen und zur Ruhe zu kommen.

Das Gebäude selbst wurde modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand. Im Jahr 2019 wurde ein neuer Wärmeerzeuger installiert, ebenfalls wurden in den letzten Jahren die Fenster erneuert.

Die Wohnung bietet zusätzlich die Möglichkeit, eine Küche zu übernehmen, was Ihnen den Einzug erleichtert. Zudem besteht die Option, eine Garage separat zu erwerben, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Bis auf einige kleinere Arbeiten wie das Verlegen neuer Böden und das Streichen der Wände ist die Wohnung bezugsbereit und lädt direkt zum Wohlfühlen ein.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Familien, die auf der Suche nach einem Zuhause in einem harmonischen Wohnumfeld sind. Zögern Sie nicht, sich diese Gelegenheit näher anzusehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses Objekts überzeugen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

## Lage:

---

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage. Sie bietet eine gute Anbindung an die Autobahn und ist nur wenige Minuten von der Stadt Osnabrück entfernt. Für Familien ist die fußläufig erreichbare Kindertagesstätte sowie die Grundschule ein großer Vorteil, der den Alltag erheblich erleichtert. Spielplätze in unmittelbarer Nähe der Wohnung untermauern diese Vorteile.

## Ausstattung:

---

Beschreibung:

- 4-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss
- Wohnfläche: ca. 97 m<sup>2</sup>
- Durchdachte Raumaufteilung, ideal für Familien
- Süd-Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer

Ausstattung:

- Modernisiertes Mehrfamilienhaus
- Neuer Wärmeerzeuger (2019)

- Fenster in den letzten Jahren erneuert
- Möglichkeit zur Übernahme der Küche
- Option: Garage separat erwerbbar

Zustand:

- Bezugsbereit mit minimalem Renovierungsaufwand

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-wilhelmshaven.com](http://www.kensington-wilhelmshaven.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Flur



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Balkon

