

Hasbergen – Gaste

Provisionsfrei! Neubau-Doppelhaushälfte!

Objektnummer: 23183037



KAUFPREIS: 455.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 141 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 225 m²

Objektnummer: 23183037 - 49205 Hasbergen – Gaste

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23183037 - 49205 Hasbergen – Gäste

Auf einen Blick

Objektnummer	23183037	Kaufpreis	455.000 EUR
Wohnfläche	ca. 141 m ²	Haustyp	Doppelhaushälfte
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	projektiert
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 26 m ²
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung
Baujahr	2023		
Stellplatz	1 x Carport, 10000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 23183037 - 49205 Hasbergen – Gaste

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuierung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 23183037 - 49205 Hasbergen – Gaste

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0541 - 18 17 656 0

Shop Osnabrück | Kleine Domsfreiheit 9 | 49074 Osnabrück | osnabrueck@von-poll.com



www.von-poll.com/osnabrueck

Objektnummer: 23183037 - 49205 Hasbergen – Gaste

Ein erster Eindruck

Diese moderne Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Lage. Die Wohnfläche beträgt ca. 141 m² und verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer, 4 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der Baustil ist zeitgemäß und modern und wird mit hochwertigen Materialien und Gehobener Ausstattungsqualität hergestellt. Die dreifach-verglasten Fenster und die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Klima im ganzen Haus. Die Raumaufteilung ist durchdacht und praktisch, so dass Sie jedes Zimmer auf Ihre Art und Weise nutzen können. Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne, modernen Armaturen und Fliesen ausgestattet und bietet genügend Platz für Entspannung. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss steht Ihnen auch zur Verfügung. Vom großzügigen Wohnbereich aus erreichen Sie die Terrasse, die an sonnigen Tagen zum Entspannen und Grillen einlädt. Im oberen Bereich des Hauses befinden sich die Schlafzimmer, die alle hell und freundlich sind. Mit dem neu erbauten Haus können Sie Ihre persönlichen Wünsche verwirklichen und Ihrer Kreativität in der Ausstattung freien Lauf lassen. Das Haus verfügt über Stellplätze direkt vor der Tür, die auf Ihren Wunsch mit einem Carport ergänzt werden können. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsmittel sorgen für eine gute Anbindung an die Innenstadt und die Autobahn ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Der Kauf dieser Doppelhaushälfte ist eine einzigartige Gelegenheit, ein neues und modernes Zuhause zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen! Falls Sie weitere Informationen wünschen, rufen Sie uns einfach an. Gerne können wir Ihnen auch die Bauleistungsbeschreibung zur Verfügung stellen.

Objektnummer: 23183037 - 49205 Hasbergen – Gaste

Alles zum Standort

Hasbergen ist eine 11.000-Einwohner-starke Gemeinde im Landkreis Osnabrück. Im Westen grenzt sie an die westfälischen Gemeinden Lotte und Tecklenburg, im Süden an Georgsmarienhütte und Hagen, sowie im Norden und Osten an die Kreisstadt Osnabrück. Landschaftlich ragt der Bereich des Hügels heraus, der zum Landschaftsschutzgebiet Teutoburger Wald gehört und Höhenlagen bis 228 m bietet. Auch der 108 Meter hohe Rote Berg, der in Hasbergen liegt, bietet ausreichend Spielraum für sportliche Ertüchtigung, ausgiebige Spaziergänge oder Wanderungen. Neben vielerlei Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, hat Hasbergen auch sportlich und kulturell einiges zu bieten. Neben Schwimmbad, Freizeitland und Naturbad verfügt Hasbergen über zwei Tennis- und zwei Sportvereine, sowie über zwei Museen. Hasbergen besitzt einen eigenen Bahnhof, der stündlich durch die Linie RB 66 der Westfalenbahn zwischen Münster und Osnabrück angesteuert wird. Im Öffentlichen Personennahverkehr erreicht man die Kreisstadt Osnabrück in regelmäßigem Taktverkehr von allen Ortsteilen aus.

Objektnummer: 23183037 - 49205 Hasbergen – Gaste

Sonstige Angaben

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: 23183037 - 49205 Hasbergen – Gaste

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