

PROVISIONSFREI! Charmantes Einfamilienhaus im Zentrum von Oberndorf.

21787 Oberndorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 896



Wohnfläche ca.: **145 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **268.000 EUR**



PROVISIONSFREI! Charmantes Einfamilienhaus im Zentrum von Oberndorf.

Objekt ID	896
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21787 Oberndorf
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	145 m ²
Nutzfläche ca.	124 m ²
Grundstück ca.	800 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1850
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	4
Garagen	2 Stellplätze
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Kamin, Teilunterkellert, Terrasse
Kaufpreis	268.000 EUR



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus mit Nebengebäude im Oberndorfer Zentrum, aus dem Jahr 1850 (Baujahr geschätzt) vorstellen zu dürfen. Das Haus wurde stetig modernisiert und renoviert, zuletzt unmittelbar vor der jetzigen Suche nach einem neuen Bewohner. Der Hofbereich, mit einer schönen Naturpflasterung, wird von einem zweiflügligen Metallschwingtor straßenseitig im Zufahrtsbereich geöffnet.

Dieses charmante Haus bietet Ihnen im Erdgeschoss eine Wohnfläche von ca. 145 m² sowie im Obergeschoss eine Ausbaureserve von ca. 115 m². Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück von ca. 800 m² und eignet sich mit seinen 4 Zimmern und seiner großzügigen Raumaufteilung ideal für Familien oder Paare.

Nach dem Betreten der Immobilie befinden Sie sich in dem Flur des Hauses, welcher sämtliche Räumlichkeiten von hier erschließt. Zur Rechten befindet sich das nagelneue Badezimmer, welches durch seine fugenlose Optik, eine bodentiefe Dusche sowie einer Badewanne überzeugt.

Gegenüber befindet sich das ca. 15,80 m² große Büro, das Ihnen aufgrund der großen und zahlreichen Fenster ausreichend Tageslicht für Produktivität gibt. Der Reihe nach erschließt sich auf der Linken ein weiteres Schlaf- oder Kinderzimmer mit ca. 13 m², sowie das Hauptschlafzimmer mit ca. 16 m². Das Hauptschlafzimmer ist ebenfalls ein optischer Hingucker, hinter den Schwebetüren versteckt sich nicht nur Ihre Ankleide, sondern auch ein Fernsehanschluss und durch das indirekte Licht über dem Bett kommt eine gemütliche Stimmung auf.

Auf der anderen Seite des Flures befindet sich eine ca. 13,88 m² große Küche, die zum ausgiebigen Kochen einlädt. Auch hier betreten Sie den Raum durch eine Glastür. Von hier aus kommen Sie zudem in den Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und der Möglichkeit diverse Lebensmittel praktisch abzustellen.

Zu guter Letzt erreichen Sie das Herzstück des Hauses, den ca. 43 m² großen Wohn- Essbereich. Dieser lädt nur dazu ein die Stunden mit seinen Liebsten zu verbringen. Die freigelegten Balken versprühen ein tolles Ambiente, welches durch den gemauerten Kamin noch verstärkt wird.

Von hier kommen Sie in den ebenso charmanten Garten, bzw. auf die Terrasse. Der Gartenteich wurde liebevoll im asiatischen Stil angelegt und sorgt für ausreichende Entspannung. Eine kleine Rasenfläche gibt es ebenfalls, welche den nahezu uneinsichtigen Garten abrundet.

Das Obergeschoss hat einen Roh-Holz-Belag und umfasst ca. 115 m² Ausbaureserve anderenfalls bietet es viel Platz zur Lagerung Ihrer Habseligkeiten. Hier oben finden Sie die neue Gasheizung, welche erst kürzlich eingebaut worden ist.

Auch das Nebengebäude lässt keine Wünsche offen. Das Doppelcarport beinhaltet noch einen weiteren Raum, dieser kann ideal als Hobbyraum oder Werkstatt genutzt werden. Ein weiterer Clou ist, dass das Carport einen von außen zugänglichen Spitzboden zur Lagerung bietet.

Wir freuen uns Ihnen diese Immobilie präsentieren zu können!

Ausstattung

-Terrasse



- Gartenteich
- Garten-/Gerätehaus
- kleiner Teilkeller (baujahresbedingt teilweise feucht)
- Nebengebäude
- Gaszentralheizung Bj. 2024 April
- Fußbodenheizung (EG)
- Kamin
- Doppelcarport + 2 Pkw-Stellplätze

Sonstiges

Unsere "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sind Grundlage dieses Angebotes. Wir weisen nochmals daraufhin, dass wir die Angaben vom Eigentümer erhalten haben. Die Immobilien-Vermittlung Mandy Brockelmann haftet weder für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommener Angaben noch für die Richtigkeit weiterer Angaben.

Eine Vorkennntnis des o.g. Objektes schließen wir aus, wenn Sie uns nicht innerhalb von acht Tagen nach Zugang dieses Exposés einen Nachweis erbringen, dass Ihnen dieses Objekt bereits bekannt war.

Die von uns versandten Unterlagen sind streng vertraulich und dürfen ohne unsere Einwilligung nicht weitergegeben werden. Eine Weitergabe ohne unsere Einwilligung löst Schadensersatzansprüche gemäß unseren "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" aus.

Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend.

Immobilien-Vermittlung
Mandy Brockelmann



Lage

Oberndorf ist eine ländliche niedersächsische Gemeinde im Landkreis Cuxhaven. Die Gemeinde gehört der Samtgemeinde Land-Hadeln an, die ihren Verwaltungssitz in der Gemeinde Otterndorf hat, in Cadenberge und Ihlienworth befinden sich Außenstelle. In Oberndorf gibt es einen Kindergarten, eine Grundschule, sowie weiterführende Schulen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und langfristigen Bedarf, kulturelle-, gesundheitliche-, sowie Freizeit-Einrichtungen gibt es bedingt in Oberndorf. In Cadenberge, wenige Minuten entfernt sind einige Möglichkeiten vorhanden.





Außenansicht



Außenansicht



Flur



Eingangsbereich



Badezimmer



Badezimmer





Büro/Kinderzimmer



Büro/Kinderzimmer



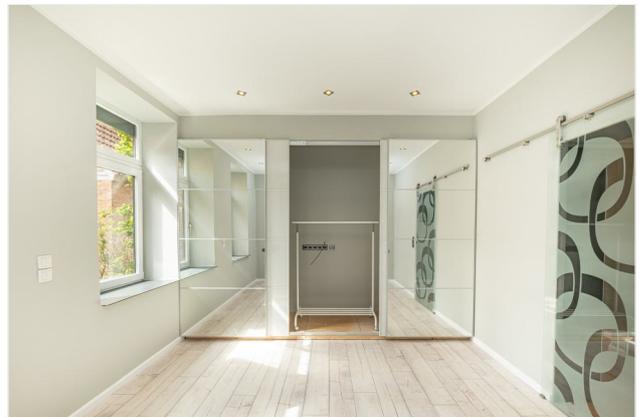
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Küche



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer



massiver Kamin



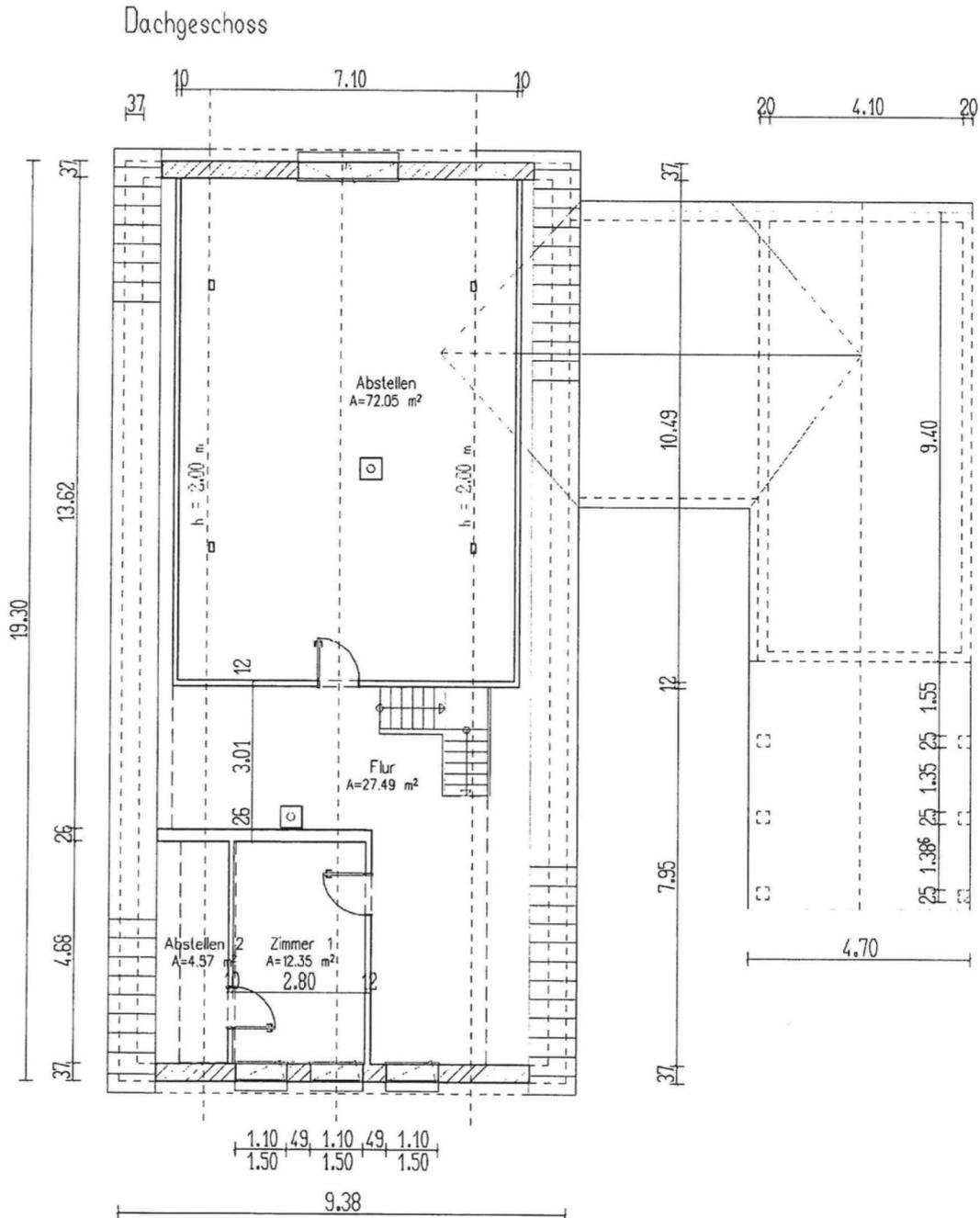
Gartenteich



Grundriss

Obergeschoss

Grundriss Dachgeschoss



(nicht maßstabgerechte Verkleinerung)

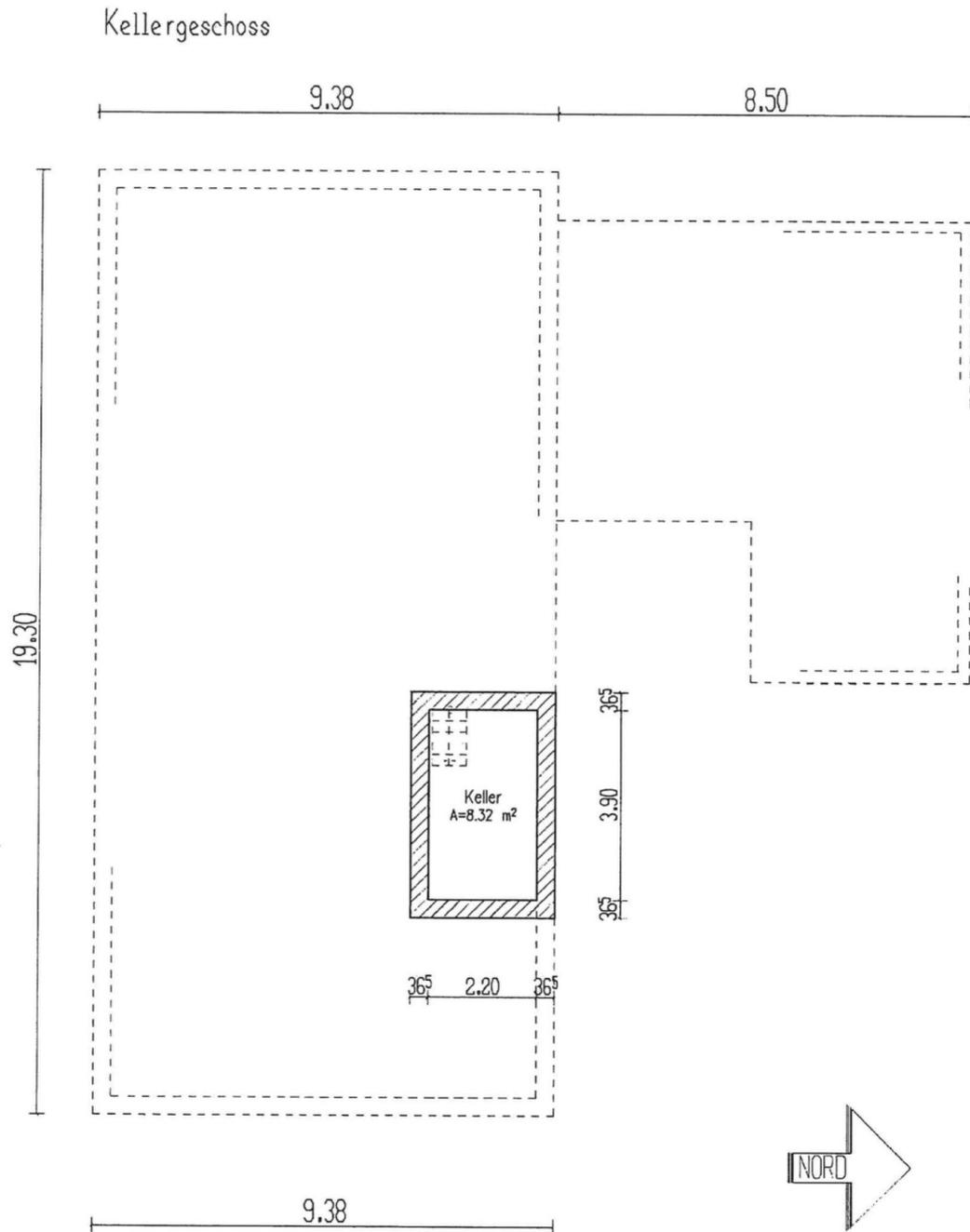


Grundriss

Teilkeller

Grundrisse / Schnitt

Grundriss Teilkeller



(nicht maßstabgerechte Verkleinerung)

