

# Exposé

## Einfamilienhaus in Osterholz-Scharmbeck EFH, Neubau in Osterholz-Scharmbeck 135m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. OM-330370

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.670 € + NK**

Ansprechpartner:  
Petra Baumgarten

Bergkamp 6  
27711 Osterholz-Scharmbeck  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	4.000 €
Grundstücksfläche	511,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neubau Satteldach

Das Haus hat eine Wohnfläche von 135qm.

EG :

- großes Wohnzimmer mit offener Küche ca. 40m<sup>2</sup>
- weiteres separates Zimmer mit ca. 14m<sup>2</sup>
- Haustechnikraum mit WM-Anschluss
- Bad mit Dusche

OG:

- 3 Zimmer mit je ca. 15qm
- Bad mit Dusche
- Abstellraum

Das Haus ist im KfW40-Standard errichtet, wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt und ist

ausgestattet mit einer Fußbodenheizung und einer PV-Anlage.

Die Einbauküche verfügt über :

- Küchenzeile mit Spüle, Kühlschrank, Gefrierteil, Schrank für Mikrowelle
- Miele-Geschirrspüler
- Küchenblock mit Induktionskochfeld und

integriertem Dunstabzug

Die Aussenanlagen beinhalten Gartenanlage und Zaun.

Im Aussenbereich wird ein Carport errichtet

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

direkt in OHZ

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Aussenansicht West

# Exposé - Galerie



Hauseingng



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Diele



Bad OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Schlaf-, Kinderzimmer 1 OG



# Exposé - Galerie



Schlaf-, Kinderzimmer 2 OG



Hauseingangsseite mit Wärmepum

# Exposé - Galerie



Kücheninsel



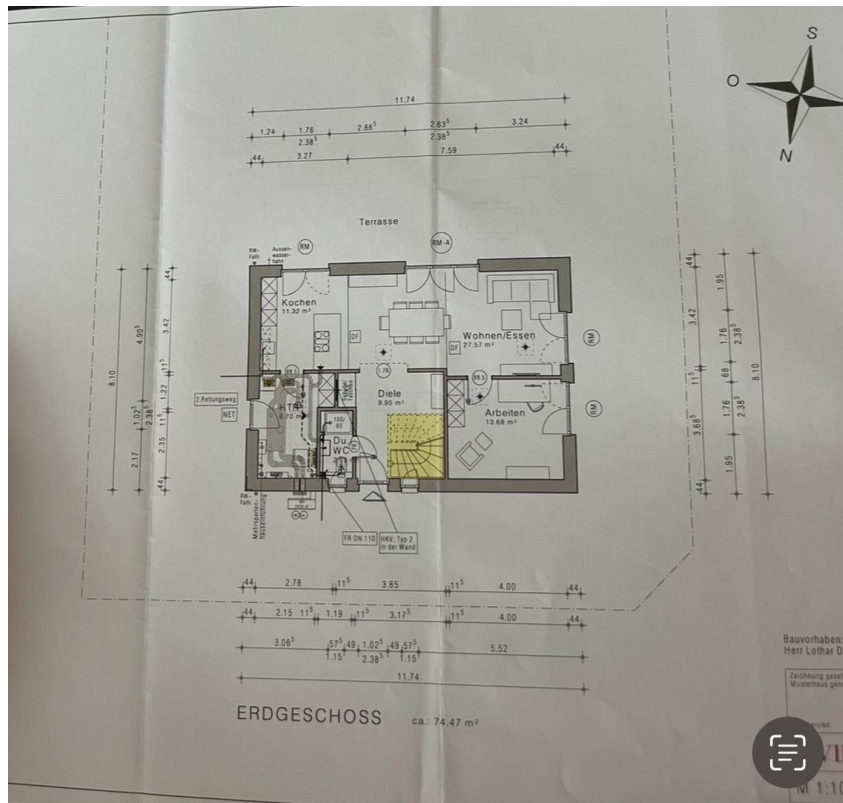
Küchenzeile



# Exposé - Galerie



Küche



Grundriss EG

# Exposé - Galerie



Grundriss OG



Büro / Gäste-Zimmer im EG

# Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Dusche



Bad OG



# Exposé - Galerie



Bad OG



Schlaf-, Kinderzimmer 3 OG