

Hasbergen

Living on the Hüggel: Spacious 4-room apartment with idyllic balcony

Property ID: 25183061



PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

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

Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

At a glance

Property ID	25183061
Living Space	ca. 101 m ²
Available from	25.11.2025
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2001
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	280.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 27 m ²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	69.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.11.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

The property



Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

The property



Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

The property



Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

The property



Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

The property



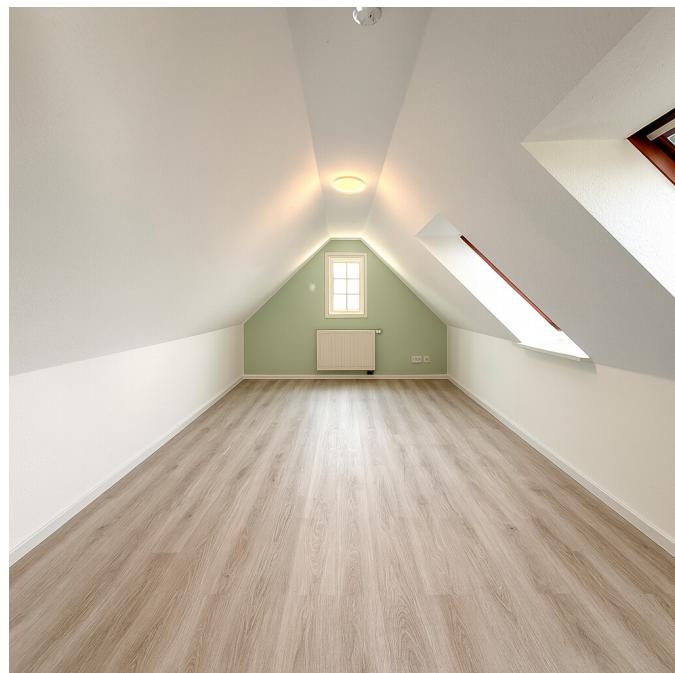
Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

The property



Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

The property



Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

A first impression

Are you looking for something special? Then you should definitely take a closer look at this spacious and light-filled apartment. With approximately 101 m² of living space, supplemented by an additional 17 m² in the converted attic, this home offers ample room for the whole family and combines comfortable living with practical functionality. The heart of the apartment is the large living and dining area. The expansive layout, combined with the large windows, creates a bright and inviting atmosphere where you'll immediately feel at home. From here, you can access the sunny balcony, which is perfect for relaxing outdoors after work or spending time with friends and family. Another balcony adjoins one of the two bedrooms, providing an additional retreat – ideal for a leisurely start to the day or a relaxing evening. The third bedroom is located in the comfortably converted attic, which can also be used as a children's room, guest room, or home office. The apartment features two bathrooms, both functional and comfortable: one with a shower and the other with a bathtub. This allows you to choose between a quick start to your day or a relaxing soak in the evening. The separate kitchen offers ample space for cooking and a dining table, creating the perfect breakfast nook. Practical storage rooms within the apartment provide additional organization and space for items not needed daily. The basement also offers plenty of storage space. In addition to private storage units, there is a shared laundry and drying room, as well as a bicycle storage room easily accessible via a ramp. A carport parking space near the front door completes the offering. The monthly service charge is approximately €430, which includes heating and hot water costs, as well as a €90 reserve for maintenance. Intrigued? We would be happy to show you the apartment in person.

Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

All about the location

Die Lage in Hasbergen macht diese Wohnung besonders attraktiv. Die Gemeinde am Rande von Osnabrück überzeugt durch ihre gelungene Mischung aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer hervorragenden Infrastruktur. Familien profitieren von einer sehr guten Bildungslandschaft: Neben mehreren Grundschulen, wie etwa der Regenbogenschule, gibt es auch die Gesamtschule Hasbergen als weiterführende Schule. Weitere Schulformen sowie Hochschulen sind im nahegelegenen Osnabrück bequem erreichbar. Für Freizeitspaß sorgt das örtliche Schwimmbad, das sowohl Familien als auch Sportbegeisterten eine willkommene Abwechslung bietet.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Busverbindungen sowie der Bahnhof Hasbergen sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, insbesondere Osnabrück und Münster. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu Apotheken – befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Wer die Natur liebt, wird vom Hüggel begeistert sein: das bewaldete Hügelgebiet lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein und bietet damit eine wunderbare Ergänzung zum urbanen Alltag.

Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 69.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25183061 - 49205 Hasbergen

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