

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Osterholz-Scharmbeck

### Obergeschoss Wohnung im 2 Familienhaus zu vermieten



Objekt-Nr. OM-415487

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Birgit Mueller

Wandmachersweg 7  
27711 Osterholz-Scharmbeck  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	15,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Garagen	1
Heizkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Obergeschoss, eines 2

Familienhauses in Garlstedt einem bevorzugten Wohnort von Osterholz-Scharmbeck.

Dem Mieter stehen 3 großzügige Zimmer, ein nutzbarer Flur der als Esszimmer fungieren könnte zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über eine neue Einbauküche,

1 Badezimmer indem die Dusche in die Badewanne integriert ist.

Die Wohnung ist mit Laminat , sowie Fliesen verlegt.

Unentgeltlich runden folgende Möglichkeiten das Angebot ab.

-Tiefgaragenstellplatz

-Stellplatz

-Waschküche mit separaten Wasseranschluss mit Verbrauchszählern

-Kellerraum

-Gartenbenutzung

## Ausstattung

Fliesen- und Laminat-Fußböden

Loggia im Obergeschoss

Neue Einbauküche

Gartennutzung auf einem 2.500 Quadratmeter großem Grundstück

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir bieten ebenfalls im identischen Haus eine Erdgeschosswohnung mit 175 Quadratmeter mit 5 Zimmern zur Miete an.

## Lage

Dieses attraktive Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Osterholz-Scharmbeck im idyllischen Ortsteil Garlstedt.

Geprägt ist Garlstedt durch seine weitläufigen Grundstücke, alten Baumbestand und gewachsenen Strukturen.

Die Buslinien 645 und 660 sind fußläufig entfernt.

Durch die Nähe zur A27 und B6 ist eine schnelle Erreichbarkeit sowohl von Bremen als auch Bremerhaven gegeben.

Kindergarten und Grundschule sind im Nachbarort etabliert.

In Osterholz-Scharmbeck befindet sich für die Aktivitäten des täglichen Lebens die weitere Infrastruktur wie Ärzte, Banken und diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Der hohe Freizeitwert kombiniert aus naturnaher Umgebung, gut ausgebauter Infrastruktur, umfangreichen Sport- & Freizeitangeboten rundet das Bild dieser Wohnung ab.

Golfplatz, Reitställe, Freizeitbad, Quellsee, Fitnessstudio sind leicht erreichbar.

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



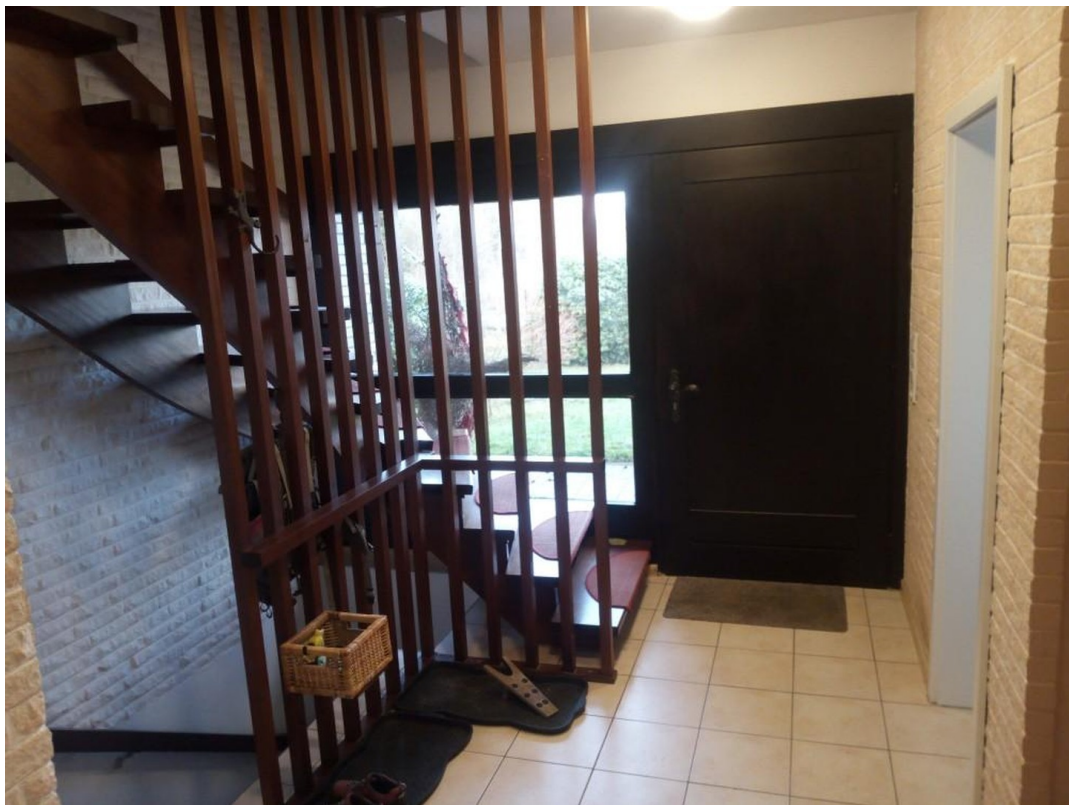
Hausansicht Winter



# Exposé - Galerie



Feldrandlage



Eingang / Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Flur/ Esszimmer 1



Flur/ Esszimmer 3



# Exposé - Galerie



Flur/ Esszimmer 2



Zimmer West mit Loggia / Dachf

# Exposé - Galerie



Zimmer West mit Loggia



Zimmer West mit Dachfenster



# Exposé - Galerie



Zimmer Süd



Zimmer Süd

# Exposé - Galerie



Zimmer Ost



Küche mit Einbauküche neu

# Exposé - Galerie



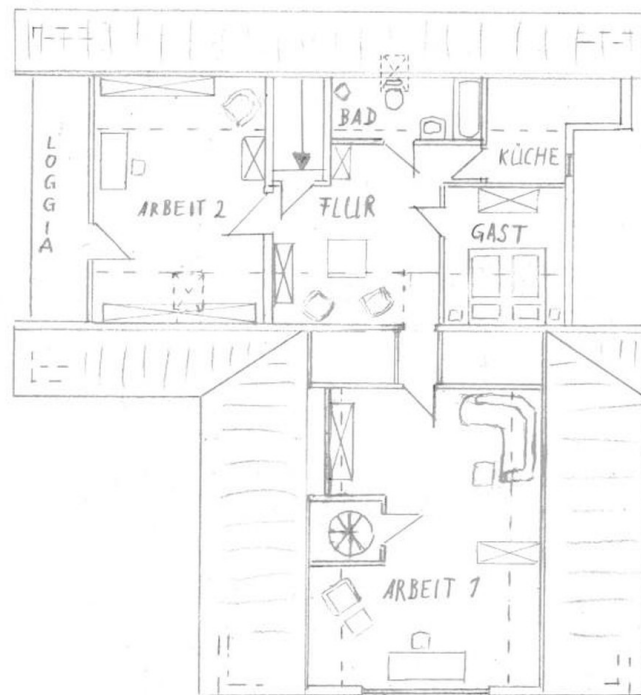
Küche mit Einbauküche neu



Tageslichtbad



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss