

Georgsmarienhütte – Harderberg

Casa bien cuidada con muchas posibilidades de diseño.

Número de propiedad: 25183035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 270.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 325 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.666 m²

Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

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

Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

De un vistazo

Número de propiedad	25183035
Superficie habitable	ca. 325 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1908
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	270.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	20.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	338.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1908

Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Una primera impresión

Una casa con historia y futuro para mentes creativas. En las afueras de un parque industrial en Georgsmarienhütte, rodeado de árboles centenarios, este tradicional edificio residencial espera nuevas ideas y visionarios audaces. Construido en 1908 y completamente renovado y ampliado en la década de 1960, ahora ofrece una oportunidad única para revitalizar un pedazo de historia. La propiedad es ideal para renovadores creativos, comerciantes, inversores o familias que buscan crear un hogar multigeneracional. Concepto espacial con posibilidades. El edificio cuenta con varias entradas, lo que permite su división en hasta cuatro unidades residenciales. Las conexiones para cocinas y baños ya están instaladas, una base excelente para un uso flexible. Ya sea como una gran vivienda unifamiliar, para combinar vivienda y trabajo, o para alquilar unidades individuales, la propiedad se puede adaptar a sus necesidades individuales. Estado y potencial de renovación. La casa necesita renovación. La estructura básica es sólida, pero requiere una modernización integral en las áreas de calefacción, ventanas, sistemas eléctricos y acabados interiores. Para compradores o inversores con experiencia y una visión clara, esta casa es el lienzo perfecto para nuevas ideas. Exterior y dependencias: La propiedad incluye dos prácticas dependencias: un amplio garaje con espacio para hasta tres vehículos y un taller al aire libre, ideal para manualidades, aficiones o almacenamiento. La casa cuenta con un sótano que proporciona espacio de almacenamiento adicional. El jardín vallado se divide en dos secciones: una perfecta para cultivar hortalizas o un pequeño proyecto de jardinería, y la otra, situada en la zona soleada y tranquila, impresiona por su tamaño. La terraza cubierta invita a relajarse, ya sea después del trabajo o con amigos. Conclusión: Una casa para personas con ideas: Esta casa no es una propiedad convencional. Requiere que alguien la reinvente y la llene de vida. Ya sea como un proyecto de vivienda creativo, una propiedad de inversión o un refugio para toda la familia, las posibilidades son infinitas. Ahora es tu turno: dale un nuevo futuro a esta casa especial en su parcela de 1.666 m².

Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Todo sobre la ubicación

Naturnah & praktisch zugleich

Die Immobilie liegt ruhig in einer Sackgasse, direkt angrenzend an ein Gewerbegebiet. Hier profitieren Sie von guter Erreichbarkeit und dennoch abgeschirmter Lage – ideal für Menschen, die zentral wohnen und dennoch Privatsphäre genießen möchten.

Von Georgsmarienhütte aus sind Nah- und Fernziele schnell und problemlos zu erreichen.

Nach Osnabrück gelangen Sie im Minutentakt mit dem Bus oder stündlich mit der NordWestBahn. Als Knotenpunkt für den Linienbusverkehr des südlichen Landkreises Osnabrück ist Georgsmarienhütte außerdem auch mit den umliegenden Gemeinden vernetzt.

Der Schnittpunkt der Autobahnen A30, A33 und A1 sowie die Bundesstraßen B51 und B68 sorgen für eine gute überregionale Erreichbarkeit.

Vom ca. 40 Kilometer entfernten Flughafen Münster-Osnabrück können Sie in Ihren Urlaub oder Ihre Geschäftsreise starten.

Die Stadt und ihre ca. 32.500 Einwohner profitieren von der wirtschaftsgeographisch günstigen Lage im städtischen Verdichtungsraum Osnabrück.

Lückenlose Einkaufsmöglichkeiten mit kurzen Wegen und kostenlosen Parkplätzen und umfassende Bildungsangebote von sämtlichen Schulformen tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 338.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com