

# Exposé

## Einfamilienhaus in Osterholz-Scharmbeck

**Preissenkung. Provisionsfrei: Großzügiges, gut gepflegtes, freistehendes EFH in OHZ-Freißenbüttel**



Objekt-Nr. OM-456799

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:  
Overbeeke

27711 Osterholz-Scharmbeck  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	558,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	182,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügiges, freistehendes 5-Zimmer-Einfamilienhaus.

- top gepflegtes, fortlaufend renoviertes Haus, Baujahr 1978
- Fassadendämmung (2011)
- alle Erneuerungen ab 2019 von lokalen Fachwerkern
- Fassade komplett gereinigt und gestrichen (2020)
- Erneuerung Fassadenverkleidung (2021)
- Bad und separates Gäste WC im EG (2016)
- großzügiger Wohnbereich
- 22 m2 offene Wohnküche
- hochwertige Kunststofffenster, doppelverglast (2004)
- transluzente Kunststoff-Rollladenstäbe in EG
- Fliegenschutz in allen Zimmer (EG und OG)
- Fenster mit Sonnenschutzverglasung im OG
- Bad im OG mit großer Dachgaube (neu in 2020)
- Laminat im OG (2019)
- glasüberdachte Terrasse
- Garage
- Garagetor neu in 2020
- Gartenhaus
- gepflegter, blühender Garten mit Südausrichtung
- Glasfaser
- Photovoltaik Anlage 9,6 kW, erwirtschaftet Einnahmen, geringe Heizkosten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet auf einem großen Grundstück in idyllischer Lage im Ortsteil Freißenbüttel der Stadt Osterholz-Scharmbeck im Landkreis Osterholz. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnatmosphäre.

Das Zentrum von Osterholz-Scharmbeck liegt in 3 Km Entfernung und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Schulen und Kindergärten. Die Hansestadt Bremen ist mit dem Auto in etwa 25 bis 30 Minuten erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot.

Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und macht die Lage besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Gartenansicht Bild 1

# Exposé - Galerie



Gartenansicht Bild 2



Wohnzimmer Bild 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2



Küche

# Exposé - Galerie



Küche mit Essbereich



Flur EG

# Exposé - Galerie



Bad EG Bild 1



Bad EG Bild 2

# Exposé - Galerie



Gäste/Hobby Zimmer EG



Flur OG



Bad OG Bild 1

# Exposé - Galerie



Bad OG Bild 2



Schlafzimmer 1 Bild 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 Bild 2



Schlafzimmer 2 Bild 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 Bild 2



Schlafzimmer 3 Bild 1

# Exposé - Galerie

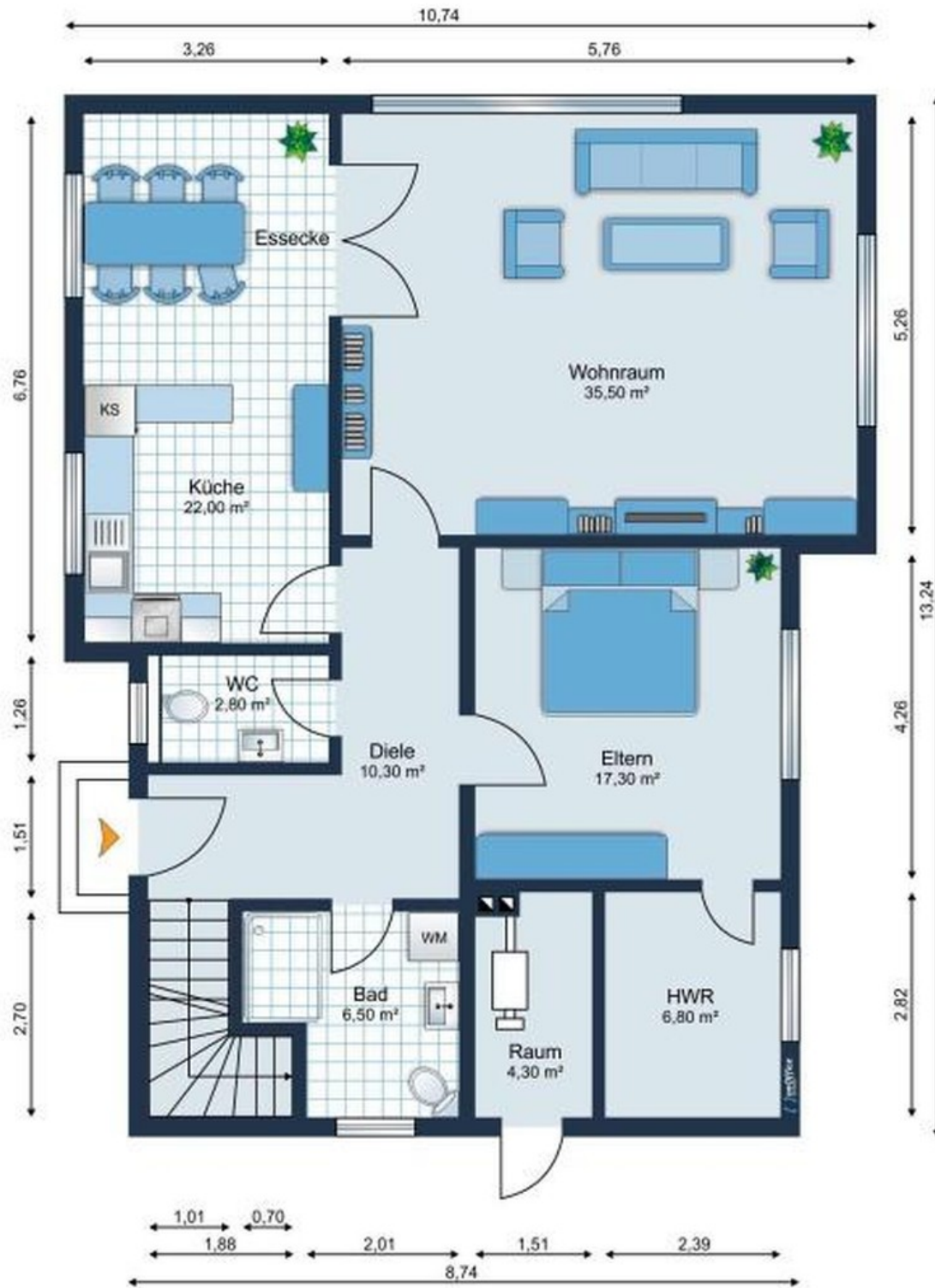


Schlafzimmer 3 Bild 2



schlafzimmer 3 Bild 3

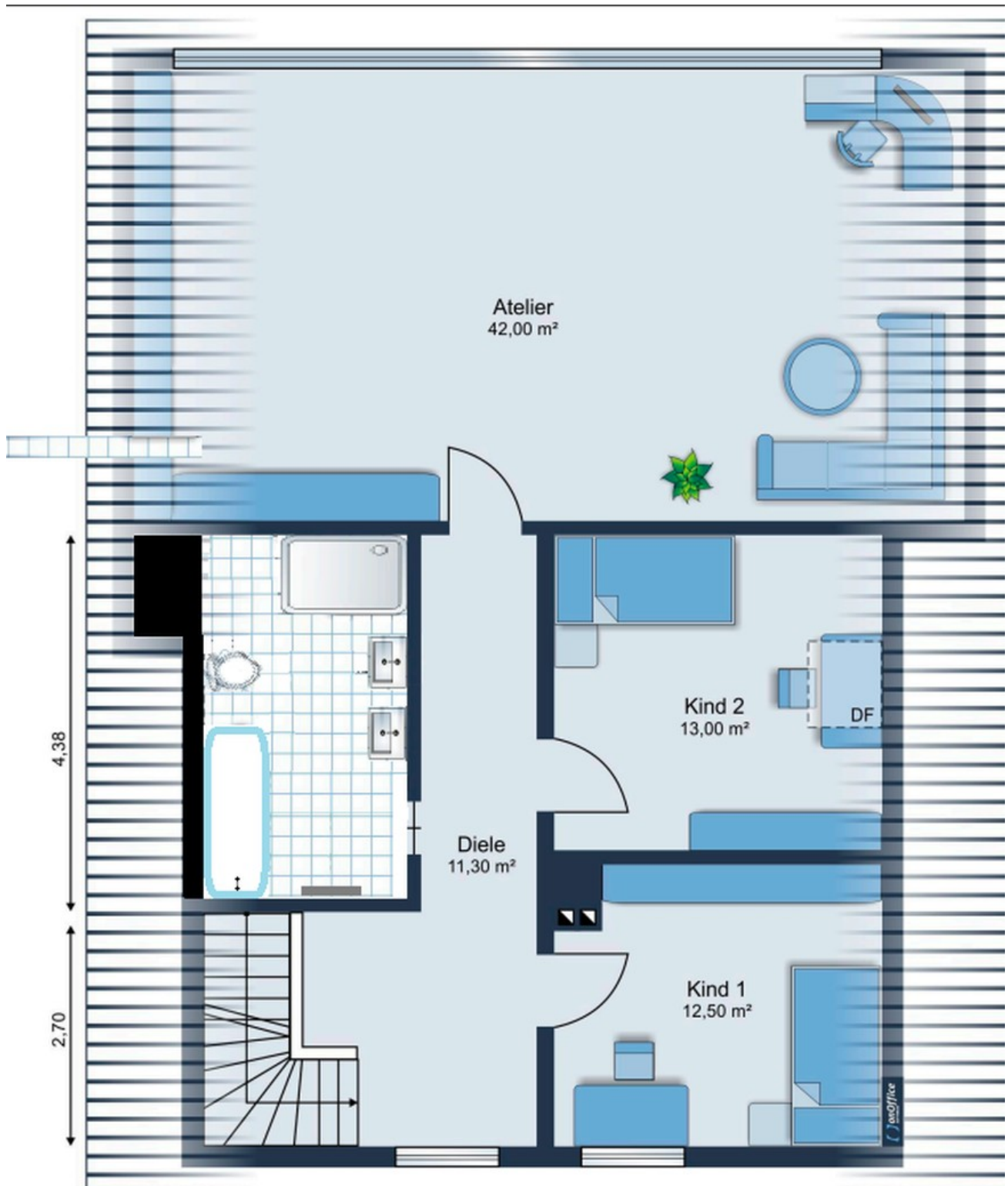
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG