

# Wohnen an der Marina



## Turmhaus – Wohnung 2

Erdgeschoss-Wohnung im Turmhaus mit zugehörigem Tiefgaragen-Stellplatz und Fahrstuhl

Ca. 80 qm Wohnfläche plus großer Westbalkon (ca. 12 qm Nutzfläche) mit Blick auf die Marina

Großzügiger Wohn-Ess-Raum mit offener Küchensituation, 2 Schlafräume,  
Vollbad, zusätzliches Gäste-WC

**Adresse:**

An der Marina 1 | 49152 Bad Essen

**Ihre Ansprechpartnerin:**

Frau Wagner | [info@agro-immobilien.eu](mailto:info@agro-immobilien.eu)

**Hinweis:** Bei den Visualisierungen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen. Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Für zwischenzeitliche Änderungen können wir keine Haftung übernehmen. Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.



Ansicht von Westen

## Ausstattungsdetails

### **Offene Wohnraumgestaltung mit gehobener Ausstattung:**

- Hochwertige Materialien, die Ihnen ein hohes Maß an Wohlfühlambiente vermitteln
- Eine helle und lichtdurchflutete Raumsituation durch viele – und zum Teil bodentiefe – Fenster
- Ein freier Blick aufs Wasser von Ihrem großzügigen Balkon
- Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper
- Elektrische Jalousien mit programmierbarer Steuerung (Urlaubsschaltung)
- Alle Fenster mit Dreifachverglasung
- Vollbad mit Fenster und Doppel-Waschtisch
- Küche frei planbar, Küchenblock möglich
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung; zusätzlich zentraler Waschmaschinen-/Trockenraum im Keller
- Zentrale Satellitenanlage mit 2 Sat-Anschlüssen je Wohnung

### **Tiefgarage:**

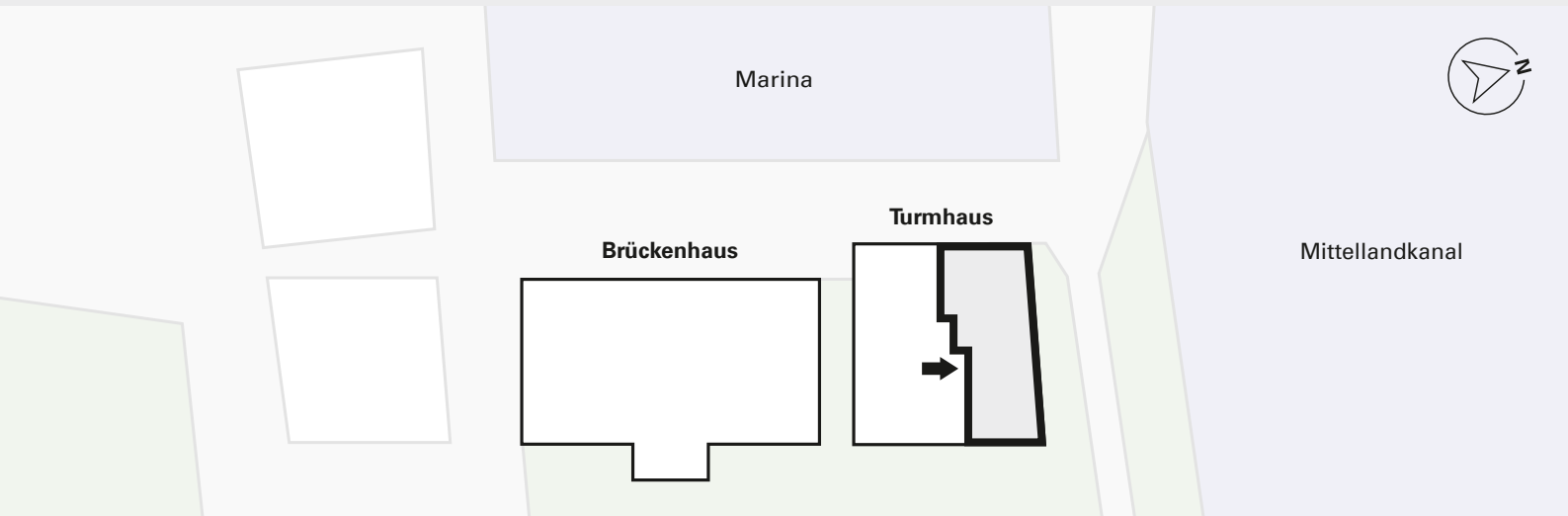
- Ein Tiefgaragen-Stellplatz mit komfortablem und sicherem Zugang zur Wohnung mit Fahrstuhl
- Anliegend eine eigene, abschließbare Abstellfläche mit Lademöglichkeit für ein E-Bike
- Es steht eine begrenzte Anzahl an Stellplätzen mit Ladestation für E-Fahrzeuge zur Verfügung

### **Modernes Heiz- und Lüftungskonzept für niedrige Heizkosten und gesundes Raumklima:**

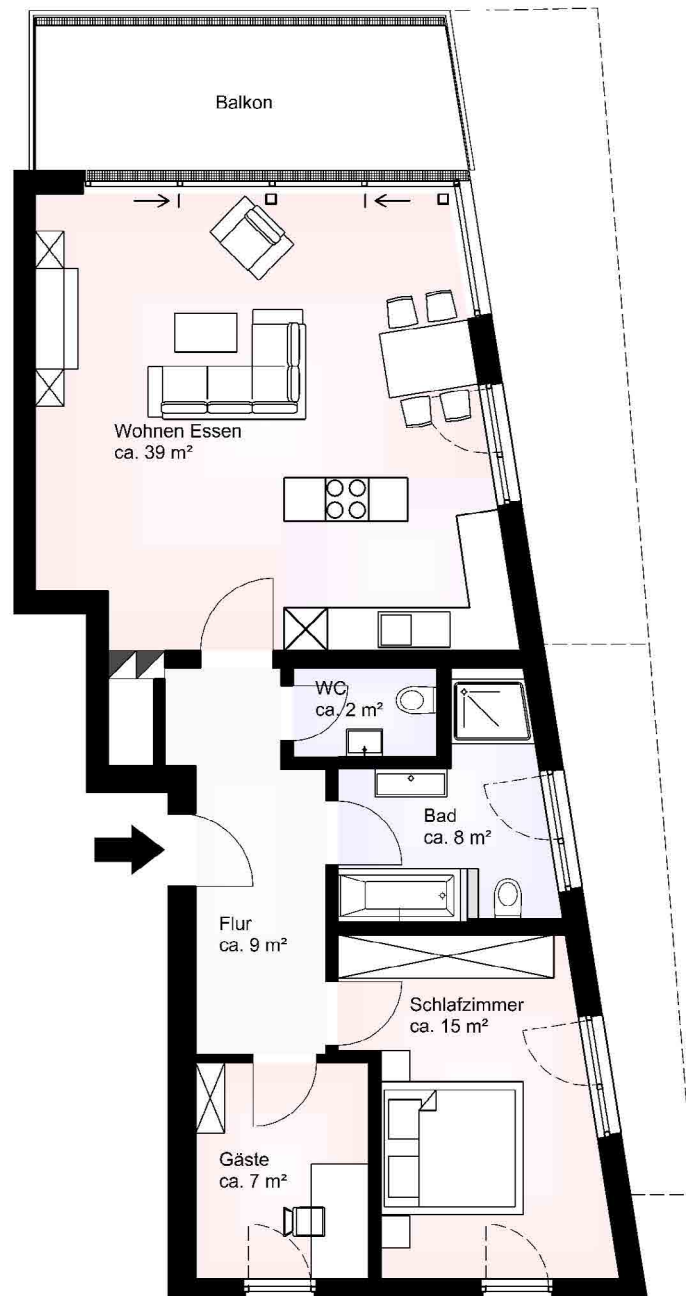
- Beheizung mittels Blockheizkraftwerk in Ergänzung durch einen Gasbrennwertkessel
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung – Luftaustausch auch bei geschlossenen Fenstern

## Sonstige Informationen

- Nichtraucherwohnung
- Keine Haustierhaltung
- Bezugsfertig ab sofort



Erdgeschoss  
Ca. 80 qm Wohnfläche  
plus Balkon (ca. 12 qm Nutzfläche)  
plus Kellerraum (ca. 6 qm Nutzfläche)





## Details zur Lage

### **Zentrale Lage im Herzen von Bad Essen:**

- Eine exzellente Nahversorgung, unter anderem durch inhabergeführte Geschäfte und eine vielfältige Einzelhandelsstruktur
- Diverse Gesundheitsangebote sowie Einrichtungen der medizinischen Versorgung – diverse Allgemein- und Fachärzte, Physiotherapeuten, Apotheken, SolePark mit Spa, Gesundheitspfade, etc.
- Historischer Ortskern (Kirchplatz) mit vielen Fachwerkhäusern in 5 Minuten mit dem Rad erreichbar

### **Vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung:**

- Attraktive Rund- und Fernwanderwege durch das Wiehengebirge und die Norddeutsche Tiefebene
- Ausgeschildertes Radwegenetz
- Weitläufige Gärten und Parkanlagen auf dem Gelände der Landesgartenschau 2010
- Umfangreiches Angebot an Genuss und Entspannung in der ersten als Cittaslow ausgezeichneten Gemeinde Niedersachsens ([www.cittaslow.de](http://www.cittaslow.de))
- Attraktiver Veranstaltungskalender, u.a. mit dem Historischen Markt, dem Hafenfest mit Drachenbootrennen, der Culinaria, etc.
- Verschiedene Vereine sowie Sport- und Fitnessangebote
- Diverse Sehenswürdigkeiten wie Museen, Burgen und Schlösser im Umland, zum Beispiel das nahe Schloss Ippenburg mit den beliebten Gartenfestivals

### **Gute Verkehrsanbindung:**

- Gute Anbindung an die A30, A33 und A1 mit schneller Erreichbarkeit von Osnabrück mit Theater, Museen, etc. (35 Minuten) sowie überregionaler Ziele
- Busanbindung nach Osnabrück, Melle und Bohmte
- Bahnanbindung ab Bohmte (7 km)