

Exposé

Einfamilienhaus in Bramsche

Gemütliches Einfamilienhaus im Ortskern von Engter (BJ 2018)



Objekt-Nr. OM-434078

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Verena Renzenbrink

Gartenweg 23A
49565 Bramsche
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	530,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,50	Garagen	1
Wohnfläche	125,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde im Jahre 2018 in Engter zusammen mit zwei weiteren, baulich identischen Gebäuden, im damaligen KfW 55 Standard errichtet. Es wurden für den Bau ortsübliche Werkstoffe, wie z.B. Tondachziegel und weichgebrannte Klinker verwendet. Durch ihre zeitlose Optik passen sich die Immobilien dem Ortsbild, insbesondere den weiteren ähnlichen Gebäuden in der Straße sowie dem direkt anschließenden Quartier aus teilweise historischen Fachwerkhäusern, an und ergeben ein harmonisches Gesamtbild.

Das durchdachte Einfamilienhaus bietet Spielraum für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten und passt sich durch die ausgereifte Raumaufteilung dem Familienleben an.

Mit zwei Badezimmern und bis zu 4 möglichen Schlafzimmern ist das Haus im Ortskern von Engter ein optimales Zuhause für Ihre Familie. Das Große Wohnzimmer mit anschließender Küche und Zugang zum eigenen blickdichten Garten ist dabei als Herzstück des Hauses.

Raumaufteilung:

- Einladender Eingangsbereich mit Treppenaufgang,
- ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Zugang zum eigenem schönen Garten mit Terrasse,
- Gäste-Bad mit ebenerdiger Dusche und Anschlüssen für Waschmaschine/Trockner
- ein praktisches Arbeitszimmer,
- Hausanschlussraum unter der Treppe

Obergeschoss:

- ein großes, helles Schlafzimmer,
- geräumiger Flurbereich mit Zugang zum Dachboden
- ein helles Bad mit Badewanne
- zwei gemütliche Kinderzimmer

Dachboden:

Unausgebauter Dachboden, nutzbar als Abstellfläche

Der gemütliche, eigene Garten bietet durch eine dichte Heibuchenhecke Privatsphäre und lässt Freiraum für Kreativität. Zudem steht eine Garage mit abgetrenntem Abstell-/Fahrradraum zur Verfügung.

Straßenseitig wird das Grundstück durch einen Bach begrenzt.

Ausstattung

Das Gebäude bietet einen gehobenen Wohnstandard und glänzt mit energieeffizienter Gebäudetechnik. Neben der energieeffizienten Heiztechnik, von der im Rahmen des Nahwärmenetzes profitiert wird, gibt es in dem Haus eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss bietet flexible Einrichtungsmöglichkeiten, während Heizkörper im Obergeschoss Flexibilität und Schnelligkeit in der Raumtemperierung ermöglichen.

Außerdem verfügt das Gebäude an allen Fenstern (außer im Treppenraum) über elektrische Außenrolläden. Die Böden sind mit Fliesen oder einem hochwertigen PVC-Designbelag ausgestattet.

Damit wird das Gebäude den heutigen Anforderungen und persönlichen Ansprüchen mehr als gerecht. Der großzügige und gemütliche Wohnraum verspricht ein wohnliches Ambiente in höchster Qualität.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Energetisches Konzept und technische Gebäudeausrüstung:

Das Gebäude ist an ein Nahwärmenetz angeschlossen.

Dessen Herzstück, das externe Blockheizkraftwerk (BHKW), funktioniert durch Kraftwärmekopplung (KWK) und ist teil der erneuerbaren Energien. Es handelt sich um eine sehr effiziente, stromproduzierende Heizung, die als kleines Kraftwerk fungiert. Ein Motor, der durch den Brennstoff Erdgas betrieben wird, erzeugt Energie, die durch einen Generator in nutzbaren elektrischen Strom umgewandelt wird. Die dabei anfallende Wärme wird anhand eines Wärmetauschers zu brauchbarer Heizenergie verarbeitet, die wir zur Beheizung der Raumluft und zur Warmwasseraufbereitung nutzen. Die Energie wird exakt verbrauchsabhängig abgerechnet. Das bedeutet, dass die Anlage das Gebäude als Teil des Nahwärmenetzes zumindest sowohl mit Wärme, als auch mit preiswertem, selbst hergestellten Strom versorgen kann. Dadurch werden große Mengen von klimaschädlichen Treibhausgasen (CO₂) eingespart. Ergänzt wird diese Technik durch Photovoltaikanlagen, die über Solarenergie weiteren Strom erzeugen.

Diese Technik hat sich in unserem Hause in ökonomischer und ökologischer Hinsicht bewährt. Deshalb möchten wir Ihnen anbieten das Gebäude auch nach dem Kauf auf diesem Weg weiterhin durch den Energiedienstleister Rapido GmbH bewirtschaften zu lassen. So wäre es für Sie nicht notwendig eine neue Heizungsanlage zu installieren.

Nutzungsstatus

Das Gebäude ist aktuell vermietet, die Mieter wurden über die Verkaufsabsichten informiert.

Die Mieter leben seit Juli 2018 als Erstbezug in dem Gebäude zu einer Kaltmiete von 855,00 €/Monat.

Impressum:

Verkauf der Immobilie erfolgt von Privat (Provisionsfrei)

Eigentümer:

Wilhelm Renzenbrink

Venner Str. 9

49565 Bramsche

Ihre Ansprechpartnerin:

Verena Renzenbrink

Tel. 05468 922034

Lage

Das Objekt liegt im Ortskern von Engter, einem Ortsteil der Stadt Bramsche.

Die Ortschaft Engter bietet zum Einen die Nähe zur Stadt Bramsche (ca. 6 km) und zum Anderen die schnelle Erreichbarkeit der Stadt Osnabrück (ca. 15 Autominuten).

Vom Objekt aus sind alle belange des täglichen Lebens fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ansicht Straßenseite

Exposé - Galerie



Ansicht Rückseite Stand 2018



Ansicht Rückseite/Garten

Exposé - Galerie



Bad EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Treppenaufgang EG

Exposé - Galerie



Treppenaufgang OG/Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

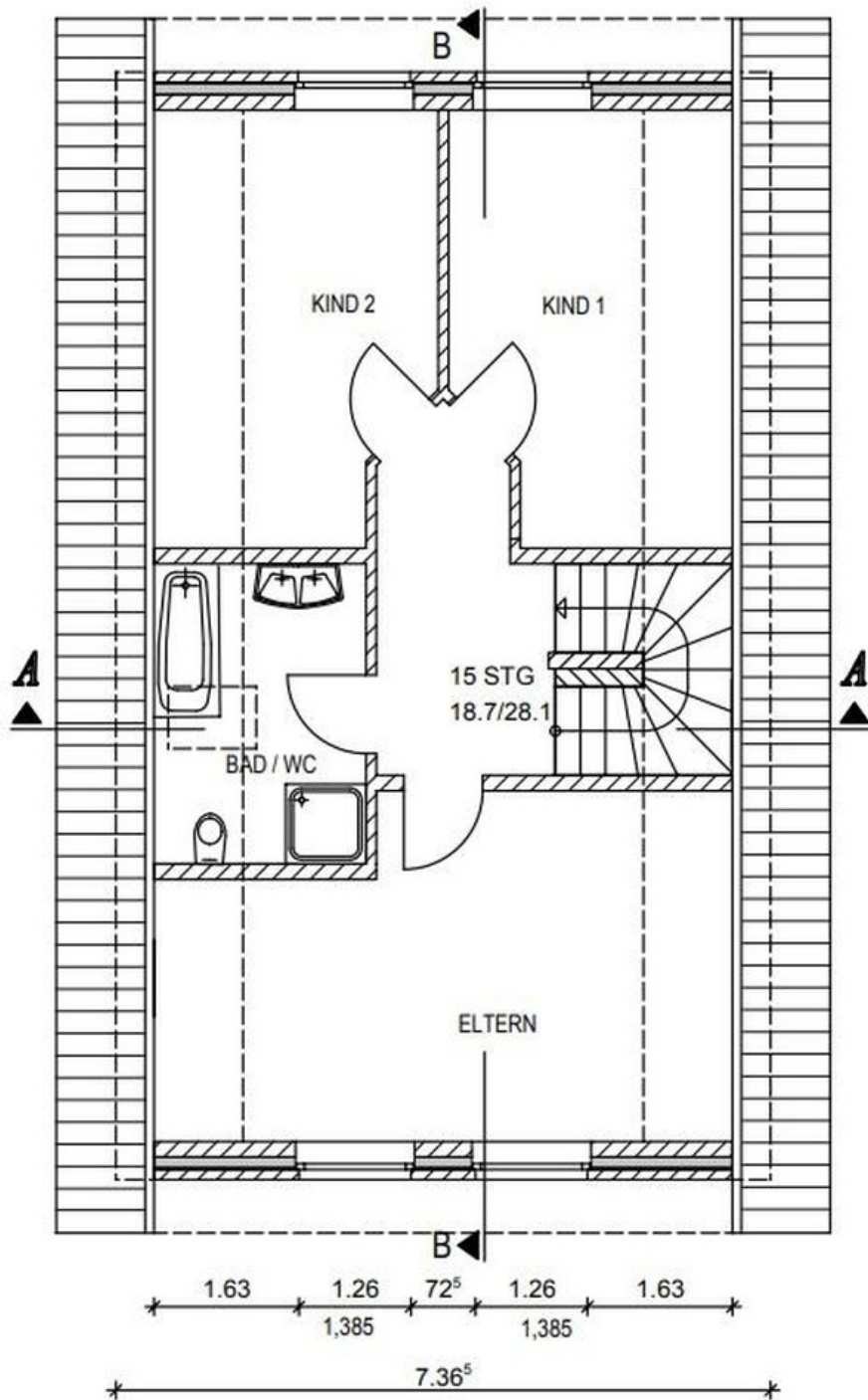


Bad OG



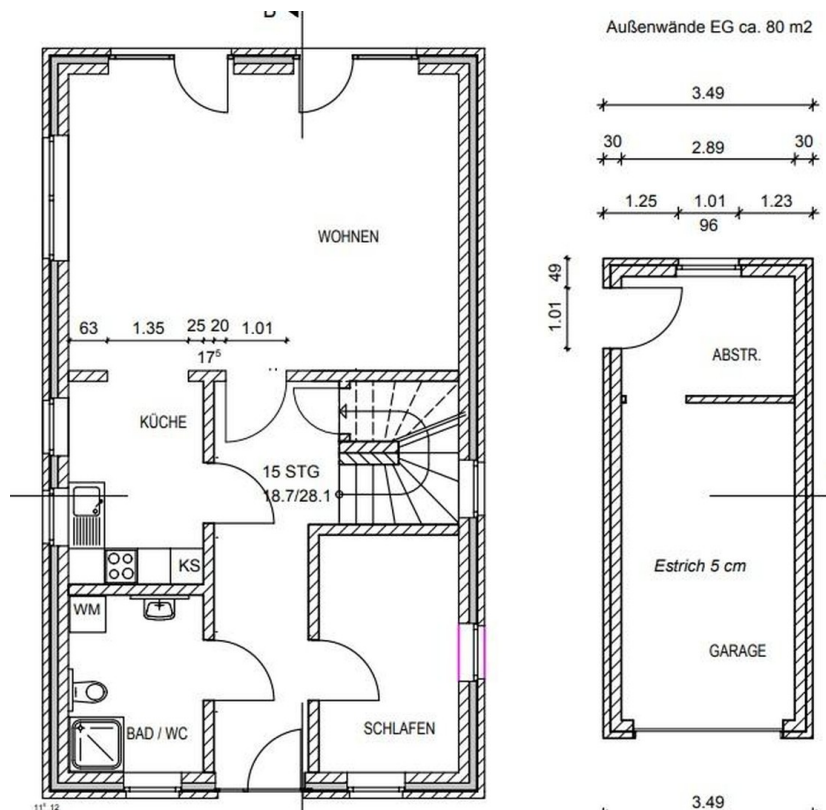
Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

