



Exposé

**Eigentumswohnungen im
Hasewinkel/Lüstringen/Osnabrück
„Batavus“**

Kaufpreis	Wohnfläche
209.000 € – 469.000 €	40 m2 – 107 m2

Beschreibung

„Batavus“ der Name des Bauprojektes hat das Ziel, eine Architektur zu schaffen, die sich nahtlos in die bestehende Straßenlandschaft einfügt. Zu dem Projekt gehören zum einen die Sanierung des Altbaus und zum anderen die Errichtung eines Neubaus. Dabei repräsentiert der Name „Batavus“ nicht nur das Projekt, sondern auch die Verbindung zur Geschichte und Identität des Grundstücks. „Batavus“ steht für eine niederländische Fahrradmarke, die für robuste und zuverlässige Fahrräder steht. Auf dem Grundstück des Projektes befand sich seinerzeit ein Ladengeschäft mit dem Namen „Batavus“, hinzukommt, dass einer unserer Gesellschafter Niederländer ist. Somit war der Name des Projektes schnell gefunden.

Entdecken Sie die modernen Wohnungen in unserem Neubau „Batavus“, die wir aktuell zum Verkauf anbieten.

Es handelt sich um 8 Wohnungen, von denen 7 Wohnungen barrierefrei mit unterschiedlichen Wohnflächen und Außenanlagen zur Verfügung stehen.

Diese attraktiven Immobilien bieten nicht nur ein zeitgemäßes Design, sondern auch eine erstklassige Ausstattung und eine optimale Lage. Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Freizeitmöglichkeiten und Waldgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Profitieren Sie von großzügigen Grundrissen, hochwertigen Materialien und einer energieeffizienten Bauweise.

Die angebotenen Wohnungen verfügen jeweils über unterschiedliche Wohnflächen (40 m2 – 107 m2) und richten sich an Einzelpersonen, Pärchen oder auch kleine Familien oder auch an Interessenten, die an einem Investitionsobjekt interessiert sind.

Alle Wohnungen sind mit teilweise großzügigen Außenanlagen, in Form von Garten, Terrasse oder Balkon ausgestattet, die zum Entspannen oder zu einem beliebten Ort für gesellige Zusammenkünfte einladen. Die Bauweise der Balkone und Außenanlagen in westlicher Ausrichtung, bietet den Bewohnern die Möglichkeit ab dem frühen Nachmittag bis zum Sonnenuntergang die Sonne zu genießen.

Nutzen Sie die Vorteile dieser Neubauwohnungen, in Form von niedrigen Instandhaltungskosten, hohe Energieeffizienz, modernes und komfortables Design, attraktive Lage und ein selbstbestimmtes Leben durch barrierefreie Ausstattung, in Form von einem verfügbaren Aufzug, breiteren Türen und ebenerdigen Duschen. Fußbodenheizung und Lüftungsanlagen sorgen für ein komfortables Wohngefühl.

Kosten

Kaufpreis 209.000 € - 469.000€

Daten

Baujahr: 2024
Wohnfläche: 40 m² – 107 m²
Zimmer: 2-4

Bilder, Größe, Preise



Wohnung 1: Souterrainwohnung mit Terrasse

- ✓ Wohnfläche ca. 66 m²
- ✓ Terrasse ca. 72 m²
- ✓ Barrierefrei
- ✓ Schlafzimmer ca. 12,66 m²
- ✓ Bad ca. 5,38 m²
- ✓ Büro ca. 9 m²
- ✓ Wohnraum mit Küche ca. 38,64 m²
- ✓ Kellerraum ca. 6,21 m²
- ✓ Kaufpreis 299.000€



Wohnung 2: Erdgeschoßwohnung mit Balkon

- ✓ Wohnfläche ca. 66 m²
- ✓ Balkon ca. 6,5 m²
- ✓ Barrierefrei
- ✓ Schlafzimmer ca. 12,66 m²
- ✓ Bad ca. 5,38 m²
- ✓ Büro ca. 9 m²
- ✓ Wohnraum mit Küche ca. 38,64 m²
- ✓ Kellerraum ca. 6,21 m²
- ✓ Kaufpreis 299.000€



Wohnung 3: Erdgeschoßwohnung mit Garten

- ✓ Wohnfläche ca. 75 m²
- ✓ Garten ca. 40 m²
- ✓ Barrierefrei
- ✓ Schlafzimmer ca. 21,10 m²
- ✓ Bad ca. 5,38 m²
- ✓ Büro ca. 9 m²
- ✓ Wohnraum mit Küche ca. 39 m²
- ✓ Kellerraum ca. 6,21 m²
- ✓ Kaufpreis 339.000€



Wohnung 4: Erdgeschoßwohnung mit Garten

- ✓ Wohnfläche ca. 52 m²
- ✓ Garten ca. 30 m²
- ✓ Barrierefrei
- ✓ Schlafzimmer ca. 13,44 m²
- ✓ Bad ca. 6,28 m²
- ✓ Wohnraum mit Küche ca. 32,59 m²
- ✓ Kellerraum ca. 6,21 m²
- ✓ Kaufpreis 229.000€



Wohnung 5: 1.Obergeschoßwohnung mit Balkon

- ✓ Wohnfläche ca. 66 m²
- ✓ Balkon ca. 6,5 m²
- ✓ Barrierefrei
- ✓ Schlafzimmer ca. 12,66 m²
- ✓ Bad ca. 5,38 m²
- ✓ Büro ca. 9 m²
- ✓ Wohnraum mit Küche ca. 38,64 m²
- ✓ Kellerraum ca. 6,21 m²
- ✓ Kaufpreis 299.000€



Wohnung 6: 1.Obergeschoßwohnung mit Dachterrasse

- ✓ Wohnfläche ca. 66 m²
- ✓ Dachterrasse ca. 30 m²
- ✓ Barrierefrei
- ✓ Schlafzimmer ca. 12,66 m²
- ✓ Bad ca. 5,38 m²
- ✓ Büro ca. 9 m²
- ✓ Wohnraum mit Küche ca. 38,64 m²
- ✓ Kellerraum ca. 6,21 m²
- ✓ Kaufpreis 319.000€



Wohnung 7: 2.Obergeschoßwohnung mit Balkon

- ✓ Wohnfläche ca. 107 m²
- ✓ Balkon ca. 7 m²
- ✓ Barrierefrei
- ✓ Schlafzimmer (1) ca. 16,19
- ✓ Schlafzimmer (2) ca. 12,36 m²
- ✓ Büro ca. 10,13 m²
- ✓ Bad ca. 5,93 m² / Gäste-WC ca. 3,6 m²
- ✓ Wohnraum mit Küche ca. 54,50 m²
- ✓ Kellerraum ca. 10,74 m²
- ✓ Kaufpreis 469.000€



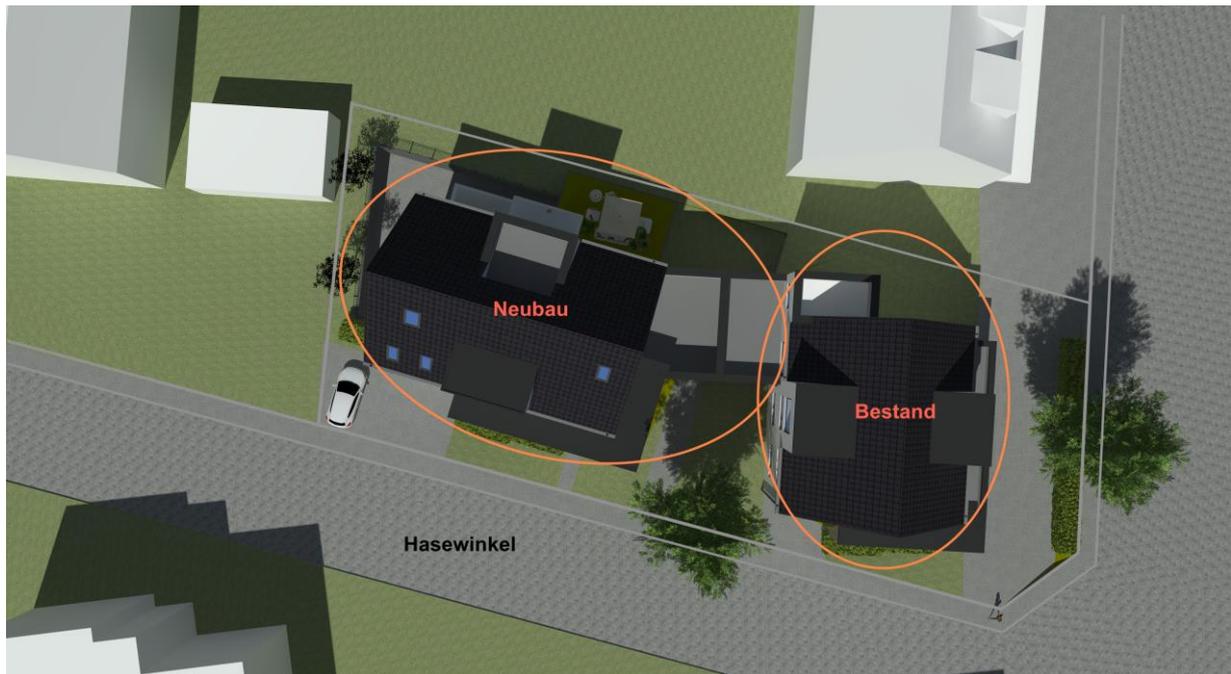
Wohnung 8: 2.Obergeschoßwohnung mit Dachterrasse

- ✓ Wohnfläche ca. 40 m²
- ✓ Dachterrasse ca. 15 m²
- ✓ Schlafzimmer ca. 8,83 m²
- ✓ Bad ca. 4,09 m²
- ✓ Wohnraum mit Küche 30,46 m²
- ✓ Kellerraum ca. 12,27 m²
- ✓ Kaufpreis 209.000€

Hausansichten



Lage



Energieeffizienz

Energieausweis:	bedarfsorientiert
Endenergiebedarf:	55 kWh/(m²a)
Energieausweisklasse:	B
Gebäudeart laut Energieausweis:	Mehrfamilienhaus
Hauptenergieträger:	Luft-/ Wärmepumpe
Ausstellungsdatum Energieausweis:	2024 (in Bearbeitung)
Energieausweis gültig bis:	2034

