Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

¡Esta casa adosada está esperando su amorosa modernización!

Número de propiedad: 25183075

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 100 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 386 m^2

Número de propiedad: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

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

Número de propiedad: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

De un vistazo

Número de propiedad	25183075
Superficie habitable	ca. 100 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	24.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	291.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 1965, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 386 m² y ofrece una superficie habitable total de unos 100 m², aunque la superficie habitable exacta se está calculando actualmente. La propiedad necesita una reforma, lo que ofrece numerosas posibilidades para quienes deseen personalizar su nuevo hogar según sus preferencias. La entrada le da la bienvenida con un práctico vestíbulo que da acceso directo al pasillo y a la planta superior. La planta baja cuenta con una distribución bien diseñada: una espaciosa cocina ofrece amplio espacio para preparar delicias culinarias y se comunica con el amplio salón. La casa consta de un total de seis habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios, distribuidas en ambas plantas. Estas habitaciones son ideales para familias o parejas que valoran la flexibilidad de uso, desde habitaciones infantiles clásicas o despachos en casa hasta habitaciones de invitados. La casa también cuenta con un espacioso sótano, que ofrece no solo un práctico espacio de almacenamiento, sino también la base perfecta para una reforma. El estado de la casa le permite rediseñar todas las zonas de estar y los detalles técnicos según sus preferencias personales. Los suelos, los acabados de las paredes y los sanitarios ofrecen un gran potencial de modernización. El confort se puede mejorar aún más con un concepto de espacio bien pensado, transformando la casa en un auténtico refugio personal. La propiedad cuenta con un sistema tradicional de calefacción central de gasóleo. El jardín ofrece amplio espacio para actividades de ocio y jardinería. Ya sea una zona de juegos, parterres o una zona de relax diseñada a medida, aquí podrá plasmar sus propias ideas y convertir la propiedad en un remanso de paz. Sus vehículos pueden aparcarse en el garaje existente o en las plazas de aparcamiento delante de la casa. Le invitamos cordialmente a visitar la propiedad y a descubrir de primera mano sus numerosas posibilidades. Aproveche esta oportunidad para interpretar activamente las dos palabras clave "necesita reforma" y "diséñela usted mismo" y transformar la casa en su futuro hogar. ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

Todo sobre la ubicación

Osnabrück-Sutthausen besticht als ein besonders lebenswerter Wohnstandort, der durch sein stetiges Bevölkerungswachstum und eine ausgewogene Altersstruktur geprägt ist. Die ruhige, vorwiegend wohnliche Umgebung schaffen ein sicheres und harmonisches Lebensumfeld. Die exzellente Infrastruktur mit hochwertigen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen ermöglichen eine perfekte Balance zwischen urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Diese Kombination macht Osnabrück-Sutthausen zu einem Ort, an dem Familien langfristig wachsen und sich wohlfühlen können.

Der Stadtteil Sutthausen selbst präsentiert sich als besonders familienfreundlich mit einer sicheren und grünen Umgebung, die Raum für Geborgenheit und Gemeinschaft bietet. Die Nähe zum Bahnhof Osnabrück-Sutthausen sowie zu mehreren Autobahnanschlüssen garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit. Hier finden Familien ein Umfeld, das durch Stabilität, Lebensqualität und eine herzliche Nachbarschaft besticht.

Für Familien besonders attraktiv sind die vielfältigen Bildungsangebote in unmittelbarer Nähe: Kindertagesstätten wie die Evangelisch-lutherische Apostel Kindertagesstätte sind in nur etwa 4 bis 5 Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso die Grundschule Sutthausen, die in rund 9 Minuten bequem zu Fuß erreicht werden kann. Weiterführende Schulen wie die Berufsbildenden Schulen im Marienheim liegen nur etwa 11 bis 12 Minuten entfernt und sind ebenfalls gut angebunden. Die Gesundheitsversorgung ist durch nahegelegene Ärzte, Zahnärzte und Apotheken optimal gewährleistet, beispielsweise sind die Schlossapotheke und verschiedene Fachärzte in einem Umkreis von 6 bis 10 Gehminuten erreichbar.

Für die aktive Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen, teilweise nur 2 bis 8 Minuten zu Fuß entfernt, vielfältige Möglichkeiten für Bewegung und gemeinsames Erleben im Freien. Ergänzt wird das Angebot durch grüne Oasen wie den Bauerngarten, der in etwa 11 Minuten zu Fuß erreichbar ist und zum Verweilen einlädt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in 2 bis 6 Gehminuten sowie den Bahnhof Osnabrück-Sutthausen in nur 5 Minuten Fußweg hervorragend gewährleistet.

Número de propiedad: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 291.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25183075 - 49082 Osnabrück / Sutthausen – Sutthausen

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