

Osnabrück - Haste

# Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in teilmodernisiertem MFH

*Property ID: 26183030*



**PURCHASE PRICE: 184.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 77 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste**

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

Property ID: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste

## At a glance

Property ID	26183030	Purchase Price	184.500 EUR
Living Space	ca. 77 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2026
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	128.68 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.10.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste

## The property



Property ID: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste

## The property



Property ID: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste

## The property



Property ID: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste

## The property



**Property ID: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste**

## **A first impression**

**Sie suchen ein sonniges Zuhause? Eine Kapitalanlage mit Planungssicherheit? Vielleicht ist diese Wohnung ja das Richtige für Sie.**

**Zum Verkauf steht diese 3-Zimmer-Wohnung innerhalb eines 1971 errichteten und teilmodernisierten Mehrfamilienhauses.**

**Mittelpunkt der Wohnung ist der Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Hier bieten Ihnen vor allem die großen Fenster nach Süden eine helle und einladende Atmosphäre.**

**Zudem befindet sich hier der Zugang zur ebenfalls nach Süden ausgerichteten Loggia. Weiterhin verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer, die je nach Bedarf auch als Büro genutzt werden können, wie auch über ein Wannenbad mit Tageslicht. Dieses wurde 2017 erneuert.**

**Im Keller befindet sich ein eigenes Kellerabteil, welches dieser Wohnung zugeordnet wurde. Zusätzlich finden Sie direkt vor dem Gebäude eine Garage, die zu der Einheit gehört. Es besteht ebenfalls die Möglichkeit den Platz vor der Garage als zweiten Stellplatz zu nutzen.**

**Das Gebäude wurde teilweise modernisiert, so wurde in diesem Jahre die Stränge im gesamten Gebäude, wie auch innerhalb der Wohnung saniert sowie das Dach des Gebäudekomplexes.**

**Das Hausgeld beträgt insgesamt 319 € im Monat, hiervon sind 201€ nicht umlegbar. Von den 201€ entfallen wiederum 138€ auf die Zuführung der Erhaltungsrücklage.**

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**Property ID: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste**

## **All about the location**

**Der Osnabrücker Stadtteil Haste ist ideal für Familien. Die ländliche Idylle und die vielen Bildungsangebote, machen diesen Stadtteil besonders für Familien interessant.**

**Hier ansässig ist die Fakultät Agrarwissenschaften und Landschaftsarchitektur der Hochschule Osnabrück , das Gymnasium Angelaschule, die Oberschule Thomas-Morus-Schule, die Berufsbildenden Schulen Osnabrück-Haste und die städtische Grundschule Haste.**

**Das Schwimmbad Nettebad oder die gegenüber liegende Eishalle bieten vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Ein Ort zum Erholen bietet der Bürgerpark.**

**Im Nordwesten grenzt Haste an den Stadtteil Pye, im Norden an die Gemeinde Wallenhorst, im Osten an die Gemeinde Belm, im Süden an die Stadtteile Dodesheide und Sonnenhügel und im Westen an den Stadtteil Hafen. Der Fluss, der durch den Stadtteil fließt, ist die Nette.**

**Property ID: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste**

## Other information

**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.**

**Property ID: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste**

## 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](mailto:osnabrueck@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**