

Exposé

Villa in Oyten

Freistehende Kaufmannsv. mit luxuriöser Innenausstattung, Garage



Objekt-Nr. OM-307833

Villa

Vermietung: **2.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Knut Schmökel

Grenzweg 46a
28876 Oyten
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.146,00 m ²	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	290,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Garagen	2
Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	7.350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Gemeinde Oyten OT Bassen wurde im Jahr 2000 eine freistehende und exklusive Kaufmannsvilla in massiver Bauweise erstellt. Das ca. 1100 qm große Grundstück ist zweifellos ein Sahnestück, die Villa ist das letzte Objekt in einer Sackgasse mit freiem Blick in Wiesen und Felder. Das Haus verfügt über eine großzügige Terrasse und einen Teich mit einem einladenden Holzsteg zum sonnen und entspannen.

Sonstiges

Die Kaufmannsvilla mit Sprossenfenstern betreten Sie durch eine Haustür im Großformat, der Empfangsraum öffnet sich zum hallenartigen Eingang, neben der Bar ist hier ein Durchgang ins 70 m² Wohn-/ Esszimmer.

Von der Eingangshalle rechts befindet sich ein WC, ein Hauswirtschaftsraum, eine Kühlkammer und der Zugang zur großen 52m² Doppelgarage. Die Doppelgarage hat zudem einen Technikraum mit Zugang zum Garten. Im Wohnzimmer und im EG befinden sich handgefertigte Einbauten mit Beleuchtung und Metalltapeten. Das Wohnzimmer hat einen offenen Kamin. Die Küche samt Geräten ist im Mietpreis inbegriffen.

Erneut abgehend von der Eingangshalle verläuft eine offene Treppe ins Obergeschoss mit Mansarddach. Im Obergeschoss befindet sich zur linken ein riesiges Schlafzimmer mit Bad en Suite und einem begehbaren Kleiderschrank. Das Bad en Suite hat eine große, freistehende Wanne und eine geräumige Dusche. Von hier haben Sie einen tollen Blick in den grünen Garten und darüber hinaus in die Wiesenlandschaft. Auf der Etage befindet sich weiterhin ein Büro mit ca. 18m², zwei Kinderzimmer mit jeweils über 20 m² und ein weiteres Bad mit Doppelwaschtisch und großer Dusche.

Vor einer Besichtigung/ Anmietung ist mir ein Einkommens-/ Bonitätsnachweis zukommen zulassen. Auf Wunsch ist eine möblierte Anmietung möglich. Die Holzeinbauten sind im Mietpreis inbegriffen und können nicht verändert werden.

In den Nebenkosten ist die Gebäudeversicherung, Grundsteuer und die Müllentsorgung enthalten. Wasser, Strom und Gas wird direkt mit den Versorgern abgerechnet.

Bitte nehmen Sie doch freundlicherweise Erstkontakt per E-Mail auf, gerne gebe ich anschließend meine Telefonnummer raus.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Ortsteil Bassen liegt 11 KM östlich vom Mercedes Benz Werk Bremen. Mit dem Auto erreichen Sie Oyten in wenigen Minuten. Oyten bietet eine sehr gute Infrastruktur. In 8 KM Entfernung finden Sie den Weserpark mit unzähligen Geschäften. Bassen hat mindestens einen Kindergarten mit Ganztagsbetreuung sowie eine Grundschule, zwei Bäcker und einen Penny.

Im „Heidort“ wohnen Sie sehr ruhig, die Nachbarschaft ist geprägt durch große Grundstücke und eine angenehme Nachbarschaft.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



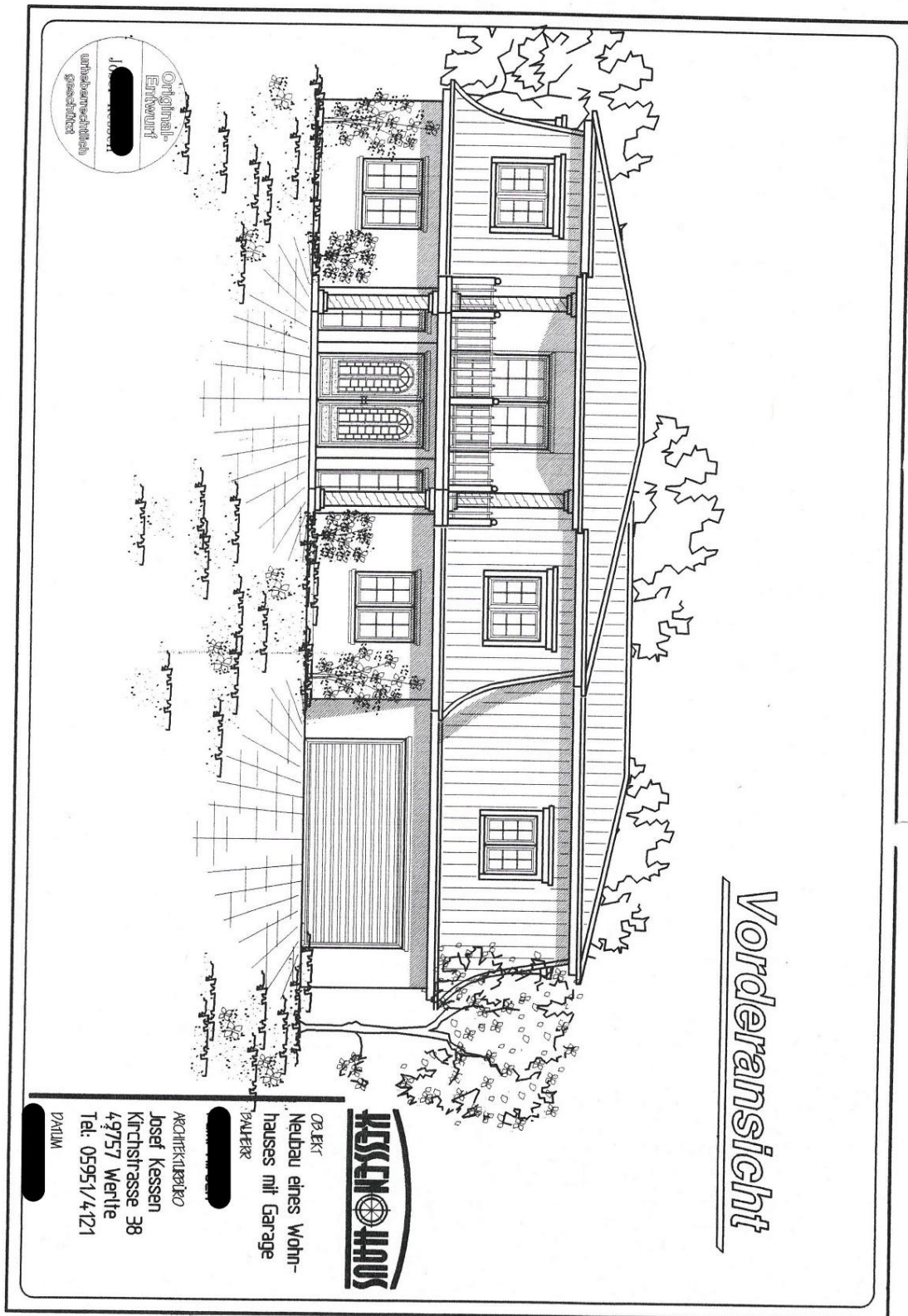
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

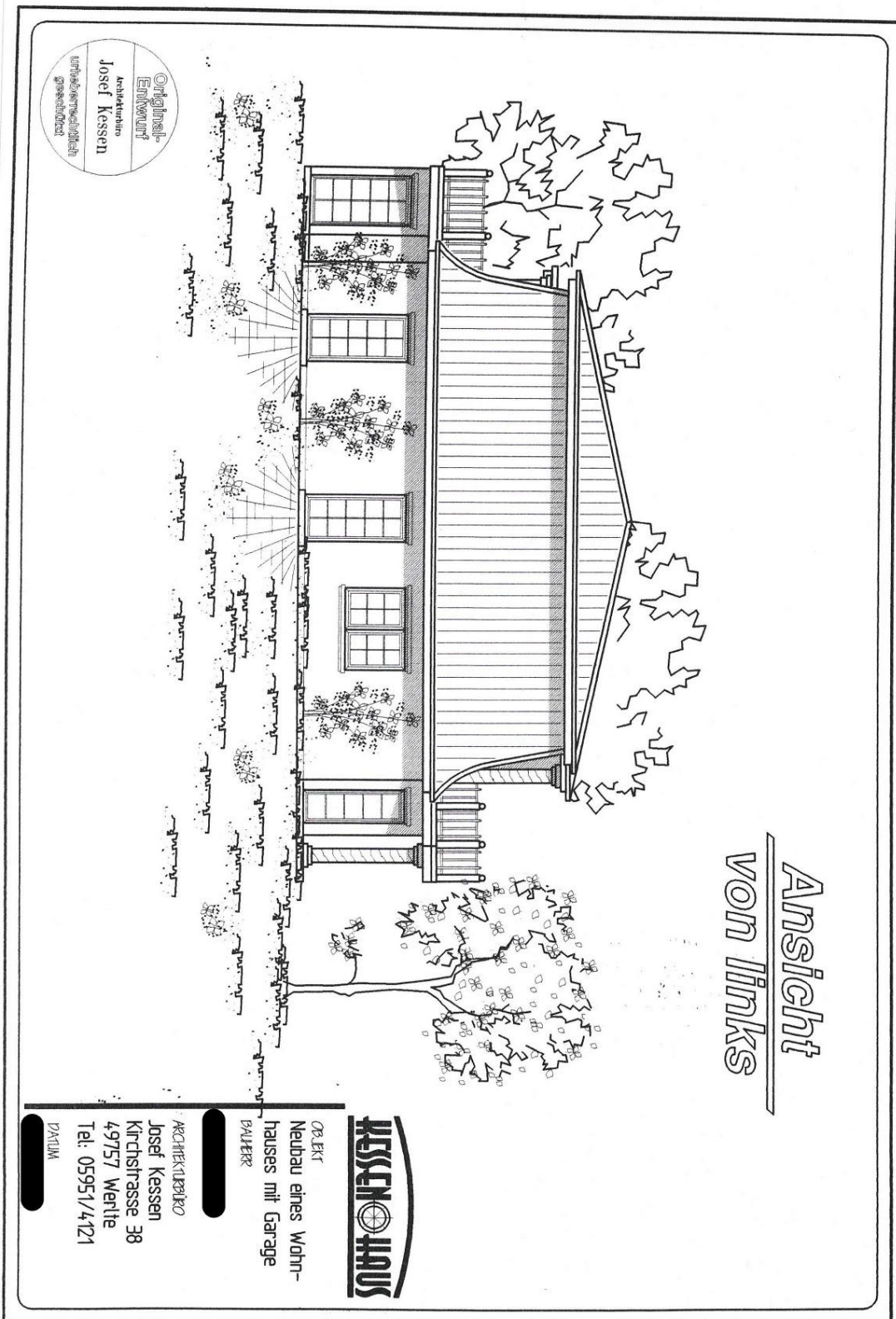


Vorderansicht

Original-Entwurf
unverändertlich
gezeichnet

WESSEN HANS
OR.EKT
Neubau eines Wohn-
hauses mit Garage
PALERK
ARCHITEKTURKZ
Josef Kessen
Kirchstrasse 38
49757 Werthe
Tel: 05951/4121
DANUM

Exposé - Grundrisse



Ansicht
von links

Original-
Entwurf
Architektbüro
Josef Kessen
unabhängig
gezeichnet

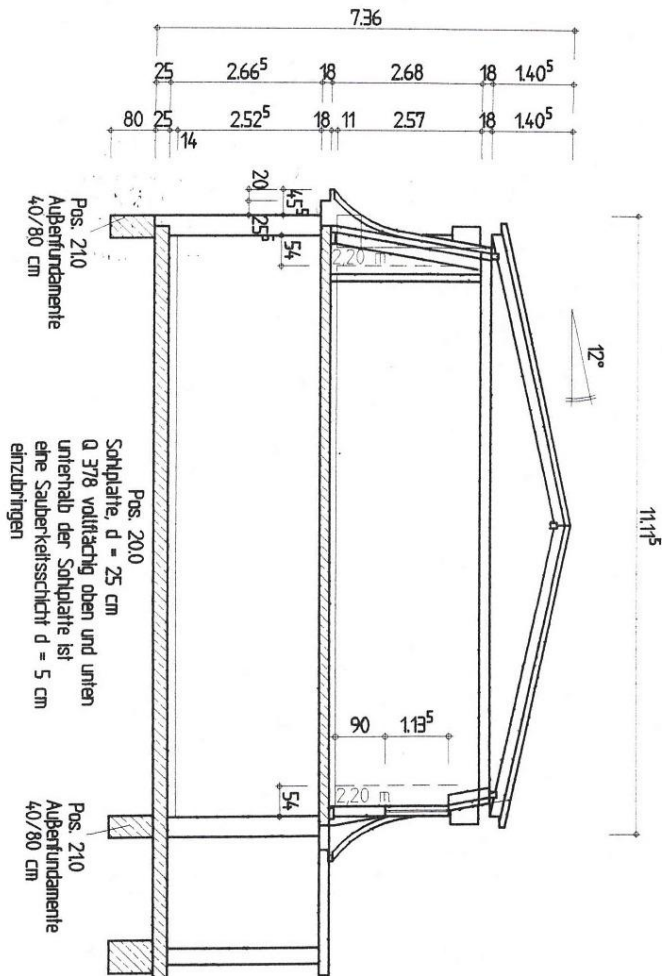
KESSEN
HANS

OR. EKT
Neubau eines Wohn-
hauses mit Garage
BÄUERER

ARCHITEKTURBÜRO
Josef Kessen
Kirchstrasse 38
49757 Werlte
Tel: 05951/4121
DATUM

Exposé - Grundrisse

Schnitt



Pos. 210
Die Frostschürze erhält eine konstruktive Bewehrung, zur besseren Lastverteilung, unten und oben 2 \varnothing 10 mm, Bügelkorb aus R 188.
Am Plattenrand sind 2 \varnothing 10 mm anzurorden, Steckbügel 188
Es ist frostfrei und auf gewachsenen Boden zu gründen.

Pos. 220
Die Einzelamente erhalten eine konstruktive Bewehrung 4 \varnothing 12 in x u y-Richtung, Bügelkorb \varnothing 188

Pos. 200
Sohlplatte, d = 25 cm
 \varnothing 378 vertikal oben und unten
unterhalb der Sohlplatte ist eine Sauberkelsschicht d = 5 cm einzubringen

Original-Entwurf
Architekturbüro
Josef Kessen
unverändert
gezeichnet

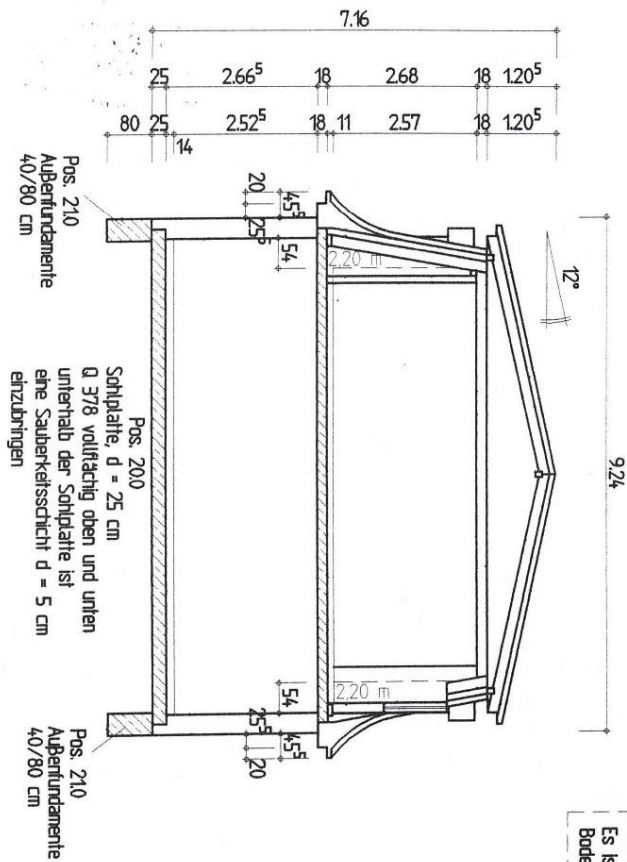


OBJEKT
Neubau eines Wohn-
hauses mit Garage
BAUWERK

ARCHITEKTURKONZ
Josef Kessen
Kirchstrasse 38
49757 Werlte
Tel: 05951/4121
DPA/UM

Exposé - Grundrisse

Schnitt



Pos. 210
Die Frostschürze erhält eine konstruktive Bewehrung, zur besseren Lastverteilung, unten und oben 2 Ø 10 mm, Bügelrand aus R 188. Am Plattenrand sind 2 Ø 10 mm anzubringen, Steckdübel 188. Es ist frostfrei und auf gewachsenen Boden zu gründen.



OHNE MAKLER
Neubau eines Wohn-
hauses mit Garage
BAUWERK

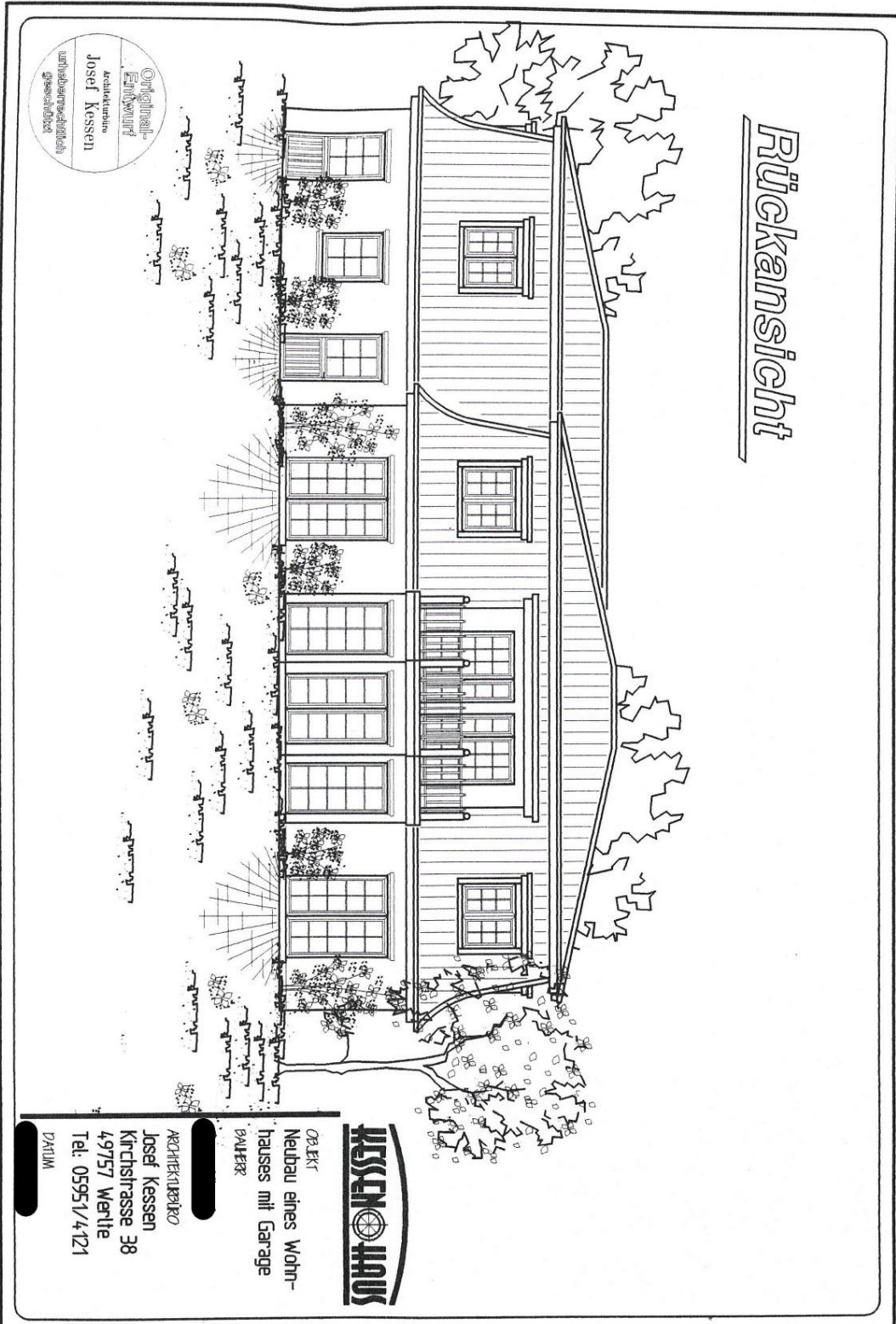
ARCHITEKTURBÜRO
Josef Kessen
Kirchstrasse 38
49757 Werlte
Tel.: 05951/4121

DPA11M



Exposé - Grundrisse

Rückansicht



Original-
Entwurf
Architekturbüro
Josef Kessen
unabhängig
gezeichnet

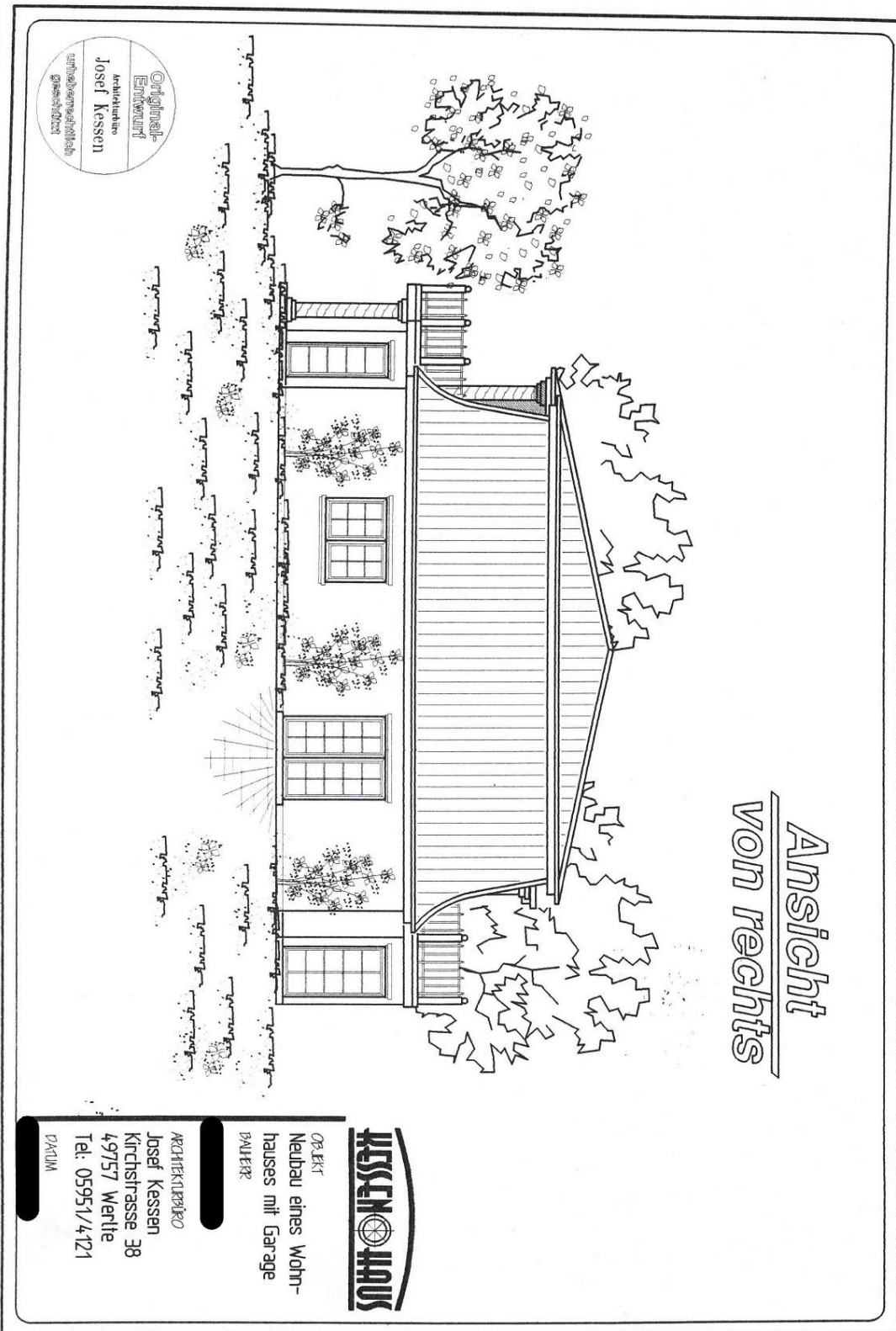
KESSEN & MAUR

OR EK T
Neubau eines Wohn-
hauses mit Garage
BÄUERER

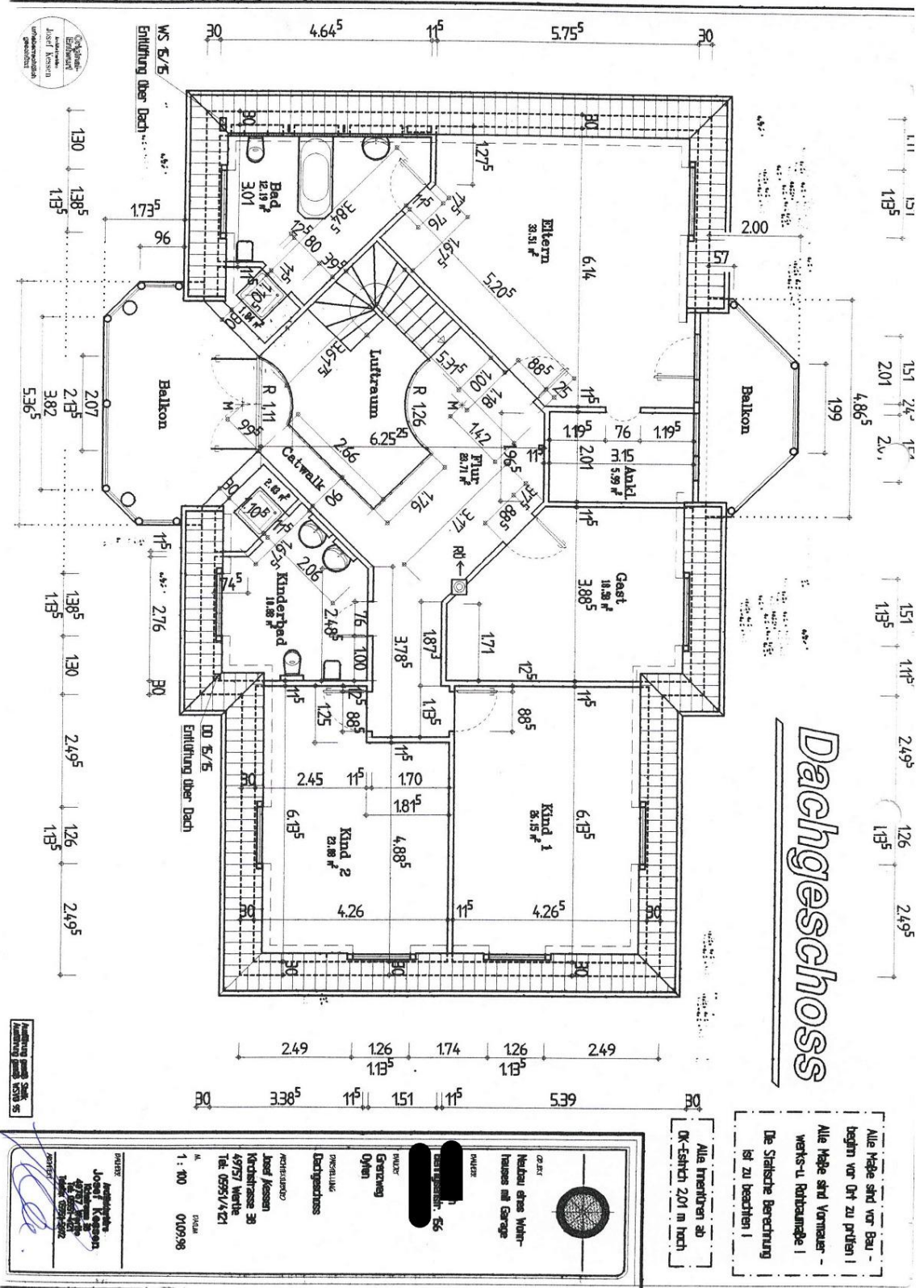
ARCHITEKTURBÜRO
Josef Kessen
Kirchstrasse 38
49757 Werlte
Tel. 05951/4121

DATAUM

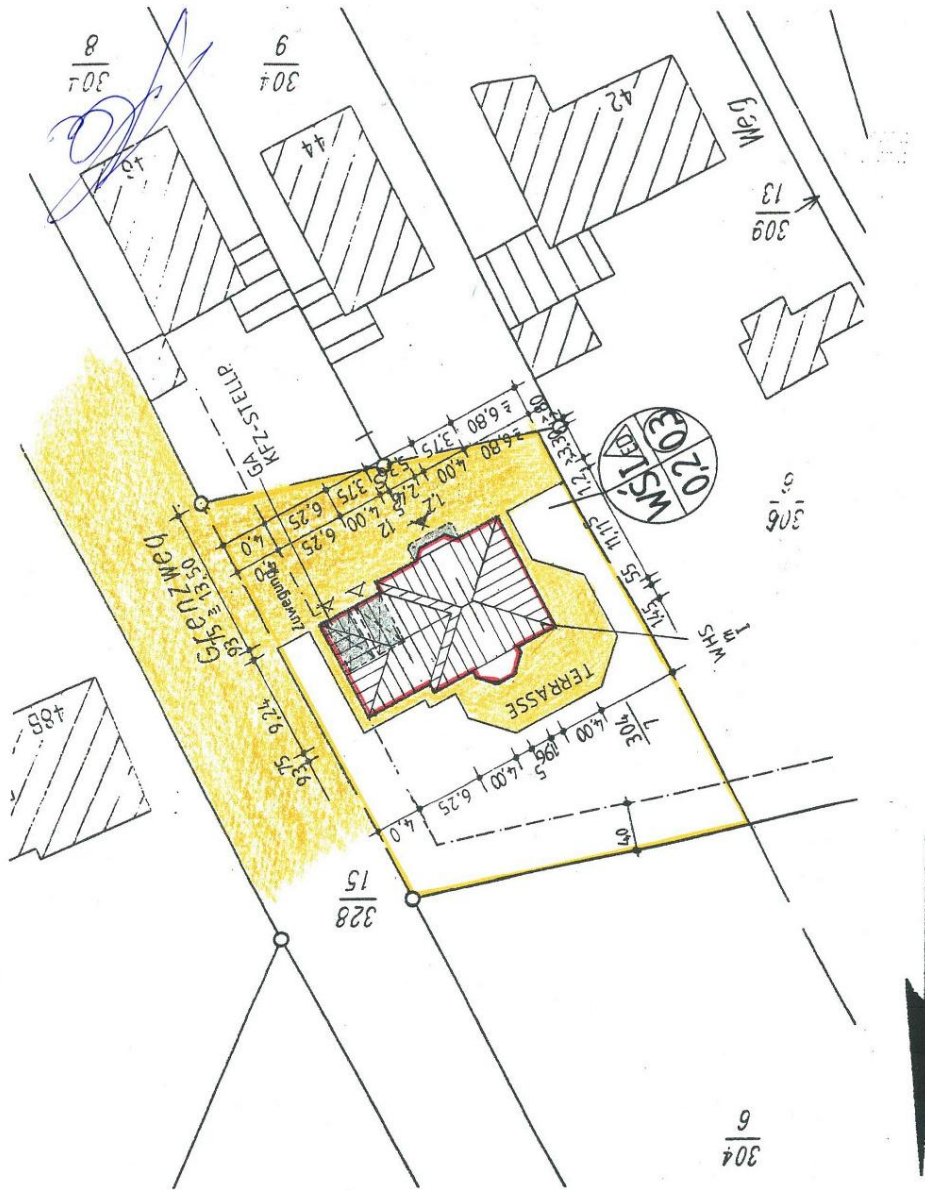
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Dipl.-Ing. Uwe Eithorn
 ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
 Georgstraße 15 · 28832 Achim
 Telefon (0 42 02) 96 91-0
 Telefax (0 42 02) 96 91-33



Gemeinde : Oyten
 Gemarkung: Bassen
 Figur: 17
 Maßstab 1 : 500

LAGERPLAN

22.711 4201