Lotte

Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage und Garten zum Wohlfühlen

Número de propiedad: 25183039

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 133 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 498 m^2

Número de propiedad: 25183039 - 49504 Lotte

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

Número de propiedad: 25183039 - 49504 Lotte

De un vistazo

Número de propiedad	25183039
Superficie habitable	ca. 133 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	389.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 15 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 25183039 - 49504 Lotte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25183039 - 49504 Lotte

La propiedad

Número de propiedad: 25183039 - 49504 Lotte

La propiedad

Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

Kaufpreis:	389.000,00 €
Nebenkosten:	46.680,00 €
Gesamtkosten:	435.680,00 €
Eigenkapital:	145.680,00 €
Finanzierungsbetrag:	310.000,00 €
fester Sollzins*:	3,69 %
Ihre mtl. Rate:	1.469,92 €

Ihr Ansprechpartner:
Jens Balshüsemann
Handy: 0170-2218380

*Diesen Zins erhalten Sie bei einer erstrangigen Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei **10** Jahren. Der angenommene Beleihungsauslauf liegt bei **80** % der eff. Jahreszins bei **3,78** %, die anfängliche Tilgung bei **2,0** %. Ebenfalls wird eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt annahmegemäß in einer Summe.

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25183039 - 49504 Lotte

Una primera impresión

Willkommen in Lotte – in einer ruhigen, gewachsenen Wohnsiedlung präsentiert sich dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1999 mit einer Wohnfläche von ca. 133?m² auf einem ca. 498?m² großen Grundstück.

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung über zwei Etagen und einem ausgebauten Spitzboden, der als Nutzfläche zusätzlichen Raum für Hobbys, Arbeit oder Stauraum bietet. Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn- und Essbereich mit Kaminofen das wohnliche Herzstück. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Garten, der mit einer kleinen Teichanlage, zwei Terrassen – eine davon mit Markise – und viel Grün zum Entspannen einlädt.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine Küche mit praktischem Vorratsraum und ein Gäste-WC.
Der Teilkeller bietet Ihnen neben einer Waschküche noch weitere Räumlichkeiten und somit weiteren Platz.
Im Obergeschoss befinden sich vier gut geschnittene Zimmer, eines davon mit direktem Zugang zum ausgebauten Spitzboden, der als Rückzugsort oder kreativer Raum genutzt werden kann. Das Tageslichtbad auf dieser Etage ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Zum Haus gehört eine Garage mit zusätzlichem Geräteraum im hinteren Bereich. Diese ist sowohl vom Hof als auch vom Garten aus zugänglich. Auf dem gepflasterten Hof stehen zwei weitere freie Stellplätze zur Verfügung.

Das Haus wurde als Niedrigenergiehaus konzipiert und überzeugt durch seine Energieeffizienz – ein klarer Vorteil für nachhaltiges Wohnen und geringere Betriebskosten. Es ist ideal für Familien die eine ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit schätzen.

Aktuell ist das Haus vermietet. Der Energieausweis wird derzeit noch erstellt.
Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25183039 - 49504 Lotte

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Lotte liegt am Teutoburger Wald und grenzt an die Friedensstadt Osnabrück.
Lotte bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung über die A1 und die A30, ideal für Pendler.
Ebenso ist die Gemeinde Lotte an das Schienennetz gut angeschlossen.

Mit zahlreichen Kindergärten, 3 Grundschulen, einer Gesamtschule, sowie einer Privatschule bietet Lotte eine gute schulische Ausbildung.
Der nahe gelegene Golfplatz sorgt für die notwendige Abwechslung.
Weitere Freizeitangebote bietet der Reit- und Fahrverein und der VfL Sportfreunde Lotte, der insbesondere durch seinen Fußball bekannt ist.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich umliegend und sind schnell erreichbar. Im Umkreis von 1 km finden Sie neben einem Bäcker verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke, Ärzte, Banken und verschiedene Restaurants.
Lotte ist durch sein breites Angebot für Familien ein attraktiver Ort zum Leben.

Número de propiedad: 25183039 - 49504 Lotte

Otros datos

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.

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

Número de propiedad: 25183039 - 49504 Lotte

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