

Osnabrück – Westerberg

Barrierearme, gepflegte Wohnung inkl. Garagenstellplatz!

Objektnummer: 23183100



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86,28 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23183100 - 49076 Osnabrück – Westerberg

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

Objektnummer: 23183100 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Auf einen Blick

Objektnummer	23183100
Wohnfläche	ca. 86,28 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23183100 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	97.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.11.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23183100 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23183100 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23183100 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23183100 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23183100 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23183100 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23183100 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Ein erster Eindruck

Barrierearme Eigentumswohnung am Westerberg! Diese Wohnung in beliebter Lage befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrparteienhaus mit angenehmer Eigentümergemeinschaft. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie barrierefrei in die Wohnung. Zur Verfügung stehen Ihnen auch ein eigener Kellerraum und ein gemeinsamer Wasch- und Fahrradkeller. - ca. 86,28 m² - 3 Zimmer - großer Balkon - 2 Bäder - barrierefrei - Garagenstellplatz - Einbauküche - Kellerraum - aktuell freigestellt - im Hausgeld sind u. a. die Heizkosten enthalten Rufen Sie uns gerne an.

Objektnummer: 23183100 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Alles zum Standort

Schnell im Grünen und auch nah an der Stadt. Nicht umsonst ist der Westerberg eines der begehrtesten Wohngebiete in Osnabrück. Gepflegte Stadtvillen und moderne Einfamilienhäuser findet man hier ebenso wie aufwändig modernisierte Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit. Universität, Hochschule, Volkshochschule, Berufsschulzentrum, Paracelsus Klinik, Klinikum Osnabrück, Innovationszentrum Osnabrück, der innerstädtischen Bauernhof "Gut Musenburg", der Botanische Garten und das Naherholungsgebiet Rubbenbruchsee sind fußläufig erreichbar, oder ganz in der Nähe.

Objektnummer: 23183100 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 97.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23183100 - 49076 Osnabrück – Westerberg

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