

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Osterholz-Scharmbeck

**Anfragenstopp !!! Wir reagieren zur Zeit nicht auf
Anfragen zu dieser Wohnung**



Objekt-Nr. OM-415540

Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Birgit Müller

Wandmachersweg 7
27711 Osterholz-Scharmbeck
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	175,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Garagen	1
Heizkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nachdem Sie den Eingangsbereich durchschritten haben, in dem sich das separates Gäste WC befindet, gelangen Sie in das Herzstück des Hauses.

Den offene Wohn-Lebensbereich mit insgesamt 77 m² eröffnet sich in offener Bauweise die Küche, die in den Essbereich integriert ist.

An diesem Bereich setzt die in unterer Ebene eingelassene Kaminecke mit eingebauter Kaminkassette an.

Vervollständigt wird dieser Raum durch das angrenzende Wohnzimmer.

Durch die bodentiefen Glasschiebeelemente gelangen Sie auf die angrenzende, zum Teil überdachte, mit sonnen-gelben Fliesen versehene Terrasse, die ein behagliches Licht erzeugt.

Besonders erwähnenswert ist der verbaute Innenstein, der Behaglichkeit und Individualität ausstrahlt.

Angrenzend an den Wohn-Essbereich befindet sich der Hauswirtschaftsraum, der in seiner Größe keine Wünsche offen lässt.

Eine Tür gegenüber separiert den Flur, in dem sich der Schlaftrakt eröffnet. Von diesem abgehend gelangen Sie in die 2 Kinderzimmer, welche durch ein Kinderbad voneinander getrennt sind.

Hier befindet sich ebenfalls das Elternschlafzimmer, welches in ein großzügiges Badezimmer

Ausstattung

Fliesen- und Laminat-Fußböden im gesamten Erdgeschoss

Fußbodenheizung im EG.

Kamin mit Kassette.

Rollläden im gesamten EG; z.T. elektrisch.

Bodentiefes Glasschiebeelement im Whz zur Terrasse.

Terrasse z.T. überdacht.

Gemauerter Innenstein im Wohn-/Lebensbereich.

1 Außenstellplatz

Glasfaseranschluss liegt im Haus.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Dem Mieter stehen noch folgende Räumlichkeiten kostenfrei zur Verfügung

-Tiefgaragenstellplatz

-Stellplatz

-Waschküche mit Zählereinheit

-Kellerraum

Wir vermieten parallel ebenfalls eine 100 Quadratmeter Wohnung im Obergeschoss im selbigen Haus an.

Lage

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

Geprägt ist Garstedt 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 Immobilie ab.

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

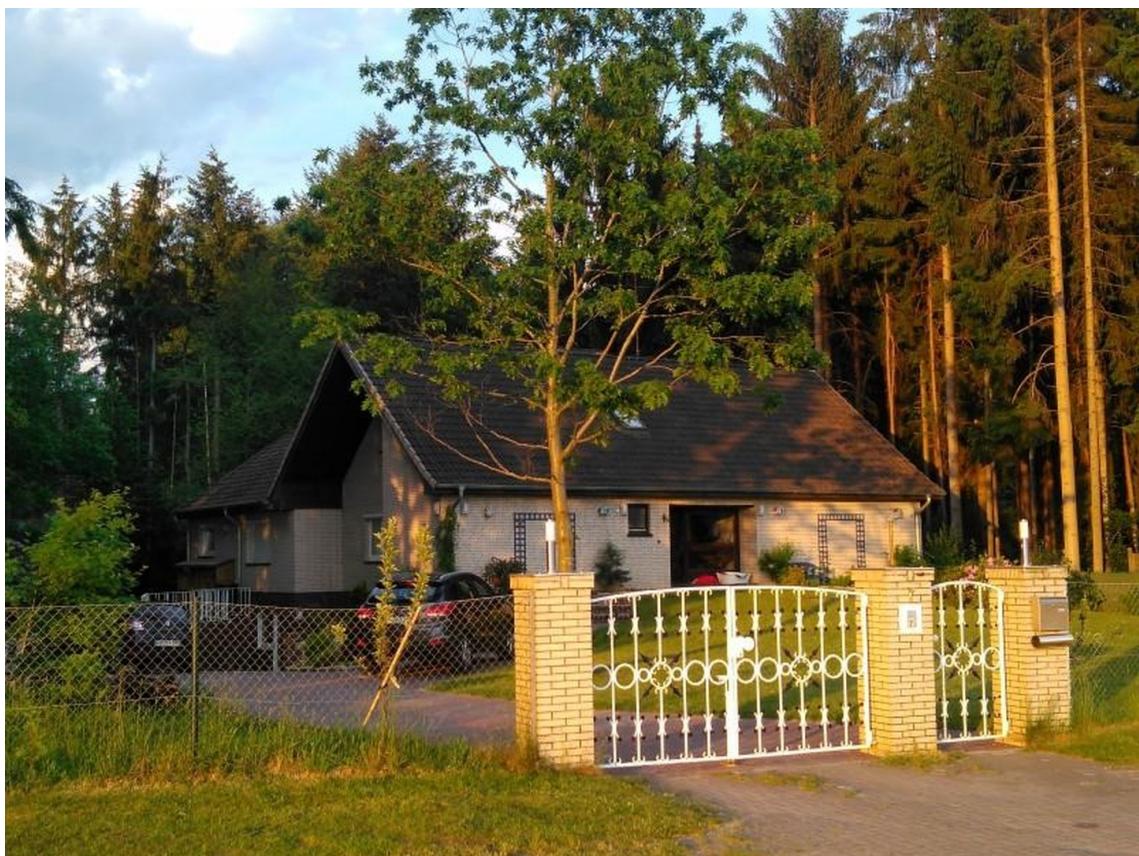
Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

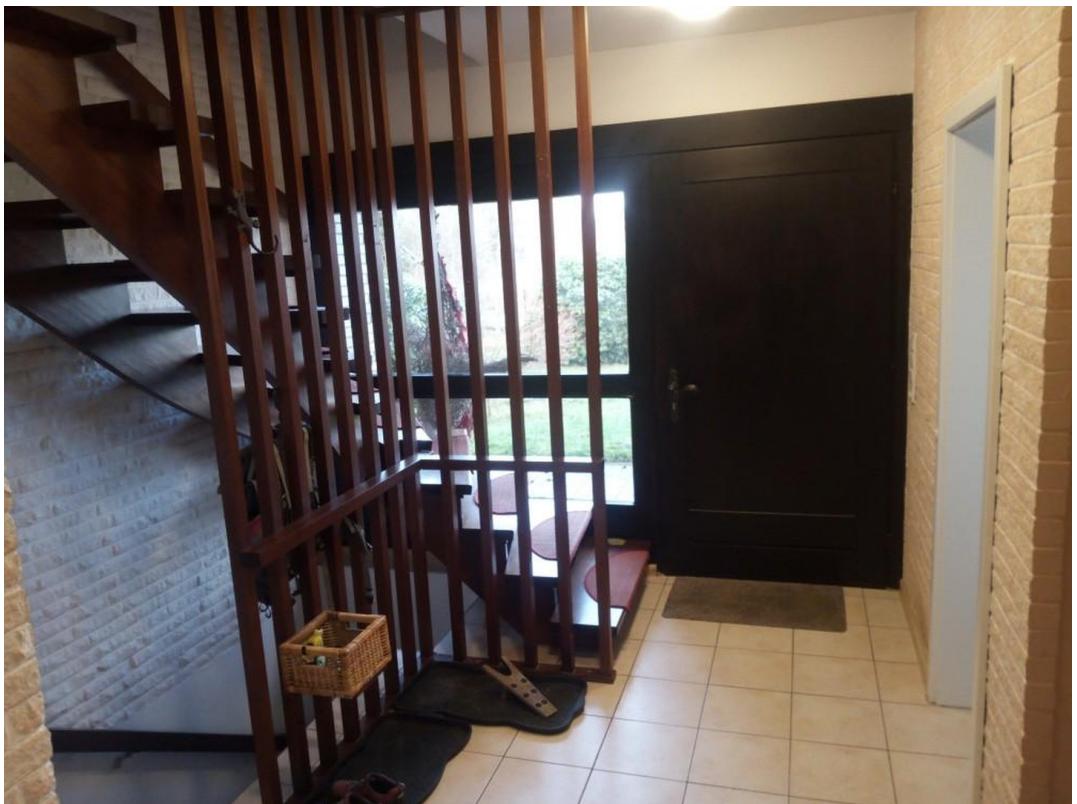


Hausansicht

Exposé - Galerie



Feldrandlage



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnküche

Exposé - Galerie

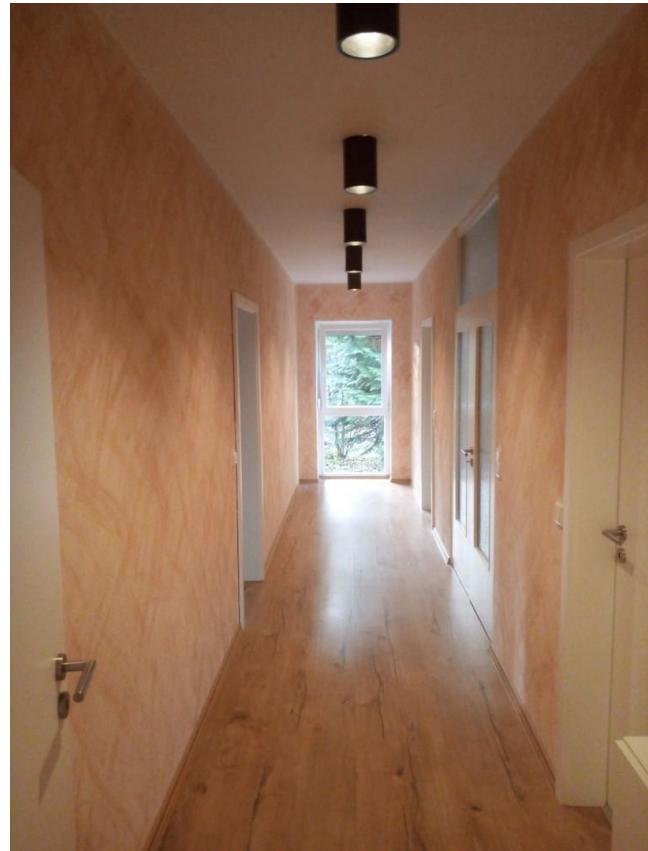


Kaminecke



Wohnzimmer Terasse

Exposé - Galerie



Flur zum Schlaftrakt

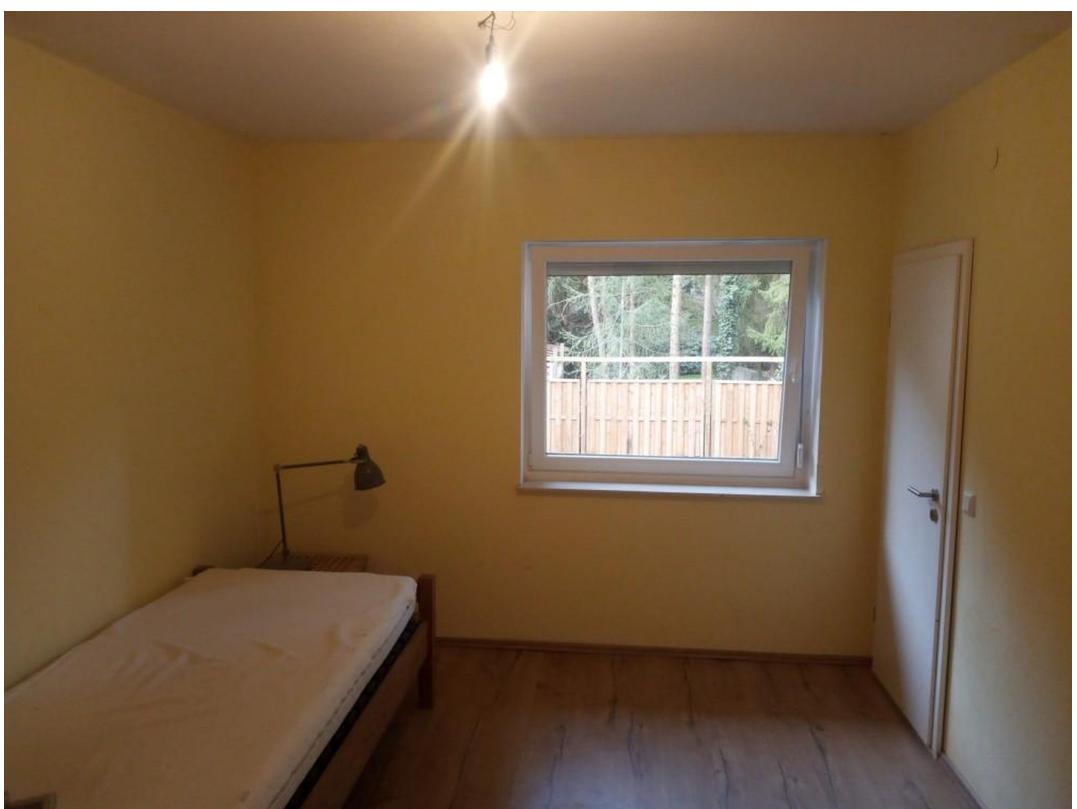


Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderbadezimmer



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer 2



Elternschlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Tageslichtbad / Elternbad



Tageslichtbad / Elternbad

Exposé - Grundrisse

