



WOHNBEBAUUNG | ANKUMER STRASSE | BERSENBRÜCK

Bauort:
Ankumer Straße 5 | 49593 Bersenbrück

Bauherr:
A + B Baukontor GmbH
Hauptstraße 34 | 49577 Ankum

Bersenbrück



Die Samtgemeinde Bersenbrück ist im Norden des Osnabrücker Landes, zwischen der Ankumer Höhe und den Dammer Bergen, an der Hase gelegen. Auf einer Fläche von rund 42 km² leben hier rund 8500 Einwohner. Das Leben in Bersenbrück ist eng mit dem Leben im Grünen verbunden. In unmittelbarer Nähe des Marktplatzes befindet sich der Stadtwald Hemke, der von der Hase und dem Hasekanal umschlossen wird, dieser stellt mit seinen öffentlichen Kunstwerken einen naheliegenden Ort der Entspannung dar. Darüber hinaus laden die ausgedehnten Waldgebiete der Ankumer Höhe zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrrad- und Wandertouren ein. Das Freizeit- und Wassersportparadies Alfsee liegt nur 7km entfernt und bietet sowohl für Jung und Alt zahlreiche Möglichkeiten einen schönen Urlaubstag, oder auch den Feierabend zu verbringen.

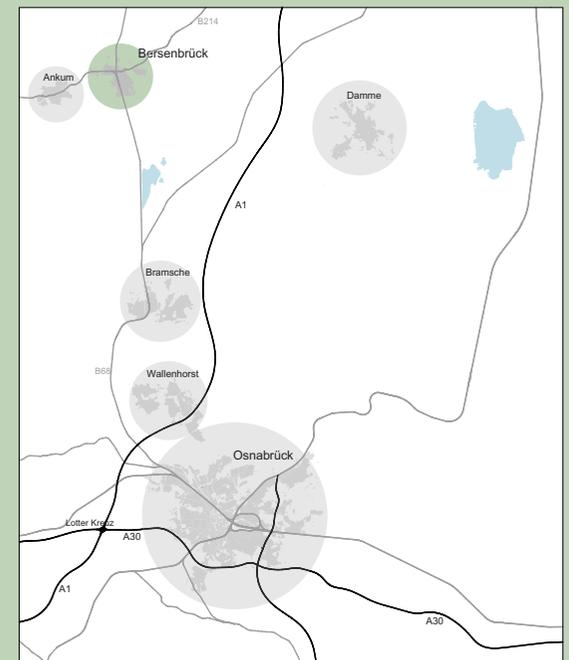
Bersenbrück hat sich im Laufe der vergangenen Jahrzehnte von einem „reinen Behörden-städtchen“ zu einem echten Wirtschaftszentrum entwickelt. Grund dafür ist mit Sicherheit unter anderem die hervorragende verkehrliche Anbindung. Im Schnittpunkt der Bundesstraßen 68 und 214 liegend und mit nur gut 10 km Entfernung zu der nächsten A1-Auf-fahrt, wird ein schnelles Erreichen der Ballungszentren im Süden (Ruhrgebiet), als auch im Norden (Bremen, Hamburg) ermöglicht. Darüber hinaus befindet sich die Friedensstadt Osnabrück nur 30 km entfernt.



Anbindung

Entfernung Innenstadt:

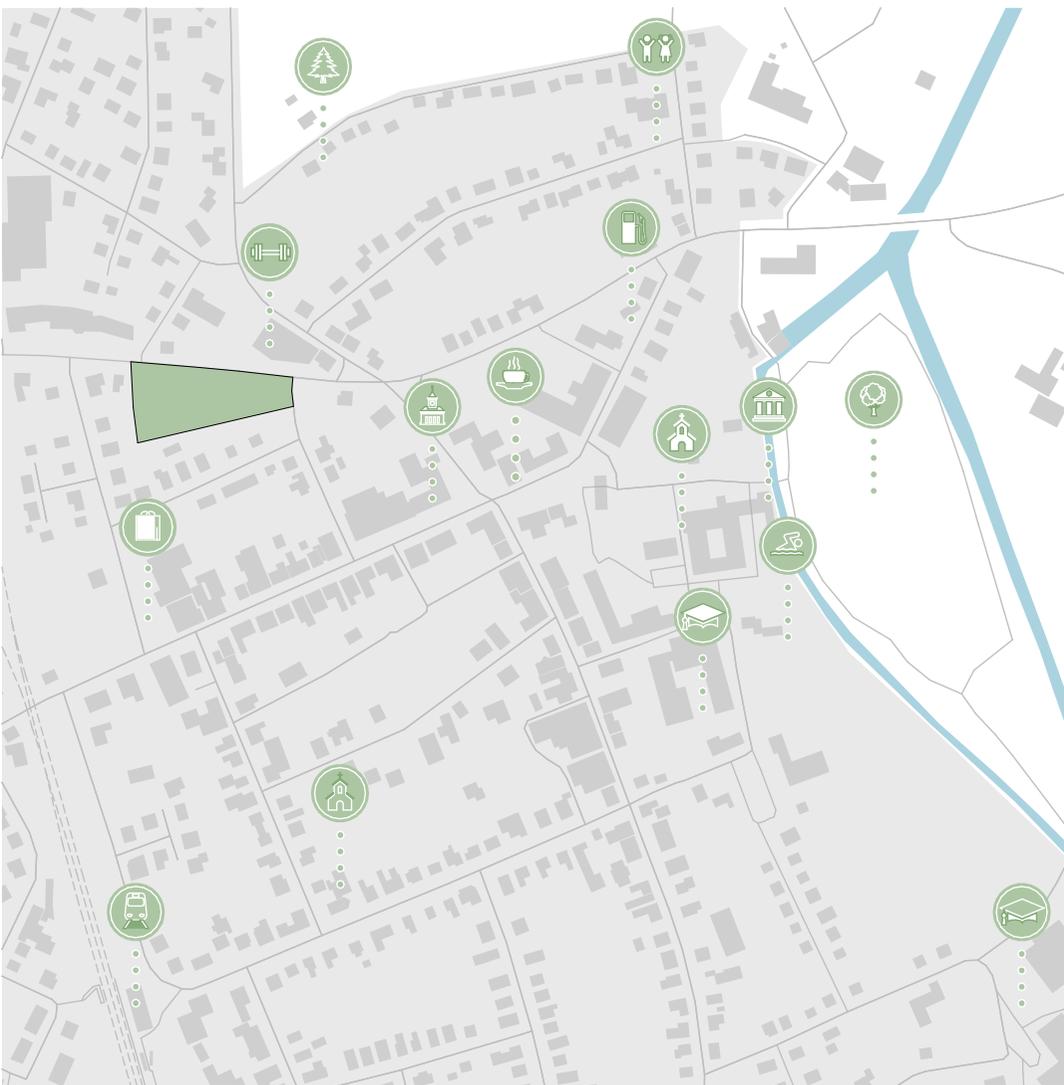
- Osnabrück: Auto: 30 Minuten
Zug: 30 Minuten
- Bramsche: Auto: 17 Minuten
Zug: 10 Minuten
- Wallenhost: Auto: 23 Minuten
- Ankum: Auto: 8 Minuten
- Damme: Auto: 24 Minuten



Die Umgebung

Das Wohnquartier schließt an die umgebene Wohnbebauung an, die größtenteils durch Einfamilienhäusern geprägt ist. Die Ankumer Straße steht bereits seit einiger Zeit im Wandel, die Stadt erfreut sich zunehmender Beliebtheit, was nicht zuletzt der Nähe zum bekannten Niedersachsenpark geschuldet ist. Der Marktplatz der Gemeinde, in dessen Nähe sich ein Eiscafé, eine Apotheke, Banken, eine Bäckerei und weitere Geschäfte gelegen sind, befindet sich in Fußweite. Darüber hinaus verfügt die Stadt ein beachtliches Bildungsangebot, das durch eine Oberschule, ein Gymnasium und eine Berufsbildende Schule abgerundet wird. Neben zahlreichen Kindergärten gibt es noch einen Verein für Heilpädagogische Hilfe, der im Stadtgebiet zahlreiche Einrichtungen der pädagogischen Behindertenhilfe unterhält.

Neben der schönen Natur bietet die Umgebung ein umfangreiches Angebot an Freizeitaktivitäten, dazu zählen unter anderem der bereits erwähnte Alfsee, der für jeden Besucher was zu bieten hat. Etwas weiter entfernt, aber äußerst lohnenswert für einen Tagestrip, ist ein Besuch des Dümmer Sees, der neben zahlreichen Wassersportaktivitäten und vielen Restaurants auch die Gelegenheit bietet schöne Spaziergänge zu unternehmen. Aber auch direkt vor der Haustür besteht die Möglichkeit Sport zu treiben und zwar in einem der beiden Fitnessstudios der Stadt. Für Sportbegeisterte gibt es ansonsten noch mehrere Sport- und Reitvereine, ein Freibad, sowie ein 18-Lochgolfplatz in Ankum Westerholte.



ÜBERSICHT LAGE



Wohnung 1:

Wohnen	=	19,98 m ²
Küche	=	12,70 m ²
Schlafen	=	16,46 m ²
Diele	=	11,81 m ²
Kind	=	11,91 m ²
Abst.	=	3,14 m ²
WC	=	3,10 m ²
Bad	=	7,12 m ²
Summe:	=	86,22 m ²
-3% Putz:	=	2,59 m ²
+Terrasse 1/2	=	5,55 m ²

Summe Wohnfläche Wohnung 1 gesamt: = 89,18 m²

Nutzfläche:

Kellergeschoss:

Abst.1	=	6,59 m ²
Summe:	=	6,59 m ²
-3% Putz:	=	0,20 m ²

Summe Nutzfläche Kellergeschoss gesamt: = 6,39 m²

Wohnung 1, Erdgeschoss links

Wohnfläche 89,18 m², 3ZKB



Kellergeschoss
Abstellraum Wohnung 1





Wohnung 2:

Wohnen/Kochen	=	32,34 m ²
Schlafen	=	16,46 m ²
Kind	=	11,91 m ²
Diele	=	11,02 m ²
Bad	=	7,12 m ²
WC	=	3,10 m ²
Abst.	=	4,20 m ²
Summe:	=	86,15 m ²
-3% Putz:	=	2,58 m ²
+Terrasse 1/2	=	5,55 m ²
Summe Wohnfläche Wohnung 2 gesamt:	=	89,12 m²

Nutzfläche:

Kellergeschoss:

Abst.2	=	4,92 m ²
Summe:	=	4,92 m ²
-3% Putz:	=	0,15 m ²
Summe Nutzfläche Kellergeschoss gesamt:	=	4,77 m²



Wohnung 3:

Wohnen	=	19,98 m ²
Küche	=	12,7 m ²
Schlafen	=	16,46 m ²
Kind	=	11,91 m ²
Diele	=	11,81 m ²
Bad	=	7,12 m ²
WC	=	3,10 m ²
Abst.	=	3,14 m ²
Summe:	=	86,22 m ²
-3% Putz:	=	2,59 m ²
+Balkon 1/2	=	4,73 m ²
Summe Wohnfläche Wohnung 3 gesamt:	=	88,36 m²

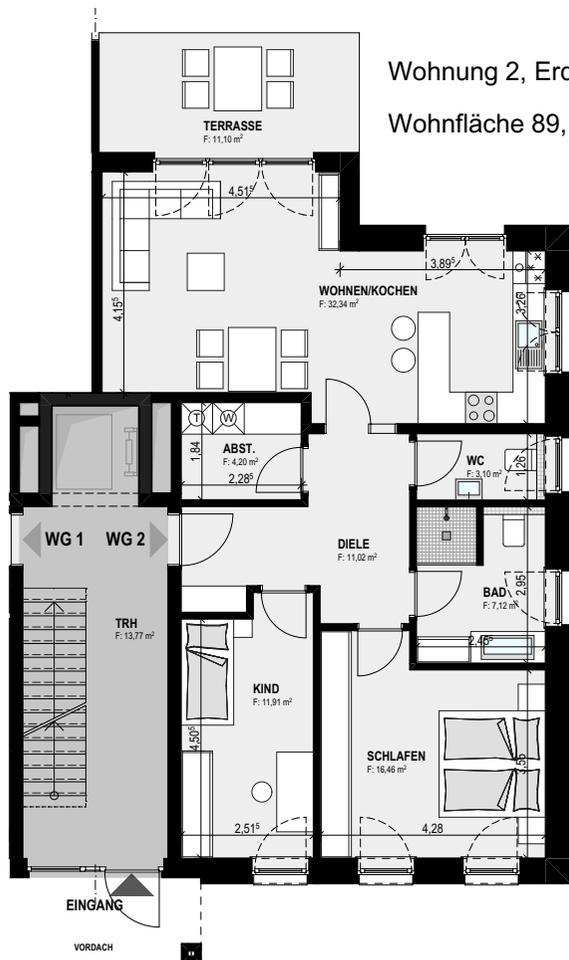
Nutzfläche:

Kellergeschoss:

Abst. 3	=	5,71 m ²
Summe:	=	5,71 m ²
-3% Putz:	=	0,17 m ²
Summe Nutzfläche Kellergeschoss gesamt:	=	5,54 m²

Wohnung 2, Erdgeschoss rechts

Wohnfläche 89,12 m² , 3ZKB



Kellergeschoss
Abstellraum Wohnung 2



Wohnung 3, Obergeschoss links

Wohnfläche 88,36 m² , 3ZKB



Kellergeschoss
Abstellraum Wohnung 3





Wohnung 4:

Wohnen/Kochen	=	32,34 m ²
Schlafen	=	16,46 m ²
Kind	=	11,91 m ²
Diele	=	11,02 m ²
Bad	=	7,12 m ²
WC	=	3,10 m ²
Abst.	=	4,2 m ²
Summe:	=	86,15 m ²
-3% Putz:	=	2,58 m ²
+Balkon 1/2	=	4,73 m ²

Summe Wohnfläche Wohnung 4 gesamt: = 88,29 m²

Nutzfläche:

Kellergeschoss:

Abst. 4	=	9,08 m ²
Summe:	=	9,08 m ²
-3% Putz:	=	0,27 m ²
Summe Nutzfläche Kellergeschoss gesamt:	=	8,81 m ²

Wohnung 5:

Wohnen/Kochen	=	46,18 m ²
WC	=	4,12 m ²
Diele	=	13,03 m ²
Flur	=	5,57 m ²
Schlafen	=	17,30 m ²
Bad	=	9,36 m ²
Kind	=	15,46 m ²
HWR	=	5,51 m ²
Summe:	=	116,53 m ²
-3% Putz:	=	3,50 m ²
+ Dachterrasse 1/2	=	32,83 m ²

Summe Wohnfläche Wohnung 5 gesamt: = 145,86 m²

Nutzfläche:

Kellergeschoss:

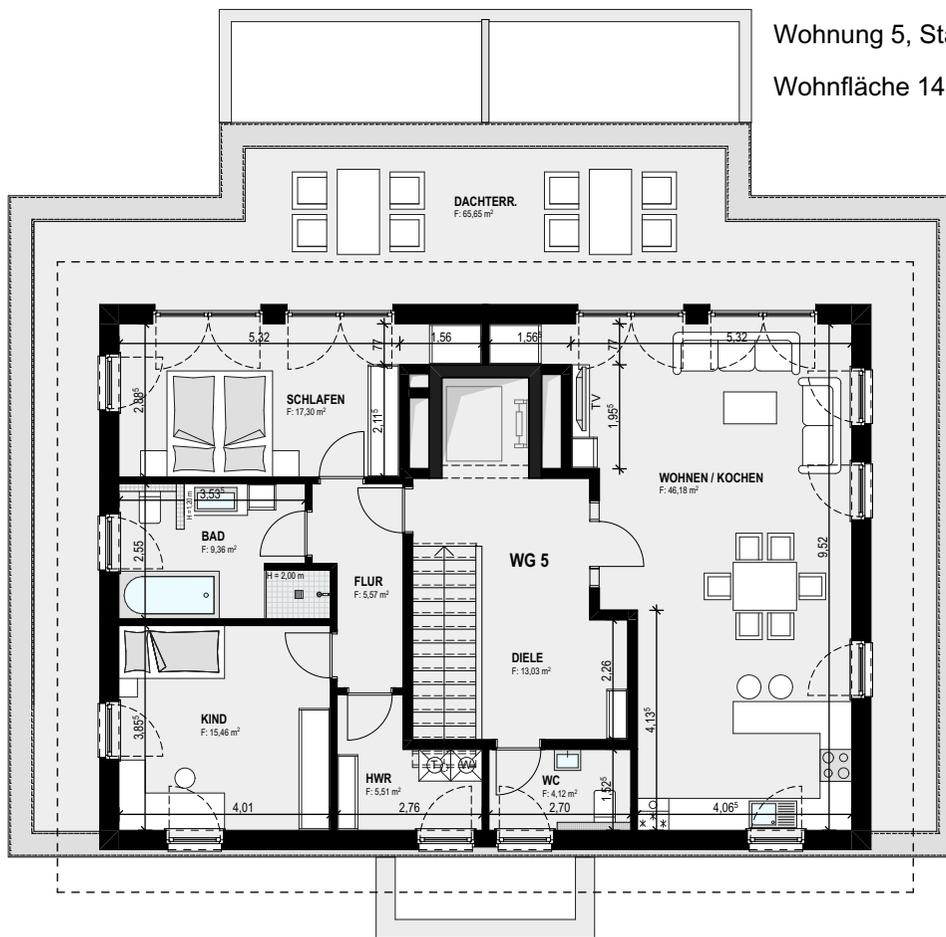
Abst. 5	=	9,08 m ²
Summe:	=	9,08 m ²
-3% Putz:	=	0,27 m ²
Summe Nutzfläche Kellergeschoss gesamt:	=	8,81 m ²



Wohnung 4, Obergeschoss rechts

Wohnfläche 88,29 m², 3ZKB

Kellergeschoss
Abstellraum Wohnung 4



Wohnung 5, Staffelgeschoss

Wohnfläche 145,86 m², 3ZKB

Kellergeschoss
Abstellraum Wohnung 5



Ihre Ansprechpartner

Vermietung



BGLO GmbH
Lisa Borgmann
Hauptstraße 20
49594 Alfhausen
E-Mail: mietabteilung@bglo.de
Telefon: 05464 96 707- 37

Bauträger

A + B Baukontor GmbH
Hauptstraße 34
49577 Ankum
E-Mail: info@fryearchitektur.de
Telefon: 05462 94 11
Telefax: 05462 471