



**Teilmodernisiertes 1-2 FH für
Gartenliebhaber in Bestlage**
Osterholz-Scharmbeck, Einfamilienhaus



Wohnfläche
219 m²



Zimmer
8



Grundstücksfläche
1.065 m²



Kaufpreis
398.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	398.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizung	Gas
Abstellraum	Ja

Flächen

Wohnfläche	219 m ²
Nutzfläche	29 m ²
Grundstücksfläche	1.065 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	45.15

Anzahl Zimmer	8.0
---------------	-----

Anzahl Terrassen	1
------------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

Zustand

Baujahr	1903
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	027375NI
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517260250
-----------	-----------------

Anbieter-ID	620200
-------------	--------

Objektbeschreibung

Dieses herrliche Stadthaus aus der Jahrhundertwende mit absolutem Traumgarten wurde über die Jahre den individuellen Wünschen von Generationenwohnen den aktuellen Eigentümern angepasst.

Denkbare Veränderungen hinsichtlich der wohnlichen Aufteilung, sogar ohne größeren Aufwand, gibt es einige... Ob Sie als große Familie das ganze Haus nutzen oder jeder seinen eigenen vollständig abgetrennten Bereich bekommen soll, hier ist wirklich vieles möglich.

Anders als bei den meisten Häusern in den Nachkriegsjahren sind Sie bei Häusern aus dieser Bauzeit hinsichtlich ursprünglicher Bausubstanz in der Regel auf der wertigeren Seite.

Einen guten Aufschluss über die aktuelle Aufteilung gibt Ihnen der Grundriss, den Sie über das vollständige Exposee bekommen. Besonders erwähnenswert ist hier auch der liebevoll angelegte Garten mit verschiedenen Plätzchen zum Verweilen, viele sichtiggeschützt und einem Pool für das erfrischende Nass zwischendurch an warmen bis heißen Sommertagen.

Sie sind weiterhin interessiert? Viele Detailinformationen, die Adresse, mehr Bilder und die neu erstellten Grundrisse erhalten Sie mit unserem vollständigen Web-Exposee. Dieses einfach auf dieser Plattform mit Ihren kompletten Kontaktdaten anfragen (bitte bevor Sie uns anrufen) und nach Erhalt unserer Email (wir versenden verlässlich, schauen Sie bitte auch in Ihren Spam Ordner) dem Link zum Web-Exposee folgen und dieses durch die Bestätigung der Widerrufsbelehrung freischalten. Dies ist auch Voraussetzung, dass wir Ihrer Besichtigungsanfrage nachkommen können. Anfragen die uns freitags erreichen werden spätestens montags bearbeitet.

Beschreibung Ausstattung

Bilder sagen so viel mehr als Worte. Verschaffen Sie sich durch diese einen umfänglichen Ersteindruck. Mehr Bilder sind in dem vollständigen Web-Exposee hinterlegt...

Was Sie hier erwarten dürfen:

- in der aktuellen Aufteilung, die mit überschaubaren Maßnahmen geändert und z.B. in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt werden könnte: 2 Wohnungen mit je 4 Zimmern, Küche, Bad, im OG mit großer Terrasse, die über eine Treppe in den Garten verfügt
- einen liebevoll gepflegten und angelegten Sonnengarten mit verschiedenen Sitzgelegenheiten, Beeten mit Stauden, Frühjahrsblüher und Sträuchern in allen Farben
- Wohnzimmer im EG mit Parkettboden
- Haustür und Fenster fast alle aus ca. 2007
- beide Bäder zeitlos, modern aus ca. 2009
- Nachdämmung der Außenwände in verschiedenen Bereichen des Hauses
- Gas- Heiztherme aus 2011
- Garage
- u.v.m.

sonstige Angaben

SEHR GERNE VEREINBAREN WIR MIT IHNEN EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN, WENN:

- Sie sich mit allen Details im Exposee vertraut gemacht haben und auf Ihre persönlichen Ausschlusskriterien hin überprüft haben.
- die Lage für Sie in Frage kommt. Idealerweise fahren Sie einfach einmal vorbei, wenn Sie in der näheren Umgebung wohnen. Aus aktuellem Anlass, verzichten Sie hierbei bitte auf das Betreten des Grundstücks bzw. das Klingeln bei der Eigentümerin.
- Sie aktuell mit einem Finanzierer Ihre finanziellen Möglichkeiten bereits besprochen haben und uns aktiv darüber in Kenntnis setzen. Sollten Sie noch keine Musterfinanzierung in Anspruch genommen haben, bekommen Sie bei meinen sehr engagierten und kundenorientierten Kollegen Herrn Peter Göbbels von der LBS, zeitnah eine Beratung. Einfach nach Erhalt des vollständigen Web-Exposees unten auf der Seite, bei Finanzierungsberatung, das Kreuzchen setzen. Herr Göbbels vergleicht mit Ihnen im Übrigen auch gerne Ihre bereits vorliegenden Finanzierungsangebote mit Ihnen und in Ihrem Sinne. Sollten Sie über ausreichend Barmittel verfügen oder die Finanzierung anders gestalten, lassen Sie uns das bitte ebenfalls wissen.

Im Interesse der Eigentümerin ist, dass wir vorrangig mit Kunden besichtigen, die sicher über die finanziellen Mittel verfügen.

Sollten Sie anstatt einer Finanzierung im Gegenzug eine Immobilie verkaufen wollen, lassen Sie uns das ebenfalls gerne wissen. Wir freuen uns, Sie dabei zu unterstützen! Vorab gerne mit einer genauen, individuellen Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.
VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



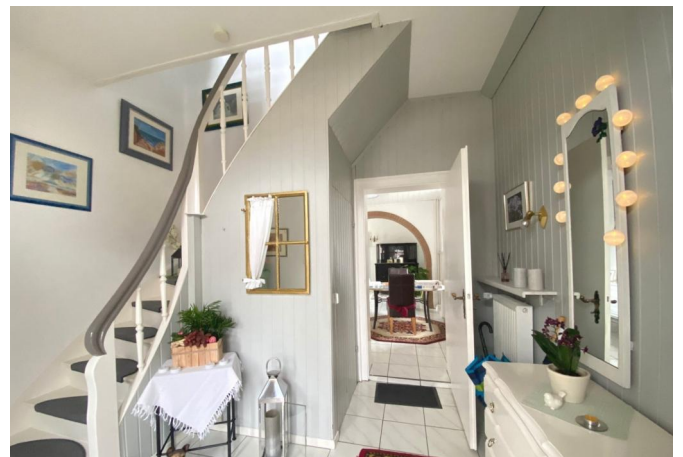
Voilà- 3 Terrassen!



Aussenansichten



Blick über den gesamten Garten



Einladender Flurbereich



Sehr großes Wohnzimmer

Immobilie zu verkaufen?

Sparen Sie sich schlechte Erfahrungen und kommen Sie gleich zu Ihrer lokalen Qualitätsmaklerin!

Sandra Feuerborn, seit 13 Jahren für Sie erfolgreich



sandra.feuerborn@beratung.lbs-nw.de

LBS Finanzgruppe · www.lbs-immobilien-profi.de

Bild



Weitere Perspektive



Essbereich EG



Modernes Duschbad EG



Küche im EG



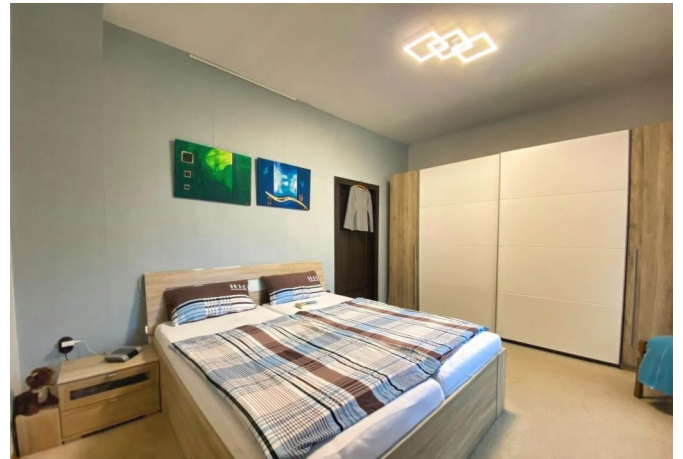
Zimmer zum Garten hin



Flurbereich im OG



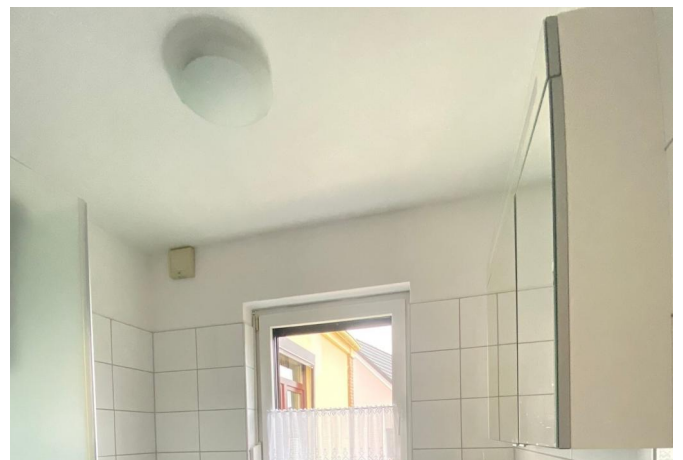
Essbereich im Obergeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss



Innenansichten



Modernes Duschbad im OG



Großer Wohnbereich im OG



Ein Traum von einer Terrasse!



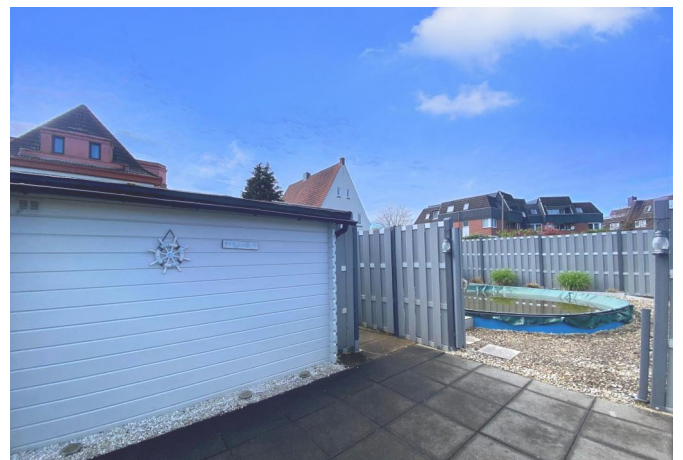
Gartenblick links vom Haus



Viele Plätzchen zum verweilen



Ganz viel Garten



Sichtgeschützter Pool



Blick aus den hinteren Garten



Ganz hinten lockt der Pool



Aussenansichten



Terrasse im OG, blickgeschützt



Aussenansichten

Energiepass

Gültig bis	30.03.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1903
Ausstellungsdatum	31.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Mit die gefragteste Wohnlage in OHZ überhaupt. Zentral, ruhig und in Wohlfühlumgebung leben Sie hier in sehr netter Nachbarschaft.

Die Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck verfügt über alle infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Lebens. Hier finden Sie Supermärkte, Einzelhandel, Kindergärten, verschiedene Schulformen, sowie ein gutes Ärztenetz. Viele Vereine ergänzen das Angebot im Freizeitbereich. Naherholung garantiert das angrenzende Umland, geprägt von Natur und Idylle. Der Bahnhof der Stadt bringt Sie regelmäßig und schnell sowohl nach Bremen als auch nach Bremerhaven und liegt in ca. 750 Metern Entfernung.

Ihr Ansprechpartner

Sandra Feuerborn

Telefon: 04791 96610

E-Mail: sandra.feuerborn@beratung.lbs-nw.de

