

Osnabrück

# Moderne, barrierefreie Eigentumswohnung in Nahne!

Objektnummer: 21183060

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• WOHNFLÄCHE: ca. 144 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: - 21183060 - 49074 Osnabrück

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21183060 - 49074 Osnabrück

## Auf einen Blick

Objektnummer	21183060	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche	ca. 144 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2014		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 21183060 - 49074 Osnabrück

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 21183060 - 49074 Osnabrück

## Die Immobilie



Objektnummer: 21183060 - 49074 Osnabrück

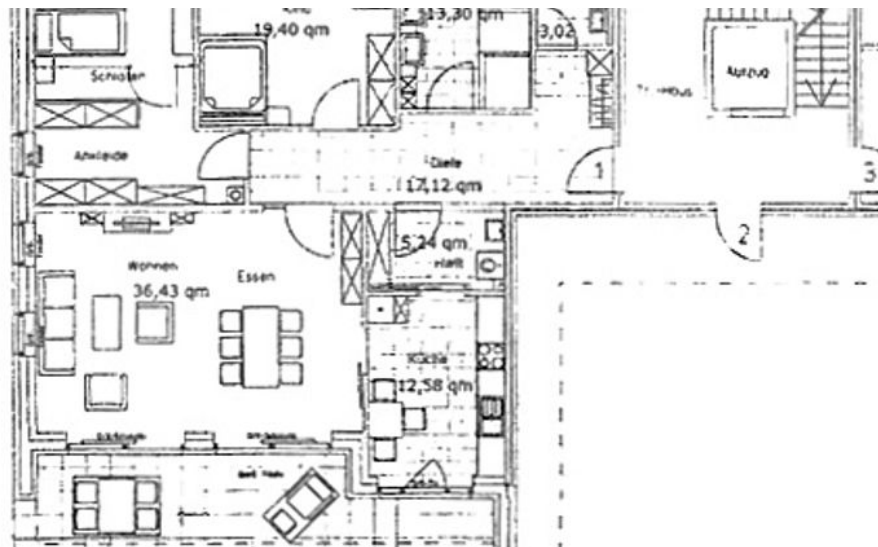
## Die Immobilie

### Eigentümer sucht:

<b>Art der Immobilie:</b>	Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus o.ä.
<b>Größe:</b>	ab 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 600 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
<b>Lage:</b>	Osnabrück (Wüste, Weststadt, Westerberg), Bad Iburg, Hagen, Georgsmarienhütte,
<b>Preis:</b>	bis 800.000 €

Objektnummer: 21183060 - 49074 Osnabrück

## Die Immobilie



**Objektnummer: 21183060 - 49074 Osnabrück**

## **Ein erster Eindruck**

Sehr geehrter Interessent, wir wissen, dass der Immobilienmarkt aktuell nicht viel hergibt. Deswegen möchten wir jetzt auch Objekte veröffentlichen, die an Bedingungen geknüpft sind. Wir hoffen, den Markt damit vergrößern zu können. Diese Eigentümer möchten ihre Immobilie verkaufen, sobald sie eine größere erwerben können. Wünsche der Eigentümer: • Preis: bis 800.000 € • Art der Immobilie: Einfamilienhaus • Größe: Wfl. ab 120 m<sup>2</sup>, ab 5 Zimmer, Grundstück ab 500 m<sup>2</sup> • Lage: Bad Iburg, Georgsmarienhütte, Hagen, Osnabrück (Westerberg, Weststadt, Katharinenviertel, Wüste) Wenn Sie wissen, dass eine Immobilie mit den Voraussetzungen verkauft werden soll, setzen Sie sich mit uns in Verbindung, sodann haben Sie die Möglichkeit diese Immobilie zu erwerben.

----- Zur angebotenen Immobilie: Moderne Eigentumswohnung in Nahne! •Barrierefreiheit. •Die Nähe zur Stadt und der Autobahn machen die Immobilien für Pendler und auch für Familien mit Kindern attraktiv. •Der unverbaubare Blick ins Grüne. •Insgesamt wurden hochwertige Materialien verwendet. •Sicherheiten, wie Alarmanlage und verschließbare Fenster



**Objektnummer: 21183060 - 49074 Osnabrück**

## **Alles zum Standort**

**Nahne ist ein Stadtteil im Süden von Osnabrück und ist mit 2221 Einwohnern der Stadtteil mit den wenigsten Einwohnern in Osnabrück. Die Umgebung in Nahne ist malerisch. Grün und hügelig und bietet einen zusätzlichen Blick auf den Zoo. Nahne grenzt im Norden an den Stadtteil Schölerberg, im Nordwesten an den Kalkhügel, im Westen an Sutthausen und im Osten an den Stadtteil Voxtrup. Im Süden schließt sich der Ortsteil Harderberg der Stadt Georgsmarienhütte an Nahne an. Durch den Knotenpunkt A30 und B51 ist die Verkehrsanbindung in Nahne für Pendler optimal geeignet. Die Innenstadt ist mit dem Auto gut zu erreichen, aber auch Georgsmarienhütte, Bad Iburg oder Bad Laer sind nah gelegen. Die Busse fahren alle zehn Minuten in den Ort. Eine gute Alternative bietet das Fahrrad. Hier sind Sie in einer Viertel Stunde in der Stadt.**

Objektnummer: 21183060 - 49074 Osnabrück

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 21183060 - 49074 Osnabrück

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Iona Munsberg**

---

**Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück**  
**E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**