



# Am Weingarten

[ Wohnen & Leben in Osnabrück ]

# WOHNTRÄUME, DIE WIRKLICHKEIT WERDEN!



G&K Immobilien GmbH  
Am Rosenmühlenbach 72  
49143 Bissendorf

Mobil: 0176 24 00 31 95  
Mobil: 0173 51 87 920  
E-Mail: [info@immobilien-gundk.de](mailto:info@immobilien-gundk.de)  
[www.immobilien-gundk.de](http://www.immobilien-gundk.de)

## Willkommen in „Am Weingarten“

Ein Architekt oder Bauherr, der Außergewöhnliches erreichen will, muss nach den Sternen greifen und träumen können.

Bei dem Projekt „Am Weingarten“ träumten wir von einem lichtdurchfluteten, sich luftig in das Umfeld integrierendes Objekt, das von Gärten umschmeichelt wird und dem Himmel nah ist.

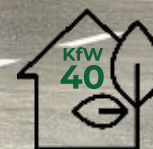
Der Traum ist wahr geworden!



**Am Weingarten**  
[Wohnen & Leben in Osnabrück]

[www.immobilien-gundk.de](http://www.immobilien-gundk.de)





**KfW-40 Standart bei allen Wohnungen**

Besserer Standart bedeutet niedrigere Energiekosten und höhere Tilgungszuschüsse.



---

# Eine komfortable Lage

## Leben, wo Osnabrück aufatmet

Die Lage des Mehrfamilienhauses „Am Weingarten“ ist besonders komfortabel: Pye ist Osnabrücks nördlichster Stadtteil. Er liegt im Grünen, umgeben von Wäldern und Feldern, der Stichkanal ist direkt vor der Tür. In Pye ist eine von Osnabrücks Attraktionen beheimatet: der Landschafts- und Kulturpark Piesberg. Wer es ruhiger mag, spaziert zum nahegelegenen Wald. Alle, die es lebendiger lieben, erreichen die Osnabrücker Innenstadt bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb von 15 Minuten.

---



### Stadt.

#### **VIELFALT MIT SELTENHEITSWERT**

Vom „Weingarten“ aus öffnet sich in nur wenigen Minuten das Tor zur Stadt Osnabrück. Es entstehen 33 exklusive Wohnungen und Häuser mit Komfort und Individualität.



### Land.

#### **OSNABRÜCKS BESSERE HÄLFTE**

In Osnabrück PYE sind Land und Leute zuhause. Hier grüßt man sich, schätzt die kurzen Wege, nahe gelegene Geschäfte sowie die umliegende Natur und muss auf nichts verzichten.



### Leben.

#### **EXKLUSIVITÄT INKLUSIVE**

In den Wohnungen erwartet Sie ein angenehmes Wohnambiente. Luxuriöse Ausstattung, helle Räume und eine Fußbodenheizung sorgen für eine Wohlfühlatmosfera auf allen Ebenen.

# Lageplan



- Kindergarten & Grundschule** - 2 min
- Aussichtsplattform Piesberg** - 2 min
- Autobahn A1** - 5 min
- Einkaufsmöglichkeiten** - 4 min
- Wallenhorst** - 8 min
- Haste** - 8 min
- Osnabrück Innenstadt** - 10 min
- Krankenhäuser & Ärzte** - 6 min



# Grundfläche







# Perfekt auf Sie Zugeschnitten

Die **3 bis 6 Zimmer Wohnungen** zwischen ca. **85m<sup>2</sup> und 186m<sup>2</sup>** werden auf alle Bedürfnisse zugeschnitten und setzen hohe Standards in puncto Ausstattung, Sicherheit und Wohngefühl. Während bodentiefe Fenster für viel Tageslicht im Inneren sorgen, bieten Terrassen mit privatem Gartenanteil, Balkone oder Dachterrassen einen Platz an der Sonne. Die Fußbodenheizung strahlt unter den Vinyl Boden und den großflächigen Fliesen eine behagliche Wärme aus.



## **KfW-40 Standard bei allen Wohnungen**

Ein KfW-Effizienzhaus 40 erfüllt höchste Anforderungen in Sachen Energieeffizienz. **Besserer Standard bedeutet niedrigere Energiekosten und höhere Tilgungszuschüsse.**





Balkon/Terrasse



Fussbodenheizung



KfW 40



Aufzug



Designer Vinyl



Wohnlösungen



Tiefgarage



Keller





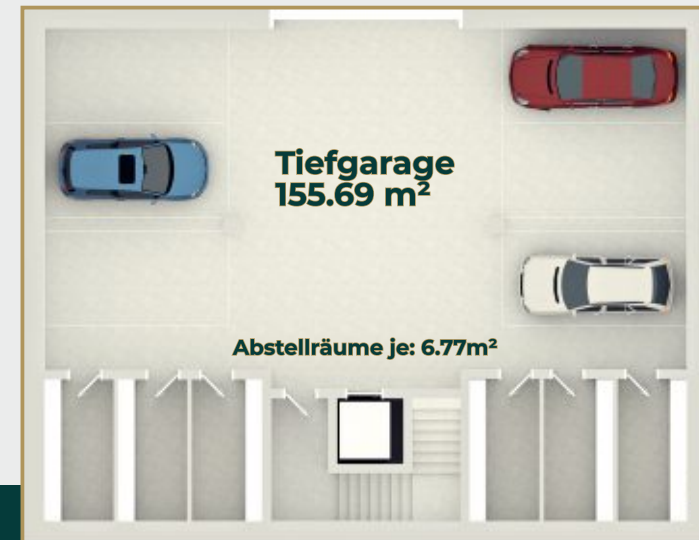
# Mehrfamilienhaus 1-2

## Grundriss Erdgeschoss + 1. Obergeschoss

### Wohnung 1-4



## Kellergeschoss



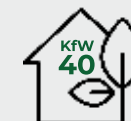
**Wohnungstyp**  
**3 Zimmer**

**Etage**  
**Erdgeschoss**  
**1. Obergeschoss**

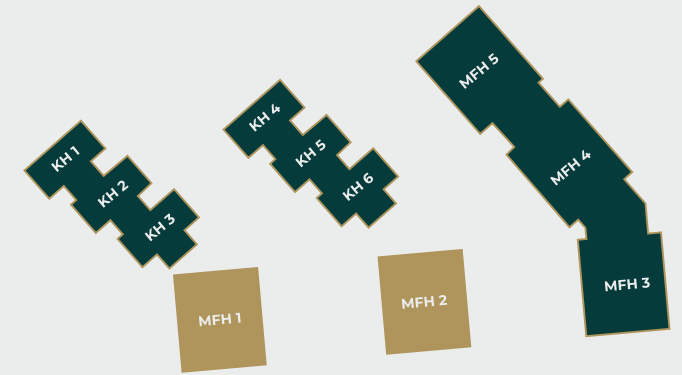
**Größe**  
**ca. 85 m<sup>2</sup>**

### Ausstattung

- 3-fach isolierte Fenster
- Abstellraum
- Duschbad
- Designer Vinylboden
- Großzügige Terrasse / Balkon
- Fußbodenheizung
- Tiefgarage optional
- Aufzug
- Erdwärmepumpe
- Be- und Entlüftungsanlage
- KfW-40 EffizienzHaus







## Wohnung 5 / Penthaus



**Wohnungstyp**  
**4 Zimmer**

**Etage**  
**2. Obergeschoss**

**Größe**  
**ca. 116 m<sup>2</sup>**

### Ausstattung

- 3-fach isolierte Fenster
- Abstellraum
- Duschbad
- Designer Vinylboden
- Großzügige Dachterrasse
- Fußbodenheizung
- Tiefgarage optional
- Aufzug
- Erdwärmepumpe
- Be- und Entlüftungsanlage
- KfW-40 Effizienzhaus



# Kettenhäuser / Villa

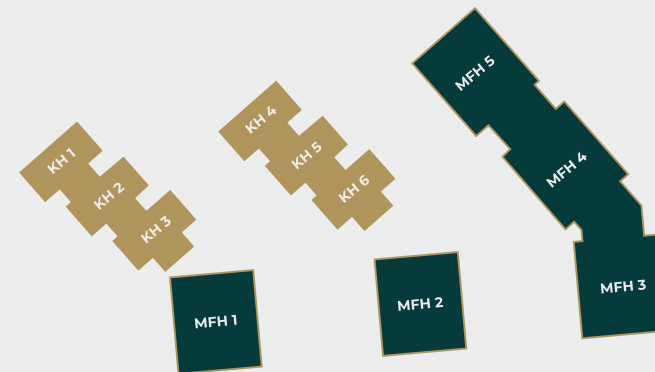
Grundriss Erdgeschoss + 1. Obergeschoss + 2. Obergeschoss

Häuser 1-6



Planungsstand 03.09.2019. Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und von Planungsänderungen bleiben vorbehalten.  
Die dargestellte Möblierung sowie die Einbauküche sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.





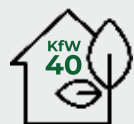
## Wohnungstyp 6 Zimmer

### Etage Kettenhaus auf 3 Etagen

**Größe**  
ca. 186 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung

- 3-fach isolierte Fenster
- Abstellraum
- Duschbad
- Designer Vinylboden
- Großzügige Dachterrasse
- Fußbodenheizung
- Großzügige Garage
- Erdwärmepumpe
- Be- und Entlüftungsanlage
- KfW-40 Effizienzhaus



**KfW-40 Standart bei allen Wohnungen**  
Besserer Standart bedeutet niedrigere Energiekosten  
und höhere Tilgungszuschüsse.



**Am Weingarten**  
[Wohnen & Leben in Österreich]

---

# Unsere Partner

---

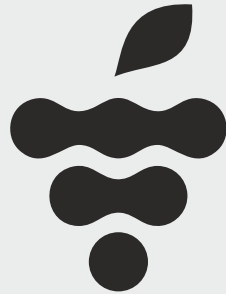




---

# Impressum

---



## Am Weingarten

[ Wohnen & Leben in Osnabrück ]



G&K Immobilien GmbH  
Am Rosenmühlenbach 72  
49143 Bissendorf

Mobil: 0176 24 00 31 95  
Mobil: 0173 51 87 920  
E-Mail: [info@immobilien-gundk.de](mailto:info@immobilien-gundk.de)  
[www.immobilien-gundk.de](http://www.immobilien-gundk.de)

### Bauträgerschaft . Projektentwicklung . Kauf . Verkauf . Vermietung . Investment

Dieser Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und die Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Darstellungen dienen nur als Beispiel und Gestaltungsvorschlag. Möbel und andere Einrichtungsgegenstände sind nicht Inhalt des Angebots. Die Bildmaterialien, insbesondere die Ansichten, Aussichten, perspektivischen Zeichnungen sowie die Grundrisse, verstehen sich als künstlerische Darstellung und sind nicht verbindlich. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und die Quadratmeterzahlen noch verändern. Die angegebenen Wohnflächen sind Circa-Fertigmaße nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Technisch notwendige Veränderungen werden vorbehalten. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge.

Konzeption & Design: [kleblatt-werbung.de](http://kleblatt-werbung.de)

