Bramsche

Exklusives Jugendstilhaus in Bramsche – großzügig, modernisiert und vielseitig nutzbar

Número de propiedad: 25183068

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 250 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 667 m^2

Número de propiedad: 25183068 - 49565 Bramsche

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

Número de propiedad: 25183068 - 49565 Bramsche

De un vistazo

Número de propiedad	25183068
Superficie habitable	ca. 250 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1917
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m²
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25183068 - 49565 Bramsche

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	323.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1917

Número de propiedad: 25183068 - 49565 Bramsche

La propiedad

Número de propiedad: 25183068 - 49565 Bramsche

La propiedad

Número de propiedad: 25183068 - 49565 Bramsche

La propiedad

Número de propiedad: 25183068 - 49565 Bramsche

La propiedad

Número de propiedad: 25183068 - 49565 Bramsche

La propiedad

Número de propiedad: 25183068 - 49565 Bramsche

La propiedad

Número de propiedad: 25183068 - 49565 Bramsche

La propiedad

Número de propiedad: 25183068 - 49565 Bramsche

Una primera impresión

Wo Geschichte auf modernen Wohnkomfort trifft – Stilvolle Jugendstilvilla im Herzen von Bramsche
Inmitten des charmanten Stadtkerns von Bramsche erhebt sich dieses beeindruckende Einfamilienhaus – eine wahre Rarität, in der sich über ein Jahrhundert Geschichte mit zeitloser Eleganz und moderner Wohnkultur vereint.

Auf einem großzügigen Eigentumsgrundstück bietet die Villa rund 250 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 80 m² Nutzfläche im Keller – ein Ort, der gleichermaßen Raum für Familie, Individualität und Stilbewusstsein schafft.
Das im Jahr 1919 erbaute Haus besticht durch seinen unverwechselbaren Jugendstilcharme: hohe Decken, aufwendig gearbeitete Türrahmen, feine Stuckelemente und liebevoll erhaltene Details erzählen von einer Zeit, in der Architektur noch Persönlichkeit hatte. Zugleich wurde die Villa in den vergangenen Jahren umfassend saniert und modernisiert, sodass sie heutigen Ansprüchen an Komfort und Technik in jeder Hinsicht gerecht wird.

Bereits der repräsentative Eingangsbereich empfängt Sie mit Großzügigkeit und Charakter. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer öffnet sich zu einem stilvollen Esszimmer – perfekt für gesellige Abende oder ruhige Stunden am behaglichen Kachelofen. Zwei weitere Zimmer – eines davon ebenfalls mit Kachelofen – bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Arbeits- oder Gästezimmer. Das moderne Tageslichtbad mit Dusche sowie die hochwertig ausgestattete Küche mit edler Granit-Arbeitsplatte runden das Erdgeschoss harmonisch ab.
Im Obergeschoss erwartet Sie eine flexible Raumaufteilung mit vier Zimmern, einer zweiten voll ausgestatteten Küche und einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Diese Etage eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, ein Homeoffice-Konzept oder zur Teilvermietung – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Das Kellergeschoss bietet neben reichlich Stauraum auch ein weiteres Badezimmer mit Dusche – ideal als Hobbyraum, Hauswirtschaftsbereich oder Wellness-Zone.
Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick ins Grüne – ein Ort der Ruhe mitten in der Stadt. Vier PKW-Stellplätze auf dem Grundstück sorgen für höchsten Komfort. Beheizt wird die Immobilie über zwei separate Gasheizungen.

Diese außergewöhnliche Villa ist leerstehend und bezugsfertig – bereit, ein neues Kapitel ihrer Geschichte zu schreiben. Ob als familiäres Domizil, Mehrgenerationenhaus oder

repräsentativer Wohnsitz mit Arbeitsbereich – hier finden Sie Raum für Ihre Lebensideen.

Lassen Sie sich von der Verbindung aus historischem Charme und modernem Wohngefühl begeistern und erleben Sie, wie Wohnen in Bramsches schönster Lage Geschichte und Gegenwart vereint.
Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – und spüren Sie selbst den Zauber dieses besonderen Hauses! Die Eigentümerin ist offen für Ihre Angebote.

Número de propiedad: 25183068 - 49565 Bramsche

Todo sobre la ubicación

Bramsche ist ein lebendiges und liebenswertes Mittelzentrum mit rund 31.000 Einwohnern 10 Autominuten von Osnabrück entfernt. Umgeben von reizvoller Landschaft des Naturparks TERRA.vita liegt die Stadt Bramsche sehr verkehrsgünstig an der Autobahn A 1 sowie an der Bahnlinie Osnabrück - Bremen / Wilhelmshaven. Auch der Flughafen Münster / Osnabrück ist nicht weit entfernt.

Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Familienfreundlichkeit! Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird in Bramsche großgeschrieben. Der Krippenausbau läuft ebenso auf Hochtouren wie die Weiterentwicklung von Betreuungs- und Bildungsangeboten. Mit dem Jugendzentrum bietet sich Kindern und Jugendlichen ein abwechslungsreiches Angebot.

Insgesamt sind in Bramsche annähernd 2.000 Betriebe zu Hause. Kleinere und mittelständische Betriebe aus verschiedenen Branchen prägen die Wirtschaftsstruktur ebenso wie große Industrieunternehmen, die bundesweit bekannt sind. Bramsche ist der Einkaufsstandort im Osnabrücker Nordland.

Neben zahlreichen Ärzten aus verschiedenen Fachrichtungen und Einrichtungen für Senioren bieten auch die Niels-Stensen-Kliniken Bramsche medizinische Kompetenz und moderne medizinische Ausstattung.

Die Einkaufsstadt Bramsche hat viel zu bieten. Kleine Boutiquen, moderne Geschäfte, Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. Auf dem Marktplatz pulsiert freitags das Leben auf dem Wochenmarkt. Zahlreiche Fachmärkte geben der Einkaufsstadt Bramsche ein zusätzliches Profil.

Número de propiedad: 25183068 - 49565 Bramsche

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 323.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1917.
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: 25183068 - 49565 Bramsche

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