Axel Hoffmann Immobilien

Immobilien-Exposé

Wer das Besondere sucht!

Objekt-Nr. 5276641

Wohnung zum Kauf

in 49124 Georgsmarienhütte







Details

Kamin | Gäste-WC | Abstellraum | Gartennutzung

Wohnfläche **ca. 400 m²**	Grundstücksfläche **ca. 11.849 m²**	Verfügbar ab **sofort**
Provisionspflichtig **Ja**	Baujahr **1926**	Kategorie **Gehoben**
Balkone **1**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**	Küche **Einbauküche**
Boden **Fliesen, Teppich, Parkett**	Kamin **Ja**	Gäste-WC **Ja**
Abstellraum **Ja**	Gartennutzung **Ja**	Käuferprovision **2,975 %**

Beschreibung

Großzügige Villa mit weitläufigem Grundstück und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Diese repräsentative Villa überzeugt auf rund 400 m² Wohnfläche, die sich harmonisch auf drei Ebenen verteilt. Besonders hervorzuheben ist die flexible Aufteilungsmöglichkeit in bis zu drei separate Wohneinheiten, die das Objekt sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch Geschäftsinhaber, welche einen Teil Ihrer Arbeit vor Ort repräsentativ darstellen möchten.
Das gesamte Grundstück erstreckt sich auf beeindruckende 11.849 m² und schließt ein naturbelassenes Waldgebiet von rund 2.024 m² ein, das Privatsphäre, Ruhe und ein besonderes Naturerlebnis direkt vor der Haustür bietet.

Die gehobene Innenausstattung spiegelt sich in hochwertigen Bodenbelägen aus Parkett, Fliesen und Teppichboden wider und sorgt in den verschiedenen Wohnbereichen für ein angenehmes Wohngefühl. Einbauküchen sind bereits vorhanden und runden die komfortable Ausstattung ab. Ein Kamin setzt in den Wohnräumen gemütliche Akzente und schafft eine einladende Atmosphäre.

Für die Unterbringung von Fahrzeugen stehen eine Garage, ein Carport sowie weitere Außenstellplätze zur Verfügung. Zusätzlich bietet das Anwesen eine Werkstatt sowie großzügige Lager- und Abstellräume, die vielseitig genutzt werden können.

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Ölbrenner, die eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeversorgung auf allen Ebenen gewährleistet.

Sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und basiert auf Informationen, welche die Eigentümer erteilt haben; eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Die gezeigten Pläne können von dem aktuellen Bestand abweichen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage & Umgebung

49124 Georgsmarienhütte

Georgsmarienhütte liegt im südlichen Osnabrücker Land und bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Die Stadt überzeugt durch ihre ruhige, grüne Umgebung mit zahlreichen Wäldern und Wanderwegen im Teutoburger Wald, die Naturliebhaber und Freizeitaktive gleichermaßen begeistern.
Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch Supermärkte, Fachgeschäfte, Ärzte und Apotheken in der Stadt bestens gewährleistet. Schulen aller Bildungsstufen, Kindergärten sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden und machen Georgsmarienhütte zu einem idealen Wohnort für Familien.
Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist ausgezeichnet. Über die nahegelegene Autobahn A33 erreichen Sie die Großstadt Osnabrück in wenigen Minuten, die mit einem umfangreichen Einzelhandels-, Kultur- und Gastronomieangebot aufwartet. Auch Bielefeld und andere Städte des Münsterlandes sind bequem erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ergänzt die Mobilität durch regelmäßige Busverbindungen in die Region.
Wer das Beste aus beiden Welten sucht – die Ruhe und Natur einer kleineren Stadt und die Vorzüge einer nahen Großstadt – findet in Georgsmarienhütte eine ideale Grundlage für ein lebenswertes Zuhause.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

1926

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

01.04.2035

Ausstellungsdatum

02.04.2025

Endenergiebedarf

233,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Wesentlicher Energieträger

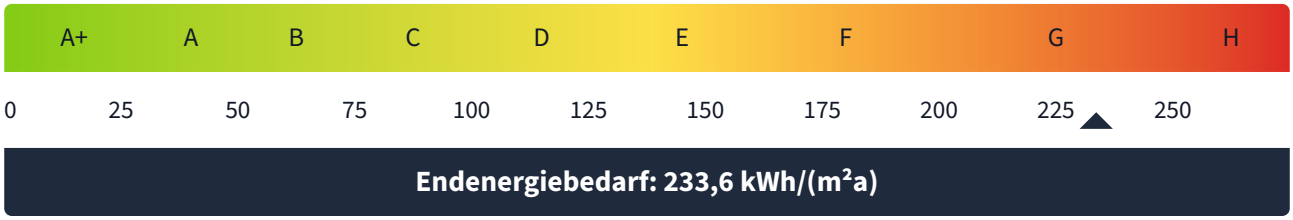
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Süd Ostansicht



Nord Westansicht



Ostansicht



Garagenanlage Hausnebeneingang



Hauseingang



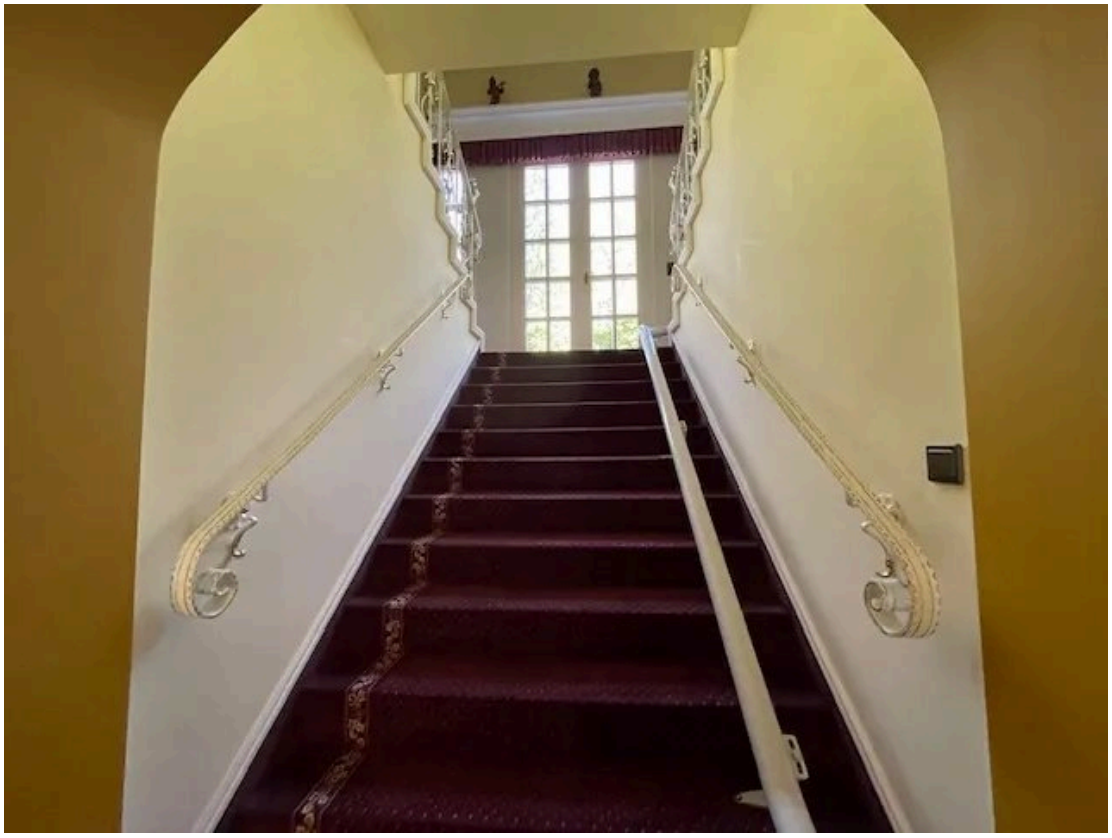
Kuppel Empfang



Loungebereich



Gästebereich



Treppenhaus



Wohnen OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Bad DG



Wohnen DG



Wohnen OG



Garten



Gartenanlage.



Garten



Garten



Garten



Carport



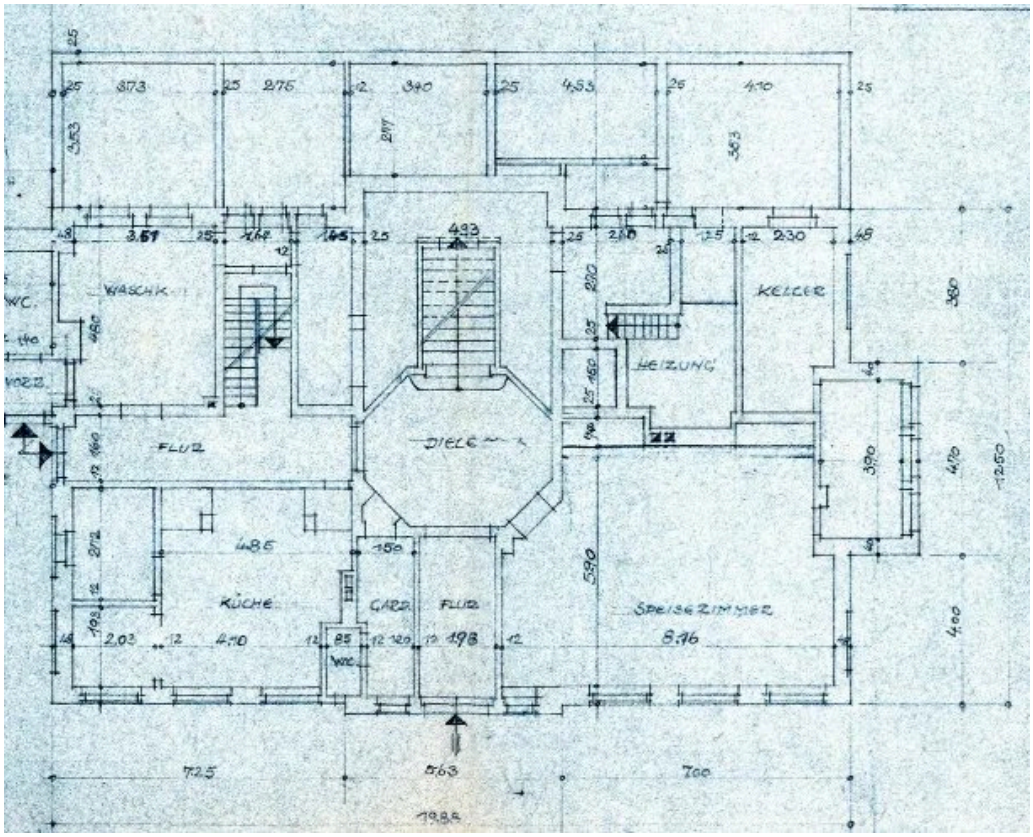
Carport.



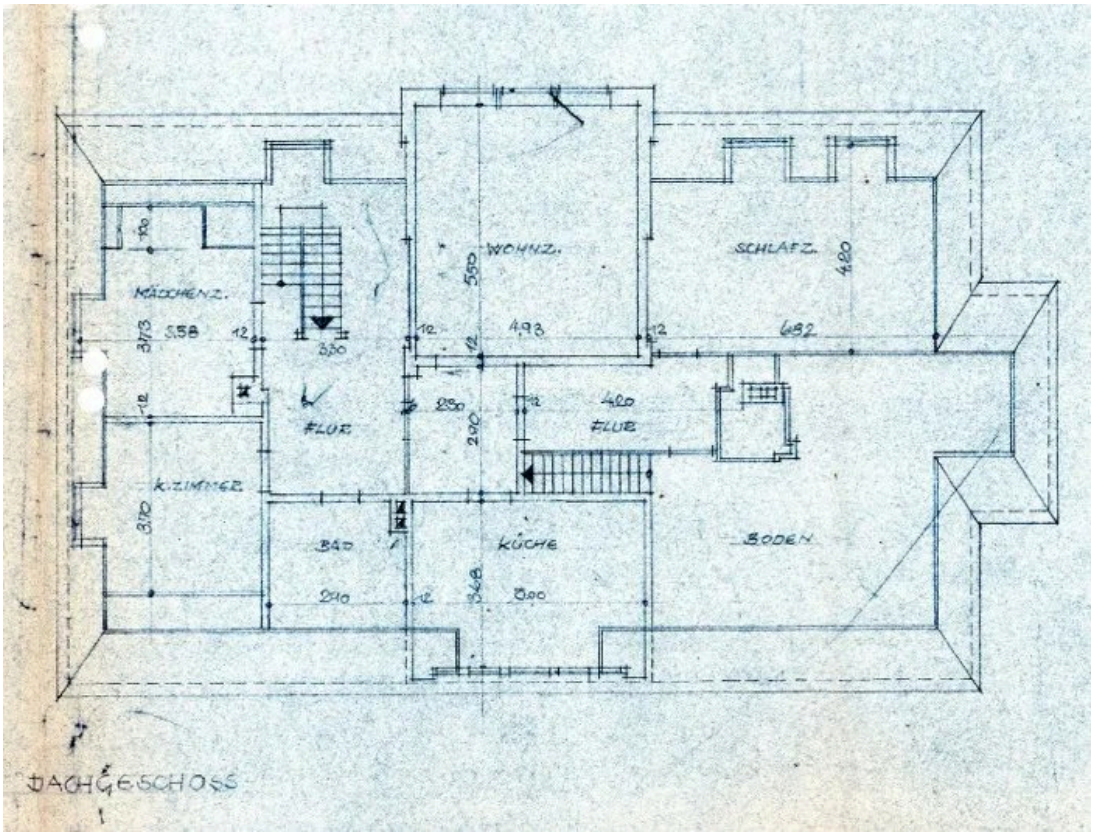
Empore



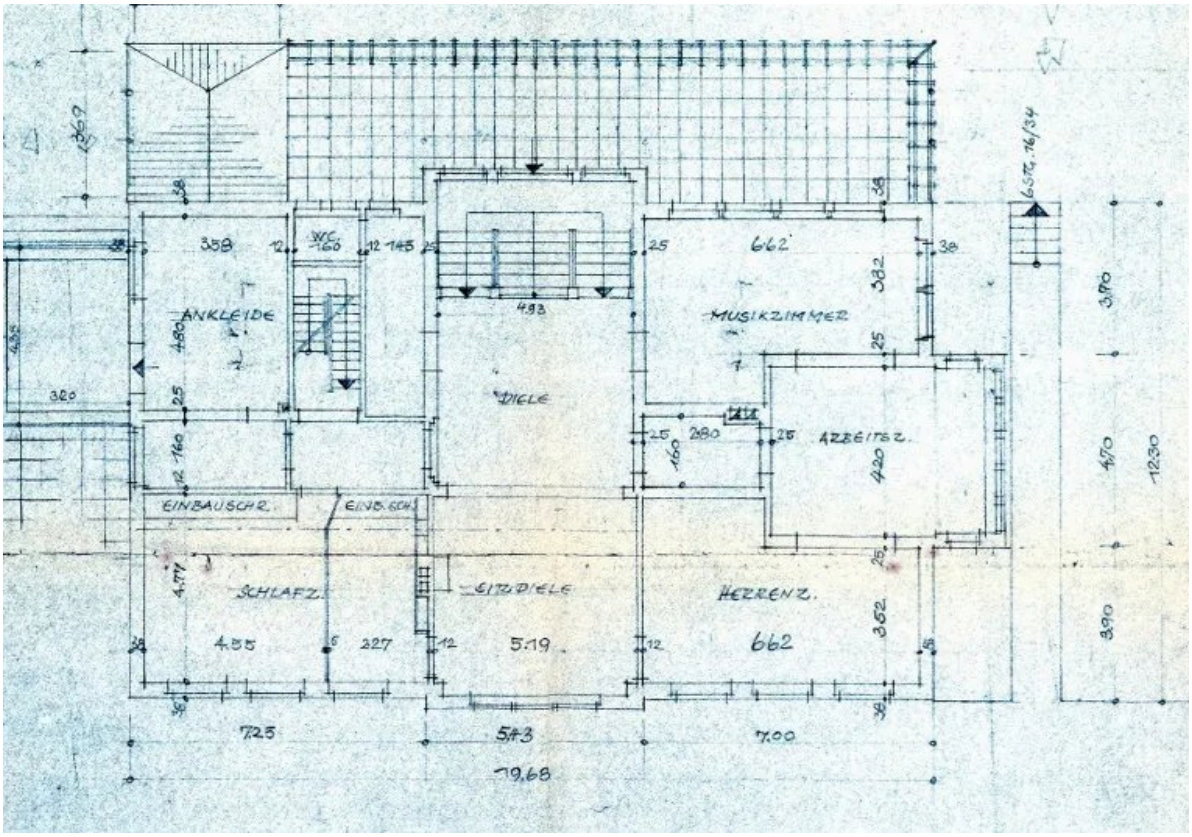
Außenansicht



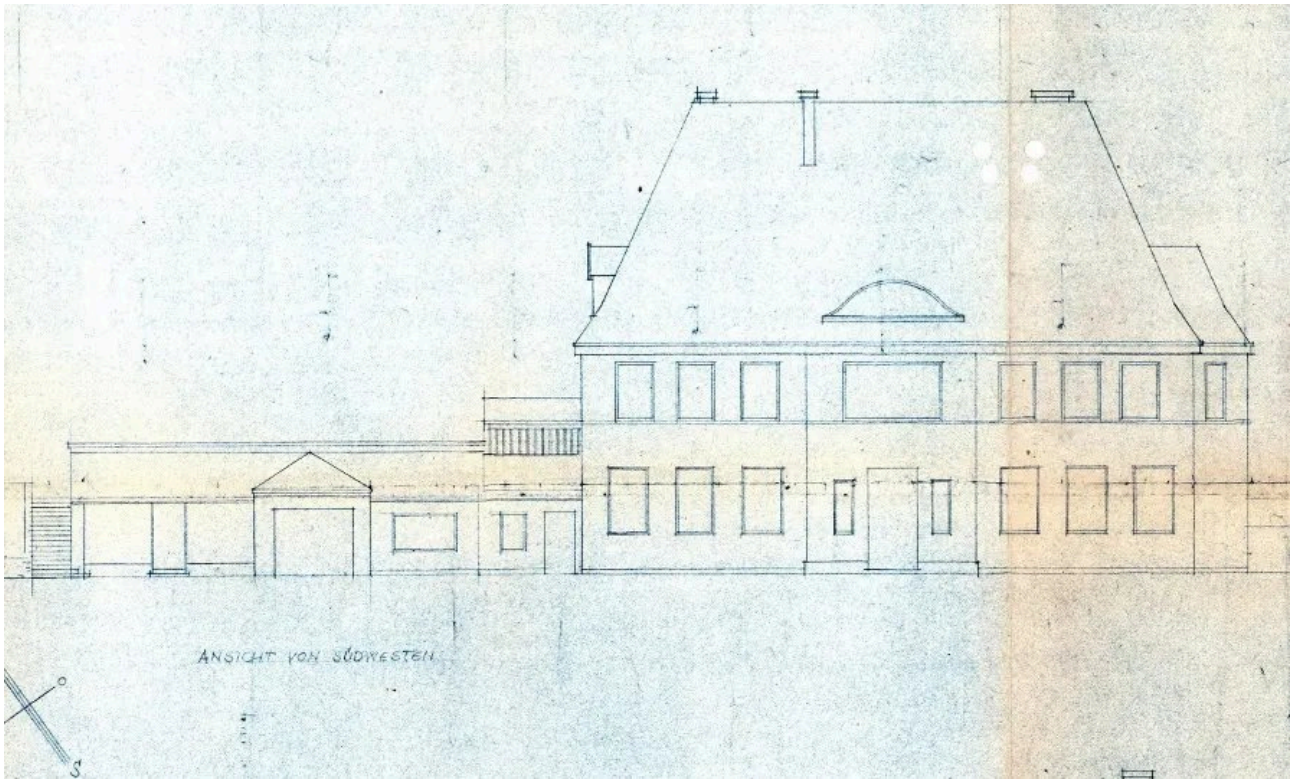
Erdgeschoss



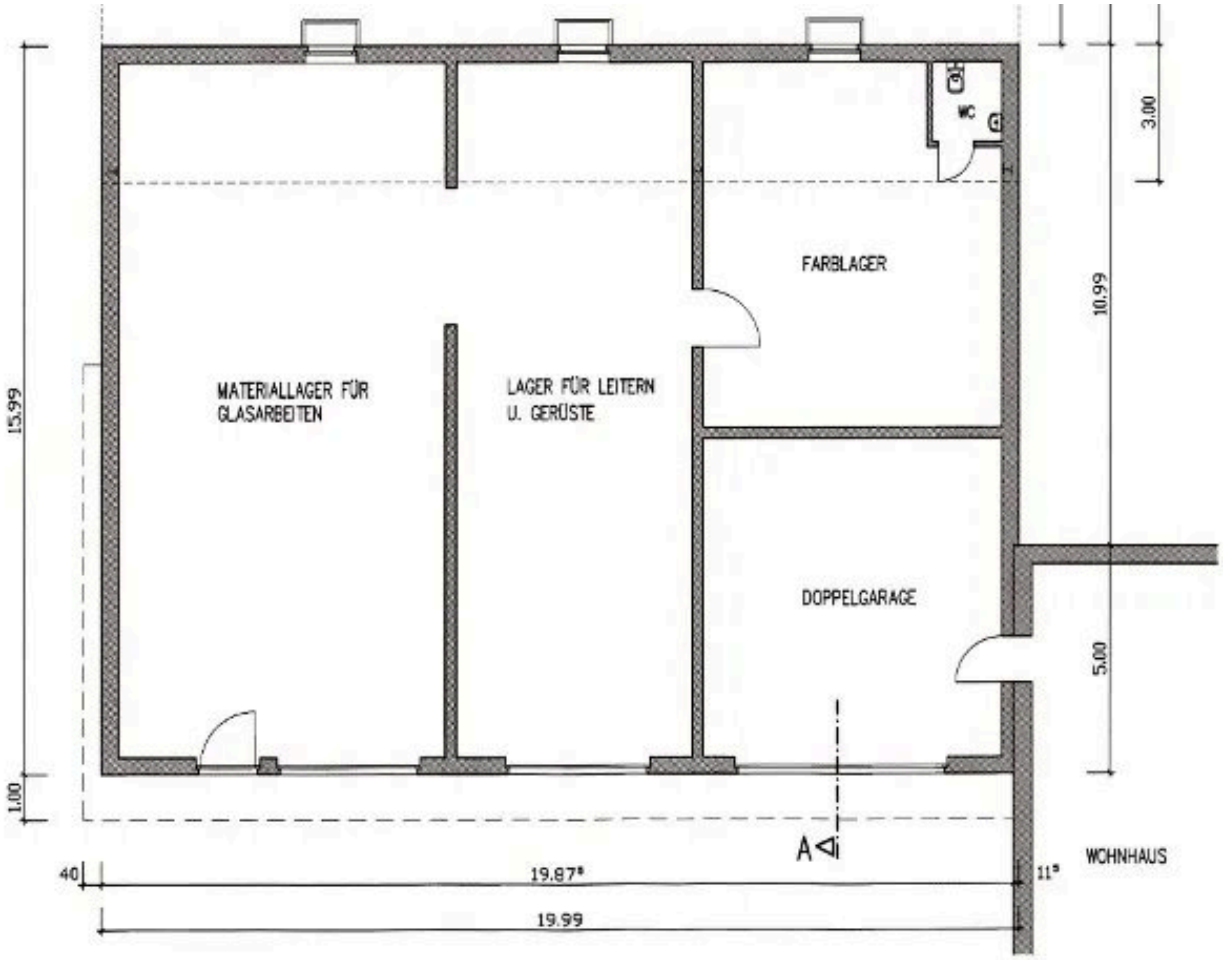
Obergeschoss



Dachgeschoss



Ansicht



GRUNDRISS LAGERRÄUME ERDGESCHOSS

Garagen Lager EG

Kontakt

Axel Hoffmann Immobilien

Eversburger Straße 32

49090 Osnabrück

Telefon: 0541-440 222 88

E-Mail: info@hoffmann-immobilien-os.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Axel Hoffmann

Impressum

www.hoffmann-immobilien-os.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-immobilien-os.de

Diese Immobilie online

www.hoffmann-immobilien-os.de/immobilie/wer-das-besondere-sucht