

Charmante Doppelhaushälfte mit großer Garage, überdachter Terrasse und Loggia



Kaufpreis: 299.000,00 Euro
zzgl. 4,25 % Käuferprovision + MwSt.

Baujahr: 1922/1972

Wohnfläche: ca. 130 m²

Nutzfläche: ca. 70 m²

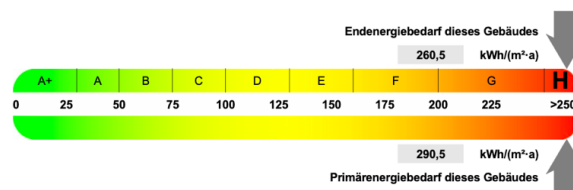
Zimmer: 5 Zimmer

Grundstücksfläche: ca. 369 m²

Heizungsart: Gasheizung aus 2009

Besonderheiten: zweifachverglaste-Holzfenster aus 1993/1996, Vollbad und Gäste-WC aus 2010, Garage mit zwei Stellplätzen und Grube, Terrasse mit Pergola aus 2015, Einfahrt wurde im Jahr 2010 neu gepflastert, Schornstein/Schalung neu aus 2024, Dachisolierung ca. 10 cm, Außenfasse Vollstein/Isolierung, Teilkeller

Energieausweis:



Objektbeschreibung:

Das Erdgeschoss der Doppelhaushälfte verfügt über eine funktionale und klar strukturierte Raumaufteilung. Über den Eingangsbereich gelangt man in den Flur, von dem aus nahezu alle Räume dieser Ebene erreichbar sind. Am Ende des Flures befindet sich zudem ein Zugang nach draußen mit direktem Ausgang zur Terrasse, was zusätzliche Flexibilität im Alltag bietet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet dank seiner offenen Gestaltung ein angenehmes Wohngefühl, sowie viel Platz für gemeinsame Stunden. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Die separate Küche präsentiert sich als eigenständiger, abgeschlossener Raum mit klarer Struktur und ausreichend Platz. Von hier aus erschließt sich ein weiteres Zimmer im hinteren Bereich, das flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Abstellraum genutzt werden kann und eine praktische Ergänzung zum Raumangebot darstellt.

Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein Gäste-WC, sowie den Zugang zum Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Obergeschoss der Doppelhaushälfte bietet eine gut strukturierte und familienfreundliche Raumaufteilung.

Das großzügige Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und verfügt über einen direkten Zugang zur angrenzenden Loggia, die sich ideal zum Entspannen eignet.

Ergänzt wird die Etage durch zwei weitere Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind und sich individuell an die Bedürfnisse der Bewohner anpassen lassen.

Das Vollbad ist hell und funktional gestaltet und verfügt über ein Fenster, eine Badewanne sowie eine Dusche. Damit bietet es sowohl Komfort als auch eine angenehme natürliche Belüftung.

Der Außenbereich rundet das Angebot ab. Die gepflasterte Einfahrt sorgt für einen gepflegten ersten Eindruck. Die überdachte Terrasse bietet auch bei wechselhaftem Wetter einen geschützten Platz im Freien und erweitert den Wohnbereich nach draußen. Die vorhandene Garage mit integrierter Grube stellt ein besonderes Highlight dar und bietet ideale Voraussetzungen für handwerkliche Tätigkeiten oder Arbeiten am eigenen Fahrzeug.

Bitte beachten Sie, dass wir das Objekt erst vor kurzem in die Vermarktung genommen haben. Weitere Unterlagen liegen uns derzeit noch nicht vor.

Aus diesem Grund behalten wir uns Änderungen vor.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer etablierten und ruhigen Wohngegend von Osterholz-Scharmbeck. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer gewachsenen Struktur aus gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern. Osterholz-Scharmbeck bietet als Kreisstadt eine vollständige Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Die Lage kombiniert die Ruhe einer kleinstädtischen Randlage mit einer guten Anbindung an die Hansestadt Bremen, die sowohl mit dem Pkw als auch mit der Bahn unkompliziert erreichbar ist. Hier finden Sie einen Rückzugsort mit viel Potenzial zur persönlichen Entfaltung.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. 4,25 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.

Beim Kauf der Immobilie fällt für den Käufer eine Maklercourtage i.H.v. 4,25% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt. an. Die Firma Immobilien Rolf Stieler hat mit dem Eigentümer einen Vertrag zu gleichen Konditionen geschlossen. Der Makler-Vertrag mit Immobilien Rolf Stieler kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 4,25% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Bildergalerie:

Außenaufnahmen



Außenansicht Zufahrt von der Straße zur Garage



Blick vom Garten auf das Haus





Überdachte Terrasse mit Blick in den Garten





Außenkamin auf der Terrasse



Garten



Wohn – und Essbereich





Küche





Gäste-WC



Schlafzimmer mit angrenzender Loggia

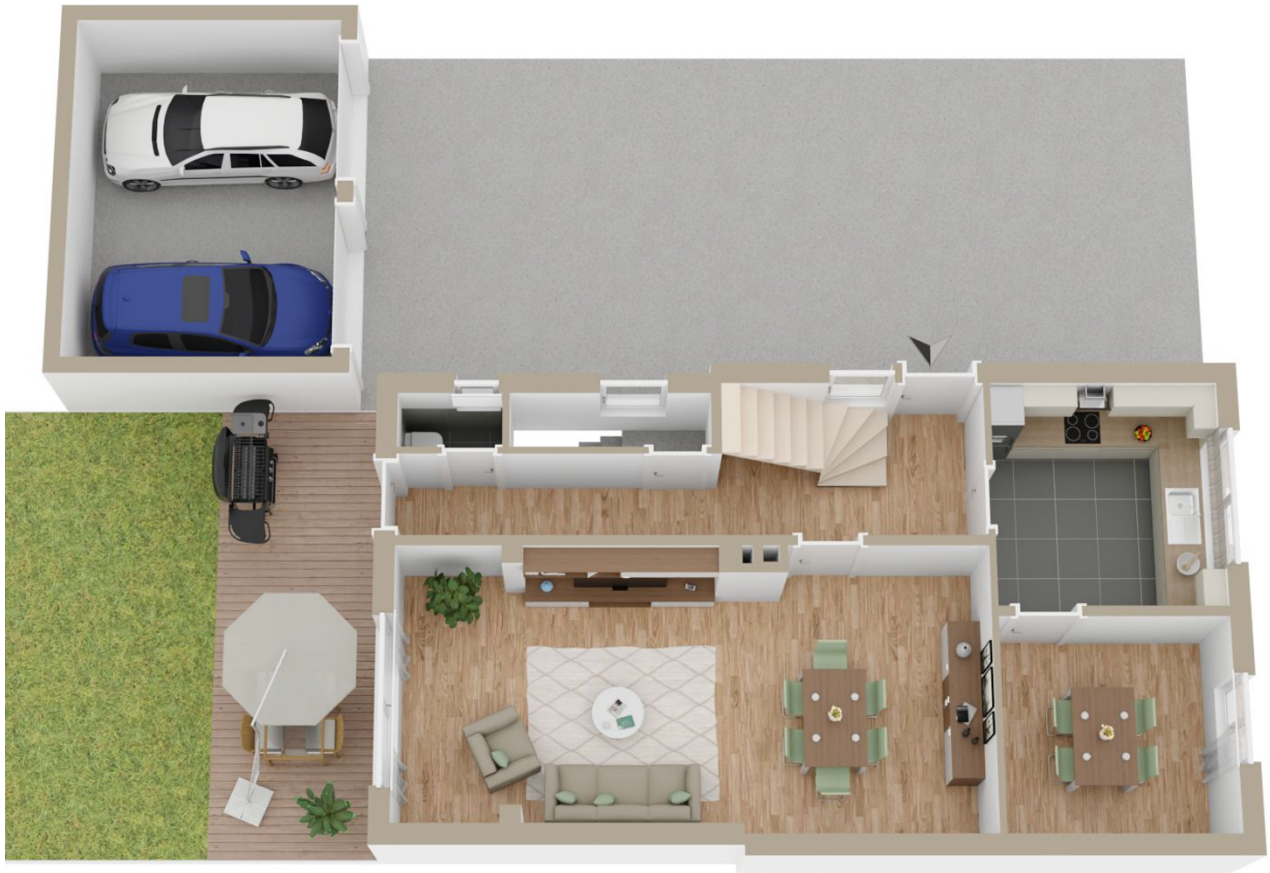




Vollbad



Grundrisse EG und OG



Grundriss Keller

