

# Exposé

## Einfamilienhaus in Geeste-Osterbrock

**Platz für die ganze Familie in zentraler Lage kurzfristig verfügbar!**



Objekt-Nr. **OM-294379**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **289.000 €**

49744 Geeste-Osterbrock  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.07.2024
Grundstücksfläche	754,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1992. Zur Zeit ist es noch vermietet, wird aber diesen Sommer frei und könnte somit zeitnah übergeben werden. Das Haus wurde 2013 aufwendig saniert. Folgende Arbeiten wurden vorgenommen:

- Neues Badezimmer
- Neues Gäste WC
- DG Laminat neu
- EG Domestic neu
- Zimmertüren neu
- Einbauküche neu
- Gasheizung neu

Das Haus bietet einer kleinen Familie ausreichend Platz. Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, Gäste WC, Küche inklusiv moderner Einbauküche, Abstellraum und HWR in dem sich auch die Heizung befindet.

Über eine offene Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier befinden sich neben dem modernen Bad mit Wanne, Dusche und zwei Waschtischen, drei Schlafzimmer und ein separater Raum für die Waschmaschine und den Trockner. Der Dachboden bietet Stauraum für Dinge, die nicht täglich gebraucht werden.

Der uneinsehbare Garten in Südlage lädt zum Entspannen und zu gemütlichen Stunden mit Freunden und Bekannten ein. Zudem ist ausreichend Platz für Ihre Kinder zum Spielen und Toben.

Ein Doppelcarport mit Fahrradhaus und Geräteraum vervollständigen dieses Angebot.

Durch die Südausrichtung ist die große Dachfläche ideal um eine PV-Anlage nachzurüsten.

## Ausstattung

- Einbauküche
- Gasheizung 2013
- modernes Vollbad 2013
- Gäste WC 2013
- 3 Schlafzimmer
- überdachte Terrasse
- Doppelcarport mit Fahrradhaus und Geräteraum
- ruhig und zentral gelegen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus steht auf einem 754 qm Eigentumsgrundstück in Osterbrock, einem Ortsteil der Gemeinde Geeste. Ein Kindergarten, Grundschule, Arzt und ein kleiner Lebensmittelladen

sind in wenigen Minuten zu erreichen. Weiterführende Schulen und diverse Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Dalum, dem ca. 5 km entfernten Zentrum der Gemeinde.

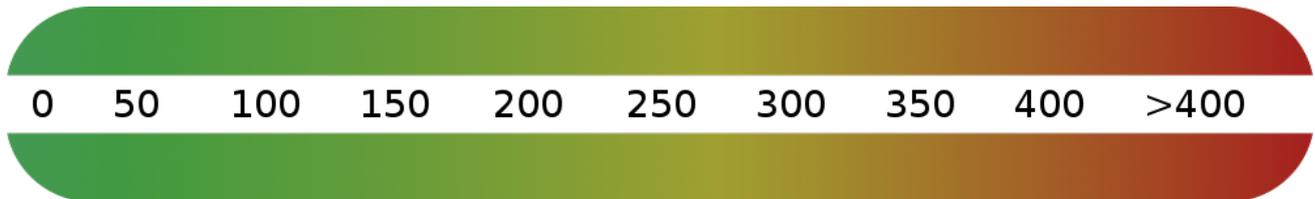
Die Städte Lingen auf der einen und Meppen der anderen Seite sind ca. 8 km entfernt. Das nahe gelegene Speicherbecken bietet einige Freizeitmöglichkeiten wie, Schwimmen, Tauchen, Segeln, Surfen usw.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	113,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Ansicht 3



Wohnen

# Exposé - Galerie



Essen



Küche

# Exposé - Galerie



Flur unten



Gäste WC



Bad

# Exposé - Galerie



Dusche und Wanne



Schlafen 1

# Exposé - Galerie



Schlafen 2