Osnabrück – Eversburg

Charmante Maisonettewohnung in Sackgassenlage

Objektnummer: 24183011_S

KAUFPREIS: 350.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 138,33 m² • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 24183011_S - 49090 Osnabrück – Eversburg

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

Objektnummer: 24183011_S - 49090 Osnabrück – Eversburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24183011_S
Wohnfläche	ca. 138,33 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	350.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24183011_S - 49090 Osnabrück – Eversburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	82.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.12.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24183011_S - 49090 Osnabrück – Eversburg

Ein erster Eindruck

Eine geräumige Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 138.33 m² steht zum Verkauf. Das Objekt verfügt über insgesamt drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die Wohnung wurde im Jahr 1994 erbaut und im Jahr 2013 renoviert und umgestaltet. Highlight der Wohnung sind der 2013 erbaute Wintergarten von Solarlux mit Sensoren gesteuerter Außenbeschattung und der große Balkon im Dachgeschoss mit herrlichen Blick über die Dächer der Stadt. Die untere Ebene der Wohnung besticht durch ihren offenen Wohn- und Essbereich, der viel Platz und Licht bietet und ideal zum Entspannen und Genießen ist. Auf dieser Ebene befindet sich neben dem großen Schlafzimmer mit Ankleide und einem kleinem Büro, das Badezimmer mit Wanne und Dusche, sowie die Küche, ausgestattet mit einen Arbeitsplatte aus Granit, die der Einbauküche eine elegante Note verleiht und sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt. Der Parkettboden gibt der Wohnung eine gemütliche Note und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Im oberen Bereich befindet sich ein großzügiger Raum, welcher durch ein bodentiefes Schiebefenster optisch um den Balkon erweitert wird. Ein ideales Schlaf- oder Hobbyzimmer. Das hier befindliche WC bietet Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und ermöglicht es, Ordnung zu halten. Für das Auto steht im Hof ein Carport zur Verfügung. In diesem Jahr ist eine weitere Sanierung geplant, bei der auch ein Fahrradunterstellplatz geschaffen wird (wird aus den Rücklagen bezahlt). Der Standort der Wohnung ist ebenfalls ideal: diverse Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und schnell erreichbar. Ein nahegelegener Wald bietet die Möglichkeit schnell im Grünen spazieren zu können. Eine perfekte Wahl für all diejenigen, die eine geräumige und hellen Wohnung suchen, die mit exzellenter Ausstattung und äußerst attraktiver Lage überzeugt. Insgesamt ist diese Wohnung eine ausgezeichnete Wahl für Familien, Paare oder Singles, die eine geräumige, gut ausgestattete und attraktive Immobilie suchen. Besichtigungen der Immobilie sind nach Absprache möglich und werden sich sicher lohnen! Das Hausgeld von 350 €/Monat beinhaltet bereits die Heiz- und Wasserkosten und 42 € für die Rücklagen.

Objektnummer: 24183011_S - 49090 Osnabrück – Eversburg

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im Osnabrücker Stadtteil Eversburg. Eversburg liegt im Nordwesten der Stadt Osnabrück und grenzt an die Stadtteile Atter, Hafen, Westerberg sowie an Büren (Lotte). Der Stadtteil bietet eine gute Anbindung an die Autobahn, was für Pendler optimal geeignet ist und an die Innenstadt. Zudem ist die Innenstadt, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sehr gut zu erreichen. Mehrere Buslinien führen, im 10-Minuten-Takt, von Eversburg aus in die Innenstadt. Mit dem Fahrrad ist die Innenstadt ca. 20 Minuten entfernt. In Eversburg findet man alles für den täglichen Bedarf. Apotheken, Bäcker, Supermärkte, Friseure und Banken gibt es direkt vor Ort. Eins der beliebtesten Naherholungsgebiete Osnabrücks befindet sich zudem in Eversburg: das Natruper Holz. Der Rubbenbruchsee am Westerberg ist auch nicht weit entfernt.

Objektnummer: 24183011_S - 49090 Osnabrück – Eversburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 82.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C. Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60 Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung? Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen. Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen. Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen. Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf! VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60 https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html 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: 24183011_S - 49090 Osnabrück – Eversburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilona Munsberg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com