

Osnabrück - Haste

# Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in teilmodernisiertem MFH

*Número de propiedad: 26183030*



**PRECIO DE COMPRA: 184.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste**

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

Número de propiedad: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste

## De un vistazo

Número de propiedad	26183030
Superficie habitable	ca. 77 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	184.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	128.68 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.10.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste

## La propiedad



Número de propiedad: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste

## La propiedad



Número de propiedad: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste

## La propiedad



Número de propiedad: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste

## La propiedad



**Número de propiedad: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste**

## **Una primera impresión**

**Sie suchen ein sonniges Zuhause? Eine Kapitalanlage mit Planungssicherheit? Vielleicht ist diese Wohnung ja das Richtige für Sie.**

**Zum Verkauf steht diese 3-Zimmer-Wohnung innerhalb eines 1971 errichteten und teilmodernisierten Mehrfamilienhauses.**

**Mittelpunkt der Wohnung ist der Wohn-und Essbereich mit angrenzender Küche. Hier bieten Ihnen vor allem die großen Fenster nach Süden eine helle und einladende Atmosphäre.**

**Zudem befindet sich hier der Zugang zur ebenfalls nach Süden ausgerichteten Loggia. Weiterhin verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer, die je nach Bedarf auch als Büro genutzt werden können, wie auch über ein Wannenbad mit Tageslicht. Dieses wurde 2017 erneuert.**

**Im Keller befindet sich ein eigenes Kellerabteil, welches dieser Wohnung zugeordnet wurde. Zusätzlich finden Sie direkt vor dem Gebäude eine Garage, die zu der Einheit gehört. Es besteht ebenfalls die Möglichkeit den Platz vor der Garage als zweiten Stellplatz zu nutzen.**

**Das Gebäude wurde teilweise modernisiert, so wurde in diesem Jahre die Stränge im gesamten Gebäude, wie auch innerhalb der Wohnung saniert sowie das Dach des Gebäudekomplexes.**

**Das Hausgeld beträgt insgesamt 319 € im Monat, hiervon sind 201€ nicht umlegbar. Von den 201€ entfallen wiederum 138€ auf die Zuführung der Erhaltungsrücklage.**

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**Número de propiedad: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste**

## **Todo sobre la ubicación**

**Der Osnabrücker Stadtteil Haste ist ideal für Familien. Die ländliche Idylle und die vielen Bildungsangebote, machen diesen Stadtteil besonders für Familien interessant.**

**Hier ansässig ist die Fakultät Agrarwissenschaften und Landschaftsarchitektur der Hochschule Osnabrück , das Gymnasium Angelaschule, die Oberschule Thomas-Morus-Schule, die Berufsbildenden Schulen Osnabrück-Haste und die städtische Grundschule Haste.**

**Das Schwimmbad Nettebad oder die gegenüber liegende Eishalle bieten vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Ein Ort zum Erholen bietet der Bürgerpark.**

**Im Nordwesten grenzt Haste an den Stadtteil Pye, im Norden an die Gemeinde Wallenhorst, im Osten an die Gemeinde Belm, im Süden an die Stadtteile Dodesheide und Sonnenhügel und im Westen an den Stadtteil Hafen. Der Fluss, der durch den Stadtteil fließt, ist die Nette.**

**Número de propiedad: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste**

## Otros datos

**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.**

**Número de propiedad: 26183030 - 49090 Osnabrück - Haste**

## **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](mailto:osnabrueck@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**