

Neubau-DHH am Mittellandkanal - KFW55+ - PV Anlage - Traumlage am Wasser



49179 Ostercappeln

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,90 m²
Kaufpreis: 415.000,00 EUR

Scout-ID: 161379633



Ihr Ansprechpartner:

Rasche Immobilien GmbH

Herr Oliver Rasche

E-Mail: info@rasche-immobilien.com

Mobil: +49 177 2777865

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	284,67 m ²
Nutzfläche ca.:	36,57 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Baujahr:	2026
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Bezugsfrei ab:	06.2025
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Neubau-DHH am Mittellandkanal - KFW55+ - PV Anlage - Traumlage am Wasser



49179 Ostercappeln

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,90 m²
Kaufpreis: 415.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In Schwagstorf, nur wenige Schritte vom Mittellandkanal entfernt, entsteht dieses hochwertige Doppelhaus in moderner Holzrahmenbauweise. Jede Haushälfte bietet ca. 140 m² Wohnfläche auf zwei Vollgeschossen: großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Arbeits-/Gästezimmer, Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC im Erdgeschoss; im Obergeschoss drei helle Schlafzimmer und ein Familienbad. Zur Einheit gehören ein Süd-/West-Garten mit Terrasse sowie zwei gepflasterte Stellplätze direkt am Haus. Die Gebäudehülle ist energieeffizient geplant; eine PV-Aufdachanlage ist vorgesehen. Damit vereint das Haus familienfreundliche Grundrisse mit dauerhaft niedrigen Betriebskosten – ideal für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.

Ausstattung:

Holzrahmenbau mit sehr gut gedämmter Gebäudehülle

3-fach-Wärmeschutzverglasung, Fenster außen anthrazit / innen weiß

Elektrische Rollläden

Wärmepumpen-Heizung mit Fußbodenheizung (beide Geschosse)

PV-Aufdachanlage

Bäder mit bodengleicher Dusche, Qualitäts-Sanitär

Bodenbeläge: Vinyl/Designboden in Wohnräumen, Fliesen in Bädern/Diele (Anpassungen möglich)

Innenwände/ gespachtelt, Malerarbeiten Q2

Sichtbare Holzbalkenlage

Zink-Dachrinnen,
Dachüberstand mit Kunststoff-Gesimse (weiß)

Zwei gepflasterte Stellplätze je Einheit Alternativ Carports im Bauantrag enthalten

Lage:

Ruhige Neubau-Wohnlage im Gebiet „Im Felsener Moor“ in Schwagstorf (Ostercappeln) – ca. 100 m zum Mittellandkanal mit Uferweg zum Spazieren, Radfahren & Joggen. Nahversorgung, Kitas und Schulen befinden sich im Umfeld von Ostercappeln/Bohmte; Osnabrück ist in ca. 25–30 Min. erreichbar. Gute Anbindung über B 51/B 65 sowie Richtung A 1/A 30. Eine Lage mit hohem Freizeitwert und solider Werthaltigkeit.

Sonstiges:

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer/Projektentwickler (Rasche Immobilien GmbH)

Baubeginn geplant: Dezember 2025 – Ausführung in solider, investorenfreundlicher Standard-Qualität

Grundrisse & Visualisierungen liegen vor; Bemusterungswünsche sind in Abstimmung möglich

Besichtigung des Grundstücks nach Terminvereinbarung

Ansprechpartner: Oliver Rasche, 0177 / 2777865, info@rasche-immobilien.de



Bild11 (2)

Neubau-DHH am Mittellandkanal - KFW55+ - PV Anlage - Traumlage am Wasser



49179 Ostercappeln

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,90 m²
Kaufpreis: 415.000,00 EUR



Bild47 (1)



Bild46 (4)



Bild43 (1)



Bild32 (1)

Neubau-DHH am Mittellandkanal - KFW55+ - PV Anlage - Traumlage am Wasser



49179 Ostercappeln

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,90 m²
Kaufpreis: 415.000,00 EUR



Bild34 (2)



Bild42



Bild18 (2)

Neubau-DHH am Mittellandkanal - KfW55+ - PV Anlage - Traumlage am Wasser



49179 Ostercappeln

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,90 m²
Kaufpreis: 415.000,00 EUR

