

Haus für Handwerker und Liebhaber



Normal Kaufpreis	153,6 m² Wohnfläche	6 Zimmer insgesamt	1.045 m² Grundstück	1900 Baujahr
----------------------------	--	------------------------------	--	------------------------

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision 4,760% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1027
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
PLZ	21756
Stadt/Ort	Osten
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	153,6 m ²
Grundstück	1.045 m ²
Zimmer insgesamt	6
Anzahl Schlafzimmer	2

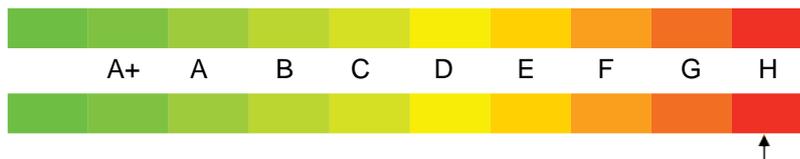
Objektdaten im Überblick

Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Sanierungsbedürftig
Baujahr	1900

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Energiebedarf	684,34 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Einfamilienhaus mit Teilkeller in massiver Bauweise. Das Haus befindet sich auf einem ca. 1.045 m² großen Grundstück und wurde ursprünglich um 1900 errichtet. Angebaut wurde dann in den Jahren 1951, 1959 und in 1976. Im Jahr 1976 wurde das vorhandene Wohnzimmer durch einen Anbau vergrößert, so dass dieses jetzt eine Größe von fast 40 m² aufweist.

Auf dem Grundstück befinden sich ein Einzelcarport, eine Fertiggarage, ein Nebengebäude, eine kleine Terrasse und ein großer Garten. Aufgrund der Anbaumaßnahmen entstand ein Winkelhaus mit zwei Satteldächern. Wobei das Vorderhaus mit einem Reetdach und das Hinterhaus mit Dachziegeln ausgestattet ist. Am Haus selbst befindet sich eine Kläranlage, die vor 4 Jahren erneuert wurde. Eine Gasheizung von Viessmann (Baujahr ca. 1992) sorgt für die erforderliche Wärme.

Das Haus selbst hat einen Haupteingang mit Windfang und drei weitere Nebeneingänge. Wenn man das Haus von der Auffahrt her betritt, dann gelangt man zunächst in einen relativ großen Vorraum (Diele) von dem man dann über einen Korridor in die weiteren Zimmer gelangt. Im Vorderhaus befinden sich neben dem Schlafzimmer noch zwei weitere Zimmer. Über einen kleinen Flur gelangt man dann in eine große Waschküche/Bad mit Waschbecken und Dusche. Das WC befindet sich in einem angrenzenden und separaten Raum. Von der Waschküche erreicht man über einen weiteren Flur die Küche mit Speisekammer, ein weiteres kleines Bad, das große Wohnzimmer und die Treppe zum Dachgeschoss.

Im Dachgeschoss befindet sich Flur, von dem aus zwei weitere Zimmer zu erreichen sind. Da beide Zimmer eine ordentliche Größe haben, könnten diese für diverse Zwecke genutzt werden. Beispielsweise als Schlaf-, Kinder- oder Spielzimmer. Genauso könnte ein Zimmer aber auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Festzuhalten bleibt jedoch, dass sich das Haus in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand befindet. Da in den letzten Jahren keine Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, muss einiges gemacht werden, um das Haus in einen ordentlichen Zustand zu bringen. Insbesondere muss das Reetdach erneut werden, da dieses erhebliche Mängel aufweist. Ebenso vorzufinden sind einfach verglaste Holzfenster, aber auch neuwertigere und doppelverglaste Kunststofffenster. Wer handwerklich begabt ist und gerne auf dem Land wohnt, sollte sich diese Immobilie auf jeden Fall anschauen. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung

Das angebotene Objekt befindet sich in Osten. Osten liegt in Niedersachsen und ist die östlichste Gemeinde im Landkreis Cuxhaven. Osten gehört zur Samtgemeinde Hemmoor, die wiederum aus drei Ortsteilen besteht. Neben Osten selbst, gehören noch die Orte "Altendorf" und "Isensee" zur Samtgemeinde. Die Gemeinde Osten hat eine Fläche von ca. 48 qkm und ungefähr 2.000 Einwohner. Der Ort gilt als Zentrum der Ostemarsch.

Aufgrund der Nähe zur Elbe bietet die Region einen hohen Erholungswert und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Neben dem Radfahren hinterm Deich ist die Region auch bei Wassersportlern sehr beliebt. Auch der Weg an die Nordsee ist mit dem Auto schnell zu reichen. So ist man nach ungefähr 45 Minuten in Cuxhaven oder in weniger als einer Stunde Fahrzeit in Bremerhaven. Auch die Metropole Hamburg ist nach ca. anderthalbstunden mit dem Auto erreicht.

Zur Gemeinde gehören eine Kirche, ein Kindergarten, eine freiwillige Feuerwehr und eine Grundschule. Weiterführenden Schulen befinden sich dann in Hemmoor und Warstede. Zudem gibt es zahlreiche Vereine und Verbände, die das ländliche Leben prägen und auszeichnen. Neben diversen Sportvereinen gibt es beispielsweise auch soziale Einrichtungen und mehrere Schützenvereine. Der Schützenverein Schüttdamm-Isensee von 1901 e.V. zählt mit ca. 770 Mitgliedern zu den größten

Schützenvereinen in Niedersachsen. Auch eine Landjugend gibt es seit 2005.

Im Ortskern von Osten befindet sich eine alte Schwebefähre, die heute als Baudenkmal anerkannt ist. In Deutschland selbst gibt es nur noch zwei Schwebefähren. Die zweite Fähre befindet sich in Österröfeld (Kreis Rendsburg-Eckernförde), mit der Osten seit 2005 eine kommunale "Partnerschaft im Zeichen der Schwebefähre" unterhält.

Auch der Tourismus spielt in der Region eine wichtige Rolle. Das Tourist-Info-Center Hemmoor liefert beispielsweise Informationen zu Unterkünften und Gastronomie oder über Sehenswürdigkeiten und Museen. Auch einen Wohnmobil-Service mit Entsorgungsstation hat die Gemeinde zu bieten.

Wer das ruhige und idyllische Leben auf dem Land bevorzugt, aber dennoch eine verkehrsgünstige Lage wünscht, sollte sich das Objekt unbedingt anschauen.

Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Einfach
Küche	1
Bad	Seperates WC
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Carport	0
Dachform	Satteldach
Ausblick	Wiese
Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Carport
- Gäste-WC
- Waschküche mit Dusche
- Teilkeller (1 Raum)
- Kläranlage vor 4 Jahren erneuert
- Gasheizung (Viessmann)
- Ländliche und ruhige Lage

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder. Eine Finanzierung ist auch ohne Eigenkapital möglich.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

Zum Video: [Video auf youtube.de](#)

Zum Foto-Video: [Foto-Video auf youtube.de](#)



1027_Hausansicht_1



1027_Hausansicht_2



1027_Hausansicht_3



1027_Hausansicht_4



1027_Hausansicht_5



1027_Auffahrt_1



1027_Garten_1



1027_Garten_2



1027_Garten_3



1027_Garten_4



1027_Garten_5



1027_Nebengebäude_1



1027_Eingang_Vorraum_1



1027_Vorraum_1



1027_EG_Flur_3



1027_Korridor_EG_1



1027_EG_Flur_2



1027_EG_Flur_1



1027_Zimmer_EG_1



1027_Zimmer_EG_2



1027_Bad_1



1027_Bad_2



1027_Kueche_1



1027_Kueche_2



1027_Wohnzimmer_1



1027_Wohnzimmer_2



1027_DG_Flur_1



1027_Zimmer_DG_1



1027_Zimmer_DG_2



1027_Zimmer_DG_3

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Wuhrt 2
24217 Barsbek

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: m.wolf@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.