

Ihr neues Zuhause in Hellern: Repräsentatives Ein-/Zweifamilienhaus

49078 Osnabrück zum Kauf

Objekt ID: 2636



Wohnfläche ca.: **165 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **650.000 EUR**



Ihr neues Zuhause in Hellern: Repräsentatives Ein-/Zweifamilienhaus

Objekt ID	2636
Objekttyp	Ein-/Zweifamilienhaus
Adresse	(Hellern) 49078 Osnabrück
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	165 m ²
Grundstück ca.	545 m ²
Zimmer	6
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1983
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Garage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3.57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	650.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen ein individuelles und großzügiges Zuhause mit schönem Garten in Hellern? Dann ist dieses repräsentative Ein-/Zweifamilienhaus in gewachsener Wohnlage genau das Richtige für Sie.

Das Haus wurde 1984 massiv gebaut und 1994 erweitert. Die ca. 165 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt auf: Von der repräsentativen Diele erreichen Sie die große Küche, das Gäste-WC und durch eine Glastür gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit Kamin. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche und ein weiteres Zimmer. Eine Marmortreppe führt ins ausgebaute Dachgeschoss, wo Sie weiteren Platz durch ein großzügiges Studio mit offener Küche, zwei weitere Zimmer und ein Duschbad vorfinden. Ältere Kinder hätten hier ihren ganz eigenen Bereich.

Der Keller rundet das Platzangebot ab: ein großer Hobby-/Abstellraum, eine Waschküche mit WC, ein Vorratsraum, ein großzügiger Saunabereich mit Whirlpool und Dusche. Für Fitness- und Saunaliebhaber genau das Richtige! Die Gasbrennwertheizung wurde 2021 eingebaut.

Zurück ins Erdgeschoss: Von dem Wohnbereich aus gelangt man auch auf die Sonnenterrasse und in den Garten mit Süd-West-Ausrichtung. Viele verschiedene Sitzplätze laden zum Verweilen ein und ein Pavillon bietet ein wetterfestes Plätzchen zum Relaxen. Ein toll angelegter Teich mit hochwertigen Fischen rundet den tollen Garten ab.

Auf dem ca. 545 m² großen Eigentumsgrundstück haben Sie außerdem noch eine Garage und einen Stellplatz. Vor dem Haus gibt es weitere öffentliche Stellplätze für Besucher.

In dieser ruhigen Anliegerstraße erwartet Sie ein ruhiges Wohnen in netter Nachbarschaft. Greifen Sie bei dieser seltenen Kaufgelegenheit in bevorzugter Stadtlage zu und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	13.06.2017
Gültig bis	12.06.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	175,00 kWh/(m ² -a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F

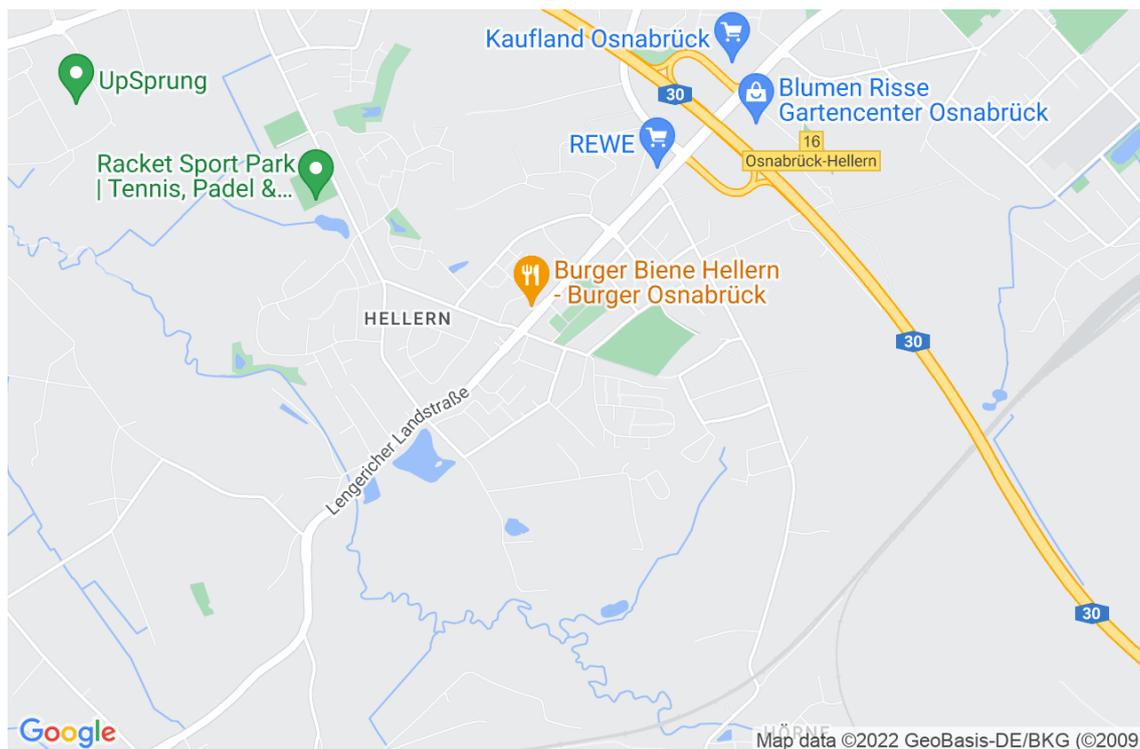


Lage

In ruhiger Lage des bevorzugten Stadtteils Hellern liegt dieses gepflegte, repräsentative Ein-/Zweifamilienhaus. Das Grundstück hat eine optimale Süd-West-Ausrichtung und ist pflegeleicht angelegt. Schnell im Grünen und dennoch nah zur Stadt und zur Autobahn - diese Vorteile machen das gesamte Viertel zu einem der gefragtesten Stadtteile. Kitas und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Für den täglichen Bedarf gibt es an der Lengericher Landstraße alles, was man braucht: Zwei moderne Supermärkte, einen Biomarkt mit Biobäckerei, die beliebte Fleischerei von Philipp Büning, einen Drogeriemarkt, eine Apotheke und einige andere kleinere Geschäfte und Ärzte. Auch Restaurants und Cafés versorgen den Stadtteil kulinarisch.

Hellern grenzt an die Stadtteile, Wüste, Weststadt, Finkenhügel und Sutthausen und Atter. Somit ist die verkehrliche Anbindung optimal. Es fahren z.B. mehrfach in der Stunde verschiedene Buslinien in die Innenstadt und zu den weiterführenden Schulen. Mit dem Auto bietet das Lotter Kreuz eine schnelle Anbindung an die A1 und die A30.

Ausflüge in die Natur, z.B. zum Rubbenbruchsee, zum Finkenhügel oder in das Waldgebiet Hörner Bruch bieten sich an und können direkt vor der Haustür starten.







Frontansicht



