



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Neubauvorhaben

360° * für den Käufer



Objektnummer FALC-AIMa-55849

Familien aufgepasst: Neubauprojekt – Doppelhaushälfte in bester Lage direkt am Dümmer!

Eckdaten

Kaufpreis

479.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	122,0 m²
Grundstücksfläche	275,0 m²
Gesamtfläche	148,2 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Luftwärmepumpe
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Gemeinde Lembruch, welche zu der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ gehört, liegt direkt im Naturpark Dümmer am Ostufer des Dümmer-Sees zwischen Osnabrück und Bremen. Der Standort des Projektes befindet sich an der Birkenallee in unmittelbarer Nähe des Seeufers und bietet fantastische Restaurants -und Bistromöglichkeiten mit Blick auf den See.

Die Infrastruktur vor Ort deckt alle Möglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken oder Banken. In der Nähe befindet sich das Marissa Resort mit weiteren Freizeitmöglichkeiten.

Zudem erstreckt sich die Urlaubsregion DümmerWeserLand über den gesamten Naturraum Diepholzer Moorniederung vom Dümmer-See bis hin zur Weser im Dreieck zwischen den Städten Bremen, Osnabrück und Hannover.

Lembruch befindet sich mit seiner direkten Anbindung an die B51 in zentraler Lage zu diesen Städten. Auch die Städte Damme und Diepholz sind über die Landstraße (L853) in nur 15 Minuten zu erreichen.

Objektbeschreibung

Die ersten beiden Doppelhaushälften sind verkauft. Lassen Sie sich nicht einen Wohntraum in begerter Lage entgehen.

Wir freuen uns, Ihnen eine herausragende Doppelhaushälfte in der Birkenallee in Lembruch, direkt am Dümmer See, vorstellen zu dürfen. Es handelt sich hierbei um eines der letzten bebaubaren Grundstücke direkt am See, umgeben von Naturschutzgebieten, was die Lage besonders exklusiv macht.

Diese Immobilie wird im Jahr 2025 fertiggestellt und bietet modernsten Wohnkomfort auf einer Gesamtwohnfläche von 148,14 m², verteilt auf zwei Vollgeschosse. Die Doppelhaushälfte besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, einer hochwertigen Massivbauweise in Kombination mit erneuerbaren Energien, wie der Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine attraktive Lage in einer ruhigen Wohngegend.

Erkunden Sie das Erdgeschoss:

Wenn Sie das Haus betreten, werden Sie von einer großzügigen Diele empfangen. Bevor Sie weitergehen, werfen Sie einen Blick in das praktisch gelegene Gäste-WC und den

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Hauswirtschaftsraum – perfekt für den Alltag.

Die Diele führt Sie direkt in den weitläufigen Wohn- und Essbereich, das Herzstück des Hauses. Hier können Sie sich sofort vorstellen, wie Sie gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden verbringen. Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht hinein und schaffen eine angenehme, warme Atmosphäre. Den Tag können Sie auf Ihrer angrenzende Terrasse ausklingen lassen.

Ein weiteres Highlight in ihrem neuen stilvollen Zuhause bietet die offene moderne Küche - diese lädt förmlich dazu ein, gemeinsam zu kochen und mit der Familie im Wohnraum zu kommunizieren.

Erkunden Sie das Obergeschoss:

Sie gehen die Treppe hinauf und betreten das Obergeschoss. Gleich rechts liegt das großzügige Schlafzimmer, in dem Sie sich sofort vorstellen können, wie der Tag in Ruhe beginnt oder endet. Die Fenster bieten einen beruhigenden Ausblick auf den Garten und lassen den Raum in natürlichem Licht erstrahlen. Auf dieser Etage finden Sie zwei weitere Räume, die ideal für ein Kind, als Home Office oder als Gästezimmer genutzt werden können. Ganz nach Ihrem Belieben.

Die Diele im Obergeschoss endet vor dem großen Badezimmer. Beim Betreten fällt sofort die hochwertige Ausstattung auf. Dieser Raum bietet reichlich Platz für Entspannung – ob in der Badewanne oder unter der Dusche. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen.

Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist der gestaltete Außenbereich. Das 275 m² große Grundstück bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Ob für ein gemütliches Frühstück auf der Terrasse, ein sonniges Beisammensein im Garten oder einen ruhigen Abend mit einem Buch – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort.

Neben der Terrasse grenzt das Carport mit zwei Stellplatzmöglichkeiten (hintereinander) mit Geräteraum, ideal für Fahrräder oder Gartengeräte.

Die Möglichkeit, einen weiteren Stellplatz auf einem mit einer Schranke abgeschlossenen Parkplatz zu mieten, besteht.

Dieses Einfamilienhaus ist die ideale Kombination aus ansprechendem Design, praktischer Raumaufteilung und einer ruhigen, absolut repräsentativen Lage am Dümmer See.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Angebots und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Erfahren Sie die perfekte Symbiose aus Komfort und Lebensqualität – Ihr neues Zuhause in

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lembruch wartet auf Sie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Besondere Merkmale auf einem Blick:

- **Direkte Lage am Dümmer See**
- **Neubau im KfW 55 Standard**
- **Wohn- und Nutzfläche ca. 148 m²**
- **Grundstücksfläche 275 m²**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung**
- **Carport mit Geräteschuppen**
- **Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche**
- **Terrasse und Garten**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **Gäste WC**
- **3 Schlafzimmer im Obergeschoss**
- **Großzügiges Badezimmer im Obergeschoss**

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dorsten und Schermbeck

Sarah Wohlgemuth

sarah.wohlgemuth@falcimmo.de

Mobil: 0176 246 60 890

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

Ihre Hotline am Wochenende: 0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

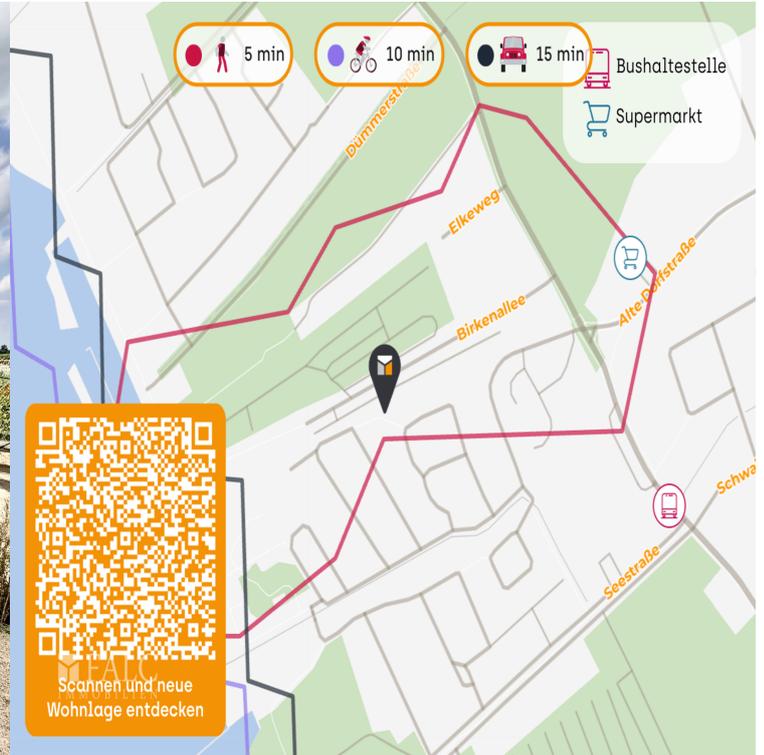
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

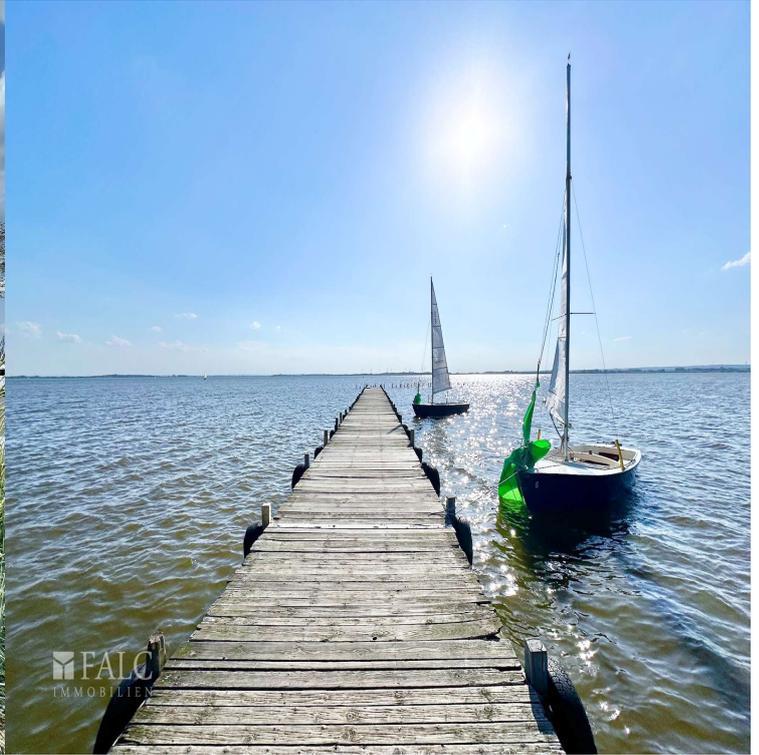
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



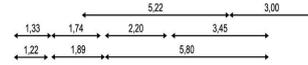
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

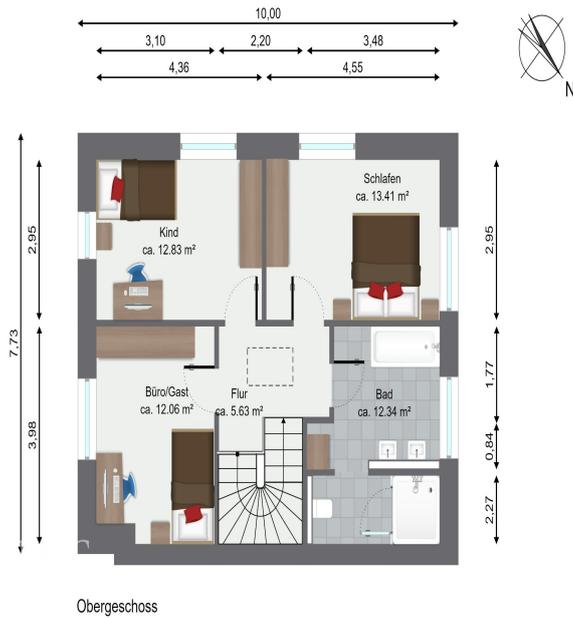


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



N

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)