

Traumhafte Lage: Harderberg - Im Grünen und in 5 Fußminuten in Oesede!



49124 Georgsmarienhütte

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 122,66 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR
Scout-ID: 113135116



Ihr Ansprechpartner:

JK Immobilien Projekt GmbH
Herr Johannes Köhler, Dipl.-Kfm.
E-Mail: jk@jk-immobilienprojekte.de
Tel: +49 5401 856759
Mobil: +49 177 6039768
Fax: +49 5401 856758
Web: <http://www.jk-immobilienprojekte.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	167,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1965
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2001
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 5,95
5,95 % vom Kaufpreis inkl. USt.

Traumhafte Lage: Harderberg - Im Grünen und in 5 Fußminuten in Oesede!



49124 Georgsmarienhütte

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 122,66 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese Wohnung ist eine echte Alternative zum Haus - nur um einiges günstiger!

Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 167 qm. Hinzu kommen ein Gartenanteil von 464 qm mit Gartenhaus, Keller, Balkon und Stellplatz.

Allein der Grundstückswert beträgt 100.000 €!

In beliebter Wohngegend auf dem Harderberg liegt diese schöne und sehr großzügige Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus und geht über zwei Ebenen. Vom Balkon im OG hat man einen traumhaften Blick auf Wiesen und Wälder - und dennoch ist man zu Fuß in 5 Minuten in Oesede. Familien, die die Natur lieben und gleichzeitig gut angebunden sein wollen, sind hier genau richtig - kurzum: eine zentrumsnahe Oase!

Im OG befindet sich auf der Südwest Seite der Balkon, den man vom Esszimmer aus betreten kann. Vom Esszimmer gelangt man in die kleine Küche und ins große Wohnzimmer mit Kamin (Spartherm).

Des weiteren befinden sich im OG ein großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Gäste WC sowie ein Abstellraum. Im Abstellraum liegen alle Leitungen für ein weiteres Badezimmer, sodass man jeweils im OG und DG einen separaten Eltern- und Kinderbereich mit eigenen Bädern realisieren könnte.

Vom Flur im OG geht es ins DG. Von der zentralen Galerie im Flur des DGs liegen auf beiden Seiten zwei schöne Zimmer, die vielseitig verwendbar wären: z.B. als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Zudem ist im DG noch ein Badezimmer mit Duschbad. Die Zimmer im DG sind komplett mit Schrägen versehen, sodass man hier nicht viel Möbel stellen kann. Die Räume sind jedoch sehr schön hell und verfügen über genügend Stauräume.

Der Keller bietet genügend Stauraum. Es ist sowohl ein eigener Kellerraum sowie Gemeinschaftsräume für Gefriertruhe und Waschmaschine etc. vorhanden. Insgesamt hat der Keller noch den Charme der 60/70 er Jahre.

Aktuell gelangt man über das Treppenhaus in den Garten. Es wäre möglich vom Balkon eine Treppe in den Garten zu bauen. Die Gärten der EG- und OG Wohnung sind momentan optisch nicht getrennt.

Ausstattung:

Das Dachgeschoß inklusive Dachstuhl, Dacheindeckung, Isolierung, Elektrik etc. wurde 2001 komplett neu erstellt. Das OG wurde 2008 renoviert: Teilweise Wände, Decken, Böden, Kamin, SAT Anlage und Elektrik.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand. Die Böden sind mit Laminat, Stäbchenparkett und Fliesen belegt. Die Fenster wurden in den 80 ern erneuert und sind aus Kunststoff und doppel verglast.

Besondere Highlights sind sicherlich die tolle Lage mit dem entsprechendem Blick, die Größe der Wohnung sowie der schöne Wohn/Essbereich mit Kamin und die Gartennutzung, die nach Absprache erfolgen müsste.

Lage:

Harderberg:
Oesede Zentrum 1,2 KM
EDEKA Dütman 1,2 KM
Penny 1,6 KM
Kindergärten 1,2 Km
Michalisschule 1,4 KM
Bäcker 400 M
Bushaltestelle 400 M

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Unterlagen von Dritten und Aussagen des Verkäufers.

JK Immobilien Projekt GmbH
Johannes Köhler, Dipl.-Kfm.
E Mail: jk@jk-immobilienprojekte.de
Mobil: 0177 - 60 39 768



Außenansicht

Traumhafte Lage: Harderberg - Im Grünen und in 5 Fußminuten in Oesede!

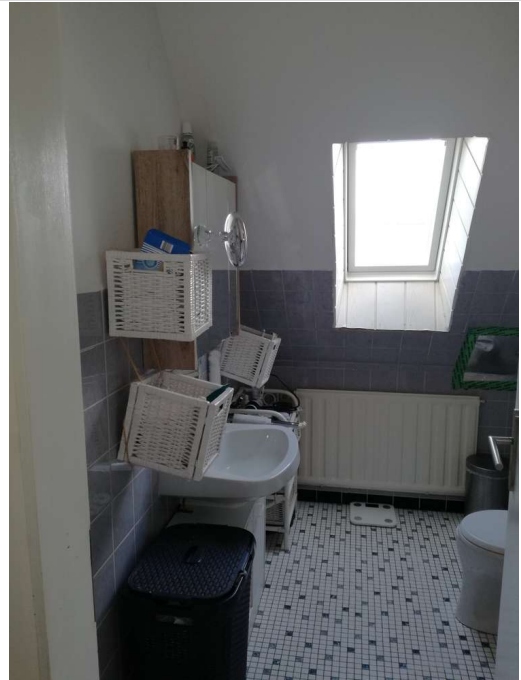


49124 Georgsmarienhütte

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 122,66 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Blick in den Garten



Gäste WC OG



Bad DG



Wohnzimmer

Traumhafte Lage: Harderberg - Im Grünen und in 5 Fußminuten in Oesede!



49124 Georgsmarienhütte

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 122,66 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Esszimmer



Schlafzimmer DG



Galerie DG



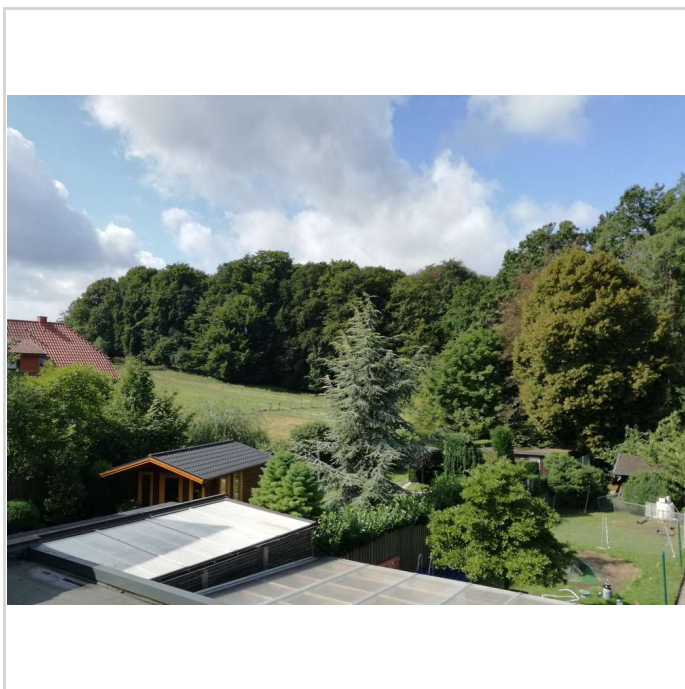
Treppe vom OG ins DG

Traumhafte Lage: Harderberg - Im Grünen und in 5 Fußminuten in Oesede!



49124 Georgsmarienhütte

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 122,66 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Blick vom Balkon

Traumhafte Lage: Harderberg - Im Grünen und in 5 Fußminuten in Oese!



49124 Georgsmarienhütte

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 122,66 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

