

Osnabrück

Charmantes Einfamilienhaus mit Westgarten

Objektnummer: 22183015



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 153 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: - 22183015 - 49074 Osnabrück

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

Objektnummer : 22183015 - 49074 Osnabrück

Auf einen Blick

Objektnummer	22183015	Kaufpreis	475.000 EUR
Wohnfläche	ca. 153 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	12.08.2022	Modernisierung / Sanierung	2018
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	1962		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 22183015 - 49074 Osnabrück

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 22183015 - 49074 Osnabrück

Die Immobilie



Objektnummer: 22183015 - 49074 Osnabrück

Die Immobilie



Objektnummer: 22183015 - 49074 Osnabrück

Die Immobilie



Objektnummer: 22183015 - 49074 Osnabrück

Die Immobilie



Objektnummer: 22183015 - 49074 Osnabrück

Die Immobilie



Objektnummer: 22183015 - 49074 Osnabrück

Die Immobilie



Objektnummer: 22183015 - 49074 Osnabrück

Die Immobilie



Objektnummer: 22183015 - 49074 Osnabrück

Die Immobilie



Objektnummer: 22183015 - 49074 Osnabrück

Die Immobilie



Objektnummer: 22183015 - 49074 Osnabrück

Die Immobilie



Objektnummer: 22183015 - 49074 Osnabrück

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus besticht durch seinen großzügigen Wohnbereich mit Wintergartencharakter. Die Küche mit Essbereich ist ebenso groß und bietet Platz für die ganze Familie und Freunde. Die Einbauküche ist im Angebot inbegriffen. Das Erdgeschoss wird von dem Gäste-WC komplettiert. Im Obergeschoss ist das Badezimmer ein besonderer Eye-Catcher. Ausgestattet mit einer Eckwanne und einer großen, ebenerdigen Dusche. Auf dieser Etage befinden sich 3 Schlafzimmer. Eine Planung für die Erweiterung liegt bereits vor. Der Keller verfügt über ein weiteres Duschbad, Anschlüsse für eine Sauna und dient zusätzlich hervorragend als Staufläche. Ebenso befindet sich hier der Zugang zur großen Doppelgarage. Nochmal in Kürze: - Eigentumsgrundstück - Große Wohnküche mit Essbereich und Einbauküche. - Wohnzimmer mit Wintergartencharakter. - Gäste-WC - Drei Schlafzimmer im Obergeschoss - Schickes Badezimmer - Ausbaureserve im Dachgeschoss - Vollkeller - Saunaanschluss und Duschbad im Keller - Doppelgarage mit Zugang zum Haus - Eingeäuntes Grundstück in Westausrichtung

Objektnummer: 22183015 - 49074 Osnabrück

Alles zum Standort

Der Osnabrücker Stadtteil Schinkel ist eine begehrte Wohngegend und punktet durch seine ruhige Lage. In wenigen Minuten gelangen Sie jedoch zur Autobahn sowie in die City von Osnabrück. Auch steht in wenigen Fußminuten eine sehr gute Busanbindung nach Osnabrück zur Verfügung.

Objektnummer: 22183015 - 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: 22183015 - 49074 Osnabrück

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Iona Munsberg

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com