

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS IN IDYLLISCHER LAGE VON OTTERSBERG-OTTERSTEDT



ECKDATEN

Adresse:	28870 Otterstedt
Baujahr:	1989
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 123,99 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 687 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagezahl:	2
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Einbauküche vorhanden:	Ja
Badezimmer:	1

Gäste-WC vorhanden:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Carport
Schlafzimmer:	3
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	111,6 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	349.000,00 €
Käuferprovision:	2,98% inkl. gesetzlicher MwSt.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Hier präsentieren wir Ihnen eine charmante Immobilie in zentraler Lage von Ottersberg-Otterstedt. Das Einfamilienhaus befindet sich in der Brügger Straße und bietet auf einer Wohnfläche von 124 m² genügend Platz für eine Familie. Mit insgesamt vier

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS IN IDYLLISCHER LAGE VON OTTERSBERG-OTTERSTEDT



Räumen, davon drei Schlafzimmer und einem gemütlichen Wohnzimmer, schafft dieses Haus eine behagliche Atmosphäre für das gemeinsame Familienleben.

Beim Betreten des Hauses fällt sofort der großzügige Wohnbereich ins Auge. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag entspannte Stunden mit Ihren Lieben verbringen. Die offene Küche lässt das Herz jedes Kochliebhabers höherschlagen und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt in den Wintergarten, der vor allem in den warmen Monaten zum gemütlichen Treffpunkt wird.

Das Badezimmer bietet mit einer Badewanne und einer Dusche alles, was Sie für eine erholsame Auszeit benötigen. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC, welches vor allem bei Besuchen sehr praktisch ist. Der Kaminofen im Wohnzimmer sorgt in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme und schafft eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Der gepflegte Garten auf einem Grundstück von 687 m² lädt zum Verweilen im Freien ein. Hier können Ihre Kinder unbeschwert spielen und Sie können gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie veranstalten. Das Carport bietet Platz für ein Fahrzeug und verfügt über einen angrenzenden Werkstattraum, welcher sich perfekt für Hobbyhandwerker eignet. Eine Garage mit Abstellraum und Zugang zum Haus bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder andere Utensilien. Das elektrische Garagentor bietet Ihnen Komfort und Sicherheit.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand. Die Kunststofffenster wurden erst kürzlich im Jahr 2023 erneuert und sorgen für eine zeitgemäße Optik sowie gute Wärmedämmung. Darüber hinaus verfügen alle Fenster über elektrische Rollläden und Fliegengitter, die einen ungestörten Aufenthalt im Haus ermöglichen.

Es besteht ein Wegerecht für den hinteren Grundstückseigentümer!