

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ottersberg

Großzügiges, freistehendes Dreiparteienhaus in ruhiger, sonniger Lage (Verkaufspreis VB)



Objekt-Nr. OM-349477

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Reinhard Wulff

28870 Ottersberg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.745,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	12,00	Garagen	2
Wohnfläche	412,00 m ²	Carports	3
Nutzfläche	1 14,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem neuen Zuhause in ruhiger Lage im Grünen, wo Kinder noch sicher auf der Straße spielen können? In Ottersberg steht ein freistehendes Dreiparteienhaus mit großem Garten in naturnaher und familienfreundlicher Lage zum Verkauf.

Die Nutzungsmöglichkeiten dieser gepflegten Immobilie sind vielfältig:

- Kombination von Wohnen und Arbeiten
- Mehrgenerationenwohnen
- Attraktive Finanzierung durch Eigennutzung und Vermietung
- Ferienvermietung
- Kapitalanlage

Das 1989 fertiggestellte Objekt liegt am Ende einer wenig befahrenen Sackgasse und wurde von einem örtlichen Bauunternehmer grundsolide, mit hochwertigen Materialien und großzügigen Raumaufteilungen für seine Familie gebaut. 1999/2000 ist das Haus mit Geschmack, Geschick und liebevollen Details zu einem Dreiparteienhaus umgebaut worden.

Ausstattung

Das von Privat zu verkaufende Objekt verfügt über eine Gaszentralheizung von 2008 und Fußbodenheizung im gesamten EG und OG, zusätzlich sind die Räume mit Heizkörpern ausgestattet.

Das Satteldach ist mit anthrazitfarbenen Pfannen eingedeckt, die Fassade besteht aus Rotklinkern mit einer Mauerstärke von 45,5 cm.

Alle Räumlichkeiten sind gut geschnitten und verfügen teilweise über praktische, durchdachte Abstellflächen und Stauraum, u.a. Einbauschränke.

Im EG finden Sie eine großzügige Terrasse mit Überdachung, teilweise eine Glasfassade mit elektrischer Markise. Der große Garten lädt zum Entspannen ein, es gibt viele sonnige Plätze aber auch Schatten unter den schönen Bäumen.

Das OG verfügt über drei Loggien, in einer Wohnung gibt es einen offenen Kamin. Im beheizten Keller befinden sich Abstellräume und der Heizungsraum.

Diese großzügige und in massiver Bauweise erstellte Immobilie teilt sich wie folgt auf:

Wohnung A ca. 179 m²

Wohnung B ca. 98 m²

Wohnung C ca. 134 m²

Keller/Heizungsraum ca. 109 m²

Grundstücksgröße 1.745 m²

Hinweis: Die Bilder zu dieser Beschreibung stammen aus der jetzt leerstehenden Wohnung A. Wohnung B und C sind derzeit noch vermietet.

Eine Besichtigung aller drei Wohnungen ist nach Absprache selbstverständlich möglich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Immobilie ist als großzügiges Einfamilienhaus erbaut worden. Die später erfolgte Aufteilung in drei Wohneinheiten kann aber auch unkompliziert wieder rückgängig gemacht werden.

In der Wohnung B sind die Trennwände zum Arbeitszimmer und Flur

nicht vorhanden, aber als Möglichkeit für weitere Räume im Bauplan (siehe Abbildungen) eingezeichnet.

Wenn Sie dieses große Haus im Grünen mit seinen vielfältigen Möglichkeiten reizt, Sie einen Besichtigungstermin absprechen möchten oder weitere Fragen haben, sprechen Sie mich gerne an!

Lage

Ottersberg ist ein beliebter Wohn- und Lebensort auf dem Land, nur 25 Kilometer vor den Toren der Hansestadt Bremen. Das Künstlerdorf Fischerhude mit seinem besonderen Charme ist nur wenige Kilometer entfernt, und auch das bezaubernde Worpswede ist nicht weit. Die Anbindung an Bremen und Hamburg – sowohl über die A1 als auch mit der Bahn, ist optimal.

In Ottersberg leben Sie auf dem Land, können aber zu Fuß einkaufen – ob Bio-Supermarkt, Bäcker, Discounter, Apotheke oder Buchladen, auch die Gastronomieszene ist vielfältig.

Innerhalb von fünf bis 10 Minuten erreichen Sie auch diverse Ärzte, eine Bank, die Kirche und das Rathaus. Die Ottersberger Schul- und KiTa-Landschaft kann sich sehen lassen, es gibt Kindergärten, Grundschule, Gymnasium / Oberschule sowie eine Waldorfschule mit Waldorfkinderknoten. Außerdem ist die HKS Ottersberg – die Hochschule für Kunst im Sozialen – eine renommierte Ausbildungsstätte für Menschen aus aller Welt hier ansässig und trägt zum kulturellen, bunten Leben Ottersbergs bei.

Wenn Sie das Leben in der Natur, lange Spaziergänge und ausgedehnte Fahrradtouren lieben und dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur, Sportstätten inklusive Hallenbad, Kultur und Gastronomie verzichten möchten, dann ist Ottersberg eine gute Wahl!

In Ottersberg selbst leben rund 6.000 Menschen, im Flecken Ottersberg insgesamt, der aus mehreren Ortschaften besteht, rund 13.500.

Ottersberg ist ein lebendiger Ort mit einem regen Kultur- und Vereinsleben. Handel, Dienstleistungsbetriebe und Ernährungsgewerbe sind wirtschaftliche Standbeine, im Flecken Ottersberg sind rund 880 Gewerbebetriebe angemeldet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ruhige Anwohnerstraße

Exposé - Galerie



Großzügige Flächen für PKW



Solide Pflasterarbeiten

Exposé - Galerie



Sonnige Terrassen



Ruhig, grün und idyllisch

Exposé - Galerie



Freiraum für Groß & Klein



Viel Platz für Gemütlichkeit

Exposé - Galerie



Hier darf geträumt werden



Durchdachte Stauräume

Exposé - Galerie



Raum für Groß & Klein



Über all viel Platz

Exposé - Galerie



Großzügige Bäder



Eckwanne für's große Planschen

Exposé - Galerie



Hochwertige Materialien



Ein Träumchen

Exposé - Galerie



Schöne Details



Beste Aussichten

Exposé - Galerie



Handwerklich solide



Zeitlose Bäder



Zeitlose Bäder

Exposé - Galerie



Zeitlose Bäder



Viel Platz zum Kochen

Exposé - Galerie



Überall praktischer Stauraum



Zeitlose Einbauküche

Exposé - Galerie



Einer der Eingänge



Gemütlich auch bei Regen

Exposé - Galerie



Elegante Wendeltreppe



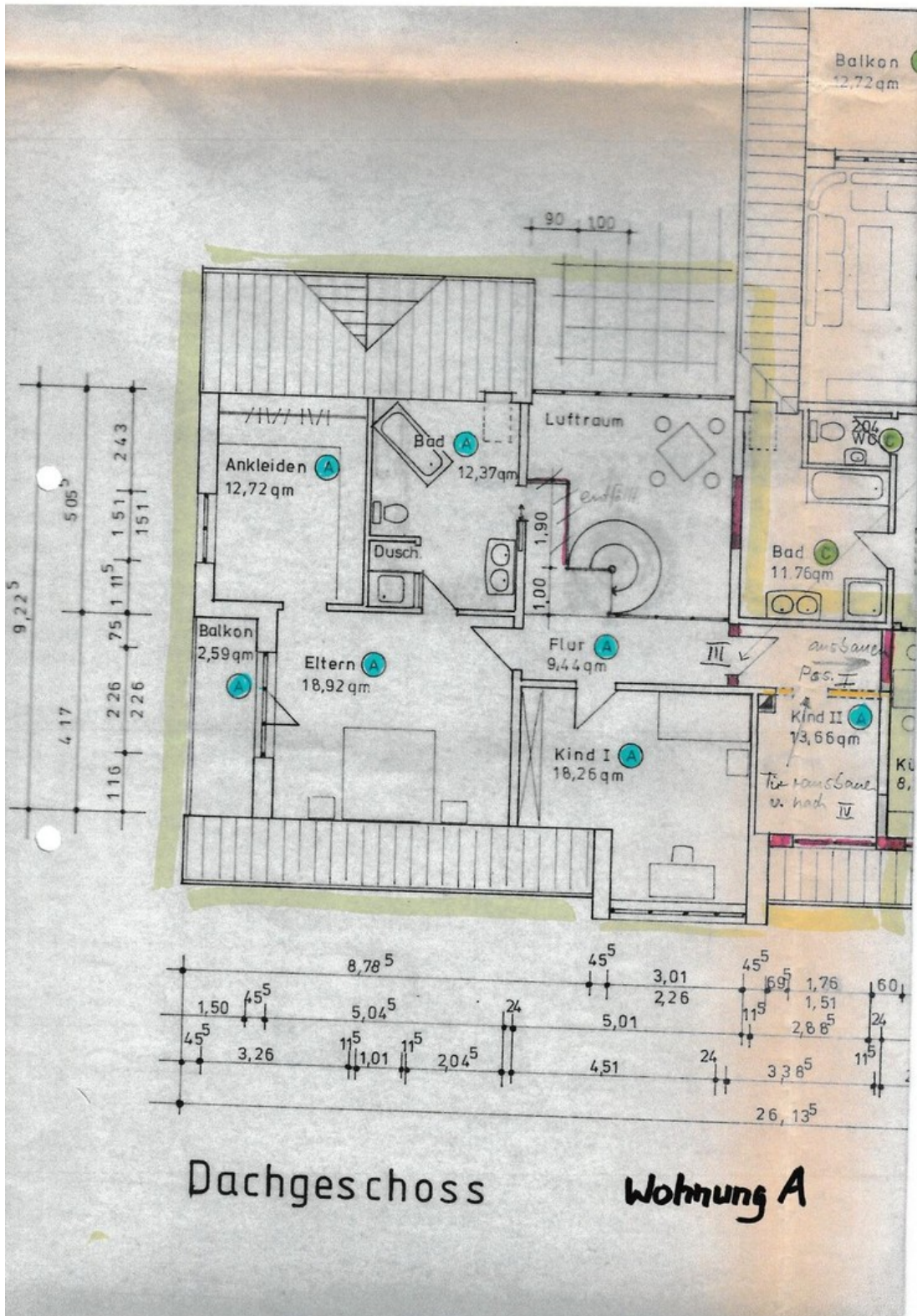
Überall sehr einladend

Exposé - Galerie

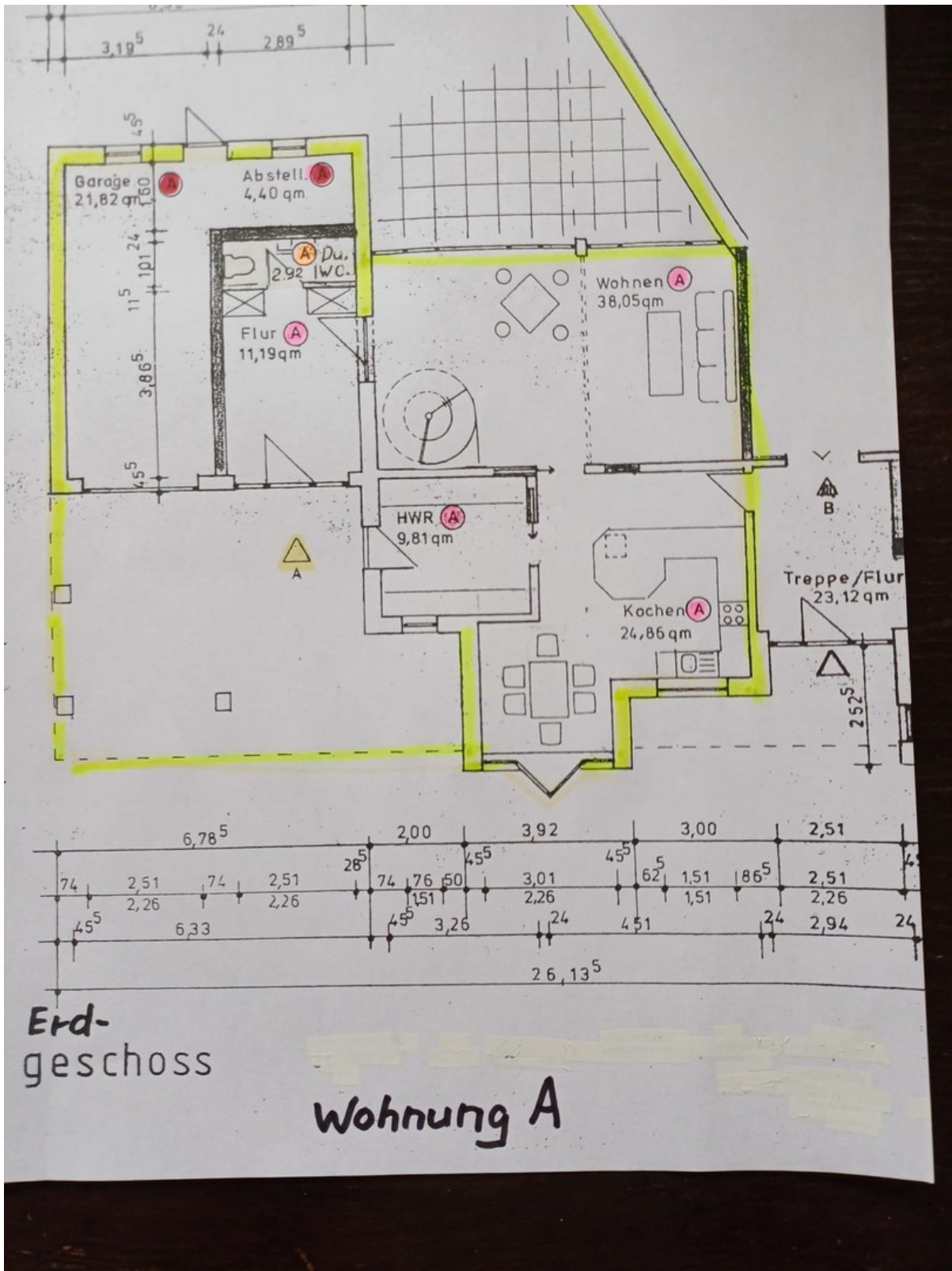


Raum zum Wohlfühlen

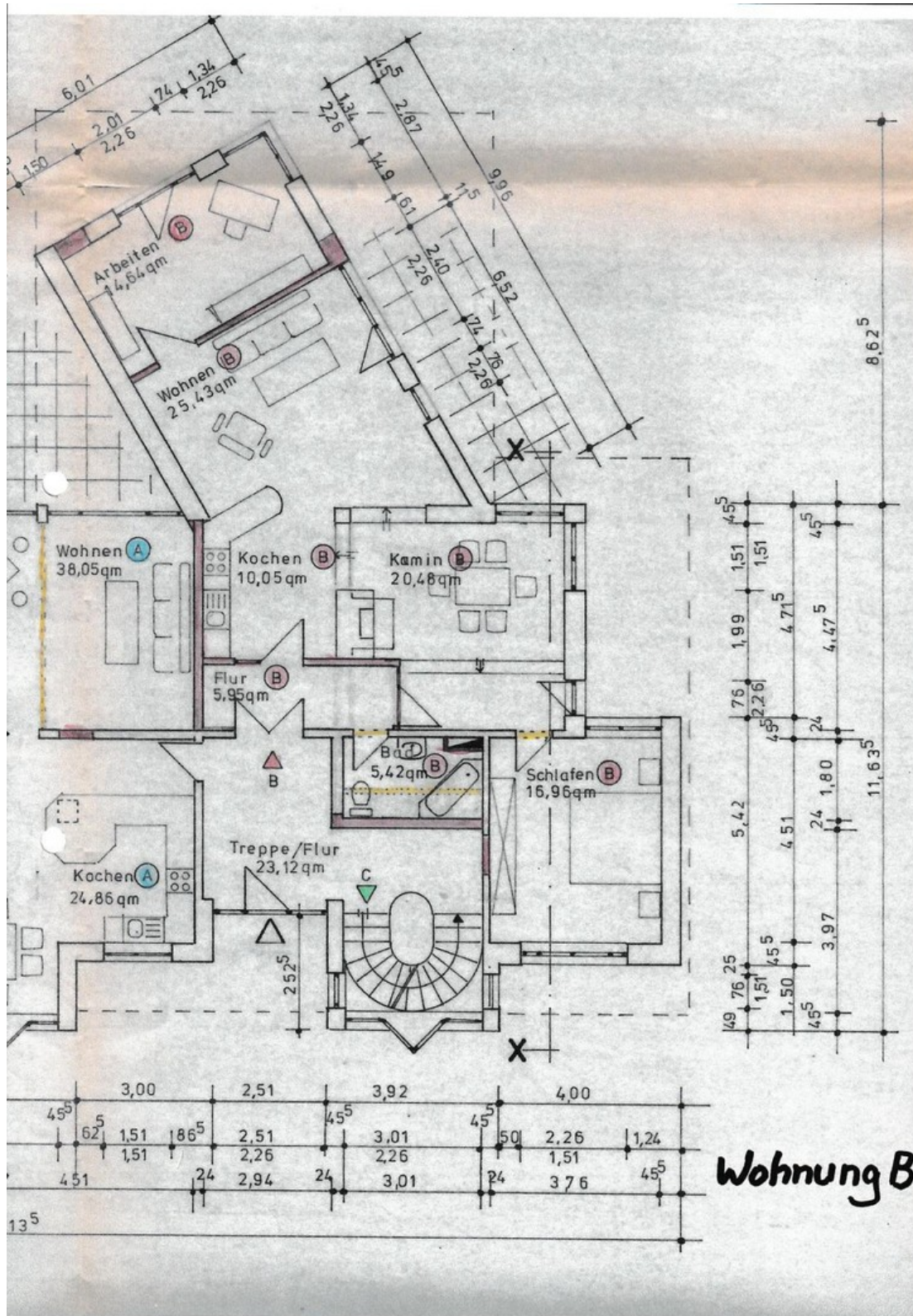
Exposé - Grundrisse



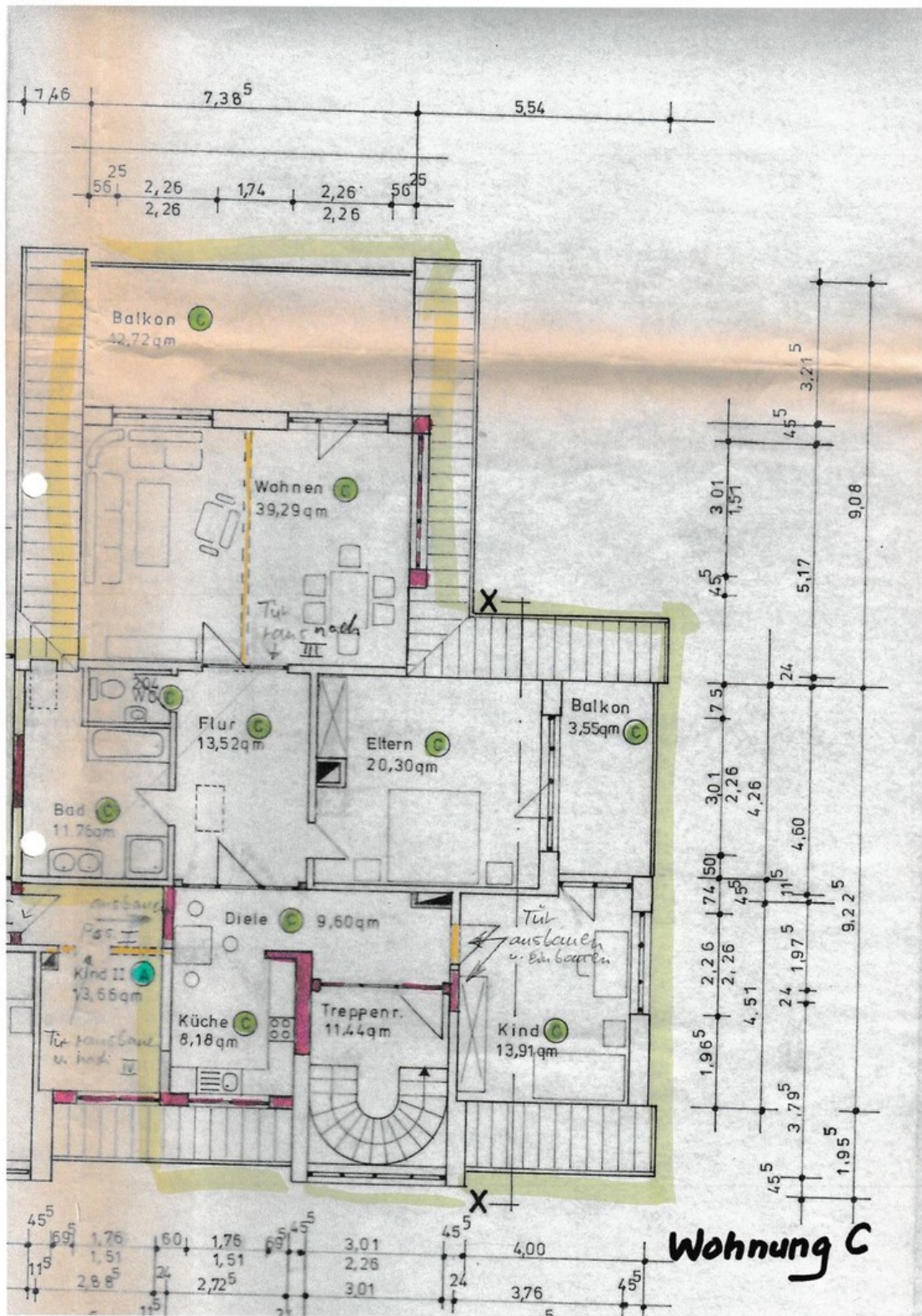
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

