

Flexible und familienfreundliche Villa mit vielen Extras: Wellnessbereich, Sauna, Pool, Kamin!



49124 Georgsmarienhütte

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 266,00 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR

Scout-ID: 157584778
Objekt-Nr.: 134



Ihr Ansprechpartner:

JK Immobilien Projekt GmbH
Herr Johannes Köhler, Dipl.-Kfm.
E-Mail: jk@jk-immobilienprojekte.de
Tel: +49 5401 856759
Mobil: +49 177 6039768
Fax: +49 5401 856758
Web: <http://www.jk-immobilienprojekte.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	795,00 m ²
Nutzfläche ca.:	132,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1978
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	98,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1978
Bezugsfrei ab:	sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57
inkl. gesetzl. USt.

Flexible und familienfreundliche Villa mit vielen Extras: Wellnessbereich, Sauna, Pool, Kamin!



49124 Georgsmarienhütte

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	266,00 m²
Kaufpreis:	569.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Top Lage auf dem Harderberg
- Energieklasse C
- Flexible Grundrisse: Für Familien als großes Einfamilienhaus, die Kinder können bei Ausbildung oder Studium im OG autark wohnen, OG als Wohnung vermietbar oder im Alter als Wohnung für Pflegekraft.
- Aufteilung - EG: Treppe, offener Kaminraum zur offenen Küche und Übergang in den Wohn- und Essbereich, Terrasse mit Außenkamin, Gäste WC, separater Elternbereich mit großem Schlafzimmer mit Fensterfront zum Garten sowie eigenem Bad. OG: Flur, großer Wohnbereich mit Küche und Kamin, Wintergarten, 2 Zimmer, Balkon, Bad. Souterrain: Wellnessbereich mit Pool, Sauna und Dusche, HAR, Wäscheraum, 2 Zimmer, Gäste WC
- Restriktive Bankbewertung: 600.000 €
- Kaufpreis inklusive Inventar Küche, Einbauschränke, Gartengeräte etc. für ca. 34.000 €
- Kaufpreis 569.000 € / 399 qm = 1.426 € / QM
- Top Preis/Leistungsverhältnis
- Toller Wellnessbereich mit Pool und Sauna
- Kamin im EG, OG sowie einen Außenkamin
- Keine Sorge vor Aufwand oder Poolkosten: Automatische Reinigung, Wartungskosten ca. 200 € / Jahr, gesamte Strom und Gaskosten = 607 € im Monat 2024 für das gesamte Haus inkl. Sauna und Poolbetrieb. Leider kann man die Kosten von Pool/Sauna nicht separieren, aber natürlich minimieren, wenn man beides nicht nutzt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige Einfamilienhaus, was auch als Zweifamilienhaus nutzbar ist, bietet Ihnen und Ihrer Familie auf 266 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 4 - 5 Schlafzimmer, ist genügend Platz für individuelle Gestaltungswünsche und Rückzugsmöglichkeiten gegeben.

Die Immobilie erstreckt sich über 3 Etagen und wurde im Erdgeschoss und Souterrain über die letzten Jahre immer wieder modernisiert. Sie erwartet eine gehobene Ausstattung mit stilvollen Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett und Laminat, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen.

Die lichtdurchfluteten Räume bieten Ihnen ein Gefühl von Weite und Behaglichkeit, während der einladende Wohnbereich mit einem Kamin für gemütliche Stunden sorgt. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und ist ideal für gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Im Außenbereich erwartet Sie ein großzügiger Garten mit einer tollen Terrasse mit Außenkamin, der zum Entspannen und Spielen einlädt. Hier finden Sie auch einen schön angelegten Teich mit Wasserlauf. Abgerundet wird der Garten mit dem Eingang zum Pool und eine Saunabereich, der für wohlige Stunden und Erholung sorgen.

Zur Immobilie gehören außerdem ein Carport, eine Garage sowie ein Keller und ein praktischer Abstellraum, die für ausreichend Stauraum sorgen. Ein Gäste-WC rundet das Angebot ab und erhöht den Wohnkomfort.

Das Grundstück umfasst insgesamt 795 m² und bietet viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

Lage: Das Einfamilienhaus befindet sich in der begehrten Wohngegend von Georgsmarienhütte/Harderberg, die Ihnen eine gute Anbindung an die Städte Osnabrück und Umgebung bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in der Nähe und gut erreichbar.

Dieses Einfamilienhaus ist ein wahrer Traum für Familien, die ein modernes Zuhause mit viel Platz und einem schönen Garten suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Lage:

Georgsmarienhütte - Harderberg!

Die angebotene Immobilie befindet sich in der attraktiven und ruhigen Gemeinde Georgsmarienhütte, die im Landkreis Osnabrück liegt. Diese charmante Stadt besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

Die Lage bietet eine optimale Anbindung an die Städte Osnabrück und Bad Iburg, die in wenigen Fahrminuten erreichbar sind. Die Autobahn A30 sowie die Bundesstraße B68 sind ebenfalls schnell zu erreichen, was die Mobilität sowohl für Pendler als auch für Freizeitreisende erleichtert.

In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und gemütliche Cafés. Auch ein breites Angebot an Schulen und Kindergärten ist gegeben, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Für Naturliebhaber bietet Georgsmarienhütte zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege sowie Parks, die zum Entspannen und Erholen einladen. Die umliegende Natur lädt dazu ein, aktiv zu sein und die frische Luft zu genießen.

Die Nachbarschaft ist geprägt von einem freundlichen Miteinander, und die Gemeinschaft bietet zahlreiche Veranstaltungen und Aktivitäten für Jung und Alt.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit der städtischen Annehmlichkeiten.

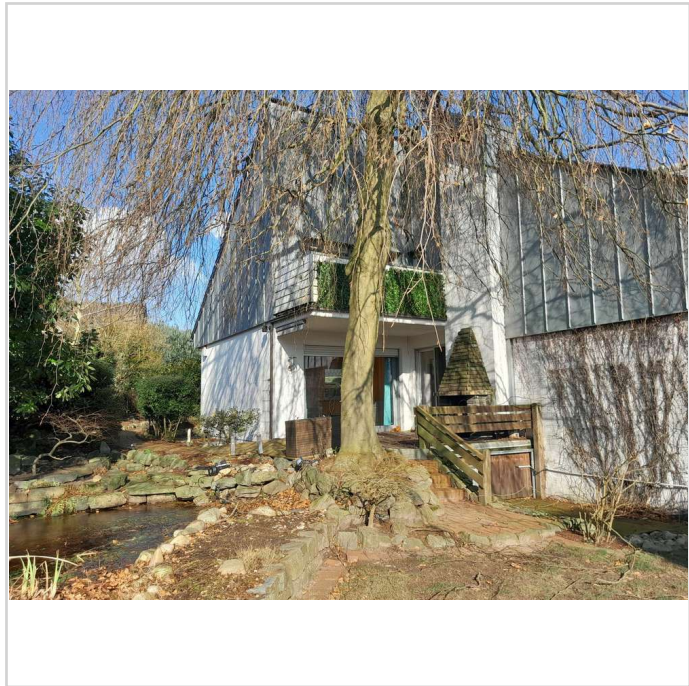
Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie in dieser begehrten Lage vorstellen zu dürfen!

Flexible und familienfreundliche Villa mit vielen Extras: Wellnessbereich, Sauna, Pool, Kamin!



49124 Georgsmarienhütte

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	266,00 m²
Kaufpreis:	569.000,00 EUR



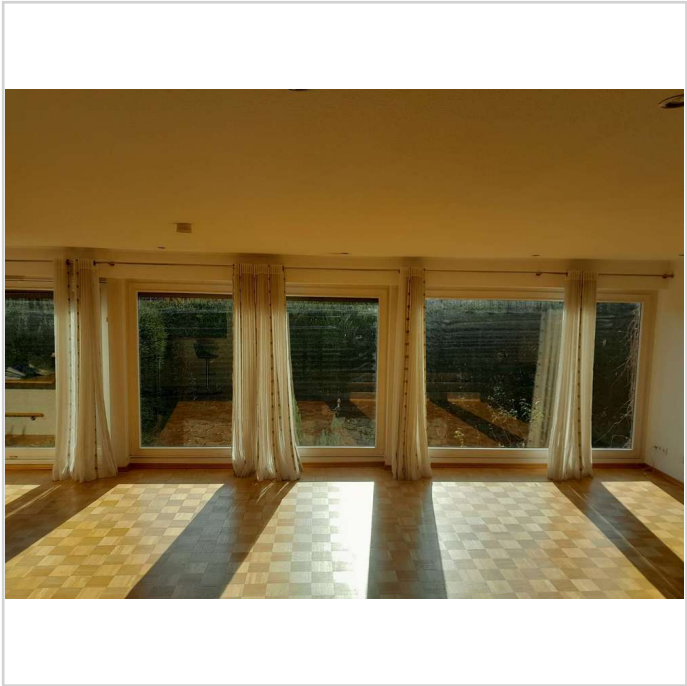
Terrasse



20250217_115919

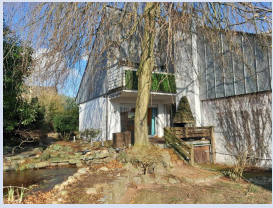


Video



Wohnzimmer EG

Flexible und familienfreundliche Villa mit vielen Extras: Wellnessbereich, Sauna, Pool, Kamin!



49124 Georgsmarienhütte

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 266,00 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR



Wohnen - Küche EG



Küche EG

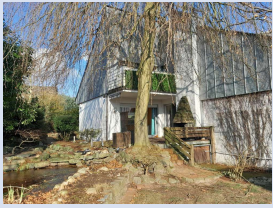


Kamin EG



Gäste WC EG

Flexible und familienfreundliche Villa mit vielen Extras: Wellnessbereich, Sauna, Pool, Kamin!



49124 Georgsmarienhütte

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 266,00 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR



Schlafzimmerschrank EG



Schlafzimmer EG

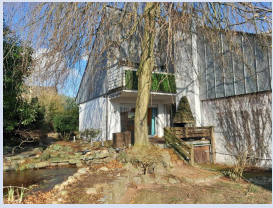


Bad EG



Bad EG

Flexible und familienfreundliche Villa mit vielen Extras: Wellnessbereich, Sauna, Pool, Kamin!



49124 Georgsmarienhütte

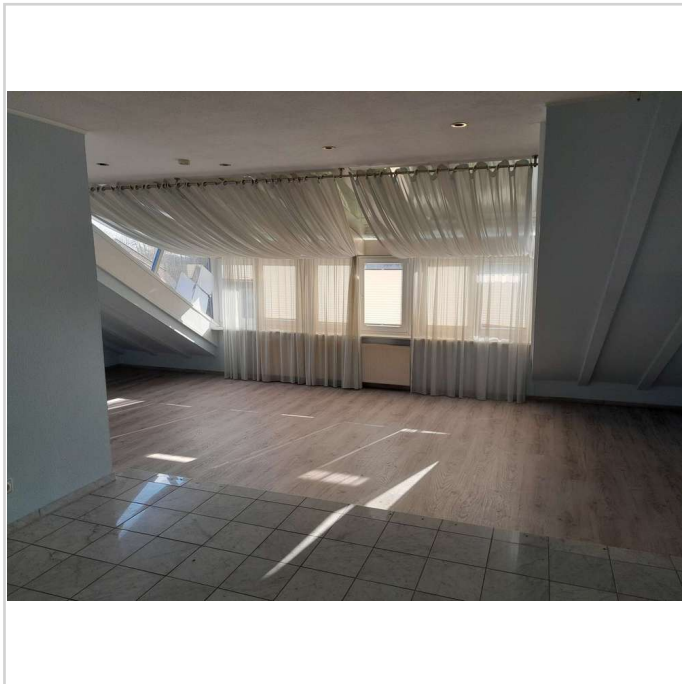
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 266,00 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR



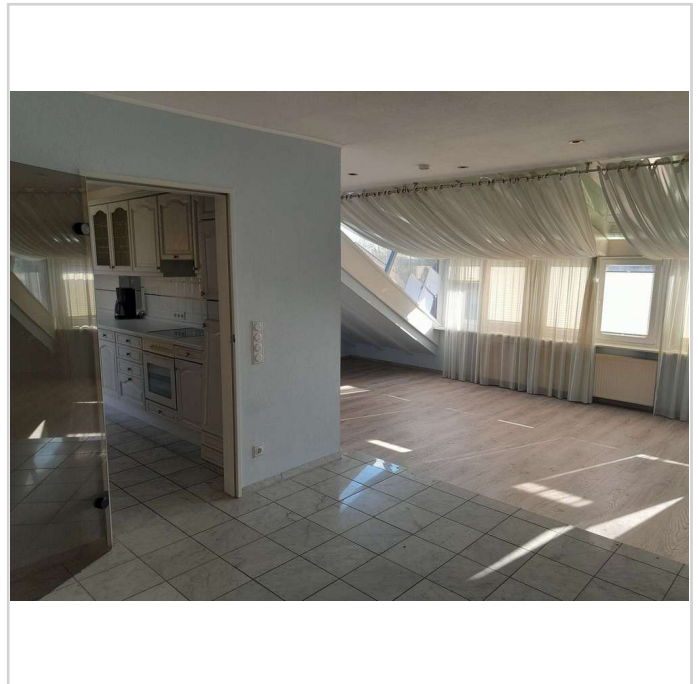
Blick vom SZ



Wohnen - Zimmer OGG



Wohnen - Zimmer OG



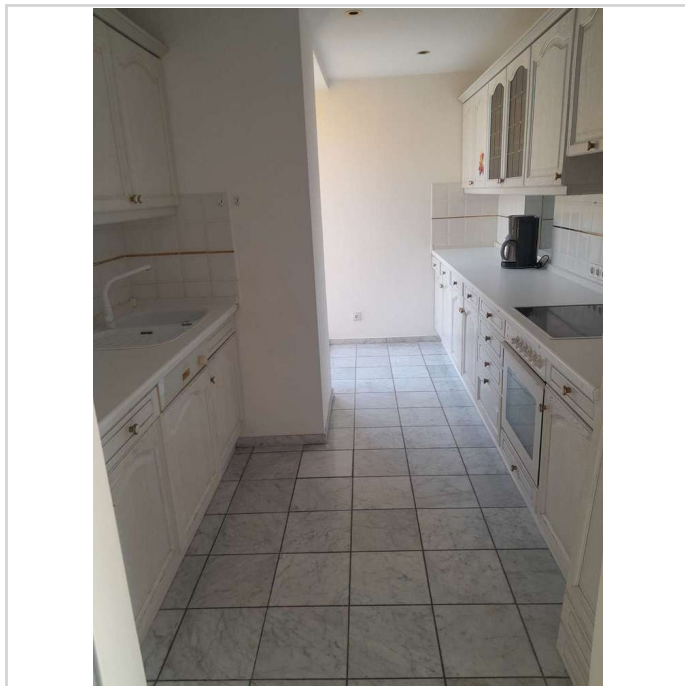
Wohnen - Küche OG

Flexible und familienfreundliche Villa mit vielen Extras: Wellnessbereich, Sauna, Pool, Kamin!

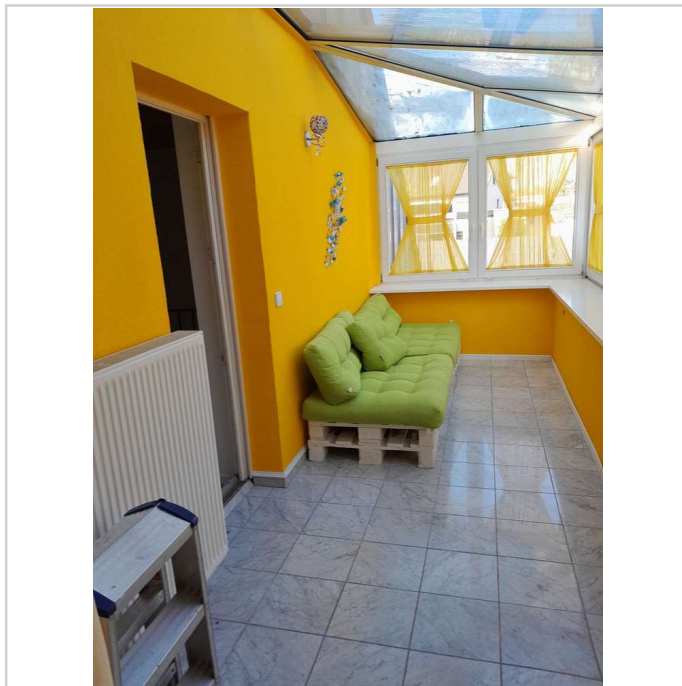


49124 Georgsmarienhütte

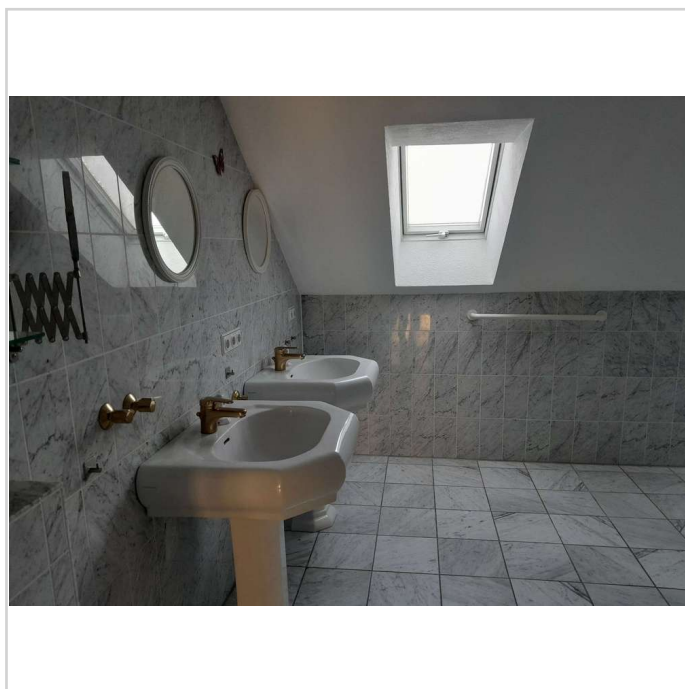
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 266,00 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR



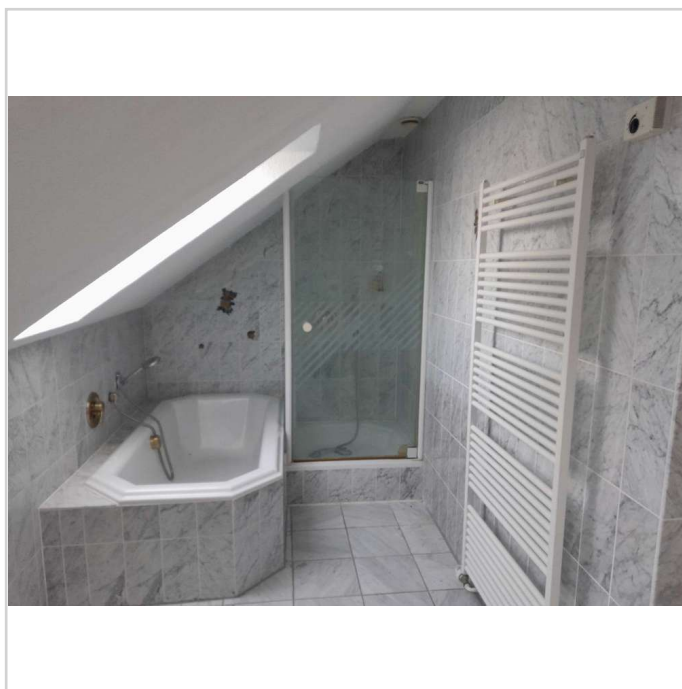
Küche EG



Wintergarten OG

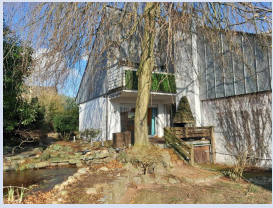


Bad OG



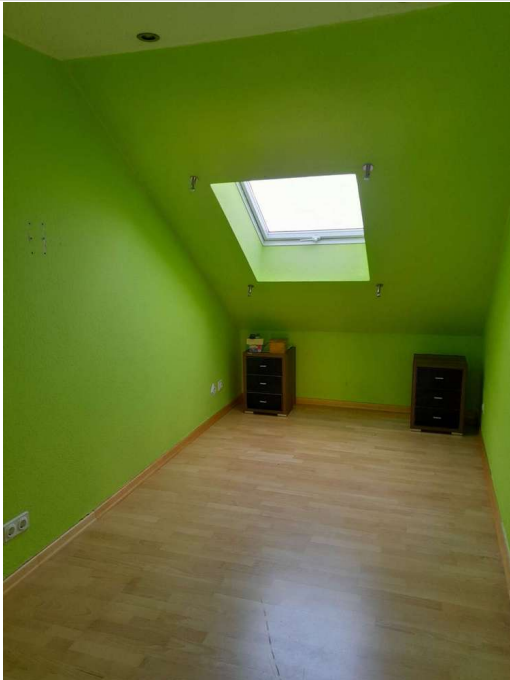
Bad OG

Flexible und familienfreundliche Villa mit vielen Extras: Wellnessbereich, Sauna, Pool, Kamin!



49124 Georgsmarienhütte

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 266,00 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR



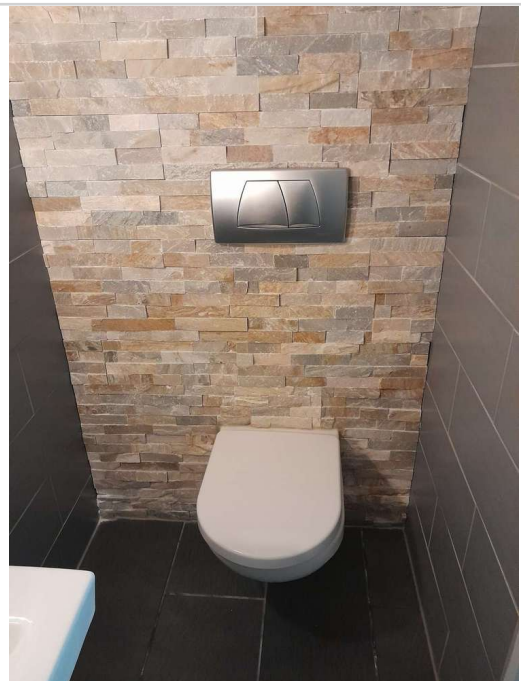
Kleines Zimmer OG



Zimmer OG

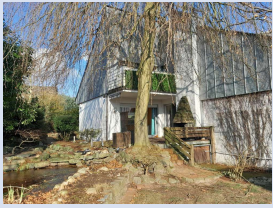


Balkon OG



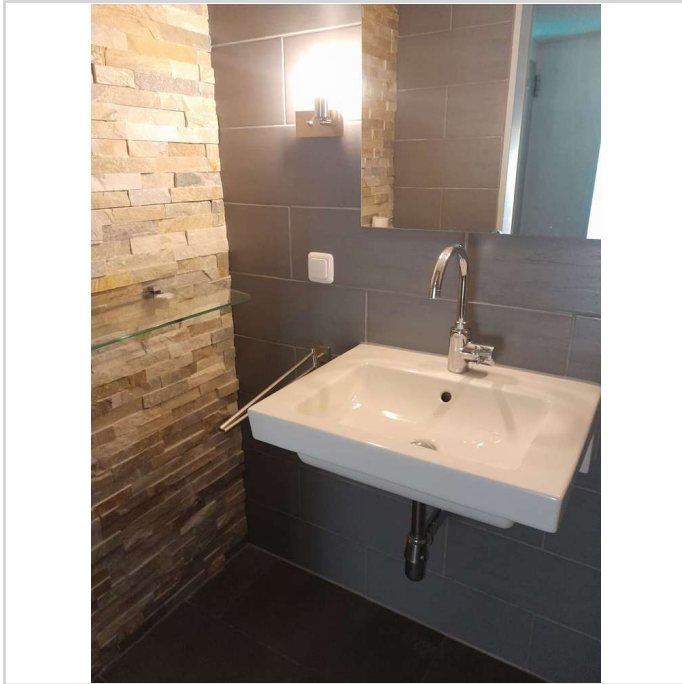
WC Souterrain

Flexible und familienfreundliche Villa mit vielen Extras: Wellnessbereich, Sauna, Pool, Kamin!



49124 Georgsmarienhütte

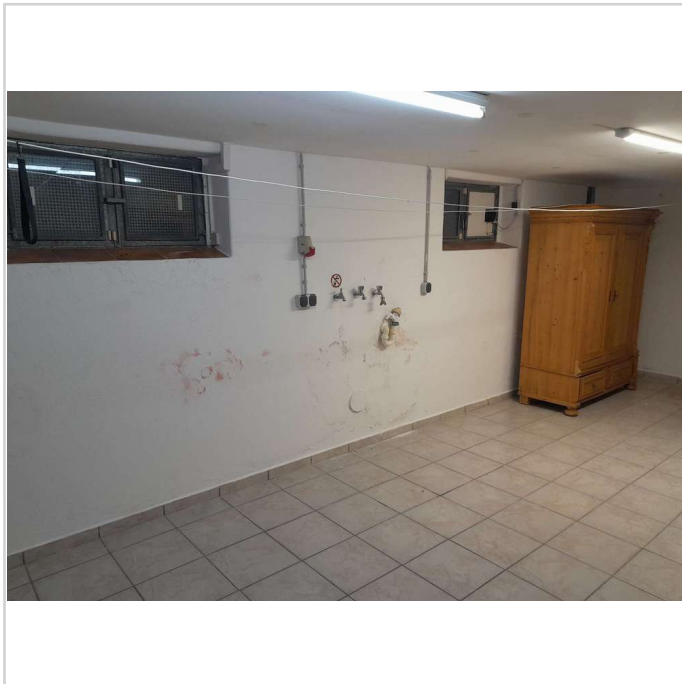
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 266,00 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR



WC Souterrain



HAR



Wäschekeller



Zimmer - Home Office Souterrai

Flexible und familienfreundliche Villa mit vielen Extras: Wellnessbereich, Sauna, Pool, Kamin!

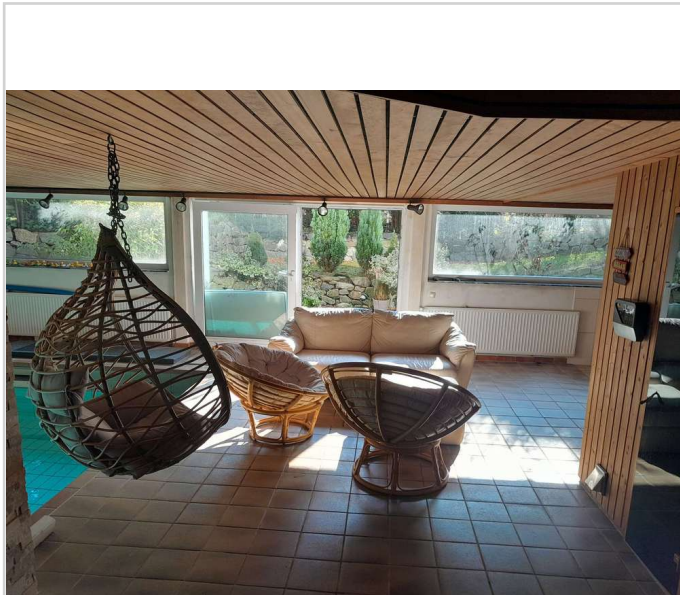


49124 Georgsmarienhütte

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 266,00 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR



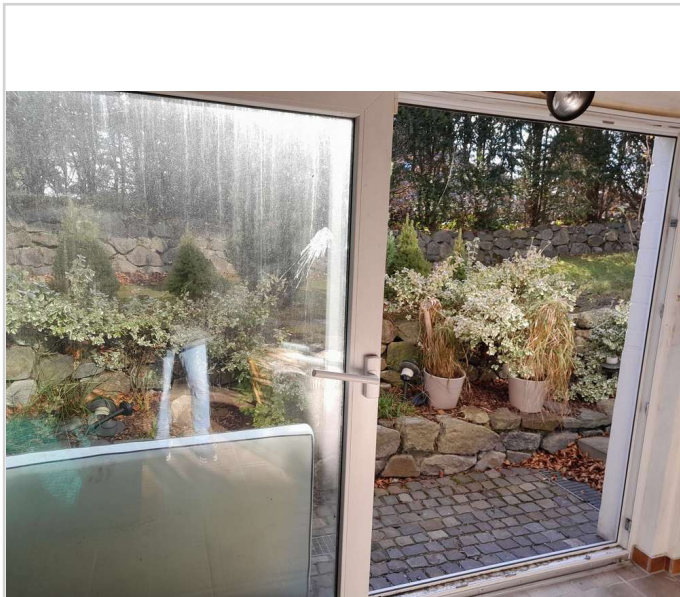
Kleines Zimmer Souterrain



Poolraum

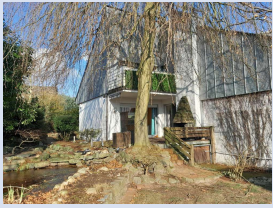


Pool



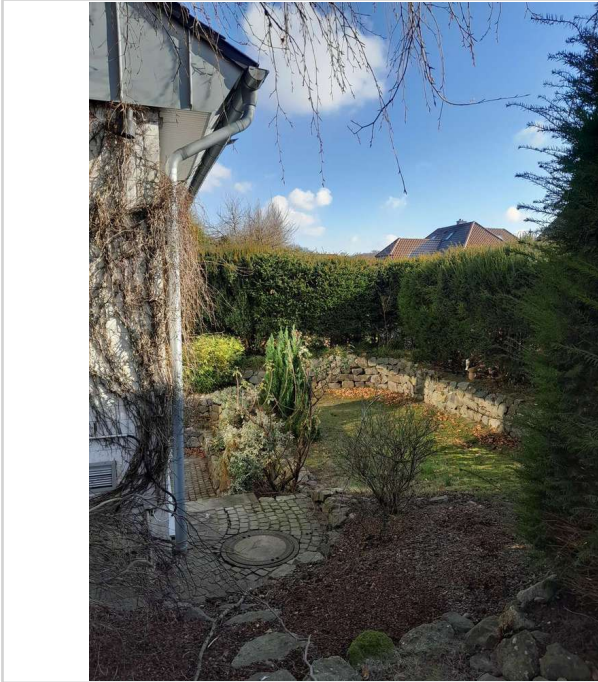
Poolausgang zum Garten

Flexible und familienfreundliche Villa mit vielen Extras: Wellnessbereich, Sauna, Pool, Kamin!



49124 Georgsmarienhütte

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 266,00 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR



Poolgarten



Terrasse



Außenkamin



Terrasse - Garten

Flexible und familienfreundliche Villa mit vielen Extras: Wellnessbereich, Sauna, Pool, Kamin!



49124 Georgsmarienhütte

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 266,00 m²
Kaufpreis: 569.000,00 EUR

