

Osnabrück - Schölerberg

RMH mit Sanierungspotenzial in zentraler Lage von Osnabrück

Objektnummer: 26183040



KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m² • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 81 m²

Objektnummer: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

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

Objektnummer: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26183040
Wohnfläche	ca. 68 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1916

Kaufpreis	125.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	283.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.06.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1916

Objektnummer: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Ein erster Eindruck

Gestalten Sie sich Ihr neues Zuhause in zentraler Lage von Osnabrück!

Dieses sanierungsbedürftige Haus in einer bevorzugten Wohnlage bietet Ihnen viele Annehmlichkeiten.

Direkt im Erdgeschoss betreten Sie den langen und offenen Wohn-/Essbereich, welcher eine hohe und sehr komfortable Deckenhöhe aufweist. Hieran anschließend befindet sich ebenfalls die Küche, welche direkten Zugang zum eigenen Terrassenbereich bietet. Hier finden Sie derzeit eine überdachte Sitzgelegenheit und einen Schuppen für Fahrräder und Werkzeug. Selbstverständlich steht einer Begrünung im Außenbereich nichts im Wege. Der hintere Bereich ist zudem über eine separate Tür erreichbar, welche in den öffentlichen Fußweg zwischen den Grundstücken führt.

Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein Duschbad mit Fenster.

Im Obergeschoss finden Sie das Elternschlafzimmer mit Südausrichtung, wie auch ein weiteres Zimmer, welches verschiedene Nutzungen ermöglicht.

Derzeit dient es als Hobbyraum und zeitgleich als Durchgangszimmer zum Dachgeschoss sowie zum großzügigen Balkon.

Im Dachgeschoss ist ein weiteres Zimmer, als potenzielles Kinder- oder Arbeitszimmer vorhanden sowie ein Abstellraum mit Dachschräge.

Der Keller bietet weitere Abstellmöglichkeiten und beherbergt die 2026 erneuerte Heizungsanlage des Gebäudes.

Der Großteil des Gebäudes stammt aus den 50er Jahren, in welchen das Haus aufgrund von Bombenschäden im zweiten Weltkrieg teilweise wieder aufgebaut werden musste.

Die Kellerdecke ist in Massivbauweise aus Beton ausgeführt, während die Geschossdecken zwischen Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss als Holzbalkendecken konstruiert sind.

Die Objektangaben setzen sich aus Angaben der Eigentümer zusammen. Die Bauunterlagen wie Grundrisse, Wohnflächenberechnung und weiteres stehen noch aus.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Sie haben bereits Ideen, wie Sie dieses Haus gestalten würden?

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Alles zum Standort

Der Osnabrücker Stadtteil Kalkhügel zeichnet sich durch seine ruhige und zugleich zentrale Wohnlage aus. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, gleichzeitig bieten zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten einen hohen Freizeitwert. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Bundesstraßen und Autobahnen eignet sich der Stadtteil sowohl für Berufspendler als auch für Familien und Senioren. Insgesamt verbindet der Kalkhügel ein angenehmes Wohnumfeld mit einer hervorragenden Erreichbarkeit aller Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Objektnummer: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Sonstige Angaben

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

<https://www.von-poll-finance.com>

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com