



Objektnummer 1081

Osterholz-Scharmbeck - VERKAUFT***Familiennest in Osterholz-Scharmbeck***

Eckdaten

Wohnfläche	120,0 m²
Grundstücksfläche	910,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0

Baujahr	1947
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	1977
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Fliesen
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.05.2035
Energiebedarf	351.7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	21.05.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnstraße in Osterholz-Scharmbeck, einer lebendigen Kleinstadt mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Natur und Erholungsgebieten machen diese Lage besonders attraktiv.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnstraße von Osterholz-Scharmbeck. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² bietet das Haus großzügigen Raum für Familien und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, die vielfältig genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Der Flur ist hell und einladend gestaltet, führt zu den verschiedenen Räumen im Erdgeschoss und bietet einen ersten Eindruck von der Raumaufteilung. Der neuwertige Kamin sorgt für wohlige Wärme und Gemütlichkeit an kalten Tagen

Das großzügige Wohnzimmer im Erdgeschoss besticht durch seine offene Raumgestaltung und die angenehme Atmosphäre. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein. Das Zimmer eignet sich perfekt als zentraler Treffpunkt für Familie und Gäste.

Angrenzend an das Wohnzimmer und durch eine Schiebtür getrennt befindet sich der Essbereich, der ausreichend Platz für einen großen Esstisch bietet. Hier können Familienessen, Feiern oder gemütliche Abende mit Freunden stattfinden. Der Raum ist flexibel gestaltbar und lässt sich individuell einrichten.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Raum für moderne Einbaugeräte. Sie ist praktisch angeordnet, sodass Kochen und Vorbereiten Spaß machen. Das Fenster über der Spüle sorgt für natürliches Licht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Waschbecken sowie eine Toilette. Es ist hell gefliest und bietet ausreichend Platz für die tägliche Pflege. Gegenüber finden Sie ein kleines Gäste-WC.

Ein weiterer Raum mit Fenster und Blick in den Garten, könnte als große Speisekammer oder auch als Büro dienen.

Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer, das ruhig gelegen ist und ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie Kleiderschränke bietet. Es ist ein Rückzugsort, der Ruhe und Komfort garantiert.

Außerdem liegen hier weitere Zimmer, die vielfältig genutzt werden können. Hier sind zwei bis drei Schlafzimmer, die als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer dienen können. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, mit ausreichend Stauraum.

Der unterkellerte Bereich bietet viel Stauraum für Vorräte, Haushaltsgeräte oder Hobbyräume. Der Keller ist gut zugänglich und kann individuell genutzt werden, beispielsweise als Waschkeller, Werkstatt oder Fitnessraum.

Wir möchten allerdings an dieser Stelle darauf hinweisen, dass es im Keller Feuchtigkeitsprobleme

gibt.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Gärtnern ein. Mit einer gepflegten Rasenfläche, Blumenbeeten und einer Terrasse ist er der perfekte Ort für Familienaktivitäten im Freien.

Zusätzlicher Stauraum bietet eine Werkstatt sowie eine Garage mit Dachboden, hier parken Sie auch bequem Ihr Auto.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, weist jedoch einen sanierungsbedürftigen Gesamtzustand auf. Es bietet somit die perfekte Gelegenheit, das Eigenheim nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und aufzuwerten.

Ausstattung **Das Immobilienhaus ist ideal für Käufer, die ein gepflegtes Objekt mit Potenzial suchen und bereit sind, in die Modernisierung zu investieren. Es bietet eine solide Basis für ein individuelles Zuhause in einer angenehmen Umgebung:**

Erdgeschoss:
Ein charmantes Haus mit viel Raum, einem schönen Garten und einer angenehmen Lage – perfekt für Familien, die ein Projekt mit Entwicklungspotenzial suchen.

Helles Wohnzimmer mit Holzschiebetür getrennt in einen weiteren Raum

Küche mit EBK und Platz für eine kleine Essecke

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vollbad und zusätzliches Gäste-WC

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ein weiterer Raum, mit Fenster, der z.B. als Büro dienen kann.

Zugang zu einer Terrasse, die direkt in den Garten führt

Highlights im Überblick:

Beliebte, ruhige Wohngegend in Osterholz-Scharmbeck

Obergeschoss:

Ca. 120 m² auf zwei Etagen plus Keller*

Flur mit Abseite

6 helle, großzügige Zimmer, ideal für Familie und Gäste*

Hauptschlafzimmer

Gepflegter angelegter Garten mit Obstbäumen und Werkstatt*

2,5 weitere Schlafzimmer, ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer

Garage und zusätzlicher Stellplatz

Neuwertiger Kamin von 2021

Dachboden mit Klappleiter:

Zusätzlicher Stauraum

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen übernehmen. Insbesondere Angaben zu Grundrissen, Flächen, Baujahr, Ausstattung und sonstigen Details erfolgen ohne Gewähr.

Der Käufer wird daher empfohlen, alle Angaben vor Abschluss des Kaufvertrages durch eigene Untersuchungen und Besichtigungen zu überprüfen. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Nutzung der im Exposé enthaltenen Informationen entstehen, ist ausgeschlossen.







