

Exposé

Einfamilienhaus in Otterndorf

**Bezugsfertiges Zuhause - Zentral aber ruhig gelegen -
PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. **OM-327050**

Einfamilienhaus

Verkauf: **239.900 €**

Ansprechpartner:
Jasmin Schlüterbusch
Telefon: 04751 4091789

21762 Otterndorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1939	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	578,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	116,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre eigenen vier Wände im Nordseebad Otterndorf.

Dieses gemütliche Einfamilienhaus wurde im Jahre 1939 erbaut und 2023 renoviert. Es liegt zentral und dennoch ruhig mitten im schönen Otterndorf.

Es stehen Ihnen hier vier Zimmer zur Verfügung, zwei Badzimmer - davon ein Vollbad Erdgeschoss mit Badewanne und ein Duschbad im Obergeschoss. Die großzügig geschnittene Küche lädt zum Kochen und Essen ein und verfügt über einen direkten Zugang zum Garten. Die vier Zimmer teilen sich in je 2 Zimmer Im Erdgeschoss und 2 Zimmer im Obergeschoss auf.

Eine kleine Terrasse, die übers Wohnzimmer zugänglich ist, lädt zum Verweilen ein.

Energetisch sinnvoll wurden die Außenwände mit Einblasdämmung gedämmt, was den Energieverbrauch deutlich reduziert und dadurch zu Einsparungen bei den Energiekosten bzw. Heizkosten führt. Die Gastherme heizt mit den neuen Heizkörpern das Haus wohlig warm. Die neuen Kunststofffenster sind größtenteils mit Außenjalousien versehen.

Die Elektrik des Hauses wurde komplett erneuert.

Im Keller befindet sich die Möglichkeit die Waschmaschine und den Trockner anzuschließen. Dort befindet sich außerdem die Gastherme. Ein weiterer Raum im Keller bietet weiteren. Des Weiteren verfügt das Haus über einen geräumigen und Tageslichtdachboden. Das Dach wurde gedämmt und die obere Etage ausgebaut.

Das fast uneinsehbare Gartengrundstück bietet viele Rückzugsmöglichkeiten und ist mit altem Obstbaumbestand mit Büschen und Sträuchern pflegeleicht angelegt worden. Hier befindet sich eine kleine Gartenhütte wo Gartenmöbel, Fahrräder usw. untergestellt werden können. Es gibt noch ausreichend Platz für Gestaltungsmöglichkeiten zu einer kleinen Gartenoase. Ein KFZ-Stellplatz auf dem Grundstück rundet das Angebot ab.

Die Immobilie wird ohne Möbel verkauft.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Sonstiges

Abgerundetes Gesamtpaket

- Terrasse
- Badezimmer mit Wanne
- Duschbadezimmer im OG
- Teilunterkellert
- Neue Fenster
- Fast uneinsehbarer Garten

Lage

Familienfreundlich, grün und an der Nordsee, unweit vom Stadtzentrum in Otterndorf befindet sich dieses Einfamilienhaus. Nur knapp 3 Kilometer bis zum Strand, vielfältige Gastronomie vor Ort sind schlagende Argumente für den Standort.

Supermärkte, Ärzte sowie Grundschule, Kita und weiterführende Schulen sind in nur wenigen Gehminuten zu Fuß erreichbar.

Otterndorf liegt an der B73, über die man in gut 10 Minuten in Cuxhaven, oder in ca. 40 Minuten in Stade ist. Weiterhin verfügt Otterndorf über einen Bahnhof mit einer stündlichen Taktung Richtung Hamburg und Cuxhaven.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Küche / Essbereich Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Flur / Treppenaufgang



Kinderzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie

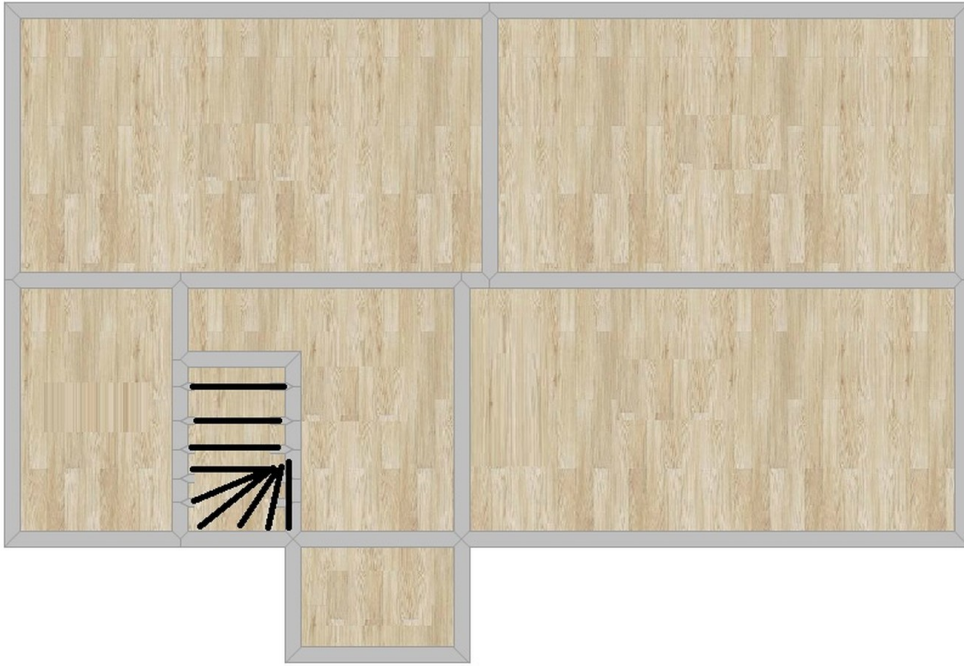


Flur Obergeschoss

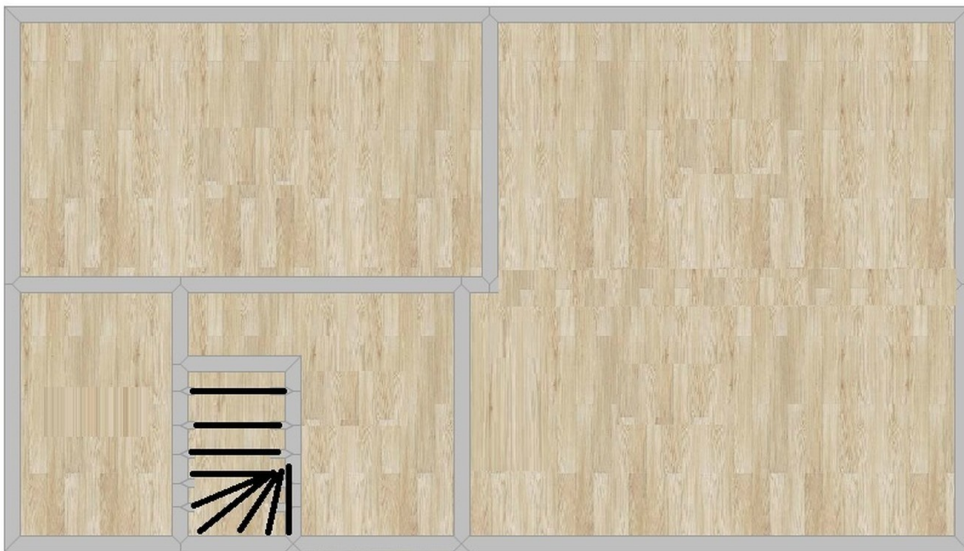


Gartenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss