

Osnabrück - Westerberg

Wohnen im Grünen am Westerberg – Ihr Rückzugsort mit großem Garten

Property ID: 26183041





SECRET
Safe

EXKLUSIVE
DOPPELHAUSHÄLFTE
AM WESTERBERG



BEGEHRTE
LAGE



HOCHWERTIGE
AUSSTATTUNG



GRÜNES
UMFELD



DISKRETE
VERMITTLUNG



INTERESSE?
Erhalten Sie weitere Informationen
diskret und unverbindlich.

KEINE ÖFFENTLICHE VERMARKTUNG.
NUR FÜR VORGEMERKTE KAUFINTERESSENTEN.

PURCHASE PRICE: 899.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 860 m²

Property ID: 26183041 - 49076 Osnabrück - Westerberg

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

Property ID: 26183041 - 49076 Osnabrück - Westerberg

At a glance

Property ID	26183041
Living Space	ca. 160 m ²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1920
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	899.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1992
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

Property ID: 26183041 - 49076 Osnabrück - Westerberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	30.03.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	204.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1920

Property ID: 26183041 - 49076 Osnabrück - Westerberg

A first impression

Secret Sale

Diese Immobilie wird im Secret Sale angeboten.

Weitere Informationen sowie das Exposé erhalten Sie gerne auf Anfrage in einem persönlichen Gespräch telefonisch oder per E-Mail.

Wir bitten um Ihr Verständnis und freuen und auf Ihre Anfrage.

Property ID: 26183041 - 49076 Osnabrück - Westerberg

Other information

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 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: 26183041 - 49076 Osnabrück - Westerberg

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