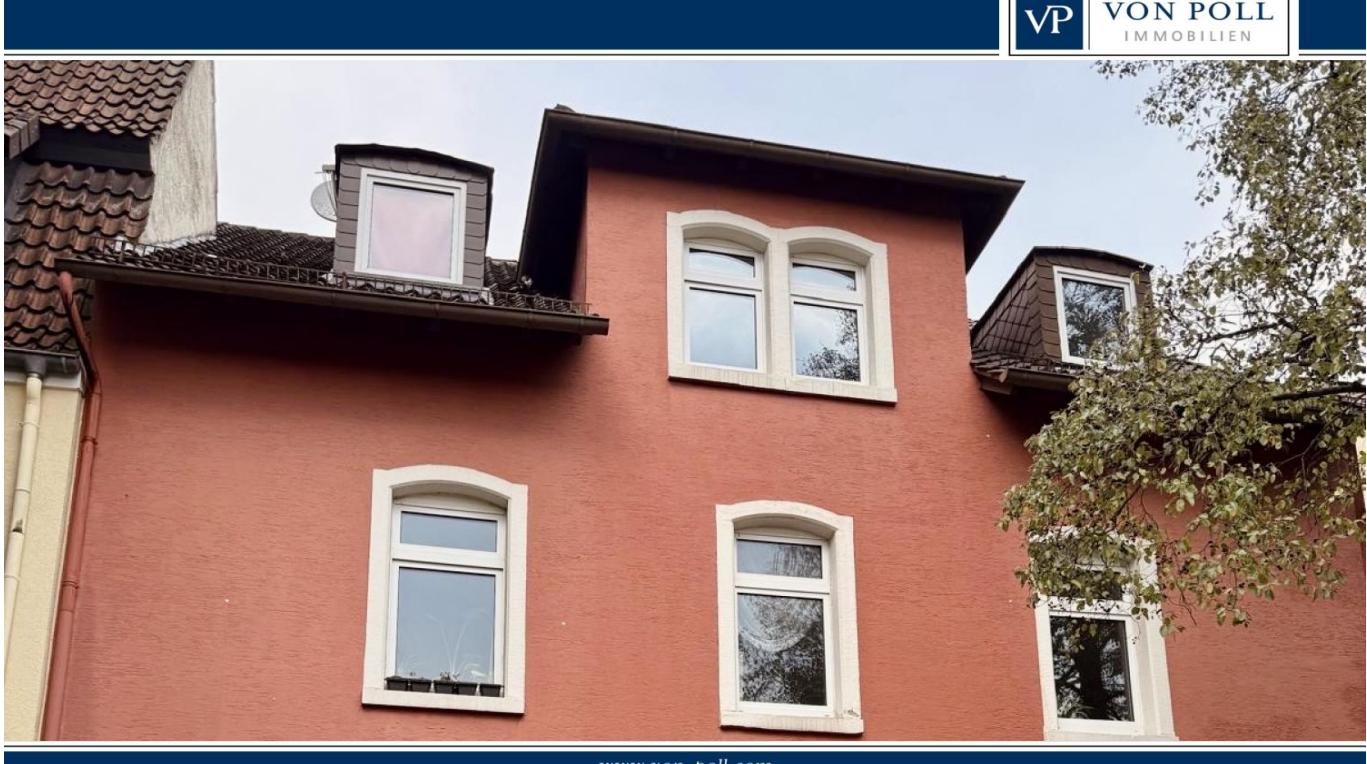


Osnabrück

Attention investors! Multi-family house with great potential for sale in the desert.

Property ID: 25055066



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 290 m² • ROOMS: 14 • LAND AREA: 315 m²

Property ID: 25055066 - 49080 Osnabrück

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25055066 - 49080 Osnabrück

At a glance

Property ID	25055066	Purchase Price	649.000 EUR
Living Space	ca. 290 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	14	Construction method	Solid
Bedrooms	7	Usable Space	ca. 100 m ²
Bathrooms	5		
Year of construction	1902		

Property ID: 25055066 - 49080 Osnabrück

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	283.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.11.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25055066 - 49080 Osnabrück

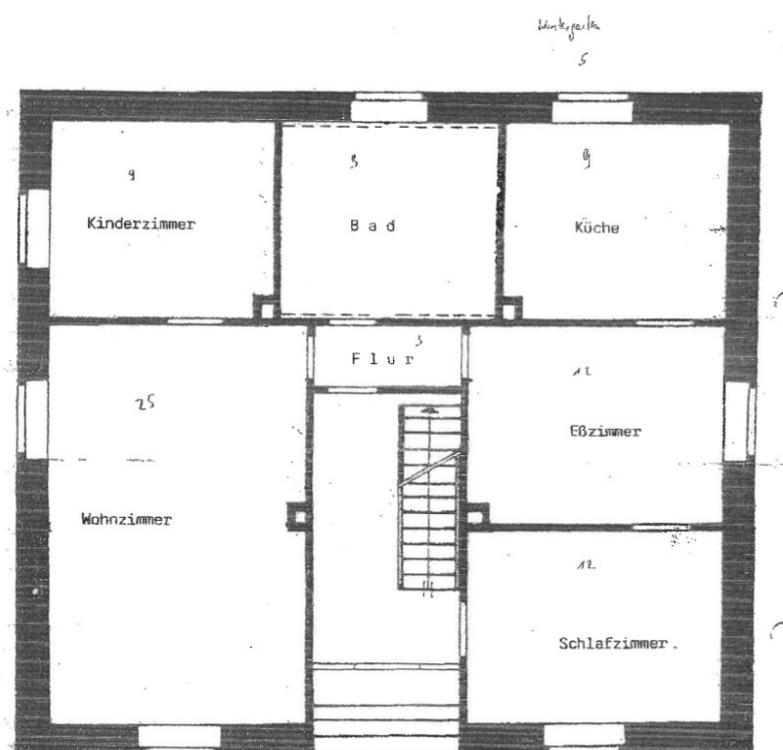
The property

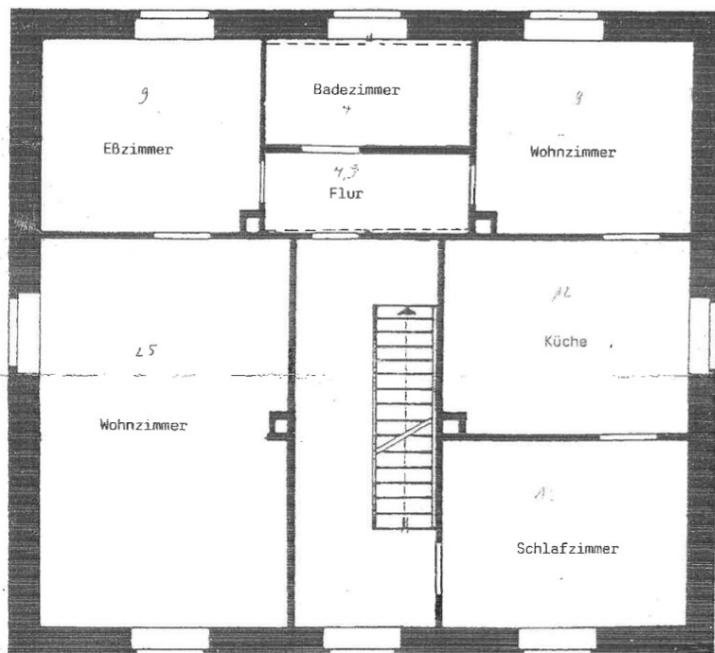


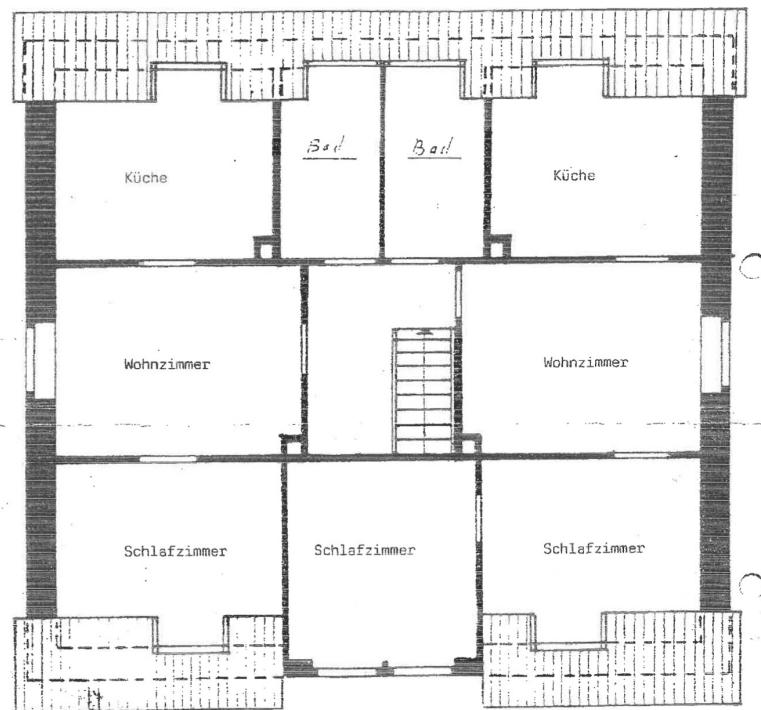
www.von-poll.com

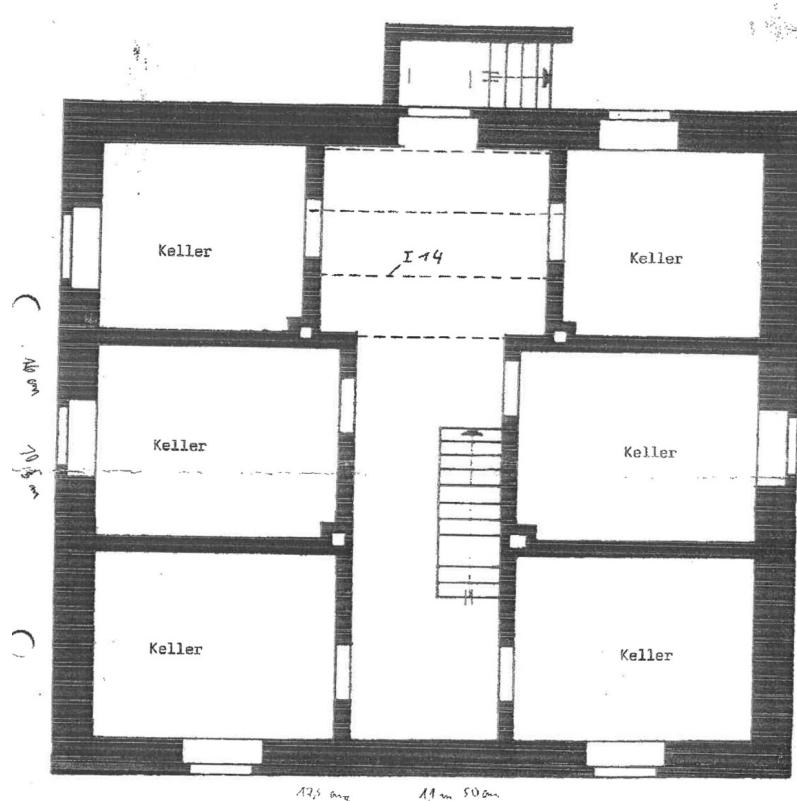
Property ID: 25055066 - 49080 Osnabrück

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25055066 - 49080 Osnabrück

A first impression

ATTENTION INVESTORS: This multi-family house in the Osnabrück area is looking for a new owner. It comprises five apartments spread over approximately 290 square meters of living space. The house has a full basement. All bathrooms have natural light. The apartments on the ground and first floors each have four rooms, a bathroom with natural light, and a kitchen. The second floor contains two apartments, one with two rooms and the other with three rooms, a kitchen, and a bathroom. The fifth apartment is located in the rear building and offers two rooms, a kitchen, a bathroom, and a balcony/loggia. The house requires renovation and therefore offers the opportunity to be renovated according to individual preferences and needs. Currently, all apartments are rented. After a recommended renovation and restructuring, rental income of €40,000 to €45,000 per year is possible, depending on the rental arrangement. In an initial consultation, we would be happy to inform you about other important points such as depreciation allowances, funding opportunities, different types of apartments, and much more. Overall, this is a property with great potential, ideally suited for buyers looking for a versatile and customizable residential property in a prime location in Osnabrück.

Property ID: 25055066 - 49080 Osnabrück

All about the location

Die unmittelbare Umgebung besticht durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, unter anderem durch die Buslinien an den Haltestellen Kalkhügel und Laischaftsstraße, die jeweils nur etwa drei Minuten zu Fuß entfernt sind. Der Osnabrück Hauptbahnhof ist in rund 22 Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglicht damit eine optimale Vernetzung mit regionalen und überregionalen Zielen. Diese ausgezeichnete Verkehrsanbindung sichert eine hohe Nachfrage nach Wohnraum und garantiert eine stabile Wertentwicklung.

Das Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Nähe ist vielfältig und qualitativ hochwertig. Sport- und Spielplätze wie der Bolzplatz Dr. Eckener Straße und der Sportplatz Koksche Straße befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und bieten attraktive Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Naherholungsgebiete wie das Moskaubad und der Friedrich-Lehmann-Platz laden zu entspannten Stunden im Grünen ein. Für das leibliche Wohl sorgen renommierte Gastronomiebetriebe wie das Baywalk Sushi & Café und das Moskaubad Bistro, die in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind und eine exquisite Auswahl an Speisen und Getränken bieten.

Das Gesundheitswesen ist mit einer Vielzahl an Fachärzten, Apotheken und Kliniken hervorragend aufgestellt. Hausarztpraxen und Fachärzte sind bereits innerhalb von vier bis sechs Gehminuten erreichbar, während renommierte Krankenhäuser wie das Christliche Kinderhospital und das Marienhospital Osnabrück in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Diese umfassende medizinische Versorgung garantiert eine hohe Lebensqualität und Sicherheit für die Bewohner.

Auch das Bildungsangebot ist breit gefächert und umfasst Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie die Universität Osnabrück, die in etwa 13 bis 14 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Diese Vielfalt an Bildungseinrichtungen sichert eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum und spricht eine breite Zielgruppe an.

Für Investoren bietet dieser Standort eine seltene Kombination aus stabiler wirtschaftlicher Basis, hervorragender Infrastruktur und einem vielfältigen Angebot an hochwertigen Freizeit-, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen. Die kontinuierliche Nachfrage und die moderaten Immobilienpreise schaffen ein solides Fundament für eine nachhaltige Wertsteigerung. Somit stellt Osnabrück eine exzellente Investitionsmöglichkeit dar, die Sicherheit, Qualität und langfristiges Wachstumspotenzial vereint.

Property ID: 25055066 - 49080 Osnabrück

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 283.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25055066 - 49080 Osnabrück

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster
Tel.: +49 251 - 39 77 65 0
E-Mail: muenster@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com