

# Exposé

## Einfamilienhaus in Osnabrück

### EFH Osnabrück-Hellern



Objekt-Nr. **OM-319791**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **580.000 €**

49078 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	588,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem liebevoll gestalteten Eigenheim, in dem Ihre Familie gemeinsam wachsen und sich entfalten kann? Dieses charmante Einfamilienhaus im beliebten Stadtteil Osnabrück-Hellern könnte genau das Zuhause sein, das Sie suchen.

Ein Haus mit Potenzial

Ursprünglich im Jahr 1975 erbaut und Anfang der 80er Jahre um eine Etage erweitert, bietet dieses Haus mit sechs Schlafzimmern viel Platz für alle. Ob Kinderzimmer, Gästezimmer oder ein gemütliches Home-Office – hier findet jeder seinen eigenen Lieblingsplatz. Mit insgesamt zwei Badezimmern und einem praktischen Gäste-WC ist das Haus bestens für das Leben einer Familie gerüstet.

Wohnen, Lachen, Genießen – das Herzstück des Hauses

Im großzügigen Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich werden Familienabende zum Erlebnis. Große Fenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Von hier aus führt der Weg direkt auf die überdachte Terrasse und weiter in den idyllischen, nicht einsehbaren Garten. Dieser Ort lädt zum Spielen, Entspannen und Beisammensein ein und bietet durch die Einfriedung ideale Privatsphäre.

Zusätzliche Annehmlichkeiten

Neben der Garage stehen drei weitere Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung – genügend Platz für Ihre Fahrzeuge und die Ihrer Gäste.

Ein Zuhause, das darauf wartet, mit Leben gefüllt zu werden

Dieses Haus hat den perfekten Schnitt für eine junge Familie, die sofort einziehen und sich rundum wohlfühlen möchte. Freuen Sie sich auf ein Eigenheim in grundsolider Bauweise, das Ihnen alle Freiheiten bietet, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

## Ausstattung

Komfortable Ausstattung für Ihr Wohlgefühl

Die Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet und bereit für gemeinsames Kochen und Backen. Die Gaszentralheizung wurde 2009 erneuert und wird regelmäßig gewartet. Die teilweise erneuerten Fenster (2014) sorgen für gute Energiewerte und angenehmes Wohnklima. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen im Keller ausreichend Lagerfläche für alles, was im Familienalltag benötigt wird.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Lage zum Verlieben

Das Haus liegt in einer ruhigen Siedlung mit einer freundlichen Nachbarschaft. Hier können Kinder sicher aufwachsen und die Natur erleben, während Sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten in greifbarer Nähe haben. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kindergarten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar – ideal für die kleine und große Familie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	289,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

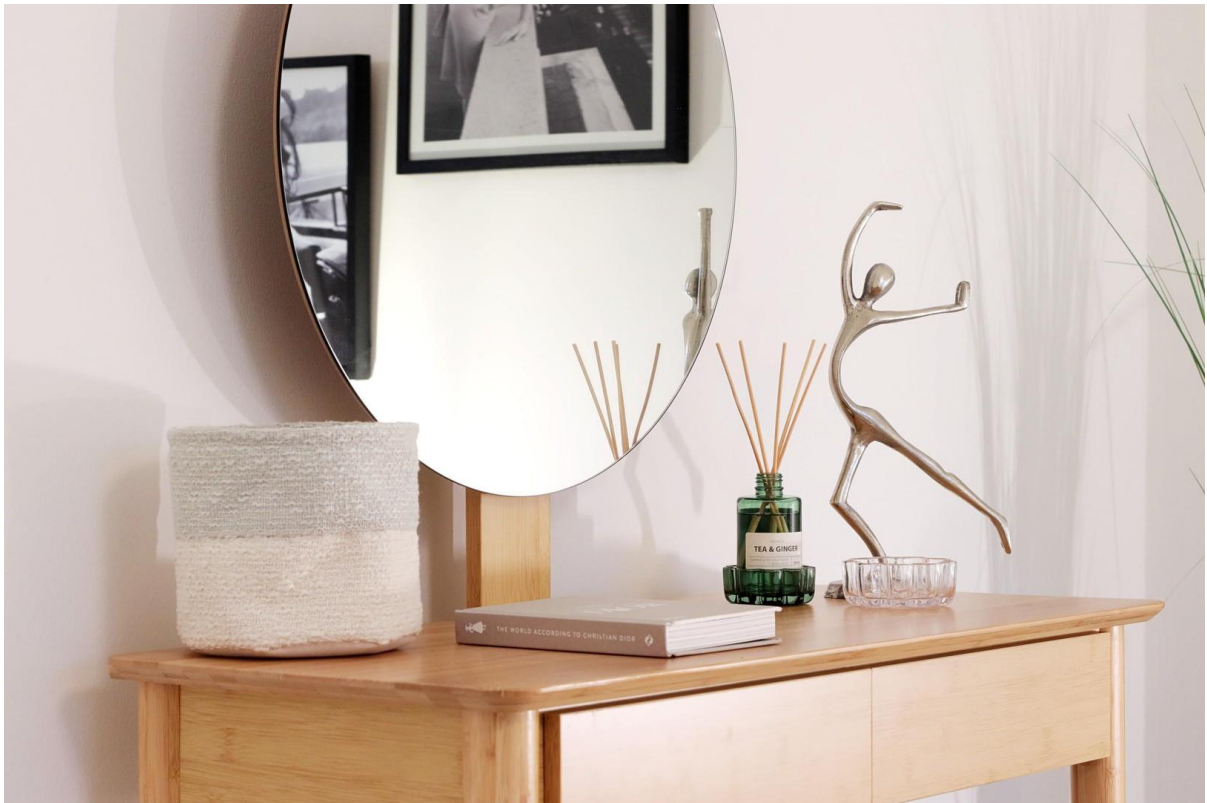
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Flur EG



# Exposé - Galerie



Zugang zum Wohnzimmer EG



Flur/ Garderobe EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Essbereich

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



# Exposé - Galerie



EG Elternschlafzimmer



Kinderzimmer EG

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Elternbadezimmer EG

# Exposé - Galerie



Elternbadezimmer Dusche EG



# Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Kinderbadezimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



Flur 1. OG

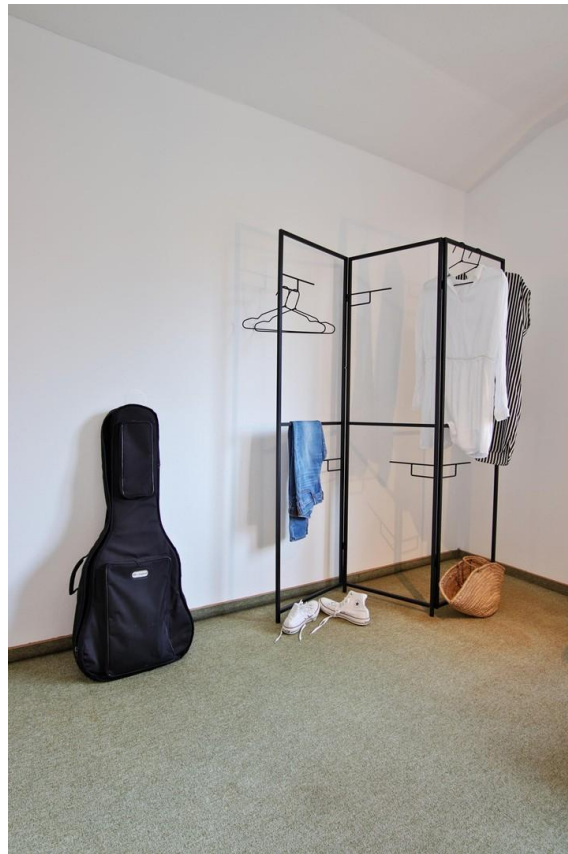


Gästw-WC



Treppe ins 1. OG

# Exposé - Galerie



1. Kinderzimmer 1. OG



1. Kinderzimmer 1. OG



# Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer 1. OG



Fitnessraum 1. OG

# Exposé - Galerie



Abgang Keller

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



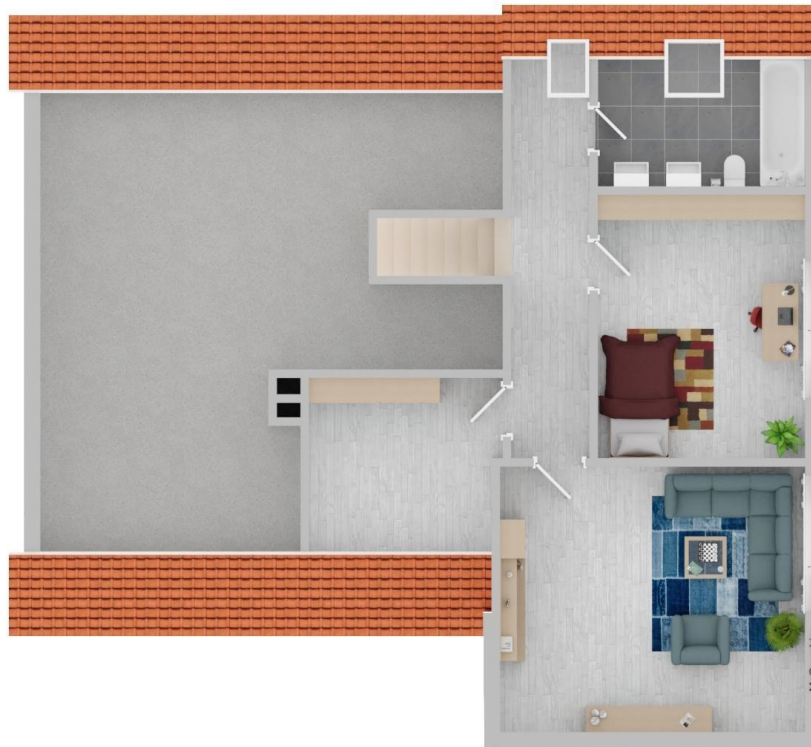
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

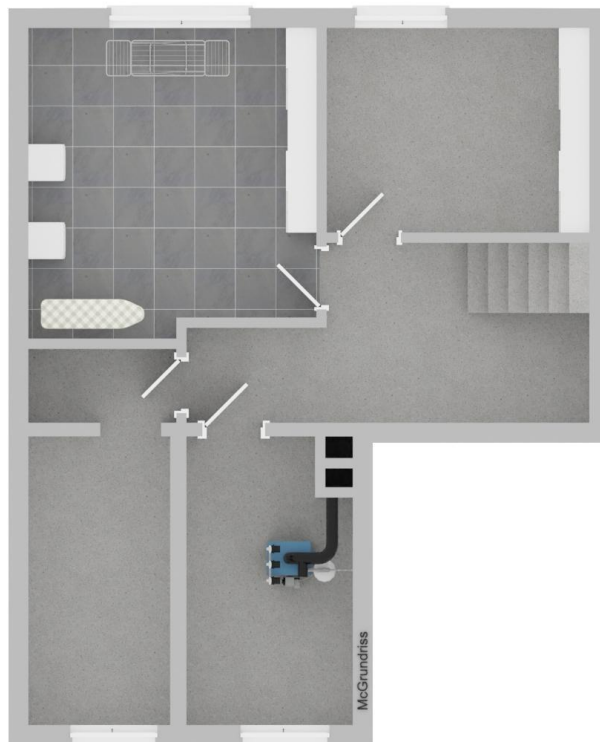


1. OG



EG

# Exposé - Grundrisse



Keller