

Exposé

Einfamilienhaus in Delmenhorst

Einfamilienhaus mit Anliegerwohnung in ruhiger Lage von Delmenhorst



Objekt-Nr. OM-328962

Einfamilienhaus

Verkauf: **330.000 €**

27753 Delmenhorst
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	760,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	4,10	Badezimmer	2
Wohnfläche	118,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	125,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll sanierte Einfamilienhaus mit separater Anliegerwohnung bietet Ihnen ein komfortables Zuhause. Ursprünglich im Jahr 1965 erbaut und durch einen Anbau im Jahr 1991 erweitert, wurde das Haus 2024 umfangreich modernisiert und überzeugt durch seine klare Raumaufteilung, moderne Ausstattung sowie den großzügigen Garten, der viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnfläche von ca. 120 m² verteilt sich auf das Hauptgebäude (ca. 80 m²) mit 4 Zimmern und die Anliegerwohnung (ca. 40 m²) mit 1 Zimmer. Ideal für Familien, Paare oder für die Vermietung als Einliegerwohnung.

Dieses sanierte Einfamilienhaus kombiniert modernen Wohnkomfort mit einer attraktiven und ruhigen Lage. Ob Sie die Anliegerwohnung als zusätzlichen Wohnraum nutzen oder vermieten möchten -- die Möglichkeiten sind vielfältig. Dank der großzügigen Außenfläche und der geplanten Ausbauoption für eine Dachterrasse können Sie das Haus weiter an Ihre Wünsche anpassen.

Ausstattung

- Sanierung 2024: Elektrik, Böden, Wände sowie beide Bäder wurden komplett modernisiert.
- Heizung: Neue Gasheizung in 2024 eingebaut und in Betrieb genommen. Die Heizung verfügt über einen Heizstab und ist damit geeignet mit Solar betrieben zu werden.
- Küche: Ausbaufähig nach Ihren individuellen Wünschen.
- Sanitär: Ein modernes Badezimmer mit Dusche und ein zusätzliches Gäste-WC im Hauptgebäude.
- Garten: Großzügiger Garten mit einem Schuppen, der direkt an die Garage grenzt -- ideal für Hobbygärtner oder als Rückzugsort.
- Balkon/Dachterrasse: Potenzial zur Schaffung einer Dachterrasse mit direktem Zugang vom Elternschlafzimmer.
- Parkmöglichkeiten: Eine Garage sowie weitere Außenstellplätze in der Einfahrt bieten ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Delmenhorst, ideal für Familien oder Ruhesuchende.

- Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur: Supermärkte und Geschäfte sind bequem fußläufig zu erreichen.
- Freizeitmöglichkeiten: In nur fünf Minuten erreichen Sie Parks und Spielplätze, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	200,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

