

Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

This semi-detached house is waiting for your loving modernization!

Property ID: 25183075



PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 386 m²

Property ID: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

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

Property ID: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

At a glance

| | |
|----------------------|-------------|
| Property ID | 25183075 |
| Living Space | ca. 100 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 6 |
| Bedrooms | 4 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1965 |
| Type of parking | 1 x Garage |

| | |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price | 199.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2005 |
| Condition of property | Needs renovation |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen |

Property ID: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

Energy Data

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Oil |
| Energy certificate valid until | 24.11.2035 |
| Power Source | Oil |

| | |
|--|---------------------------|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 291.20 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | H |
| Year of construction according to energy certificate | 1965 |

Property ID: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

The property



Property ID: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

The property



Property ID: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

The property



Property ID: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

The property



Property ID: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

The property



Property ID: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

A first impression

This semi-detached house, built in 1965, sits on a plot of approximately 386 m² and offers a total living area of around 100 m², though the exact living area is currently being calculated. The property is in need of modernization, offering numerous possibilities for buyers who wish to personalize their new home according to their own preferences. The entrance area welcomes you with a practical vestibule, providing direct access to the hallway and the upper floor. The ground floor boasts a well-designed layout: a spacious kitchen offers ample room for preparing culinary delights and adjoins the generous living room. The house comprises a total of six rooms, including four bedrooms, distributed across both floors. These rooms are ideal for families or couples who value flexible use – from classic children's rooms or home offices to guest rooms. The house also features a spacious basement, providing not only useful storage space but also the perfect foundation for modernization. The condition of the house allows you to redesign all living areas and technical details according to your personal preferences. Flooring, wall finishes, and bathroom fixtures offer great potential for modernization. Living comfort can be further enhanced with a well-thought-out room concept, transforming the house into a truly personal retreat. The property is heated by a traditional oil-fired central heating system. The garden offers ample space for leisure activities and gardening. Whether a play area, flowerbeds, or a custom-designed relaxation area – here you can realize your own ideas and develop the property into a haven of well-being. Your vehicles can be parked either in the existing garage or in the parking spaces in front of the house. We cordially invite you to view the property and experience its numerous possibilities firsthand. Take this opportunity to actively interpret the two key phrases "in need of renovation" and "design it yourself" and transform the house into your future home. We look forward to hearing from you!

Property ID: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

All about the location

Osnabrück-Sutthausen besticht als ein besonders lebenswerter Wohnstandort, der durch sein stetiges Bevölkerungswachstum und eine ausgewogene Altersstruktur geprägt ist. Die ruhige, vorwiegend wohnliche Umgebung schaffen ein sicheres und harmonisches Lebensumfeld. Die exzellente Infrastruktur mit hochwertigen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen ermöglichen eine perfekte Balance zwischen urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Diese Kombination macht Osnabrück-Sutthausen zu einem Ort, an dem Familien langfristig wachsen und sich wohlfühlen können.

Der Stadtteil Sutthausen selbst präsentiert sich als besonders familienfreundlich mit einer sicheren und grünen Umgebung, die Raum für Geborgenheit und Gemeinschaft bietet. Die Nähe zum Bahnhof Osnabrück-Sutthausen sowie zu mehreren Autobahnanschlüssen garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit. Hier finden Familien ein Umfeld, das durch Stabilität, Lebensqualität und eine herzliche Nachbarschaft besticht.

Für Familien besonders attraktiv sind die vielfältigen Bildungsangebote in unmittelbarer Nähe: Kindertagesstätten wie die Evangelisch-lutherische Apostel Kindertagesstätte sind in nur etwa 4 bis 5 Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso die Grundschule Sutthausen, die in rund 9 Minuten bequem zu Fuß erreicht werden kann. Weiterführende Schulen wie die Berufsbildenden Schulen im Marienheim liegen nur etwa 11 bis 12 Minuten entfernt und sind ebenfalls gut angebunden. Die Gesundheitsversorgung ist durch nahegelegene Ärzte, Zahnärzte und Apotheken optimal gewährleistet, beispielsweise sind die Schlossapotheke und verschiedene Fachärzte in einem Umkreis von 6 bis 10 Gehminuten erreichbar.

Für die aktive Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen, teilweise nur 2 bis 8 Minuten zu Fuß entfernt, vielfältige Möglichkeiten für Bewegung und gemeinsames Erleben im Freien. Ergänzt wird das Angebot durch grüne Oasen wie den Bauerngarten, der in etwa 11 Minuten zu Fuß erreichbar ist und zum Verweilen einlädt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in 2 bis 6 Gehminuten sowie den Bahnhof Osnabrück-Sutthausen in nur 5 Minuten Fußweg hervorragend gewährleistet.

Property ID: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 291.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

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