

Idyllisches Zweifamilienhaus am traumhaften Scharmbecker Bach



Kaufpreis: 405.000,00 Euro
zzgl. 5,95% Käuferprovision + MwSt.

Baujahr: 1956

Wohnfläche: ca.119 m²
Nutzfläche: ca. 100m² (Dachboden, Keller, Garage)

Grundstücksfläche: ca.487 m²

Heizungsart: Gas

Besonderheiten: zwei Wohneinheiten, Sanierung in 2020, Gastherme aus 2013, Solarthermie aus 2022, ruhige Bachlage, Glasfaser, überwiegend drei-fachverglaste Fenster, elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhr, Kaminofen

Energieausweis: folgt...

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus überzeugt durch eine klare Raumstruktur, zwei separate Wohneinheiten und einen liebevoll angelegten Außenbereich. Es eignet sich ideal für Familien, Paare oder als Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial. Es kann allerdings auch problemlos als Einfamilienhaus genutzt werden.

Die Wohneinheit im Erdgeschoss verfügt über einen eigenen Eingang und bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht. Ein besonderes Highlight ist die direkte Verbindung zur Terrasse und zum Garten – perfekt für entspannte Stunden im Grünen. Die Küche ist separat gelegen und über den Flur erreichbar. Ebenfalls mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC ergänzen das Raumangebot. Über den Flur ist auch der Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und vielseitig nutzbar ist, zu erreichen.

Die zweite Wohneinheit befindet sich vollständig im Obergeschoss und ist ebenfalls über einen eigenen Eingang zugänglich. Der Wohnbereich ist mit dem Schlafzimmer verbunden und bietet eine angenehme Atmosphäre. Hier könnte man Optional auch wieder eine Wand ziehen, um die Räume wieder zu trennen. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgen für komfortables Wohnen. Die Küche liegt separat und ist vom Flur aus erreichbar. Eine Einbauküche ist hier nicht verbaut, die Anschlüsse sind allerdings vorhanden.

Der Außenbereich ist liebevoll gestaltet und umfasst eine gepflegte Rasenfläche, zwei großzügige Terrassen, eine davon überdacht, sowie zwei Holzschuppen. Für Fahrzeuge stehen ein Carport und eine Garage mit zur Verfügung.

Das Haus bietet durch seine getrennten Wohneinheiten ein hohes Maß an Privatsphäre und Flexibilität.

Bitte beachten Sie, dass wir das Objekt erst vor kurzem in die Vermarktung genommen haben. Unterlagen wie der Energieausweis und weitere Unterlagen liegen uns derzeit noch nicht vor.
Aus diesem Grund behalten wir uns Änderungen vor.

Lagebeschreibung:

Gute Lage in Osterholz-Scharmbeck

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, ein Schwimmbad, Kindergärten, Schulen, Bäckereien, Hausärzte so wie die Anbindung an den ÖPNV sind binnen weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

Bildergalerie:

Außenaufnahmen



Vorderansicht



Vorderansicht



Vorderansicht



Vorderansicht mit Blick auf die Garage und das Carport



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Überdachte Terrasse



Überdachte Terrasse



Schuppen angrenzend an die Überdachte Terrasse



Garage



Garage



Kleiner Schuppen



Blick auf den Garten



Blick auf den Garten/Bach



Bach hinter dem Garten

Innenaufnahmen



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Erdgeschoss



Flur Erdgeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Badezimmer



Küche



Küche

Obergeschoss



Schlafzimmer/Wohnzimmer



Schlafzimmer/Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Küche



Dachboden



Waschküche im Keller



Keller



Heizungsraum

Grundriss EG



Grundriss OG

