



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Exklusives Wohnen im Grünen – Moderne Erdgeschosswohnung mit Sommergarten in Papenburg



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KWHV_367	Datum:	02.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2017
Ort:	26871 Papenburg	Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	15,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0

Preise:

Preis:	379.000,00 €	Hausgeld:	368,00 €
Provision: 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer			

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2031-04-05
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2017
Wertklasse:	A	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	32.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Marvin Klug	Straße:	Hauffstraße 4
Ort:	26386 Wilhelmshaven	Telefon:	017624895022
E-Mail:	marvin.klug@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit nur sieben Wohneinheiten besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und den großzügigen Schnitt. Das 2017 erbaute Objekt bietet auf ca. 115 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort und durchdachte Details.

Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Sommergarten mit beweglichen Glaselementen, der eine flexible Nutzung und den direkten Zugang zum gepflegten Gartenanteil mit Blick ins Grüne ermöglicht. Der hochwertige Kunstrasen im Garten sorgt für eine pflegeleichte und stets ansprechende Optik.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt und bereits im Kaufpreis enthalten ist. Der Boden ist mit langlebigem und pflegeleichtem Vinylbelag ausgestattet, und eine Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung trägt zu einem optimalen Raumklima bei.

Das großzügige Badezimmer erfüllt höchste Ansprüche mit einer luxuriösen Sauna und einer großen Dusche. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein separates Gäste-WC. Ein Abstellraum im Keller sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit winterfester Bodenerwärmung runden das Angebot ab.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Papenburg. Die Stadt, bekannt als nördlichste Fehnkolonie Deutschlands, besticht durch ihren maritimen Charme und eine hervorragende Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die umliegenden Grünflächen und Wasserläufe bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Eine gute Verkehrsanbindung sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der Nordseeküste.

Ausstattung:

Erdgeschosswohnung mit ca. 115 m² Wohnfläche
3 Zimmer
Sommergarten mit beweglichen Glaselementen
Gartenanteil mit hochwertigem Kunstrasen und Blick ins Grüne
Hochwertige Einbauküche inklusive
Vinylbodenbelag und Fußbodenheizung
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Luxuriöses Badezimmer mit Sauna und großer Dusche
Gäste-WC
Abstellraum im Keller
Tiefgaragenstellplatz mit beheizter Zufahrt

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 Expose´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

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



Flur



Zimmer (1)



Schlafzimmer



Küche



Terrasse



Badezimmer



Sauna



Badezimmer



Gäste-WC



Essbereich



Sonnenterrasse



Garten



Garten



Tiefgarage



Grundriss

