



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Saniertes Einfamilienhaus mit Garage und Garten in Osterholz-Scharmbeck



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_781	<b>Datum:</b>	19.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Ort:</b>	27711 Osterholz-Scharmbeck	<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	491,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	370.000,00 €	<b>Provision:</b>	2,975% inkl. 19% MwSt.
---------------	--------------	-------------------	------------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2033-10-14
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1957
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	114.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Immobilien GmbH	<b>Name:</b>	Alischa Hartje
<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11	<b>Ort:</b>	28203 Bremen
<b>Telefon:</b>	0421-22336410	<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11
<b>E-Mail:</b>	alischa.hartje@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses ansprechende Einfamilienhaus in Osterholz-Scharmbeck, im Ortsteil Buschhausen, überzeugt nicht nur durch seinen tollen Grundriss, sondern auch durch eine umfassende Modernisierung, die keine Wünsche offen lässt.

Die Immobilie wurde im Jahr 2020 umfangreich saniert. Sämtliche Installationen wie die Elektrik, Rohre oder die Gasheizung wurden erneuert.

Das Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer und das Wohnzimmer wurden mit hochwertigem Fertigparkett ausgestattet und in den übrigen Räumen wurden Fliesen verlegt.

Im Jahr 2022 wurde die Fassade sowie der Dachboden des Hauses gedämmt und das Dach wurde mit glasierten Dachziegeln eingedeckt.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein Badezimmer, während das Erdgeschoss mit einem offenen Wohnzimmer inklusive neuer Küche, Schlafzimmer, Gäste-WC, Wäscheraum, Abstellraum und einem Heizungsraum überzeugt.

Die ca. 35 m<sup>2</sup> große Garage mit integrierter Werkstatt rundet das Angebot ab.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum von einem modernen, sanierten Eigenheim – hier wartet Ihr neues Zuhause auf Sie!

## Lage:

---

Dieses Haus befindet sich im Ortsteil Buschhausen der Stadt Osterholz-Scharmbeck. Die Nachbarschaft ist geprägt von weiteren Einfamilienhäusern und bietet somit ein angenehmes und familiäres Wohnumfeld.

Sie profitieren von einer guten Infrastruktur und der Anbindung an die A27 sowie an die B6 nach Bremen und Bremerhaven.

In unmittelbarer Nähe zum Haus befinden sich Supermärkte, eine Tankstelle und ein Möbelgeschäft.

Das Zentrum von Osterholz-Scharmbeck erreichen Sie mit dem Auto in weniger als 5 Minuten. Hier gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sämtliche Schulen, Ärzte, Kindergärten, Drogerien sowie diverse Dienstleister.

Die Ohlenstedter Quellseen bieten Ihnen in ca. 10 Autominuten Entfernung eine bequeme Erholung für die ganze Familie. Zudem lädt der ebenfalls nah gelegene Golfplatz zum entspannten Spiel in idyllischer Kulisse ein.

## Ausstattung:

---

Einfamilienhaus  
- Baujahr 1957 (saniert ab 2020)

- Wohnfläche ca. 137,48 m<sup>2</sup> + Terrassen (hälftig) = ca. 150 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße ca. 491 m<sup>2</sup>
- Bodenbeläge: Fertigparkett und Fliesen
- Neue Gasheizung inkl. Fußbodenheizung im gesamten EG
- Neueindeckung des Dachs mit glasierten Dachziegeln in 2022
- Dachbodendämmung mit 16 cm Glaswolle in 2022
- Dämmung der Außenwände in 2022
- Garage (ca. 35 m<sup>2</sup>) mit einer Werkstatt
- Garten mit Schuppen

Weitere Informationen gibt es mit dem Exposé. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Frau Hartje unter der Mobilfunknummer 0160 334 26 94 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-bremen.com](http://www.kensington-bremen.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

2,975 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

## Bilder

Wohnzimmer



Grundriss EG

Erdgeschoss



## Grundriss OG

1. Obergeschoss

