

Osnabrück

Kapitalanleger aufgepasst! Mehrfamilienhaus mit viel Potential in der Wüste zu verkaufen.

Property ID: 25055066



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



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



At a glance

Property ID	25055066
Living Space	ca. 290 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	14
Bedrooms	7
Bathrooms	5
Year of construction	1902

Purchase Price	649.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²



Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	30.11.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	283.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	Н
Year of construction according to energy certificate	2020

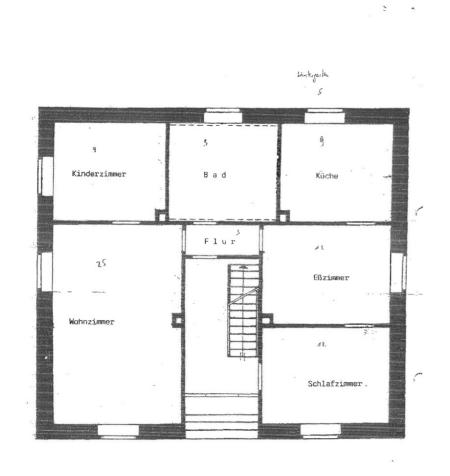


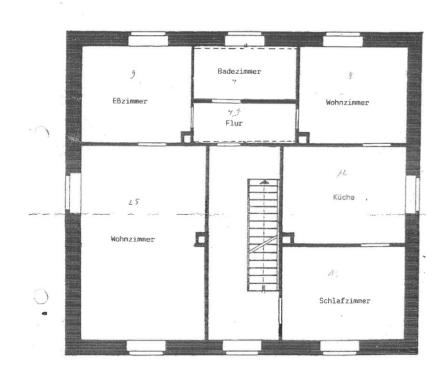
The property

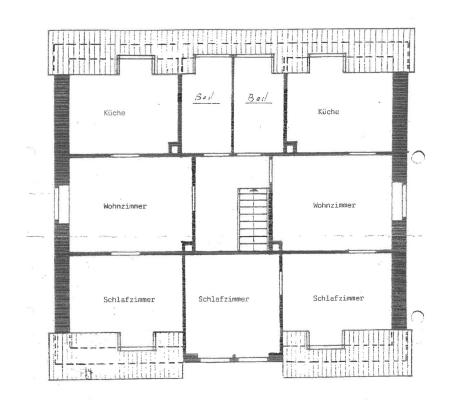


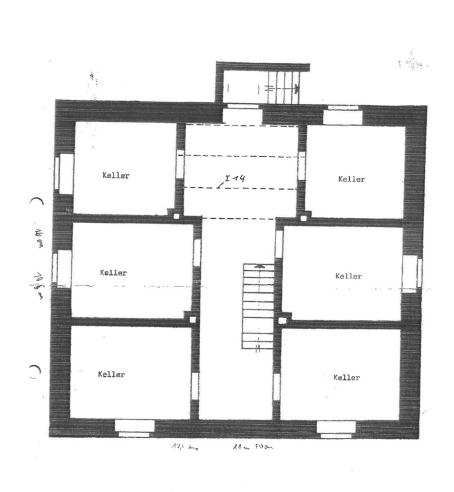


Floor plans









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.



A first impression

ACHTUNG KAPITALANLEGER

Dieses Mehrfamilienhaus in der Wüste von Osnabrück sucht einen neuen Besitzer oder eine neue Besitzerin. Es verfügt über fünf Wohneinheiten die sich über ca. 290 Quadratmeter Wohnfläche verteilen. Das Haus ist vollständig unterkellert. Alle Bäder verfügen über Tageslicht.

Die Wohnungen vom Erdgeschoss und 1.OG verfügen jeweils über vier Zimmer, ein Tageslicht Bad und eine Küche. Im 2.OG befinden sich 2 Wohneinheiten mit einmal 2 und einmal 3 Zimmern, Küche und Badezimmer. Die fünfte Wohneinheit bietet das Hinterhaus mit 2 Zimmern, Küche, Badezimmer und Balkon/Loggia.

Das Haus ist sanierungsbedürftig und bietet daher die Möglichkeit, nach individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen renoviert zu werden.

Nach einer zu empfehlenden Sanierung und Umstrukturierung sind Mieteinnahmen von 40 000 bis zu 45 000 Euro p.a. möglich. Je nachdem in welcher Wohnform vermietet wird.

Bei einem Erstgespräch informieren wir Sie gerne über weitere wichtige Punkte wie z.B. Besonderheiten der AfA, Fördermöglichkeiten , Wohnformen, uvm. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit großem Potenzial, die sich ideal für Käufer eignet, die auf der Suche nach einem vielseitigen und individuell gestaltbaren Wohnobjekt in bester Lage von Osnabrück sind.



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.



Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 It. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



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