

# Exposé

## Einfamilienhaus in Osnabrück

**Zum Einzug bereit! Einfamilienhaus in ruhiger  
Wohngegend**



Objekt-Nr. **OM-328872**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **519.000 €**

Reinhold-Schneider-Straße  
49088 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	373,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	373,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neues Jahr – neues Eigenheim?

Diese lichtdurchflutete Immobilie überzeugt mit großzügigen Räumen und einem 370 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Dank moderner Bäder und bereits erfolgter Renovierung genießen Sie hier eine perfekte Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und dem charmanten Flair der 80er Jahre, unter anderem mit einem stilvollen Flur und einem gemütlichen Kachelofen im Wohnzimmer.

Das Beste: Hier können Sie sofort einziehen!

Verbringen Sie gemütliche Abende im hellen Wohnzimmer, entspannen Sie an sonnigen Tagen im gepflegten Garten oder genießen Sie bei Regen die Vorzüge der überdachten Terrasse.

Für Sie allein zu groß?

Kein Problem! Dieses Objekt eignet sich hervorragend als Zweifamilienhaus.

Obergeschoss: Zwei großzügige, helle Räume können als Schlaf- und Wohnzimmer genutzt werden. Ein dritter Raum ist entweder als Kinderzimmer nutzbar, verfügt über auch über alle Anschlüsse für eine Küche. Als Kinderzimmer verfügt es über einen coolen "Geheimraum" unter der Dachschräge. Als Küche dann über einen nützlichen Abstellraum. Abgerundet wird das Obergeschoss durch einen geräumigen Flur und ein modernes Badezimmer mit Dusche.

Untergeschoss: Hier entsteht die größere Wohneinheit mit Gäste-WC, einer Küche mit praktischem Abstellraum, einem großen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern sowie einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

## Ausstattung

Ausstattung

- Lichtdurchflutete, großzügige Räume
- Ruhige Sackgassenlage
- Perfekt als Zweifamilienhaus geeignet
- 6 Zimmer
- 3 moderne Badezimmer
- Garten mit überdachter Terrasse
- Voll unterkellert
- Garage mit zusätzlichem Geräte-/Werkstattraum vorhanden
- Praktischer Abstellraum neben der Küche

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, grünen Umgebung im beliebten Stadtteil Dodesheide – am Ende einer Sackgasse. Hier wohnen Sie ungestört und genießen die Nähe zu allen Geschäften

des täglichen Bedarfs. Die Nachbarschaft ist freundlich und einladend – ideal für Familien und Paare.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

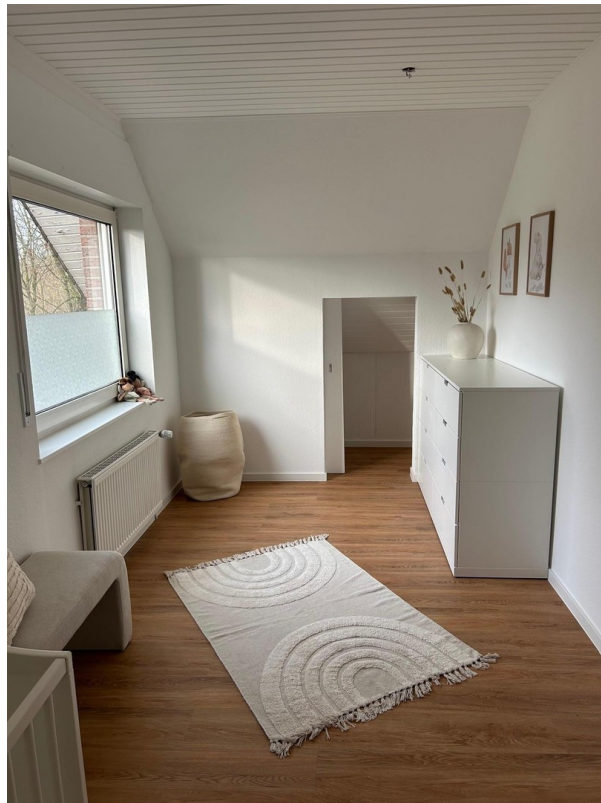




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



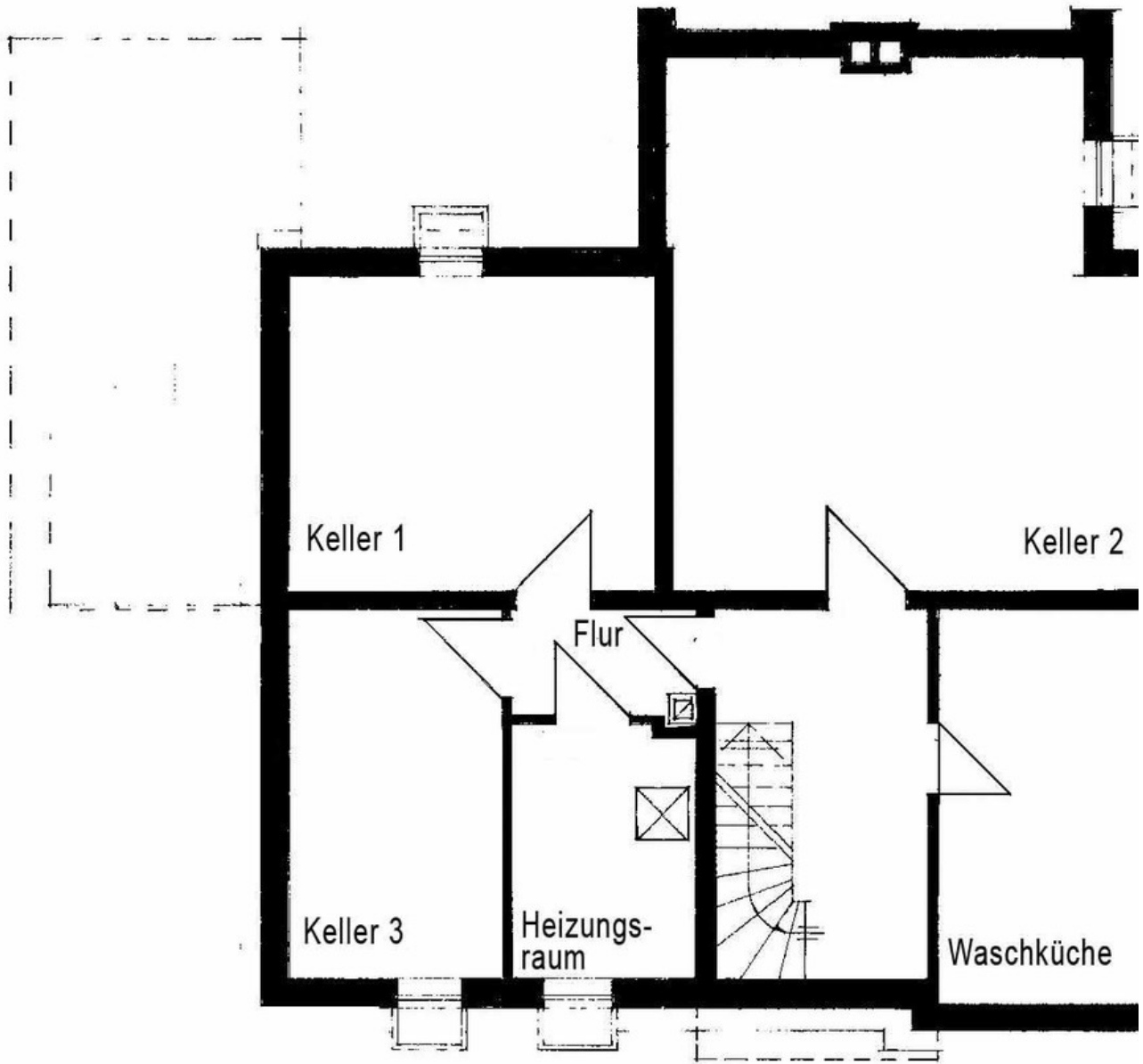
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



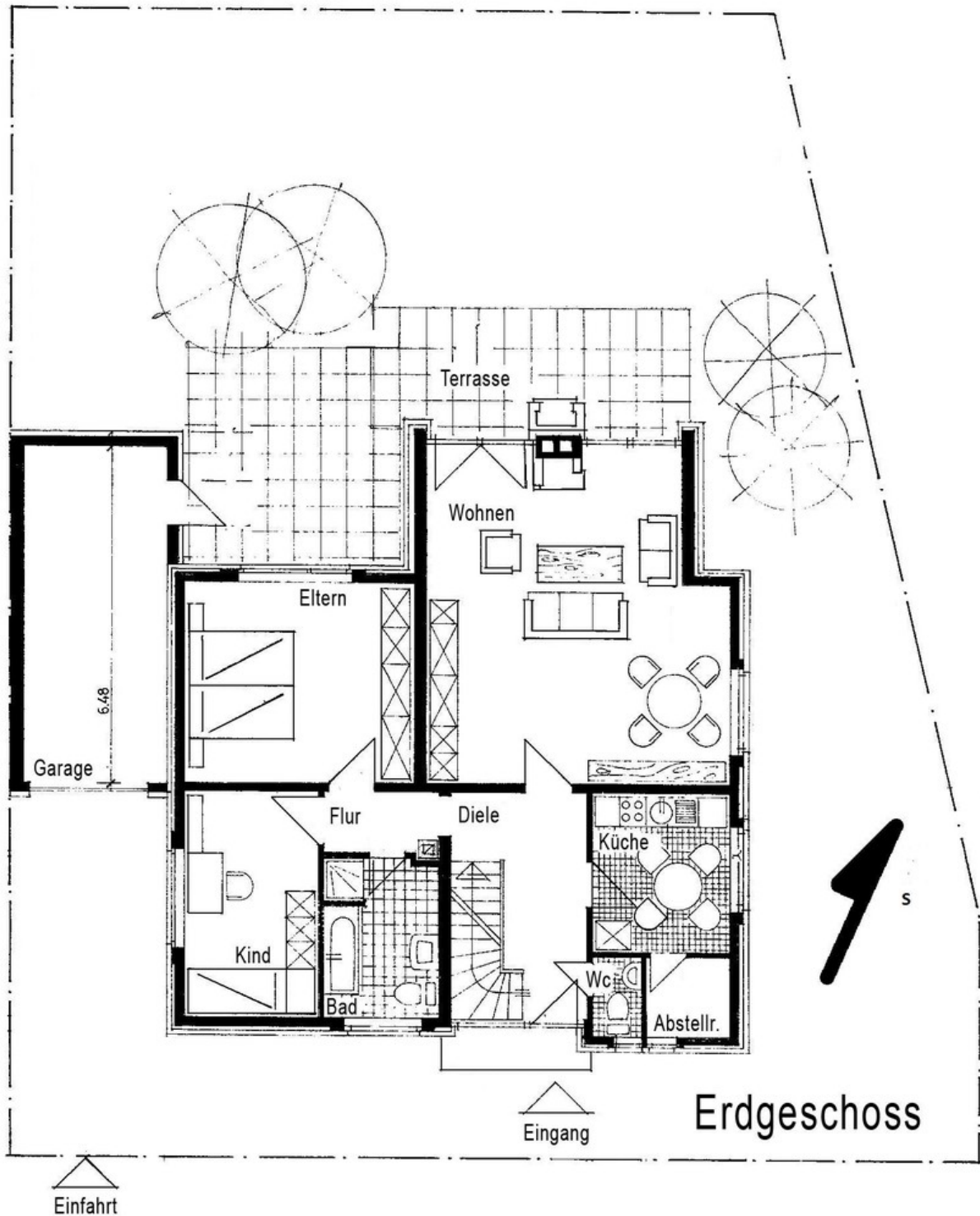
# Exposé - Grundrisse



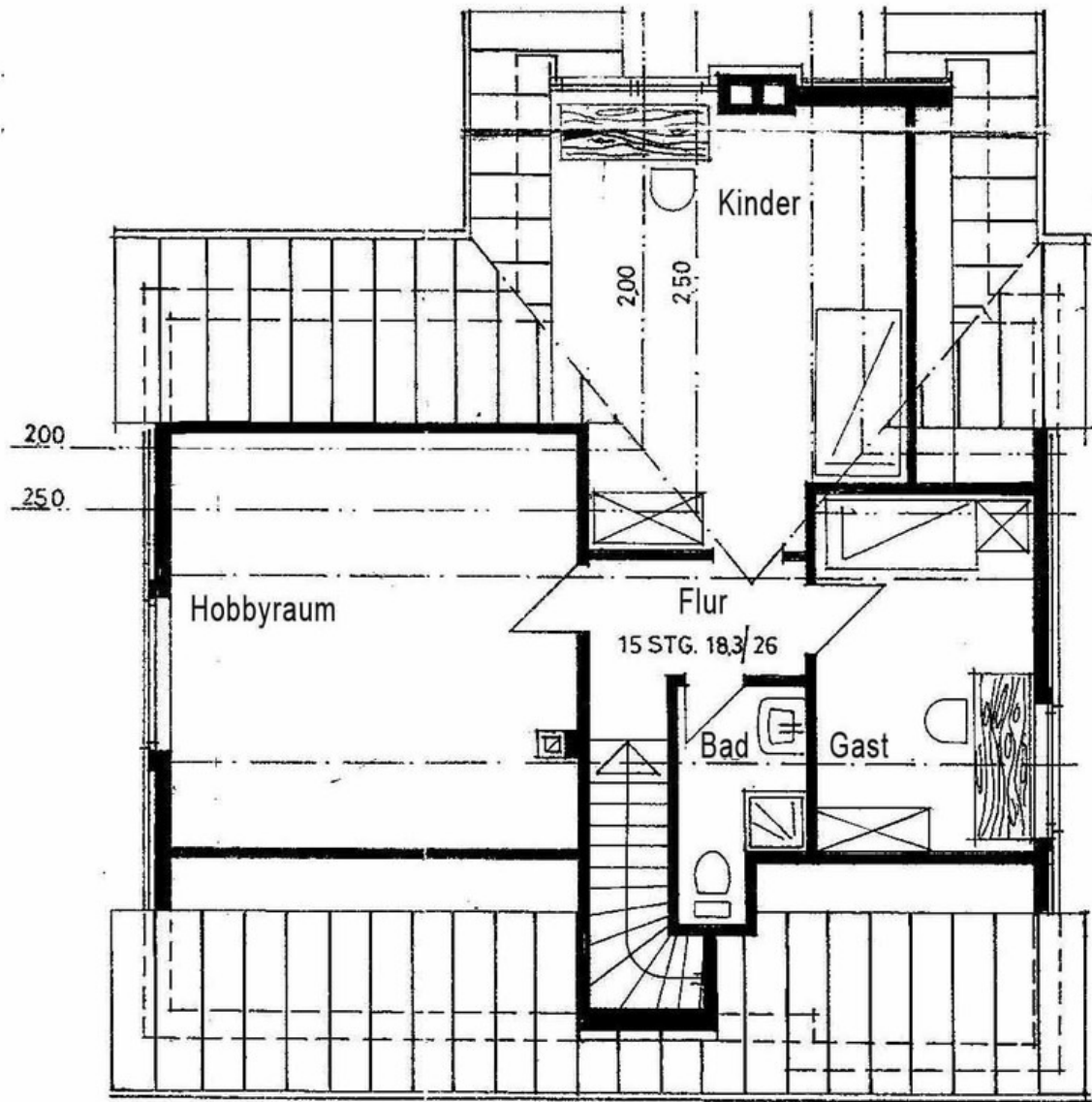
Kellergesc



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss