

# Stielvolles Wohnhaus sucht neue Familie!



## Erdbrückenweg 5

01896 Ohorn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR  
Scout-ID: 149818224  
Objekt-Nr.: 724



### Ihr Ansprechpartner:

Maklerbüro Schöne

Frau Carla Schöne

E-Mail: [info@maklerbuero-schoene.com](mailto:info@maklerbuero-schoene.com)

Tel: +49 3594 702257

Mobil: +49 175 1642710

Web: <http://www.maklerbüro-schöne.com>

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	830,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	90,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1909
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2000
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	222,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1909
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,5% zzgl. MwSt.

## Stielvolles Wohnhaus sucht neue Familie!



### Erdbrückenweg 5

01896 Ohorn

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	155,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	150.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das schöne Wohngebäude mit Flair sucht neue Eigentümer! Es hat einen Anbau und wurde bisher als Zweifamilienhaus genutzt. Auf verschiedenen Ebenen durch den Anbau bietet es reichlich Platz. Im Haus gibt es zwei abgeschlossene Wohnungen - beide Einheiten sind 2-Zimmerwohnungen. Eine Wohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Größe befindet sich im Hochparterre. Die andere großzügige Wohnung liegt im Obergeschoss. Das Dachgeschoss hat Ausbaupotential - hier gibt es drei Mansardenzimmer und Abstellfläche.

Auf dem hübschen Grundstück findet man Gartenbereiche, einen Brunnen und ein Gartenhaus mit Sitzecke zum Erholen. Praktisch sind ein kleines massives Nebengebäude als Werkstatt sowie die Garage.

Die Lage als letztes Haus am Ortsrand bietet zum Einen Weitsicht auf die angrenzenden Felder - zum Anderen ist die Nähe zur Autobahn einfach da.

### Ausstattung:

Das teilunterkellerte Wohngebäude verfügt über eine normale Ausstattung. Entsprechend dem Gebäudealter sind Modernisierungen in einigen Bereichen notwendig (u.a. Elektrik, Dämmung) Das Gebäude wurde stets gepflegt, Instandhaltungen und verschiedene Maßnahmen durchgeführt - der Einbau von Kunststofffenstern mit 2 fach Isolierung und teilweise Schallschutzverglasung 2000, Erneuerung des Bades im EG in den 90'iger Jahren, Einbau der Ölheizung ca. 1998, regelmäßige Renovierungen der Zimmer, Umdeckung der Schiefereindeckung am Anbau.

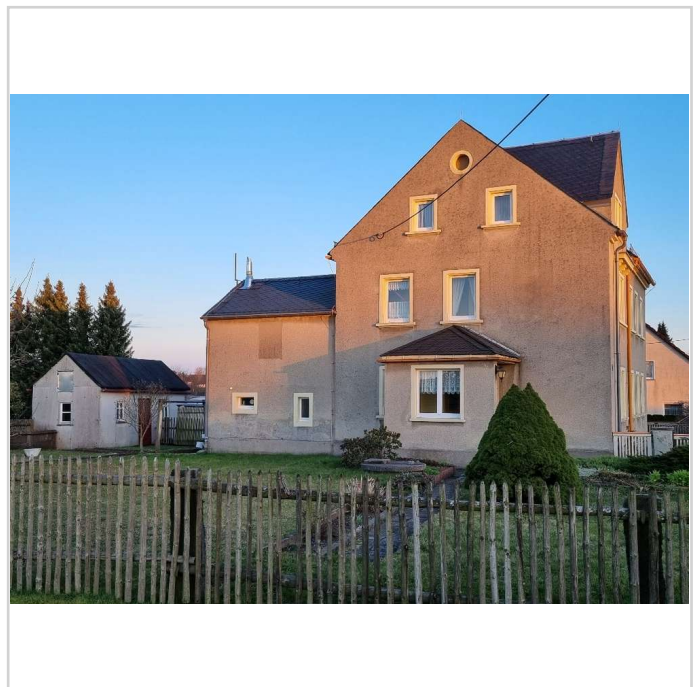
Das Grundstück ist voll erschlossen -Strom, Trink- und Abwasser (zentral) sowie Telekom sind vorhanden.

### Lage:

Ohorn liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A 4 mit eigenem Anschluss. Der Ort hat eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten im nahe gelegenen Gewerbegebiet, Grundschule, Gaststätten und Dienstleistungseinrichtungen. Das Wohnhaus liegt in einer schönen Randlege zur Autobahn mit anderen gepflegten Häusern in der Nachbarschaft.



Hausansicht



Seitenansicht

## Stielvolles Wohnhaus sucht neue Familie!



**Erdbrückenweg 5**

01896 Ohorn

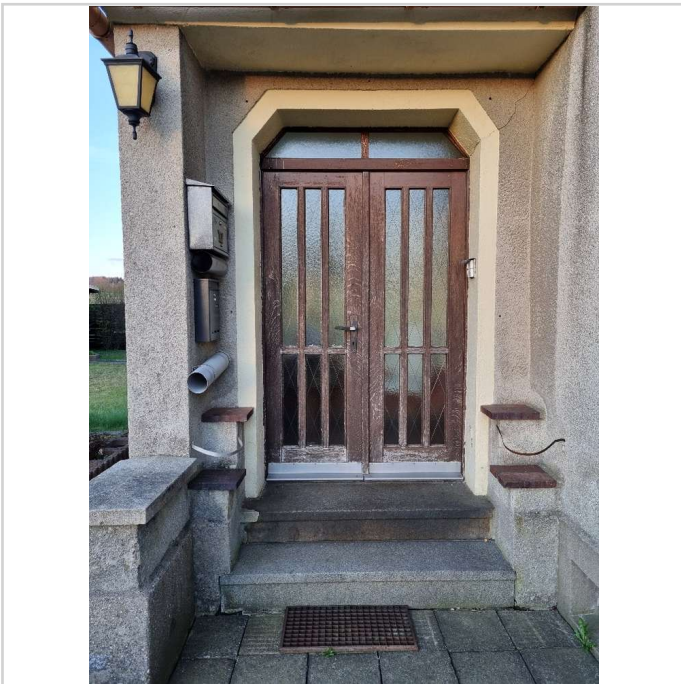
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



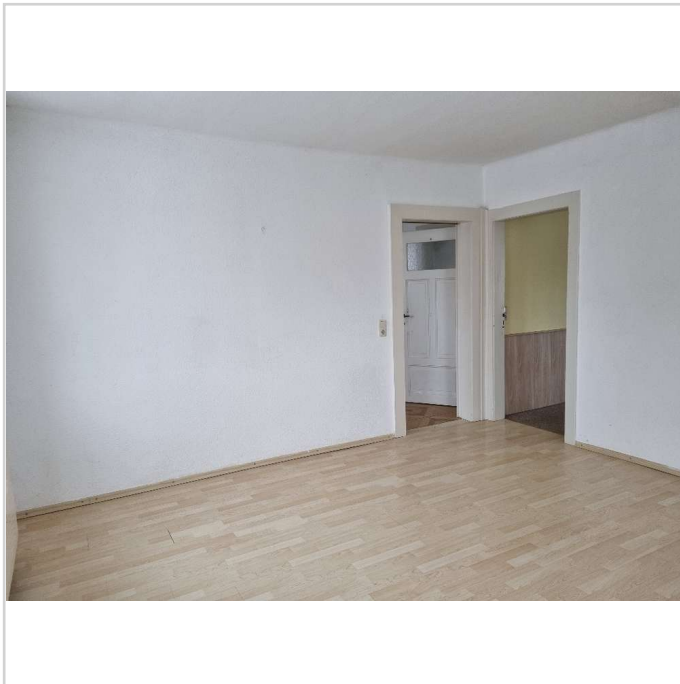
Bereich mit Garage



Gartenhaus



Haustür



Wohnzimmer EG

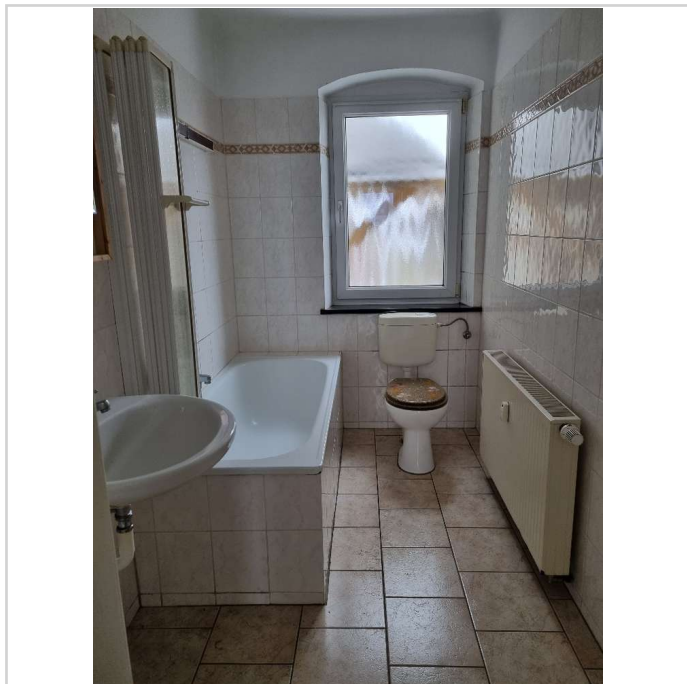
# Stielvolles Wohnhaus sucht neue Familie!



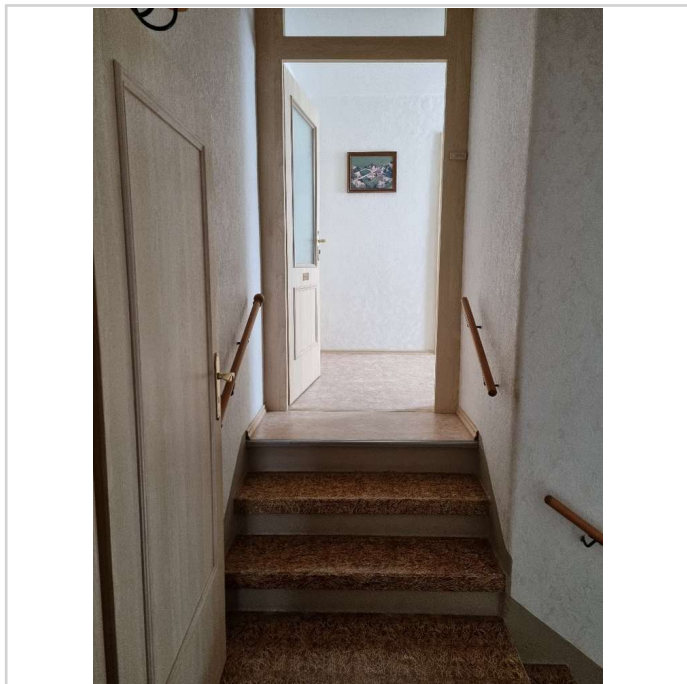
Erdbrückenweg 5

01896 Ohorn

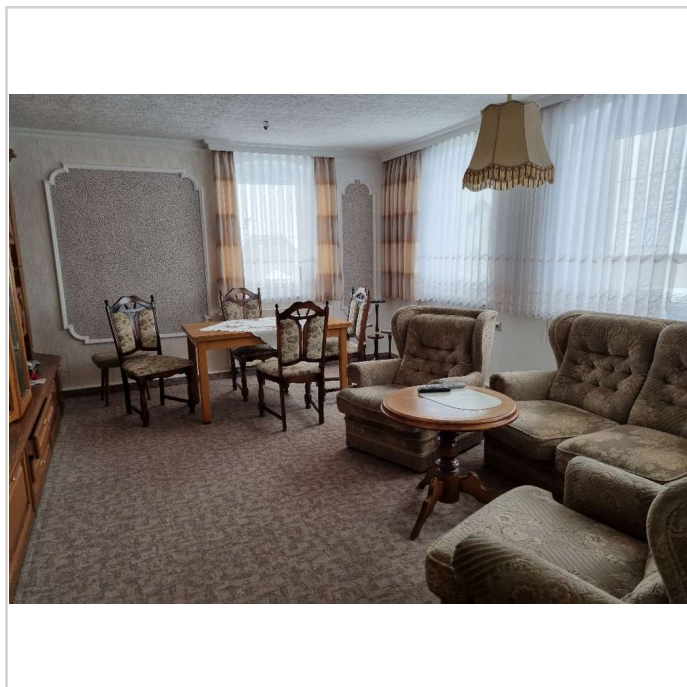
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



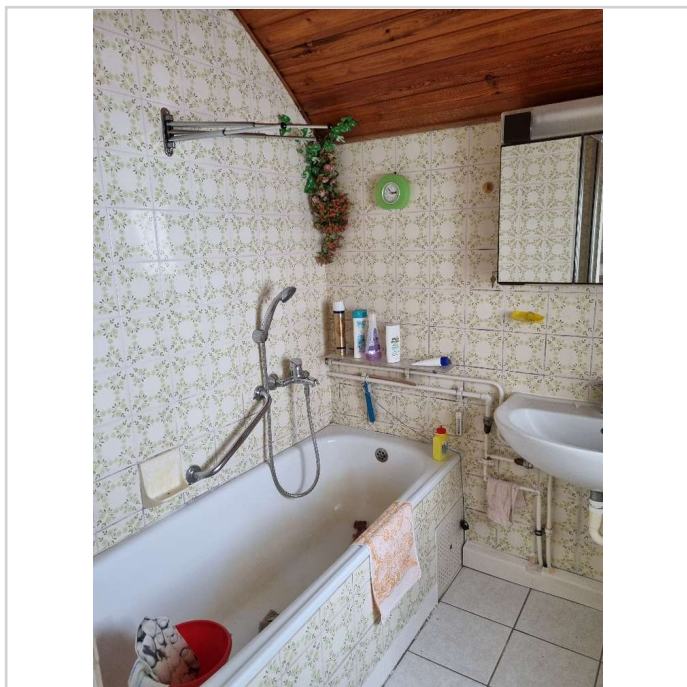
Bad im EG



Flurbereich zum OG



Wohnzimmer OG



Bad OG

## Stielvolles Wohnhaus sucht neue Familie!



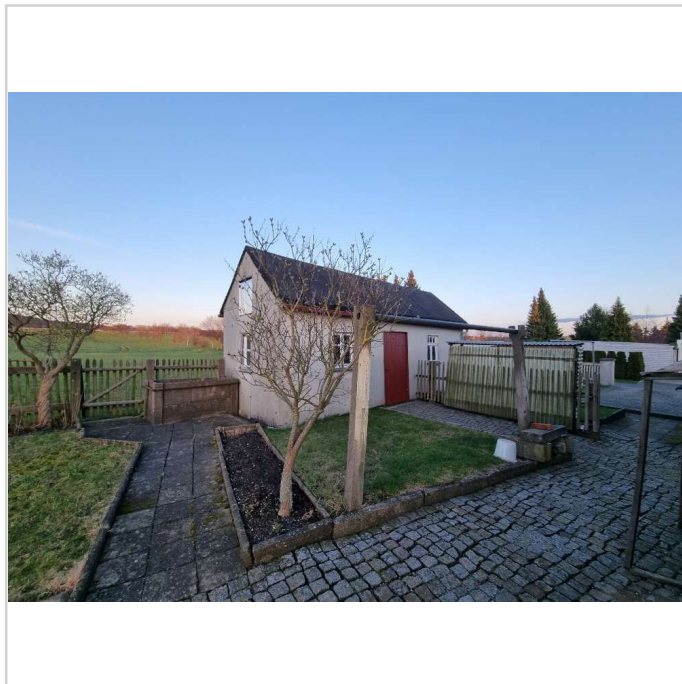
**Erdbrückenweg 5**

01896 Ohorn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



Küche im OG



kleines Nebengebäude

## Stielvolles Wohnhaus sucht neue Familie!



Erdbrückenweg 5

01896 Ohorn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR

