

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Gehrde

### Gepflegtes freistehendes 2 Familien Haus mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-424428

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **320.000 €**

49596 Gehrde  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.020,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	86,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Massiv gebautes Ein-/Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Gehrde
- Dieses großzügige Haus bietet ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Wohnebenen, verteilt auf 6 Zimmer plus einen großen Keller mit reichlich Stauraum. Dank der ruhigen Lage und flexiblen Aufteilung ist es ideal geeignet für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Teilvermietung
- Viel Platz im Grünen
- Das ca. 1.020 m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt mit Rasenflächen, Obstbäumen (u. a. zwei Kirschbäume) und sonniger Süd-Ausrichtung. Der weitläufige Garten ist ein Paradies für Kinder, Hobbygärtner und Ruhesuchende – und bietet zusätzliches Potenzial für einen Anbau (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).
- Flexible Nutzung
- Der Dachboden wurde mit Holz verkleidet und mit Jakodur gedämmt. Durch 2 Stromzähler, 2 Küchen und 2 Bäder lässt sich das Haus problemlos als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzen. Jede Etage verfügt über eine eigene Eingangstür sowie Küchen- und Badanschlüsse.
- Extras & Highlights
- 2 Garagen
- zusätzlicher Anbau mit ca. 20 m<sup>2</sup> und Wasseranschluss – nutzbar z. B. als Waschraum, Werkstatt oder privater Wellnessbereich mit Sauna
- großzügiger Keller und ausgebauter Dachboden für noch mehr Stauraum

## Ausstattung

- Modernisierungen & Ausstattung
- 2014: Austausch aller Fenster durch 3-fach verglaste Modelle, Einbau von 2 neuen Hauseingangstüren, Fassadendämmung mit EPS-Kügelchen
- 2020: Austausch sämtlicher Innentüren, Kernsanierung beider Bäder inkl. Fußbodenheizung
- Juli 2025: Erneuerung nahezu aller Steckdosen, Lichtschalter und Heizungsventile, Heizkörper frisch gestrichen
- Beheizt wird das Haus durch eine Ölzentralheizung (Buderus Logano G115 TES L, Baujahr 1997) mit einem unterirdischen 5.000-Liter-Tank. Rollläden an allen Fenstern sorgen für zusätzlichen Komfort.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Lage

Gehrde ist eine ruhige, grün gelegene Kleinstadt im Landkreis Osnabrück mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung:

Das Zentrum ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, die A1 in ca. 10 Minuten. Der Bahnhof liegt im nahegelegenen Bersenbrück (ca. 5 km).

Schulen, Kitas, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind schnell erreichbar, ebenso die umliegenden Städte Quakenbrück und Bersenbrück sowie größere Städte wie Osnabrück und Oldenburg.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Garten



Badezimmer 1 Stock



# Exposé - Galerie



Badezimmer Erdgeschoss



2 Garagen mit Anbau

# Exposé - Galerie



Ausgebautes Dachgeschoss



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Hauseingangstür



Wohnzimmer Ergeschoss



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



# Exposé - Galerie



Küche/Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG links

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG rechts unten



Schlafzimmer OG rechts oben

# Exposé - Galerie



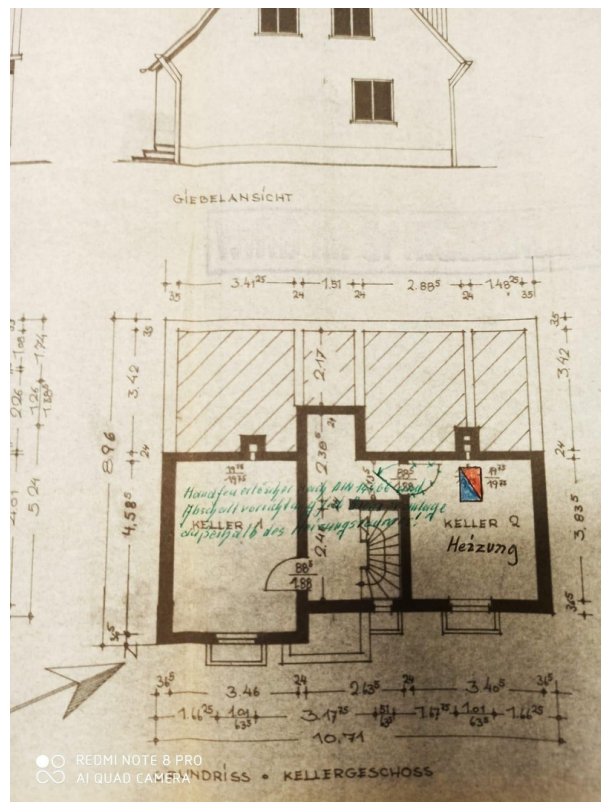
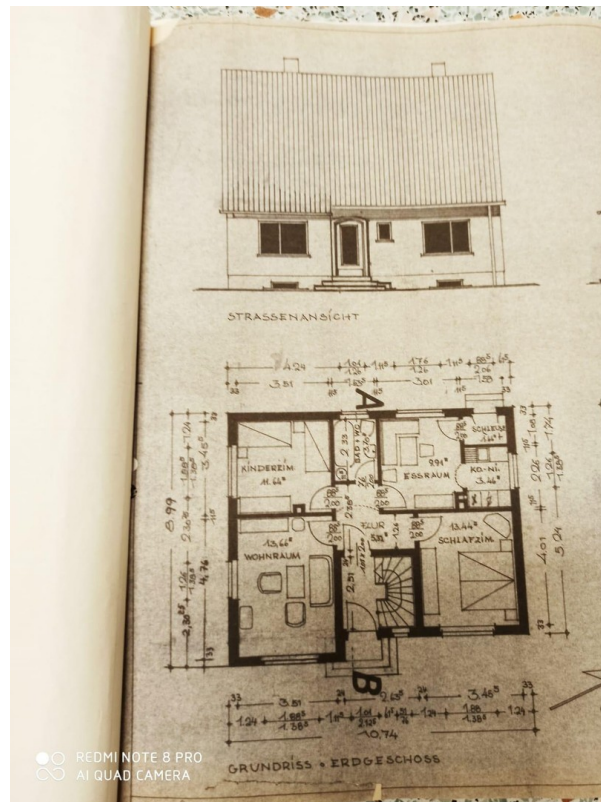
Buderus Heizung



Kellerabteil

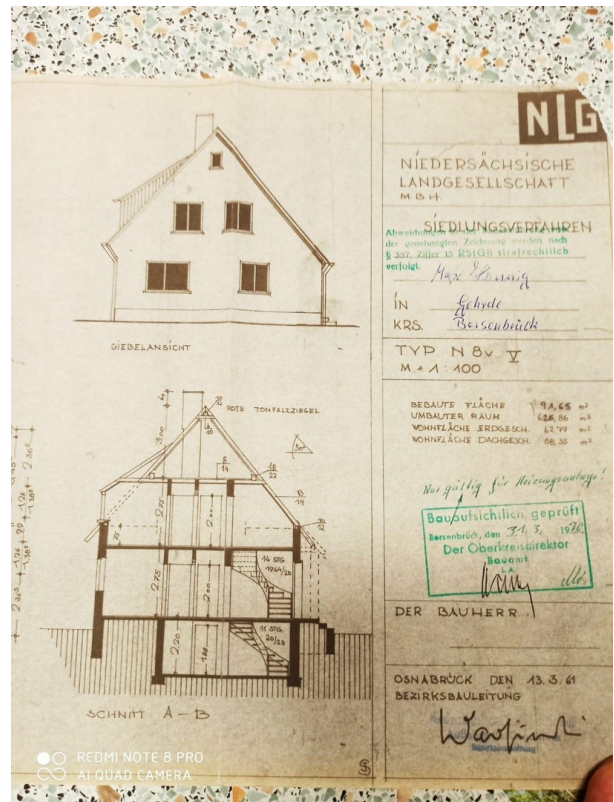
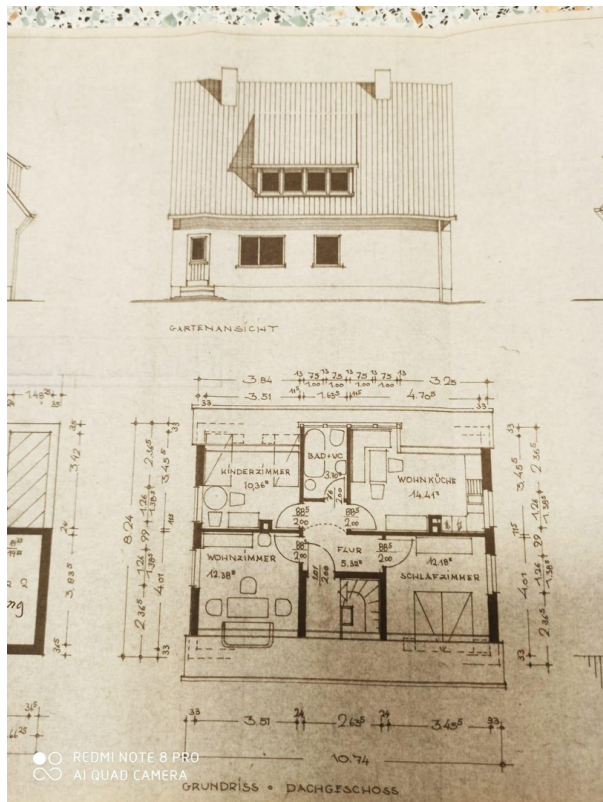


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



EG

# Exposé - Galerie



OG

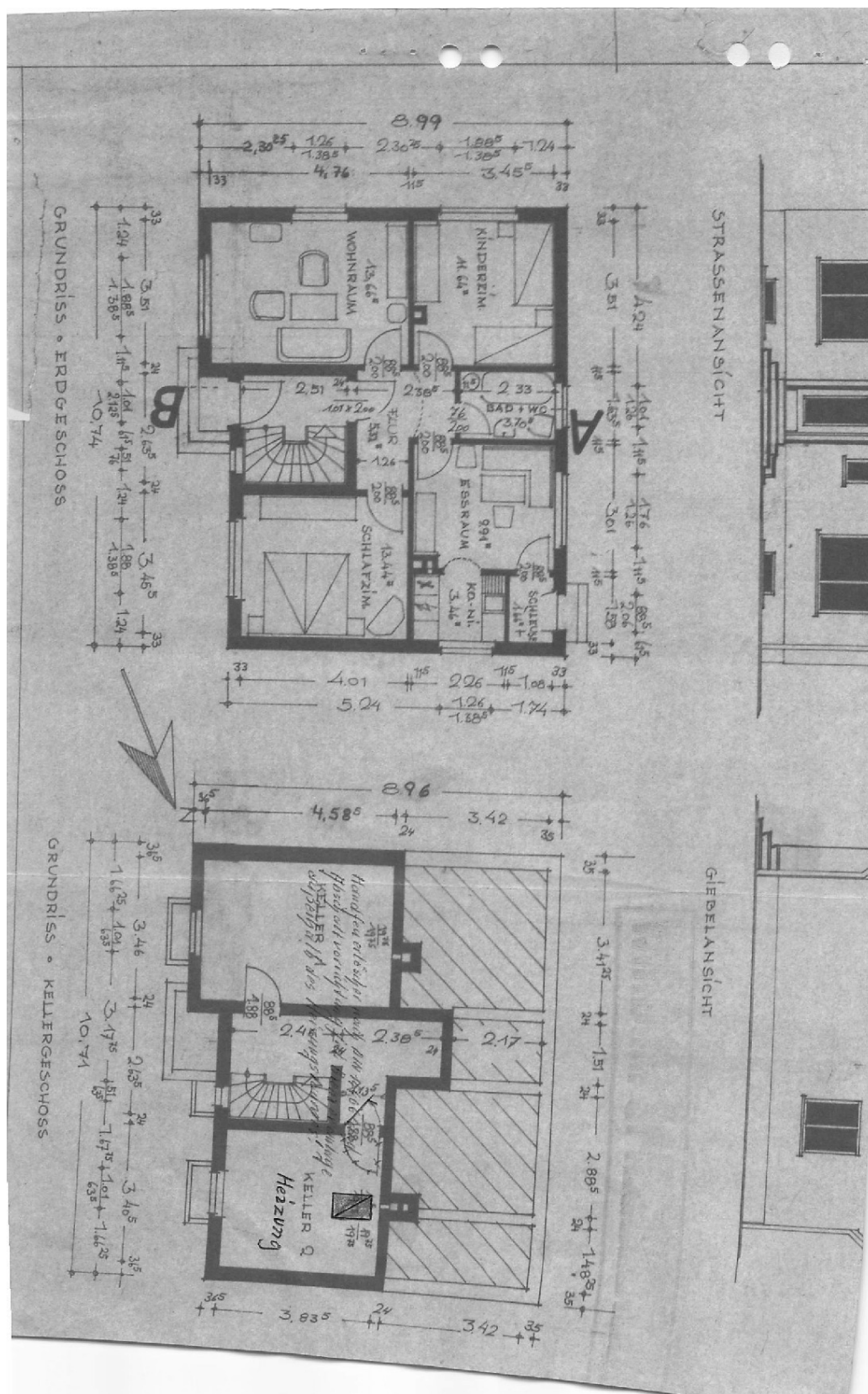


Anbau 1

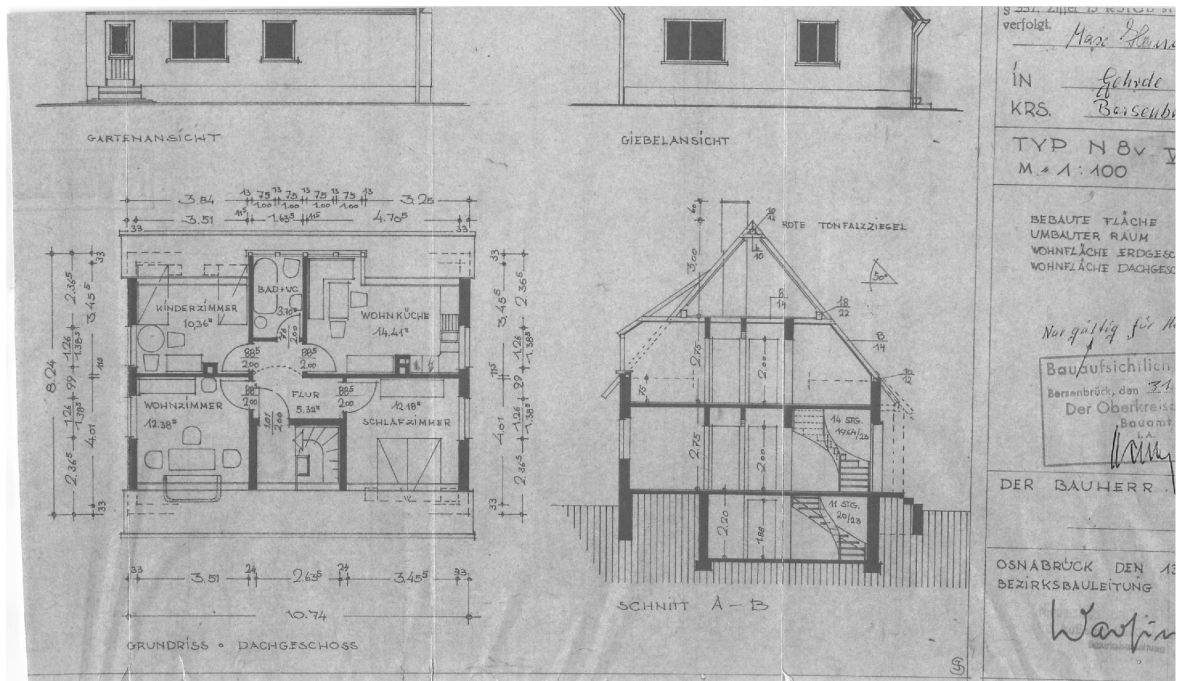


Anbau 2

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

