

Hasbergen

Vivir en Hüggel: Amplio apartamento de 4 habitaciones con balcón idílico

Número de propiedad: 25183061



PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

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

Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

De un vistazo

Número de propiedad	25183061	Precio de compra	280.000 EUR
Superficie habitable	ca. 101 m ²	Piso	Dúplex
Ocupación a partir de	25.11.2025	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 27 m ²
Año de construcción	2001	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches		

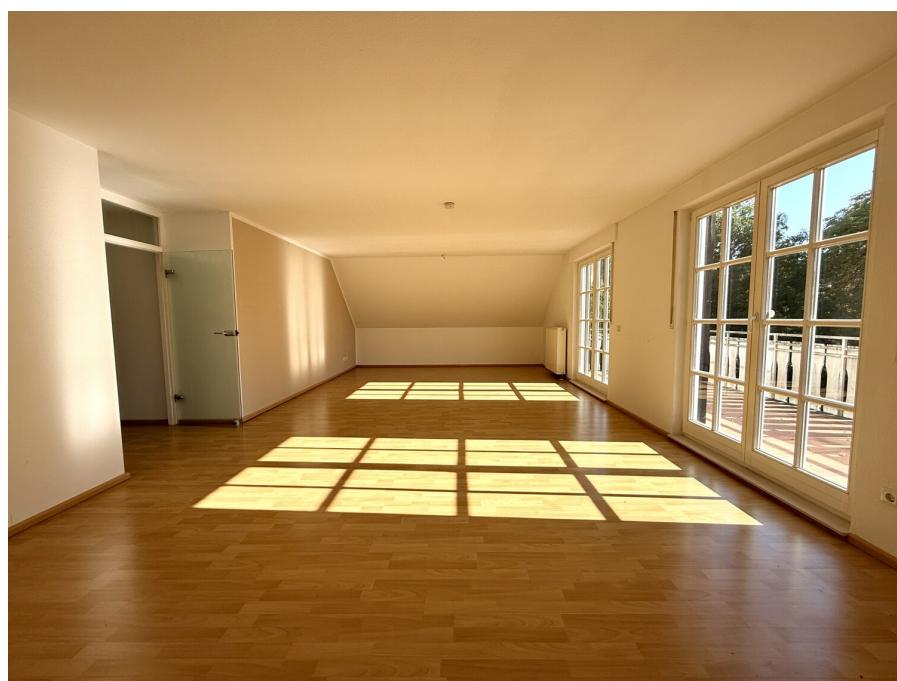
Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	69.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.11.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propiedad



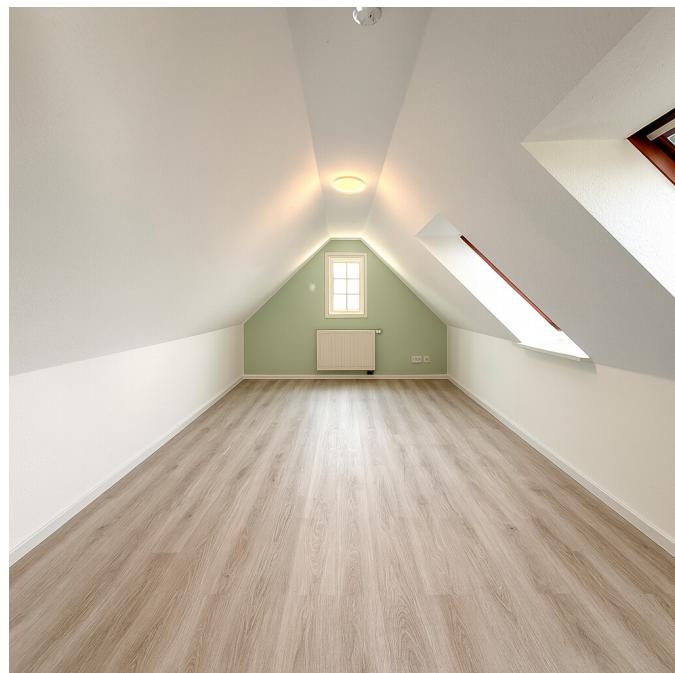
Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

Una primera impresión

¿Buscas algo especial? Entonces, sin duda, deberías echar un vistazo a este espacioso y luminoso apartamento. Con aproximadamente 101 m² de espacio habitable, más 17 m² adicionales en el ático reformado, esta casa ofrece amplio espacio para toda la familia y combina comodidad y funcionalidad. El corazón del apartamento es el amplio salón-comedor. Su amplia distribución, combinada con los amplios ventanales, crea un ambiente luminoso y acogedor donde te sentirás como en casa. Desde aquí, puedes acceder al soleado balcón, perfecto para relajarte al aire libre después del trabajo o pasar tiempo con amigos y familiares. Otro balcón contiguo a uno de los dos dormitorios, ofrece un espacio adicional ideal para empezar el día con tranquilidad o disfrutar de una velada relajante. El tercer dormitorio se encuentra en el ático reformado, que también puede utilizarse como habitación infantil, habitación de invitados o despacho. El apartamento cuenta con dos baños, ambos funcionales y cómodos: uno con ducha y el otro con bañera. Esto te permite elegir entre empezar el día con energía o disfrutar de un relajante baño por la noche. La cocina independiente ofrece amplio espacio para cocinar y una mesa de comedor, creando el rincón perfecto para desayunar. Los prácticos trasteros dentro del apartamento ofrecen mayor organización y espacio para los artículos que no se necesitan a diario. El sótano también ofrece mucho espacio de almacenamiento. Además de trasteros privados, hay una lavandería y un tendedero compartidos, así como un cuarto para guardar bicicletas con fácil acceso mediante una rampa. Una plaza de aparcamiento techado cerca de la puerta principal completa la oferta. La cuota mensual es de aproximadamente 430 €, que incluye los gastos de calefacción y agua caliente, además de una reserva de 90 € para mantenimiento. ¿Le interesa? Estaremos encantados de mostrarle el apartamento en persona.

Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

Todo sobre la ubicación

Die Lage in Hasbergen macht diese Wohnung besonders attraktiv. Die Gemeinde am Rande von Osnabrück überzeugt durch ihre gelungene Mischung aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer hervorragenden Infrastruktur. Familien profitieren von einer sehr guten Bildungslandschaft: Neben mehreren Grundschulen, wie etwa der Regenbogenschule, gibt es auch die Gesamtschule Hasbergen als weiterführende Schule. Weitere Schulformen sowie Hochschulen sind im nahegelegenen Osnabrück bequem erreichbar. Für Freizeitspaß sorgt das örtliche Schwimmbad, das sowohl Familien als auch Sportbegeisterten eine willkommene Abwechslung bietet.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Busverbindungen sowie der Bahnhof Hasbergen sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, insbesondere Osnabrück und Münster. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu Apotheken – befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Wer die Natur liebt, wird vom Hüggel begeistert sein: das bewaldete Hügelgebiet lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein und bietet damit eine wunderbare Ergänzung zum urbanen Alltag.

Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 69.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25183061 - 49205 Hasbergen

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: osnabrubeck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com