

Fürstenau

# Neu renovierte 3 ZKB Erdgeschosswohnung im Herzen von Fürstenau

Número de propiedad: 24388011



PRECIO DEL ALQUILER: 850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101,45 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24388011 - 49584 Fürstenuau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24388011 - 49584 Fürstenau

## De un vistazo

Número de propiedad	24388011
Superficie habitable	ca. 101,45 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Piso	Planta baja
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	completamente reestructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 24388011 - 49584 Fürstenuau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	OEL	Consumo de energía final	136.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.07.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24388011 - 49584 Fürstenau

## La propiedad



Número de propiedad: 24388011 - 49584 Fürstenau

## La propiedad



Número de propiedad: 24388011 - 49584 Fürstenuau

## La propiedad



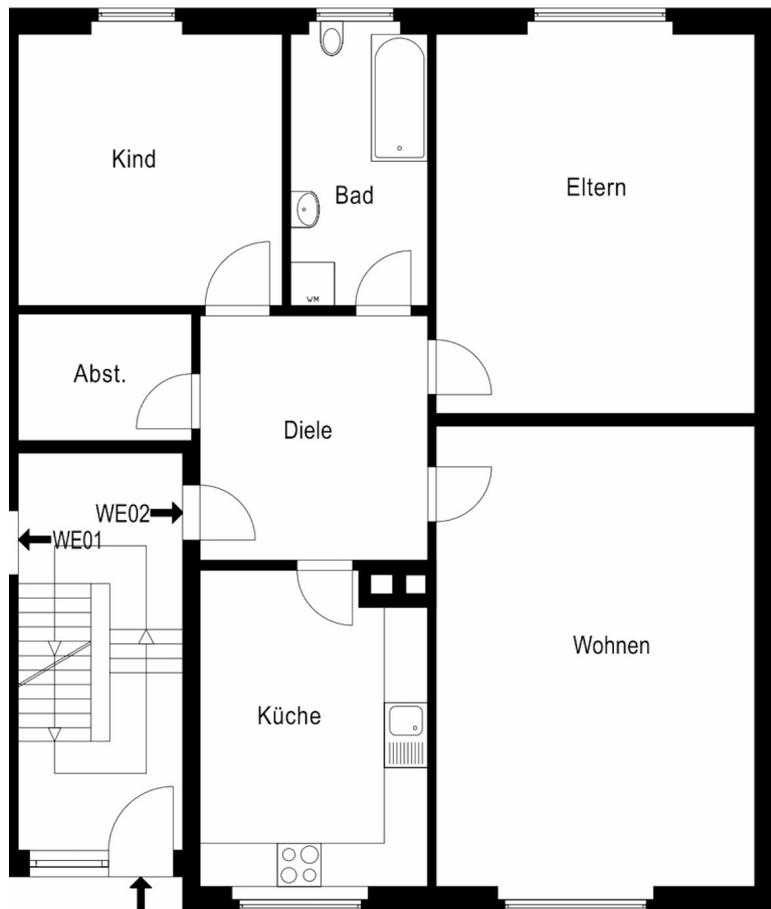
Número de propiedad: 24388011 - 49584 Fürstenuau

## La propiedad



Número de propiedad: 24388011 - 49584 Fürstenuau

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24388011 - 49584 Fürstenau

## Una primera impresión

Diese schöne 3 ZKB-Wohnung liegt in zentraler Lage von Fürstenau mit Blick auf das Schloss. Bezugfertig ab 01. Juni 2024, ggfs. früher. Die Wohnung wird aktuell renoviert, die Bilder zeigen den derzeitigen Zustand. Es erwarten Sie neue Fußböden, ein neues Badezimmer, neue Türen und Malerarbeiten. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 6-Parteien-Hauses. Neben dem geräumigen Wohnzimmer finden Sie zwei weitere Zimmer, welche ideal als Schlaf-, Gäste- oder Kinderzimmer dienen, alternativ flexibel als Büro nutzbar sind. Das Tageslichtbad überzeugt mit einer bodengleichen Dusche. An der großen Terrasse sorgt eine rollstuhlgerechte Hebebühne auch für Menschen mit Behinderung für ein einfaches Betreten der Wohnung. Ihren PKW stellen Sie auf dem Stellplatz direkt hinter dem Gebäude ab.

Número de propiedad: 24388011 - 49584 Fürstenuau

## Detalles de los servicios

- rollstuhlgerechte Hebebühne
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche

**Número de propiedad: 24388011 - 49584 Fürstenau**

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Fürstenau liegt im Nordwesten des Landkreises Osnabrück in Niedersachsen. Durch Fürstenau verlaufen die Bundesstraßen B 214, B 218 und B 402. Die Bundesautobahnen A 1, A 30, die Teil der Europastraße E 30 ist, und A 31 sind jeweils in etwa 30 Minuten erreichbar. Die nächsten Halte des Fernreiseverkehrs sind Lingen (Ems), Rheine und Osnabrück. Für den Nahverkehr ist der nächste Bahnhof in Bersenbrück oder Ibbenbüren. Rund 10.000 Einwohner beherbergt die Stadt, welche sich sehr familienfreundlich zeigt. Neben einem historischen Ortskern und einem Wasserschloss mit Bürgerpark sorgen auch diverse Sportvereine für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Die vorhandenen drei Kitas und ein Kindergarten laden auch junge Familien ein, sich hier niederzulassen. Insgesamt zwei Grundschulen und eine Gesamtschule runden das Gesamtbild ab. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie gute medizinische Versorgung befindet sich direkt vor Ort.

Número de propiedad: 24388011 - 49584 Fürstenuau

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 136.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 24388011 - 49584 Fürstenau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Uwe Hagemann

---

Castellstraße 6 Emsland  
E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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