Objektnummer 1242

*Osterholz-Scharmbeck - ***Großes Ein-Zweifamilienhaus mit potenziellem Baugrundstück in OHZ****

Eckdaten

Kaufpreis	***325.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*170,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.047,0 m²*
Anzahl Zimmer	*7,5*
Anzahl Schlafzimmer	*5,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*4,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*20,0*
Baujahr	*1912*
Zustand	*Renovierungsbedürftig*
Letzte Modernisierung	*1990*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Teppich, Kunststoff, Fliesen*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*12.03.2036*
Energiebedarf	*179.5*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*F*
Ausstelldatum	*13.03.2026*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus liegt in einer zentralen 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 außergewöhnliche Einfamilienhaus, erbaut um das Jahr 1910, vereint historischen Charme mit großzügigem Platzangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die an den Jugendstil angelehnte Architektur mit stilvollen Säulen im Eingangsbereich und beeindruckend hohen Decken verleiht der Immobilie eine besondere Ausstrahlung und zeitlose Eleganz.

Auf ca. 170 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt 7,5 Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Familien, Arbeiten von zu Hause oder individuelle Wohnkonzepte bieten. Das Haus befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand, sodass überwiegend Renovierungsmaßnahmen erforderlich sind, um es an moderne Wohnansprüche anzupassen.

Das Haus präsentiert sich in einem guten, soliden Gesamtzustand, mit einer Gasbrennwerttherme von 2019.
Es besteht überwiegend Renovierungsbedarf, wodurch sich Käufern die Möglichkeit bietet, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen und modernen Standards zu gestalten, ohne auf den einzigartigen Altbaucharme verzichten zu müssen.
Ob als Familienwohnsitz, Mehrgenerationenhaus oder Projekt mit Perspektive – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten.

Ausstattung & Highlights

Baujahr ca. 1910 – stilvoller Altbaucharakter

Repräsentativer Eingangsbereich mit Säulen

Hohe Decken für ein großzügiges Raumgefühl

Gemütlicher Kamin im Wohnzimmer

7,5 Zimmer – flexibel nutzbar

2 Badezimmer

Ca. 170 m² Wohnfläche

Über 1.000 m² Grundstück

Außenbereich & Grundstück

Das weitläufige Grundstück begeistert durch seine liebevolle Gestaltung und seine zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten:

Niedlich angelegter Garten mit idyllischem Teich

Große zusammenhängende Rasenfläche

Potenziell zusätzliche Bebauungsmöglichkeit (vorbehaltlich behördlicher Prüfung)

Zwei Garagen

Werkstatt – ideal für Hobby oder Handwerk

Separater Partyraum für gesellige Abende

Der Außenbereich bietet sowohl Ruhe und Erholung als auch spannende Perspektiven für zukünftige Entwicklungen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Circa 170m² Wohn-Nutzfläche aufgeteilt in:

Erdgeschoss:
Großzügiger Eingangsbereich mit stilvollem Flur und Garderobe
Helles Wohnzimmer mit Essbereich und Kamin
Küche mit EBK und Platz für eine Essecke
Vollbad mit Badewanne und Dusche
Ein großes Schlafzimmer
Zugang zu einer Terrasse, die direkt in den Garten führt

Obergeschoss:
Flur
5 weitere Schlafzimmer
Ein Durchgangszimmer
Eine kleine derzeit genutzte Kochecke
Badezimmer

Dachboden mit Klappleiter:
Zusätzlicher Stauraum und Ausbaupotential

Keller:
Teilkeller
Heizungsraum
Weiterer Partyraum
Abstellmöglichkeiten7

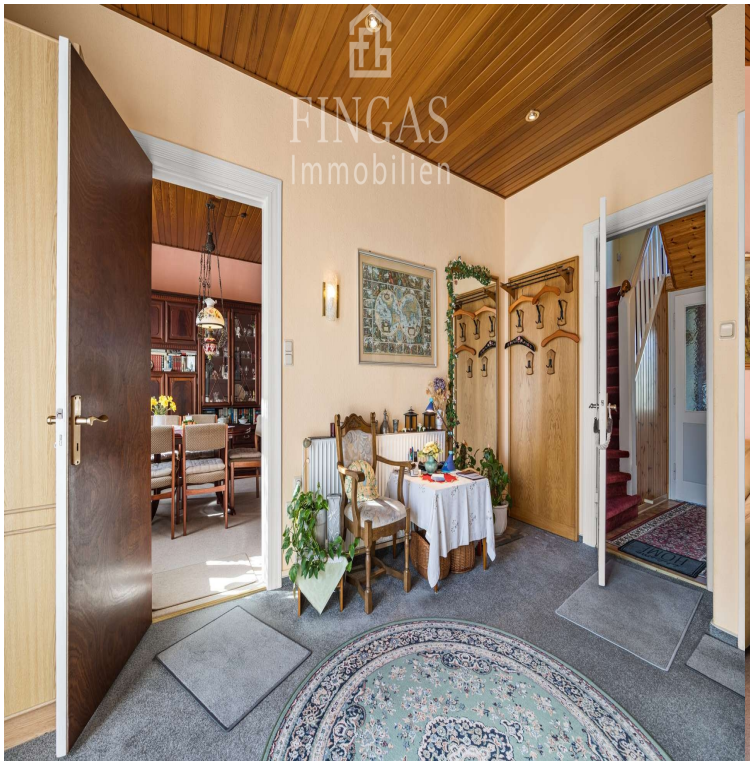
Außenbereich:
Zwei Garagen
Zwei Werkstätten
Ein großer Partyraum

Garten
Zuwegungen
Große Rasenfläche mit Potential zum Bauland

Sonstiges

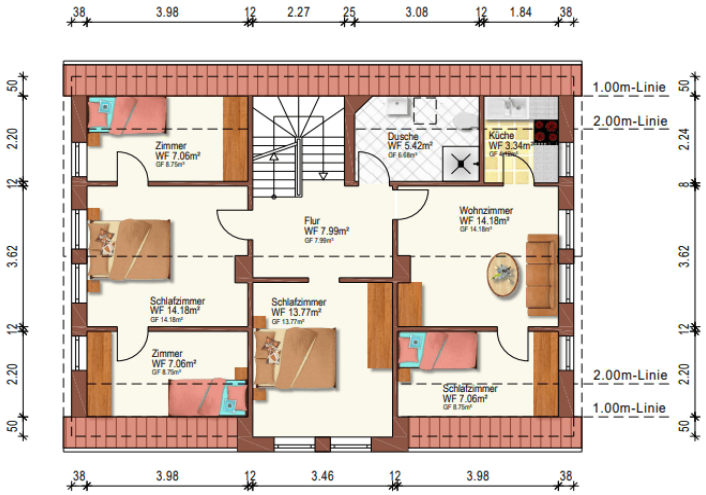
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen übernehmen. Insbesondere Angaben zu Grundrissen, Flächen, Baujahr, Ausstattung und sonstigen Details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



FINGAS
Immobilien

38
3.98
12
2.27
12
3.03
20
1.94
38
8.50
Flur
WF 2.45m²
Flur
WF 2.61m²
Küche
WF 12.20m²
DU/WC
WF 1.98m²
Bad
WF 5.39m²
Wohnzimmer
WF 33.83m²
Diele
WF 17.52m²
Schlafzimmer
WF 16.85m²
3.46


38
3.98
12
2.27
25
3.08
12
1.84
38
1.00m-Linie
2.00m-Linie
Zimmer
WF 7.06m²
Dusche
WF 5.42m²
Küche
WF 3.34m²
Flur
WF 7.99m²
Wohnzimmer
WF 14.18m²
Schlafzimmer
WF 14.18m²
Schlafzimmer
WF 13.77m²
Zimmer
WF 7.06m²
Schlafzimmer
WF 7.06m²
3.46