

Georgsmarienhütte – Harderberg

Well-maintained house with many design possibilities

Property ID: 25183035



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 270.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 325 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.666 m²

Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

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

Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

At a glance

Property ID	25183035	Purchase Price	270.000 EUR
Living Space	ca. 325 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	10		
Bedrooms	6		
Bathrooms	3	Modernisation / Refurbishment	2021
Year of construction	1908	Condition of property	In need of renovation
Type of parking	3 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	338.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.03.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1908

Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

The property



Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

The property



Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

The property



Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

The property



Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

The property



Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

The property



Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

The property



Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

The property



Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

The property



Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

The property



Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

The property



Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

The property



Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

The property



Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

A first impression

A House with History – and a Future for Creative Minds. On the edge of an industrial park in Georgsmarienhütte – framed by mature trees – this traditional residential building awaits new ideas and bold visionaries. Built in 1908 and extensively renovated and extended in the 1960s, it now offers a unique opportunity to breathe new life into a piece of history. The property is ideally suited for creative renovators, tradespeople, investors, or families looking to create a multi-generational home. Spatial Concept with Possibilities. The building has several entrances, allowing for the division into up to four residential units. Connections for kitchens and bathrooms are already in place – an excellent foundation for flexible use. Whether as a large single-family home, for combining living and working, or for renting out individual units – the property can be adapted to your individual requirements. Condition & Renovation Potential. The house is in need of renovation. The basic structure is sound, but requires comprehensive modernization in the areas of heating, windows, electrical systems, and interior finishing. For skilled buyers or investors with a clear vision, this house is a perfect canvas for new ideas. Exterior & Outbuildings: The property includes two practical outbuildings: a large garage with space for up to three vehicles and an outdoor workshop – ideal for crafts, hobbies, or storage. The house has a basement, providing additional storage space. The fenced garden is divided into two sections – one perfect for growing vegetables or a small gardening project, and the other, situated on the sunny, quiet side, impresses with its size. The covered terrace invites you to relax – whether after work or with friends. Conclusion – A House for People with Ideas: This house is not a cookie-cutter property. It demands someone to reimagine it and fill it with life. Whether as a creative living project, an investment property, or a retreat for the whole family – the possibilities are vast. Now it's your turn – give this special house on its 1,666 m² plot a new future.

Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

All about the location

Naturnah & praktisch zugleich

Die Immobilie liegt ruhig in einer Sackgasse, direkt angrenzend an ein Gewerbegebiet. Hier profitieren Sie von guter Erreichbarkeit und dennoch abgeschirmter Lage – ideal für Menschen, die zentral wohnen und dennoch Privatsphäre genießen möchten.

Von Georgsmarienhütte aus sind Nah- und Fernziele schnell und problemlos zu erreichen.

Nach Osnabrück gelangen Sie im Minutentakt mit dem Bus oder stündlich mit der NordWestBahn. Als Knotenpunkt für den Linienbusverkehr des südlichen Landkreises Osnabrück ist Georgsmarienhütte außerdem auch mit den umliegenden Gemeinden vernetzt.

Der Schnittpunkt der Autobahnen A30, A33 und A1 sowie die Bundesstraßen B51 und B68 sorgen für eine gute überregionale Erreichbarkeit.

Vom ca. 40 Kilometer entfernten Flughafen Münster-Osnabrück können Sie in Ihren Urlaub oder Ihre Geschäftsreise starten.

Die Stadt und ihre ca. 32.500 Einwohner profitieren von der wirtschaftsgeographisch günstigen Lage im städtischen Verdichtungsraum Osnabrück.

Lückenlose Einkaufsmöglichkeiten mit kurzen Wegen und kostenlosen Parkplätzen und umfassende Bildungsangebote von sämtlichen Schulformen tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 338.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60

Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung?
Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen.

Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen.

Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen.

Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf!

VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60

<https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html>

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.

Property ID: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com