

## Traumhaft grün

49090 Osnabrück / Eversburg, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: FF-OSN-N-004119



Wohnfläche ca.: **147,78 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **330.000 EUR**



## Traumhaft grün

Objekt ID	FF-OSN-N-004119
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	49090 Osnabrück / Eversburg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	147,78 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	291 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1977
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Keller, Stellplatz
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	330.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich im hübschen Osnabrücker Stadtteil Eversburg. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 147 m<sup>2</sup>, die sich sehr schön auf die 5 großzügigen Räume im Haus verteilen. Im Erdgeschoss des Hauses ist ein heller und freundlicher Raum anzutreffen, der sehr gut als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden kann, dahinter befindet sich ein großer Raum, der als Waschküche oder Hobbyraum dienen kann, da hier auch ein Durchgang zur Garage zu finden ist. Ein schmuckes innenliegendes Gäste-WC mit einer Dusche ist auch auf dieser Etage. Im Obergeschoss entdeckt man ein durch viele Fenster helles und geschmackvolles Wohnzimmer mit einem tollen Kamin aus Stein und Zugang zum großartigen Garten, der das Highlight des Objektes ist. Der Garten besticht nicht nur mit seiner Größe und der reizenden Terrasse, sondern vor allen Dingen mit seinem Blick auf saftige Felder und viel Grün. Dieses Stück grüne Idylle lädt zum Entspannen ein. Im Haus entdeckt man als nächstes eine durch 2 Stufen erhöhte Ampore, die den Zutritt zur Küche ermöglicht. Die Ampore bietet außerdem ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke. Die Küche ist praktisch geschnitten, sodass hier eine Einbauküche von angenehmer Größe ihren Platz findet. Darüberhinaus befindet sich auf dieser Etage ebenfalls ein kleines adrettes Gäste-WC. Auf der nächsten Etage trifft man ein Schlafzimmer von angenehmer Größe an, dass über einen Balkon verfügt, der einen schönen Blick in den traumhaften Garten ermöglicht. Ebenso findet man hier 2 charmante Zimmer, die für Kinder oder als Arbeitszimmer genügend Platz bieten. Auch ein großes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne ist hier zu finden und lädt zum Entspannen ein. Der letzte Raum des Hauses ist eine reizende Dachloggia, die fantasievoll genutzt werden kann.

## Ausstattung

- Garten mit Teich
- Kamin
- Dachloggia
- 2 Gäste-Wc's
- Garage
- Keller

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.07.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Primärenergieträger	Öl
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

In zentraler Lage von Eversburg, werden Ihnen zahlreiche Möglichkeiten geboten. Die Lage zeichnet sich sowohl durch eine hervorragende Verkehrsanbindung, als auch durch ihre Nähe zur Natur aus: Nach Feierabend und an Wochenenden bieten sich zahlreiche Freizeitangebote an, sei es Ruderboot fahren oder ein gemütliches Picknick i. Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen Sie bequem . Ob Supermarkt, Ärzte oder Bäckerei: Alles ist hier vorhanden. Durch seine Schulen und Kindergärten ist Eversburg auch für junge Familien interessant.





Garten



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer





zweites Kinderzimmer



Arbeitszimmer



andere Ansicht Garten



Terrasse

