



www.appelhansimmobilien.de

Objekt: 4323

Einfamilienhaus, Musterstraße 1
12345 Musterstadt, 300.000,00 €

Daten im Überblick

Straße	Musterstraße
Hausnummer	1
PLZ	12345
Ort	Musterstadt
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 500 m ²
Anzahl Gäste-WC	1
Außen-Provision	Der Käufer zahlt im Erfolgsfall eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,9 % (inkl. 19 % MwSt.)
Kaufpreis Exposé	300.000,00 €
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung (CH)
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Baujahr	1999
Energieausweis	in Bearbeitung

Beschreibung

Der Wohntraum für Sie und Ihre Familie!

Das 500 qm große Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, welches im Jahr 1999 errichtet wurde. Ebenfalls besteht hier die Möglichkeit einer weiteren Bebauung. Das Einfamilienhaus hat eine Gesamtgröße von ca. 120 qm. Beheizt wird das Objekt durch eine neue Gasbrennwertheizung.

Die Nachbarschaft ist gepflegt und geprägt durch Einfamilienhäuser. Direkt neben dem Grundstück befindet sich ein Spielplatz.

Folgende umfangreiche Renovierungsmaßnahmen wurden in den letzten Monaten unter anderem durchgeführt:

- neue hochwertige Fußböden
- neue Bäder
- neue Türen
- Malerarbeiten

Das Erdgeschoss bietet Ihnen auf 70 qm einen lichtdurchfluteten offenen Wohn-/Essbereich. Lassen Sie die Abende ganz entspannt auf dem Sofa ausklingen oder genießen Sie selbstgekochte Mahlzeiten mit Ihrer Familie. Eine Nebentür bietet Zugang zum Garten. In dem Tageslichtbad mit Dusche werden Sie sich ganz sicher wohlfühlen. Ebenfalls gibt es im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer, welches als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, sowie ein WC. Die Wohnfläche hier beträgt ca. 50 qm.

Der Dachboden bietet gegebenenfalls Ausbaupotential.

Ihr Hab und Gut können Sie im Keller verstauen, dort gibt es genügend Platz.

Auch Ihren PKW können Sie in der Garage oder auf dem Stellplatz sicher parken.

Diese Immobilie hat Ihr Interesse geweckt?

Dann rufen Sie uns an! Wir freuen uns darauf Ihnen dieses Objekt vorzustellen.

Trotz der aktuellen Corona Schutzmaßnahmen sind weiterhin Besichtigungen in diesem Objekt möglich.

Der Energieausweis befindet sich zurzeit in Bearbeitung.

Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick:

- gute Lage
- renoviert
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Garage
- PKW-Stellplatz
- Keller

Sonstige Angaben

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie abzuwickeln. Auf Wunsch des Eigentümers bitten wir von direkten Kontaktaufnahmen abzusehen und Besichtigungstermine nur über die Appelhans Immobilien GmbH zu vereinbaren. Die Daten im Exposé beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf oder sonstiger Zwischenverwertung.

Gleiche Angaben gelten ebenso für Mietobjekte.

Lage

Georgsmarienhütte ist eine selbständige Gemeinde im Südwesten des Landkreises Osnabrück in Niedersachsen. Hier finden Sie alles, was man für das alltägliche Leben benötigt. Einkaufsläden, Restaurants, Bäckereien, Kindergärten und die Schule sind fußläufig zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie zu Fuß in unter 5 Minuten. Von dort aus fahren die Busse im Minutentakt nach Osnabrück und die umliegenden Gemeinden. Auch die NordWestBahn fährt stündlich in Richtung Osnabrück oder Bielefeld von dem ca. 3 km entfernten Bahnhof.

Impressionen







Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Christin Stammermann
Appelhans Immobilien GmbH
Dorfstr. 14
49124 Georgsmarienhütte

Telefon: 054013651740
Fax: 05401 / 365 174 - 90

stammermann@appelhansimmobilien.de