

# Exposé

## Einfamilienhaus in Otterndorf Provisionsfreies Altstadtthaus



Objekt-Nr. **OM-323910**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:  
Goldstein

21762 Otterndorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	310,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Grundstücksfläche: 310 qm

Wohnfläche: 136 qm

Zimmer: 5

Bäder: 2

Etagen: 2 (EG + OG)

Heizungsart: Gas

Energieausweis liegt vor: H

Modernisierung:

2011 Gasbrennwertheizung

2021 Dach

Neben dem Wohngebäude besteht ein ca. 14 qm großer Schuppen (gemauert), der weiteren Stauraum bietet.

Das Objekt steht nicht unter Denkmalschutz.

Das Haus wird ohne Mieter verkauft, sodass sie es frei nach ihren Wünschen gestalten können.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das um 1900 erbaute Altstadtgebäude befindet sich in der Altstadt der Kleinstadt Otterndorf in einer Einbahnstraße. Auf der Rückseite besitzt das Objekt einen direkten Zugang zum Süderwall und den dort befindlichen Wallanlagen.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	319,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie

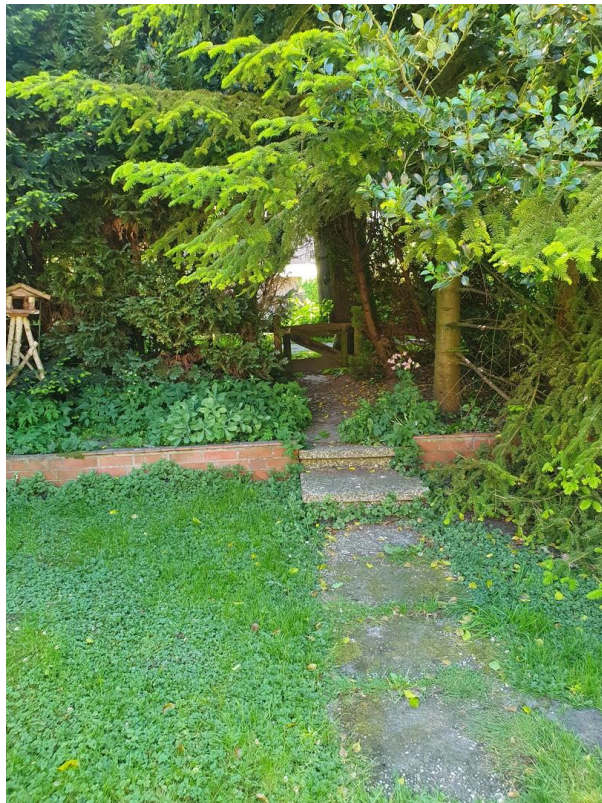


Rückansicht

# Exposé - Galerie



Süderwall



Zugang zum Süderwall

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich Flur EG

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich EG



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer EG zur Südseite

# Exposé - Galerie



Bad EG



Bad OG



# Exposé - Galerie



Bad OG



Gästezimmer OG

# Exposé - Galerie

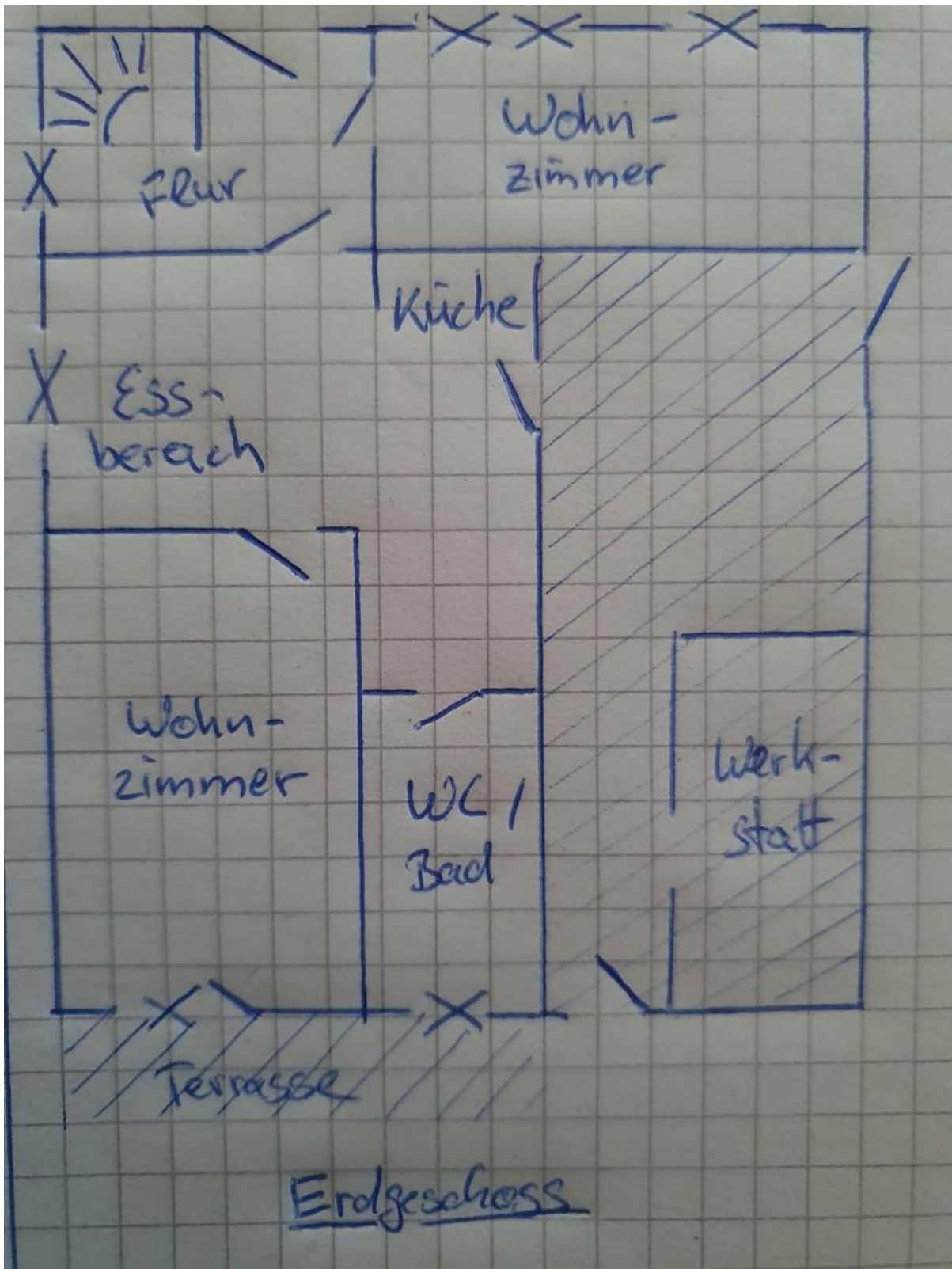


Schlafzimmer 1 OG



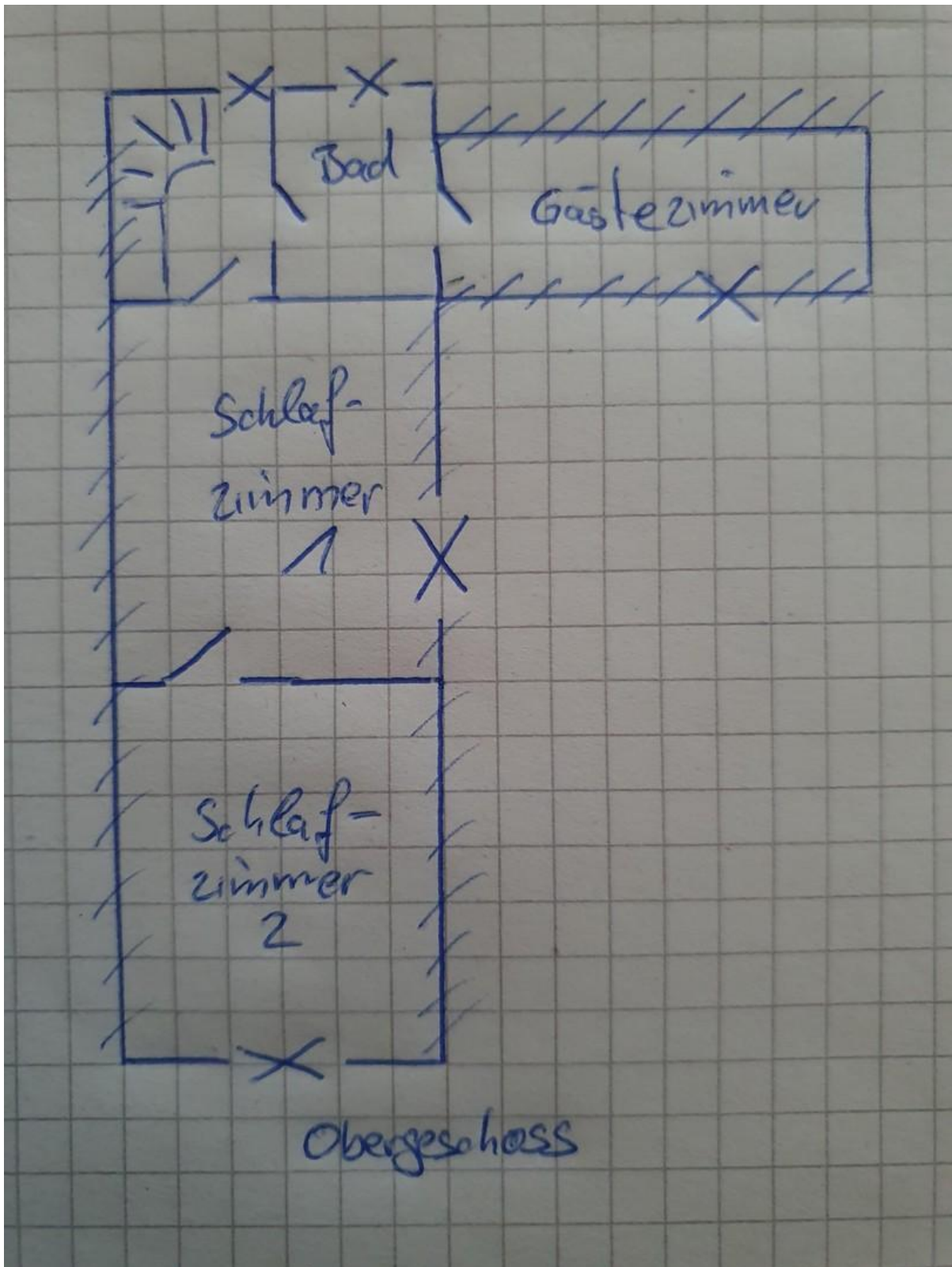
Schlafzimmer 2 OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG