

# Großzügige u. komfortable Penthouse-Wohnung in Sögel!

49751 Sögel, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: 2609



Wohnfläche ca.: **100,06 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **364.200 EUR**



## Großzügige u. komfortable Penthouse-Wohnung in Sögel!

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Objekt ID              | 2609                            |
| Objekttypen            | Penthousewohnung, Wohnung       |
| Adresse                | 49751 Sögel<br>Niedersachsen    |
| Etage                  | 2                               |
| Wohnfläche ca.         | 100,06 m²                       |
| Zimmer                 | 3                               |
| Schlafzimmer           | 2                               |
| Heizungsart            | Zentralheizung                  |
| Baujahr                | 2023                            |
| Zustand                | Erstbezug                       |
| Verfügbar ab           | nach Fertigstellung             |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz, Personenaufzug |
| Kaufpreis              | 364.200 EUR                     |



## Objektbeschreibung

In sehr zentraler Ortskernlage und in Nachbarschaft zum Marktplatz / Heimathaus sowie zum Einkaufszentrum entsteht dieses reiflich durchdachte und attraktive Neubauvorhaben, das hohen und modernen Wohnansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird. Die insgesamt 9 Eigentumswohnungen mit ansprechender Architektur, individuellen Grundriss- und Raumplanungen sowie Wohnungsgrößen zwischen ca. 55 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten verschiedenen Zielgruppen ein neues Zuhause. Großzügige Terrassen/Balkone/Dachterrassen, interessante Fenstergestaltungen und lichtdurchflutete Wohnräume geben diesem Haus den besonderen Charme. Hell und großzügig präsentieren sich diese anspruchsvollen Eigentumswohnungen und entfalten insbesondere über die gelungene Raumaufteilung hinaus ein hohes Maß an Wohnqualität. Die Wohnfläche dieser Eigentumswohnung teilt sich wie folgt in Wohnen/Essen/Kochen, zwei Schlafzimmer, Badezimmer, Flur und Abstellraum auf. Diese Staffelgeschoss - Penthouse-Wohnung - verfügt über eine großzügige Dachterrasse. In absoluter Zentrumslage zum Marktplatz von Sögel entsteht diese Immobilie. Sie bietet für verschiedenste Zielgruppen ein rundum sorgloses Zuhause zum Wohlfühlen. Ideal geeignet als Kapitalanlage zur Vermietung, als eigengenutzte Immobilie oder als wunderbare Alternative zu Ihrem zu groß gewordenen Haus. Das ausgereifte Gesamtkonzept passt zu vielen Lebenssituationen und überzeugt mit reiflich durchdachten und rundum stimmigen Rahmenbedingungen. Zugleich bieten die örtlichen Gegebenheiten in Sögel unter anderem bezüglich Nahversorgung, Infrastruktur und Verkehrsanbindung einiges; für Berufspendler und Senioren optimal geeignet, um den Alltag praktisch und vielseitig zu gestalten. Die durchdachten und funktionalen Grundrisse summieren sich mit einer gehobenen Ausstattung und einer ansprechenden Optik zu einem harmonischen Gesamtkonzept.

## Ausstattung

Dieses Mehrfamilienhaus bietet neben einer überschaubaren Größe von nur neun Eigentumswohnungen eine sehr gute und funktionale Raumaufteilung der einzelnen Eigentumswohnungen. Sie haben die freie Auswahl zwischen Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen. Jede einzelne Wohnung wird hochwertig ausgestattet. Diese Wohnungen bieten Ihnen einen hohen Wohnkomfort und somit die gewünschte Lebensqualität. Sie erreichen alle Etagen bequem mit dem Aufzug, sodass Sie in jeder Lebenslage einen komfortablen Zugang zu Ihrer Wohnung genießen. Zu jeder Wohneinheit gehört eine Terrasse bzw. ein Balkon/Dachterrasse und ein PKW-Stellplatz. Diese Wohnungen werden zum schlüsselfertigen Festpreis inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge erstellt. Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen können bei der Planung berücksichtigt werden, soweit dies der Baufortschritt noch zulässt. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Fordern Sie die unverbindlichen und detaillierten Unterlagen bei uns an. Die Grundrisse überzeugen mit einer modernen, zeitgemäßen und praktischen Raumaufteilung. Großzügige sowie teils bodentiefe Fenster bringen angenehmen Tageslichteinfall und ein lichtdurchflutetes Raumgefühl. Selbstverständlich werden die Fensterelemente (3-fach-verglast) mit Rollläden ausgestattet. Im Hinblick auf Nachhaltigkeit findet ein hoher energieeffizienter Standard Berücksichtigung. Das exklusive Badezimmer wird mit Waschbecken und der Duschbereich mit einer Trennwand / Abtrennung durch eine Abmauerung ausgeführt. Unter Energieeinsparaspekten wird eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe verbaut. Für die Heizungsanlage erhält das Wohnhaus zusätzlich eine PV-Anlage inklusive Speicher. Alle Eigentumswohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung, die über Fußbodenheizungsregler individuell zu steuern ist. Es werden moderne Bodenfliesen im Badezimmer, Flur und Abstellraum verlegt. Die Decken werden mit Raufaser tapeziert.



und weiß gestrichen. Die Wände werden weiß gestrichen. Der Wohnbereich Wohnen/Essen/Kochen sowie die Schlafräume erhalten einen hochwertigen Laminatboden. Diese Wohnung entspricht genau Ihren Vorstellungen und Wünschen? - Schicken Sie uns gerne eine schriftliche Anfrage oder rufen Sie uns einfach an. Sie haben ein zu groß gewordenes Haus und möchten sich mit dieser modernen Neubauwohnung verkleinern? Wir übernehmen für Sie gerne den Verkauf Ihrer Immobilie mit dem kompletten Service von A bis Z. Stimmen Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin mit uns ab. Chancen sind da, um sie zu nutzen - Sichern Sie sich jetzt eine dieser attraktiven Wohnungen in Sögel. Wir stellen Ihnen das Projekt mit allen Details gerne in einem persönlichen Beratungsgespräch vor.

## Sonstiges

Baujahr: 2023

Heizungsart: Wärmepumpe

- Angaben zum Energieausweis: Ein gültiger Energieausweis liegt noch nicht vor. Sobald die Bauphase abgeschlossen ist, wird der Bauherr/Bauträger unverzüglich einen Energieausweis erstellen lassen und Ihnen vorlegen.
- Bei den Außenansichten handelt es sich um Visualisierungen. Die definitiven Ansichten können Änderungen beinhalten aufgrund bautechnischer Optimierungen. Bauliche Abweichungen sind möglich!



## Lage

In sehr zentraler Citylage mitten im Ortskern von Sögel - Am Markt 23 -, sowie in Nähe zur Schlossallee - Clemenswerth - wird diese Wohnanlage mit 9 Eigentumswohnungen in hochwertiger Komfortausstattung errichtet. Eine zentralere Lage werden Sie so schnell nicht finden. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus - Hümmling Hospital -, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindergarten, Freizeit- und Kulturangebote usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Diese Eigentumswohnung bietet in vielerlei Hinsicht optimale Rahmenbedingungen. Die bevorzugte Lage im absoluten Zentrum von Sögel ist sicherlich ein gravierender Vorteil.





Eigentumswohnung in Sögel - Visualisierung



Straßenansicht - Visualisierung



Vorderansicht - Visualisierung



Rückansicht - Visualisierung



Rückansicht - Visualisierung



Vorderansicht - Detail - Visualisierung





Wohnung 9 - Staffelgeschoss - Skizze - Visual

