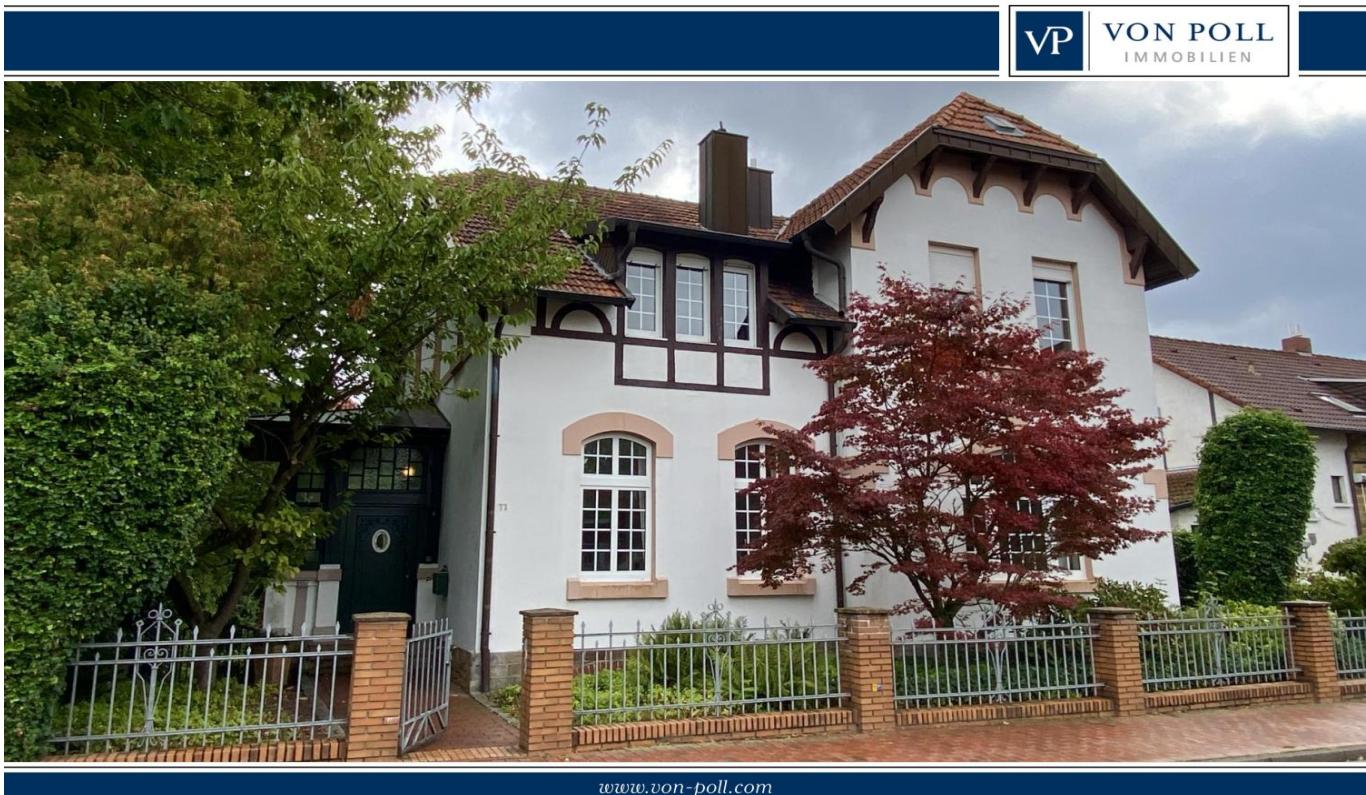


Bramsche

Art Nouveau house in a central location in Bramsche – ideal for living and working under one roof

Property ID: 25183037



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 250 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 667 m²

Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

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

Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

At a glance

Property ID	25183037
Living Space	ca. 250 m²
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1917
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Rent price	2.100 EUR
Additional costs	100 EUR
Usable Space	ca. 80 m²
Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

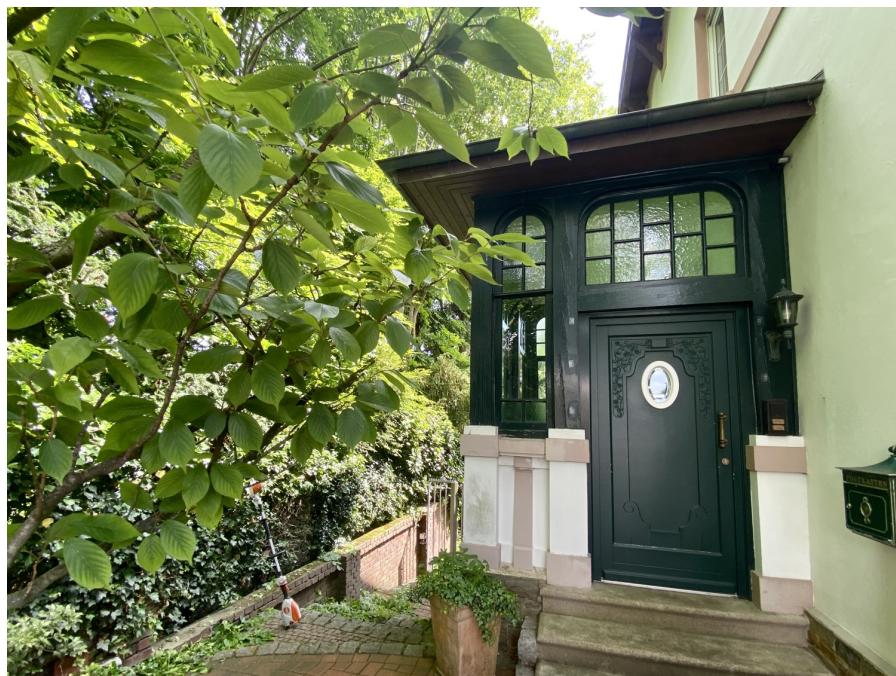
Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	323.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.07.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1917

Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

The property



Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

The property



Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

The property



Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

The property



Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

The property



Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

The property



Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

The property



Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

A first impression

Located in a central and sought-after area of Bramsche, this stylish and spacious detached house offers approximately 250 m² of living space, plus an additional 80 m² of usable space in the basement. Built in 1919, the house impresses with its charming Art Nouveau character, high ceilings, and lovingly preserved details. It has been comprehensively renovated and modernized to fully meet today's standards of comfort and amenities. The ground floor, with its impressive entrance hall, boasts high ceilings and charming details. The living room flows seamlessly into an adjoining dining room and can be heated by a tiled stove. This floor also features two further rooms, one larger and one smaller, both equipped with a tiled stove. The modern bathroom includes a shower. The high-quality kitchen, with its granite countertops, offers space for a dining area or ample storage. A staircase provides access to both the basement and the upper floor, where you will find another fully equipped kitchen and a bathroom with a shower and bathtub. Depending on your needs, four rooms can be individually designed – alternatively, two of the rooms can be used as a living room and dining room. This floor offers flexible usage and is ideally suited to various requirements. The basement includes additional storage and utility rooms, as well as a third bathroom with a shower – ideal for use as a hobby area or utility zone. A spacious balcony with a view of the surrounding greenery completes the property. A staircase leads down to the garden. The house also includes four parking spaces directly on the property. Heating is provided by two separate gas boilers. Heating costs are billed directly by the utility company. This house is ideal for discerning tenants who require ample space and flexibility – whether for a large family, living with parents, or combining private living and professional life under one roof. The central location in Bramsche ensures excellent transport links and infrastructure, while the house itself impresses with its features and stylish ambiance. The house is available immediately and can be occupied promptly. An energy performance certificate is currently being prepared. Arrange a personal viewing appointment today.

Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

All about the location

Bramsche ist ein lebendiges und liebenswertes Mittelzentrum mit rund 31.000 Einwohnern 10 Autominuten von Osnabrück entfernt. Umgeben von reizvoller Landschaft des Naturparks TERRA.vita liegt die Stadt Bramsche sehr verkehrsgünstig an der Autobahn A 1 sowie an der Bahnlinie Osnabrück - Bremen / Wilhelmshaven. Auch der Flughafen Münster / Osnabrück ist nicht weit entfernt.

Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Familienfreundlichkeit! Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird in Bramsche großgeschrieben. Der Krippenausbau läuft ebenso auf Hochtouren wie die Weiterentwicklung von Betreuungs- und Bildungsangeboten. Mit dem Jugendzentrum bietet sich Kindern und Jugendlichen ein abwechslungsreiches Angebot.

Insgesamt sind in Bramsche annähernd 2.000 Betriebe zu Hause. Kleinere und mittelständische Betriebe aus verschiedenen Branchen prägen die Wirtschaftsstruktur ebenso wie große Industrieunternehmen, die bundesweit bekannt sind. Bramsche ist der Einkaufsstandort im Osnabrücker Nordland.

Neben zahlreichen Ärzten aus verschiedenen Fachrichtungen und Einrichtungen für Senioren bieten auch die Niels-Stensen-Kliniken Bramsche medizinische Kompetenz und moderne medizinische Ausstattung.

Die Einkaufsstadt Bramsche hat viel zu bieten. Kleine Boutiquen, moderne Geschäfte, Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. Auf dem Marktplatz pulsiert freitags das Leben auf dem Wochenmarkt. Zahlreiche Fachmärkte geben der Einkaufsstadt Bramsche ein zusätzliches Profil.

Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 323.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1917.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25183037 - 49565 Bramsche

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