

Osnabrück

¡Atención inversionistas! Casa multifamiliar con gran potencial en venta en el desierto.

Número de propiedad: 25055066



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 290 m² • HABITACIONES: 14 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 315 m²**

Número de propiedad: 25055066 - 49080 Osnabrück

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

Número de propiedad: 25055066 - 49080 Osnabrück

De un vistazo

Número de propiedad	25055066	Precio de compra	649.000 EUR
Superficie habitable	ca. 290 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	14	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	7	Método de construcción	Sólido
Baños	5	Espacio utilizable	ca. 100 m ²
Año de construcción	1902		

Número de propiedad: 25055066 - 49080 Osnabrück

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	283.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.11.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25055066 - 49080 Osnabrück

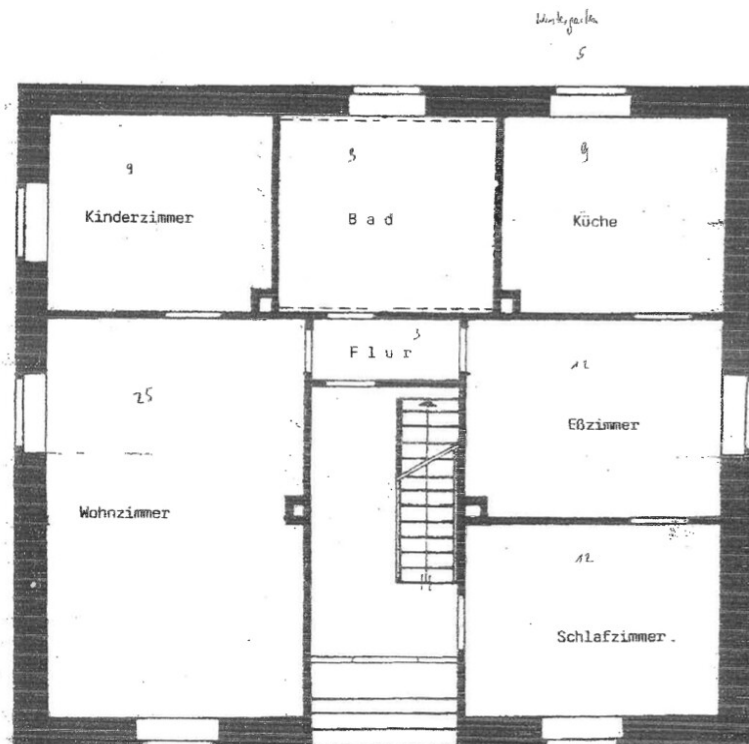
La propiedad

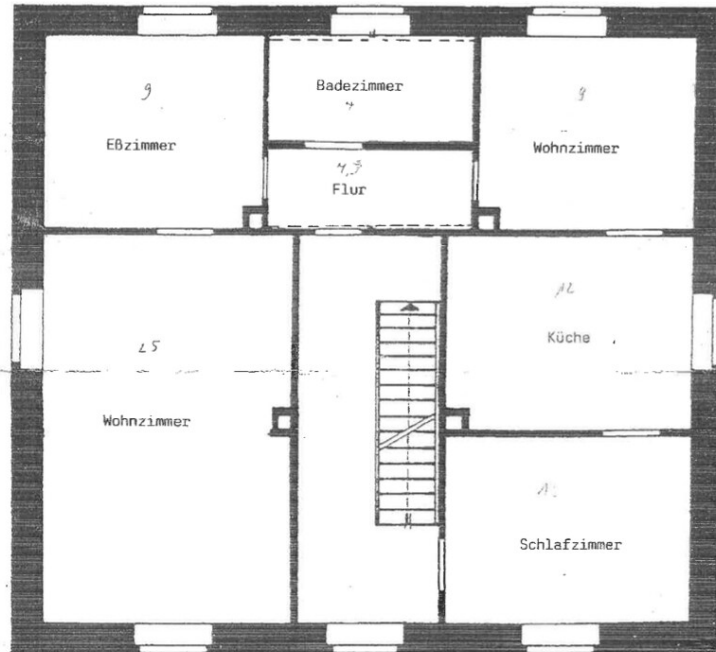


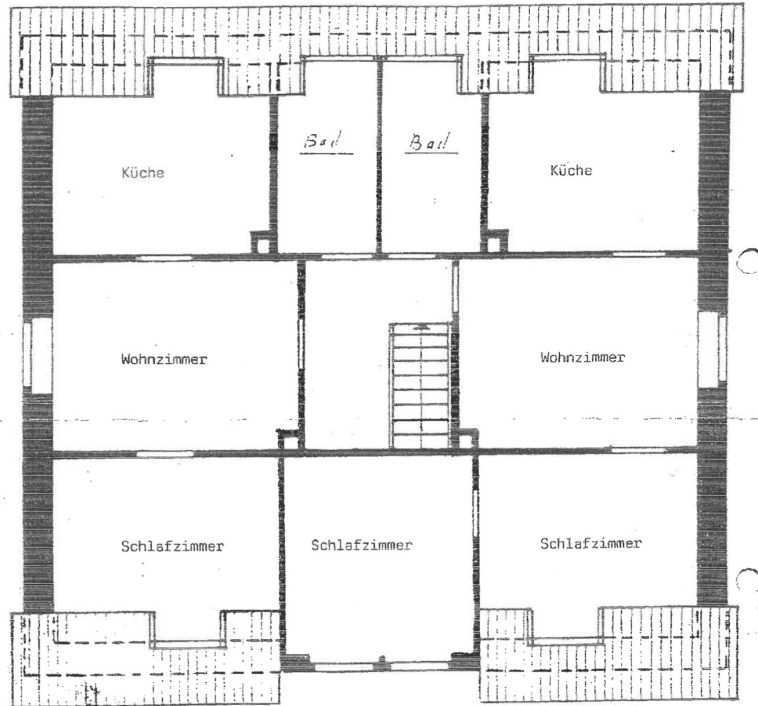
www.von-poll.com

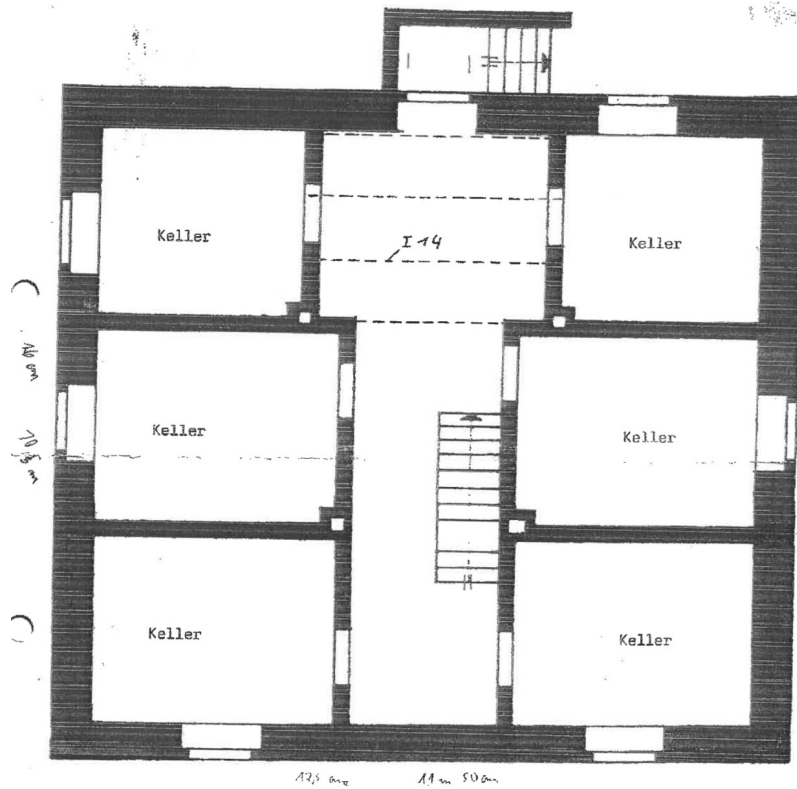
Número de propiedad: 25055066 - 49080 Osnabrück

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: 25055066 - 49080 Osnabrück

Una primera impresión

ATENCIÓN INVERSORES: Esta casa multifamiliar en la zona de Osnabrück busca nuevo propietario. Consta de cinco apartamentos distribuidos en aproximadamente 290 metros cuadrados de superficie habitable. La casa cuenta con un sótano completo. Todos los baños tienen luz natural. Los apartamentos de la planta baja y la primera planta cuentan con cuatro habitaciones, un baño con luz natural y una cocina. La segunda planta alberga dos apartamentos, uno con dos habitaciones y el otro con tres habitaciones, una cocina y un baño. El quinto apartamento se encuentra en la parte trasera y ofrece dos habitaciones, una cocina, un baño y un balcón/logia. La casa requiere reformas, por lo que ofrece la posibilidad de reformarla según las preferencias y necesidades individuales. Actualmente, todos los apartamentos están alquilados. Tras una reforma y reestructuración recomendadas, se pueden obtener ingresos por alquiler de entre 40.000 y 45.000 € al año, según el contrato de alquiler. En una primera consulta, estaremos encantados de informarle sobre otros aspectos importantes, como las deducciones por depreciación, las oportunidades de financiación, los diferentes tipos de apartamentos y mucho más. En general, se trata de una propiedad con un gran potencial, ideal para compradores que buscan una propiedad residencial versátil y personalizable en una ubicación privilegiada en Osnabrück.

Número de propiedad: 25055066 - 49080 Osnabrück

Todo sobre la ubicación

Die unmittelbare Umgebung besticht durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, unter anderem durch die Buslinien an den Haltestellen Kalkhügel und Laischaftsstraße, die jeweils nur etwa drei Minuten zu Fuß entfernt sind. Der Osnabrück Hauptbahnhof ist in rund 22 Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglicht damit eine optimale Vernetzung mit regionalen und überregionalen Zielen. Diese ausgezeichnete Verkehrsanbindung sichert eine hohe Nachfrage nach Wohnraum und garantiert eine stabile Wertentwicklung.

Das Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Nähe ist vielfältig und qualitativ hochwertig. Sport- und Spielplätze wie der Bolzplatz Dr. Eckener Straße und der Sportplatz Koksche Straße befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und bieten attraktive Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Naherholungsgebiete wie das Moskaubad und der Friedrich-Lehmann-Platz laden zu entspannten Stunden im Grünen ein. Für das leibliche Wohl sorgen renommierte Gastronomiebetriebe wie das Baywalk Sushi & Café und das Moskaubad Bistro, die in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind und eine exquisite Auswahl an Speisen und Getränken bieten.

Das Gesundheitswesen ist mit einer Vielzahl an Fachärzten, Apotheken und Kliniken hervorragend aufgestellt. Hausarztpraxen und Fachärzte sind bereits innerhalb von vier bis sechs Gehminuten erreichbar, während renommierte Krankenhäuser wie das Christliche Kinderhospital und das Marienhospital Osnabrück in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Diese umfassende medizinische Versorgung garantiert eine hohe Lebensqualität und Sicherheit für die Bewohner.

Auch das Bildungsangebot ist breit gefächert und umfasst Kindergärten, Grund-

und weiterführende Schulen sowie die Universität Osnabrück, die in etwa 13 bis 14 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Diese Vielfalt an Bildungseinrichtungen sichert eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum und spricht eine breite Zielgruppe an.

Für Investoren bietet dieser Standort eine seltene Kombination aus stabiler wirtschaftlicher Basis, hervorragender Infrastruktur und einem vielfältigen Angebot an hochwertigen Freizeit-, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen. Die kontinuierliche Nachfrage und die moderaten Immobilienpreise schaffen ein solides Fundament für eine nachhaltige Wertsteigerung. Somit stellt Osnabrück eine exzellente Investitionsmöglichkeit dar, die Sicherheit, Qualität und langfristiges Wachstumspotenzial vereint.

Número de propiedad: 25055066 - 49080 Osnabrück

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 283.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25055066 - 49080 Osnabrück

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com