

Exposé

Zweifamilienhaus in Otterndorf

445 000€ Traumhaus in einer Spielstraße, ideal für 1 oder 2 Familien!



Objekt-Nr. **OM-276894**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **445.000 €**

Ansprechpartner:
Helga Günther
Telefon: 0177 5108051
Mobil: 0177 7985575

Medemland 11
21762 Otterndorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.200,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	7
Zimmer	12,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	240,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	312,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Traumhaus steht nahe dem Zentrum von Otterndorf in einer ruhigen Spielstraße, für 1 Familie oder auch 2, bzw. auch Großfamilien und Mehrgenerationenwohnen geeignet. Es bietet auf 2 Etagen 2 separate Wohnungen mit insgesamt 12 ansprechenden Zimmern, darunter 7 vollwertige Schlafzimmer.

Der Grundriss im OG kann wegen Leichtbauwänden nach den persönlichen Wünschen geändert werden. Das Haus verfügt über 4 Badezimmer/Toiletten (je 2 pro Etage) sowie eine großzügige Küche im Erdgeschoss und die Möglichkeit für eine kleinere Küche im 1. OG.

Zwei Terrassen und zwei separate, großflächige Gärten bieten zusätzlichen Raum für Entspannung. Das Anwesen liegt in einer verkehrsberuhigten Sack- und Spielstraße im Herzen von Otterndorf.

Das gesamte 1200m² große Grundstück, steht zum Verkauf und wird für einen Preis von aktuell 445.000 Euro (VB) angeboten.

Das Haus ist sofort bezugsbereit, die Ferienwohnung im Erdgeschoss kann umgehend vermietet werden.

Es gibt keinen Keller, jedoch ausreichend Lagerraum in der Doppelfertigarage und im ausbaufähigen Dachboden. Die Gaszentralheizung versorgt das Haus mit Warmwasser über die Heizungsanlage. Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum sowie ein Regenwasserspeicher mit 5000 Litern Fassungsvermögen gehören ebenso dazu.

Kaufpreis 445 000 €

Kaufnebenkosten 28 925 €

Gesamtkosten 473 925 €

Ausstattung

Die Ferienwohnung im EG wurde vor zwei Jahren renoviert und mit neuen Teppichböden ausgestattet. Die Küche ist komplett ausgestattet und hat einen neuen Vinylboden. Belüftungssystem für beide Etagen vorhanden, EG inkl. dänischem Trockenschrank. Einbruchssicherung an allen doppelverglasten Fenstern und Türen und Wandsafe vorhanden. Carport und große Auffahrt für mindestens drei Autos.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das Haus ist ideal für eine große Familie, oder auch Kinder und Großeltern und für eine getrennte Nutzung von Eigentums- und fertiger Ferienwohnung. Bitte kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Lage

Das Objekt befindet sich in Otterndorf. In Laufnähe der Immobilie gibt es Buslinien. Hamburg, Stade und Cuxhaven sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RE5 gut erreichbar. Fußläufig vom Objekt entfernt erreichen Sie das Krankenhaus, Restaurants, Ärzte, zwei Bäckereien, ein Café und ein Einkaufszentrum. Auch einige Fitnessstudios, zwei Modegeschäfte, zwei Museen, eine Grün- und Parkanlage und eine Buchhandlung gibt es in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Blick auf Otterndorf

Exposé - Galerie



Hintergarten aufs Haus



Vordergarten aufs Haus

Exposé - Galerie



Blick auf die ruhige Sackgasse



Straßenansicht 1

Exposé - Galerie



Straßenansicht 2

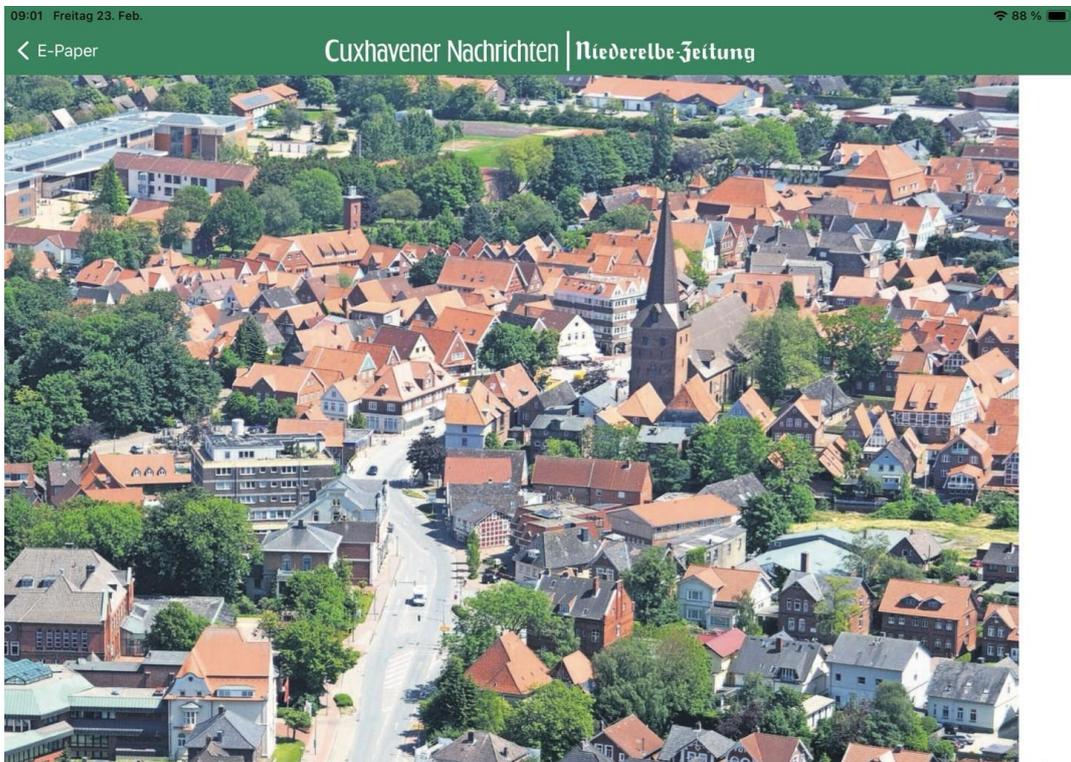


Blick auf das Haus

Exposé - Galerie



Haus (links, dunkelrot)



Altstadt mit ihren historischen Fachwerkhäusern und kleinen Gassen ist die gute Stube Otterndorfs. Foto: Schröder

Otterndorf

Exposé - Galerie



Blick vom Straßenparkplatz

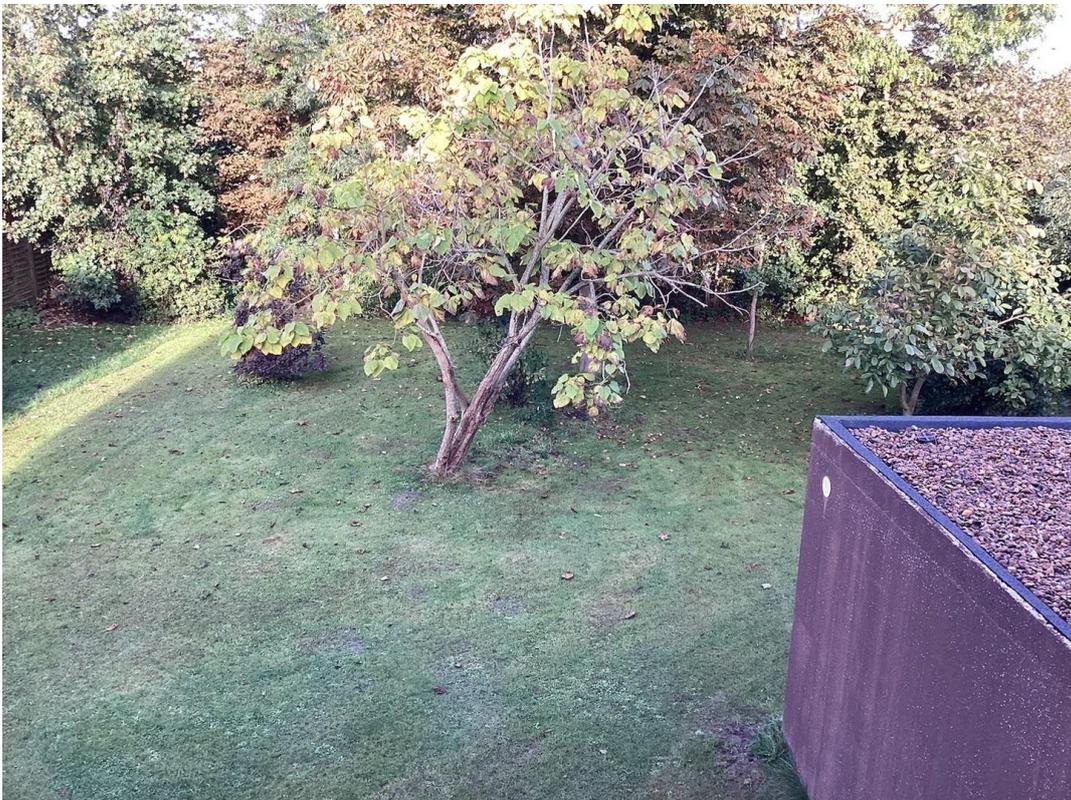


Blick vom Vorgarten

Exposé - Galerie



Durchgang zum Hintergarten

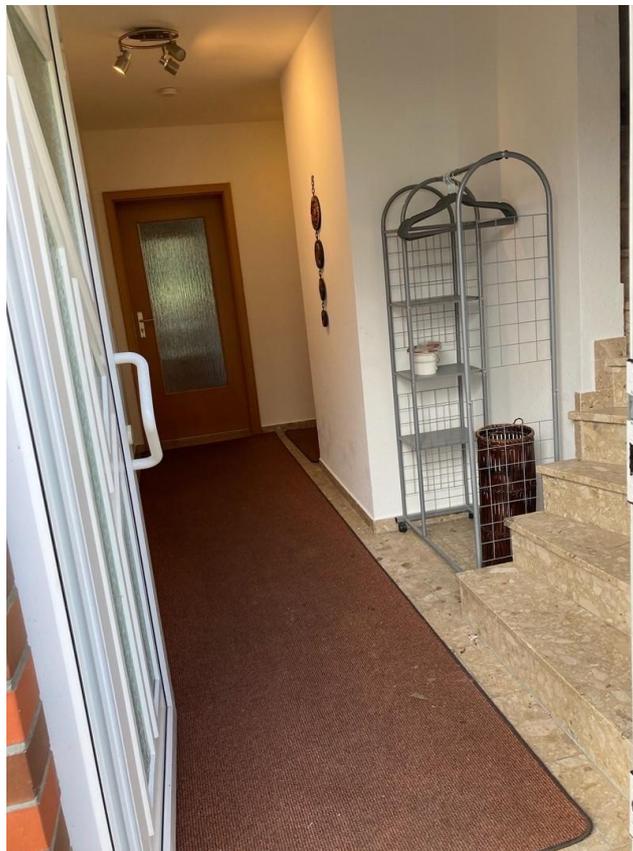


Hintergarten+Garage (Balkon)

Exposé - Galerie



Eingangstür mit Spiegelfenster



Eingangsflur+Marmortreppe OG

Exposé - Galerie



Vollwertige Einbauküche



Wohnzimmer (2 Terrassenausgänge)

Exposé - Galerie



Großes Badezimmer mit Dusche



1. Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer EG



Großer Flur (Multifunktion) OG

Exposé - Galerie



Treppe zum Dachboden (Balkon)



3. Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



4. Schlafzimmer OG



5. Schlafzimmer /Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Heizungsraum OG



Badezimmer mit Waschm.Anschluß



2. Küche OG

Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden

Exposé - Galerie



Sicherheitstür zur Garage



Garage für Gartengerät+Fahrrad

Exposé - Galerie



Vordergarten aufs Haus



Vordergarten aufs Haus

Exposé - Galerie



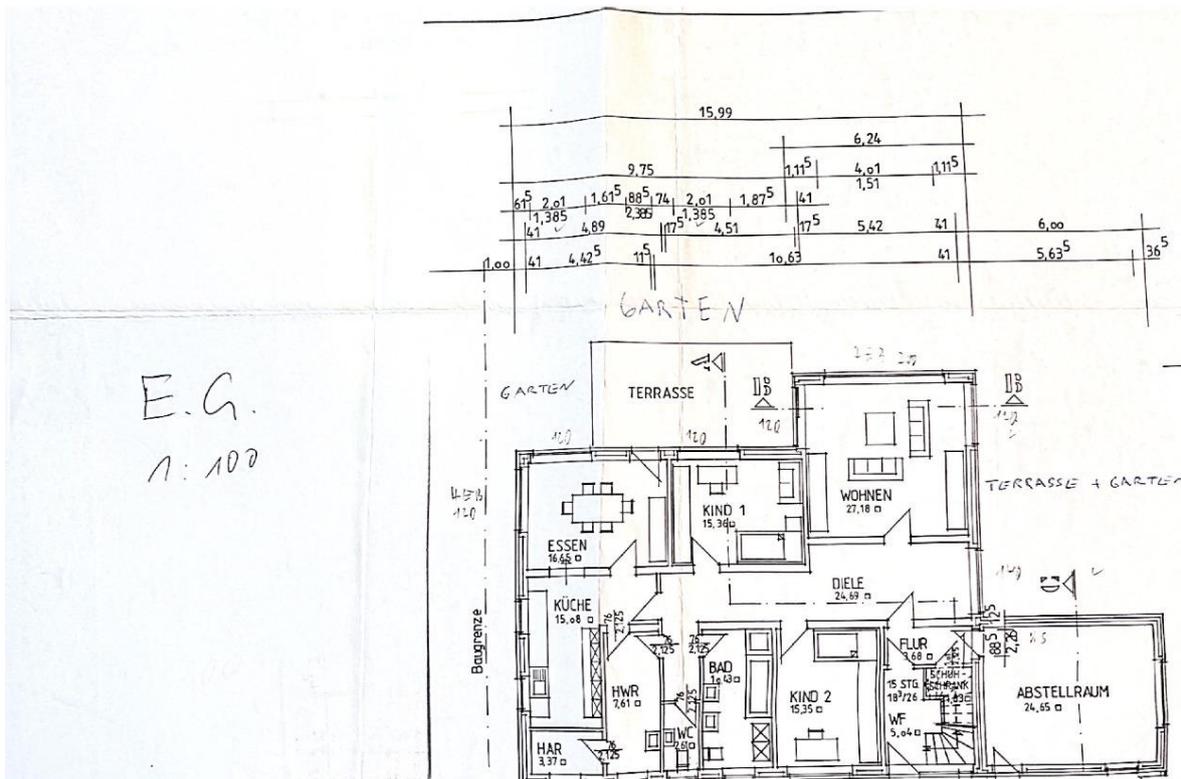
Straßenansicht 3



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

