

Osnabrück

Avis aux investisseurs ! Maison multifamiliale à fort potentiel à vendre dans le désert.

CODE DU BIEN: 25055066



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 290 m² • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 315 m²

CODE DU BIEN: 25055066 - 49080 Osnabrück

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25055066 - 49080 Osnabrück

En un coup d'œil

| | |
|------------------------------|------------------------------|
| CODE DU BIEN | 25055066 |
| Surface habitable | ca. 290 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 14 |
| Chambres à coucher | 7 |
| Salles de bains | 5 |
| Année de construction | 1902 |

| | |
|-------------------------------------|---|
| Prix d'achat | 649.000 EUR |
| Type de bien | Maison multifamiliale |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 100 m² |

CODE DU BIEN: 25055066 - 49080 Osnabrück

Informations énergétiques

| | | | |
|--|---------------------|---|------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation d'énergie | 283.10 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 30.11.2035 | Classement énergétique | H |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 2020 |

CODE DU BIEN: 25055066 - 49080 Osnabrück

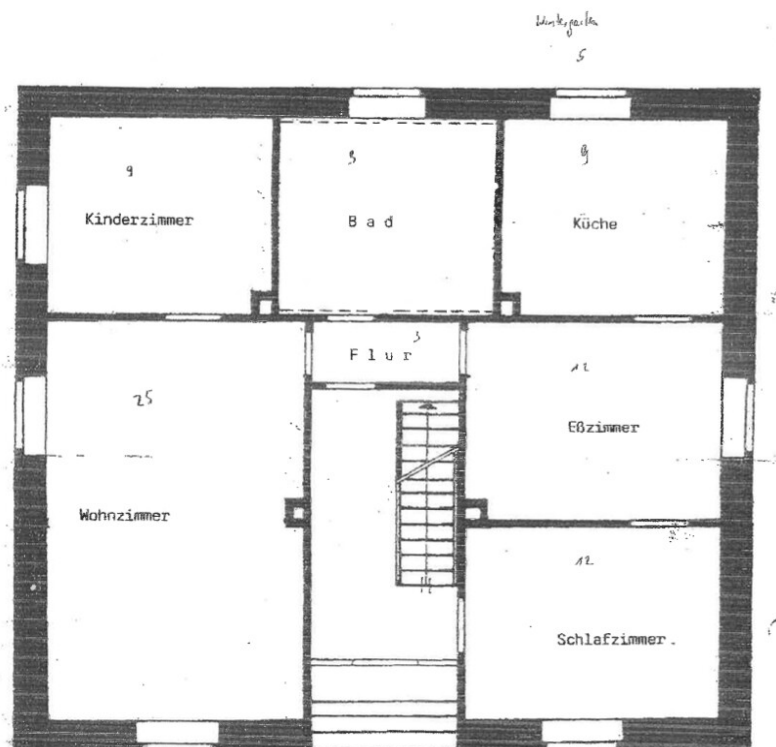
La propriété

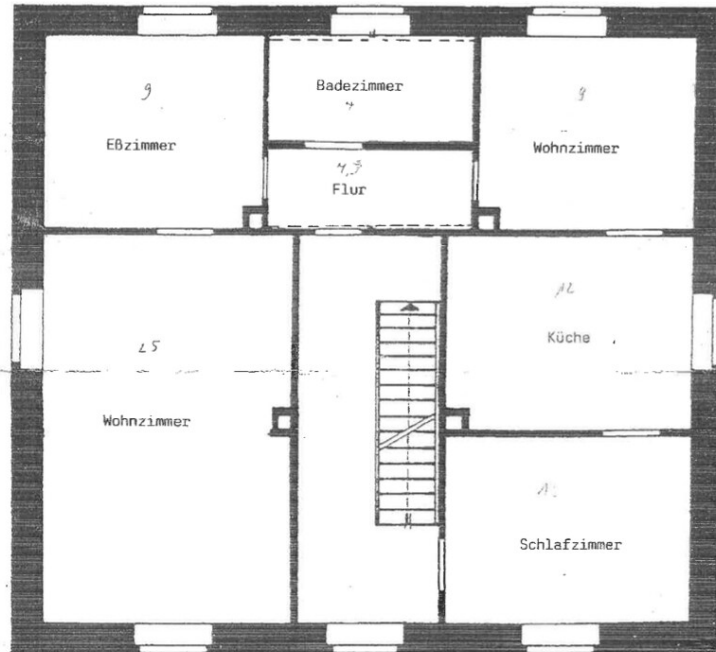


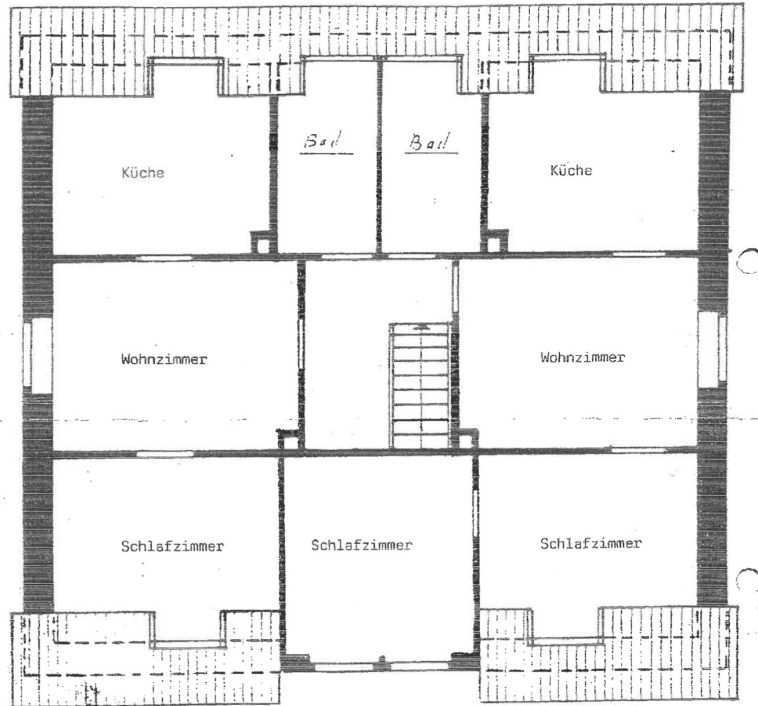
www.von-poll.com

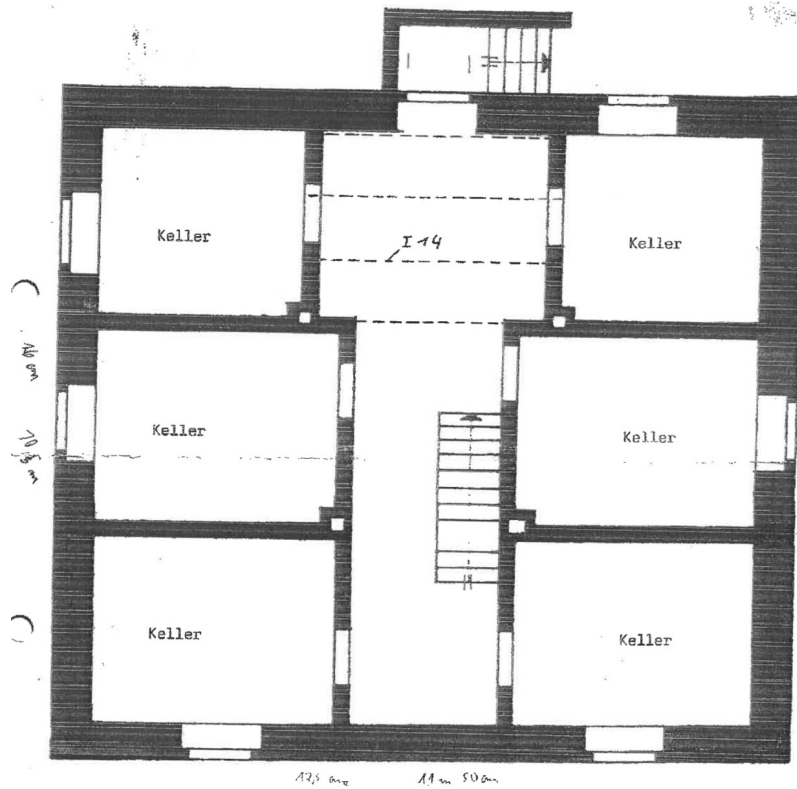
CODE DU BIEN: 25055066 - 49080 Osnabrück

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25055066 - 49080 Osnabrück

Une première impression

INVESTISSEURS, ATTENTION : Cet immeuble de rapport situé dans la région d'Osnabrück recherche un nouveau propriétaire. Il comprend cinq appartements d'une surface habitable d'environ 290 m². L'immeuble dispose d'un sous-sol complet. Toutes les salles de bains bénéficient d'une lumière naturelle. Les appartements du rez-de-chaussée et du premier étage se composent chacun de quatre pièces, d'une salle de bains avec lumière naturelle et d'une cuisine. Le deuxième étage abrite deux appartements : l'un de deux pièces et l'autre de trois pièces, une cuisine et une salle de bains. Le cinquième appartement, situé dans le bâtiment arrière, offre deux pièces, une cuisine, une salle de bains et un balcon/loggia. L'immeuble nécessite des travaux de rénovation et offre ainsi la possibilité d'être aménagé selon les préférences et les besoins de chacun. Actuellement, tous les appartements sont loués. Après une rénovation et une restructuration recommandées, un revenu locatif annuel de 40 000 € à 45 000 € est envisageable, selon les modalités de location. Lors d'une première consultation, nous serons ravis de vous renseigner sur d'autres points importants tels que les amortissements, les possibilités de financement, les différents types d'appartements disponibles, et bien plus encore. Globalement, il s'agit d'une propriété à fort potentiel, idéale pour les acheteurs recherchant un bien immobilier résidentiel polyvalent et personnalisable dans un emplacement de choix à Osnabrück.

CODE DU BIEN: 25055066 - 49080 Osnabrück

Tout sur l'emplacement

Die unmittelbare Umgebung besticht durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, unter anderem durch die Buslinien an den Haltestellen Kalkhügel und Laischaftsstraße, die jeweils nur etwa drei Minuten zu Fuß entfernt sind. Der Osnabrück Hauptbahnhof ist in rund 22 Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglicht damit eine optimale Vernetzung mit regionalen und überregionalen Zielen. Diese ausgezeichnete Verkehrsanbindung sichert eine hohe Nachfrage nach Wohnraum und garantiert eine stabile Wertentwicklung.

Das Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Nähe ist vielfältig und qualitativ hochwertig. Sport- und Spielplätze wie der Bolzplatz Dr. Eckener Straße und der Sportplatz Koksche Straße befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und bieten attraktive Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Naherholungsgebiete wie das Moskaubad und der Friedrich-Lehmann-Platz laden zu entspannten Stunden im Grünen ein. Für das leibliche Wohl sorgen renommierte Gastronomiebetriebe wie das Baywalk Sushi & Café und das Moskaubad Bistro, die in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind und eine exquisite Auswahl an Speisen und Getränken bieten.

Das Gesundheitswesen ist mit einer Vielzahl an Fachärzten, Apotheken und Kliniken hervorragend aufgestellt. Hausarztpraxen und Fachärzte sind bereits innerhalb von vier bis sechs Gehminuten erreichbar, während renommierte Krankenhäuser wie das Christliche Kinderhospital und das Marienhospital Osnabrück in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Diese umfassende medizinische Versorgung garantiert eine hohe Lebensqualität und Sicherheit für die Bewohner.

Auch das Bildungsangebot ist breit gefächert und umfasst Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie die Universität Osnabrück, die in etwa 13 bis 14 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Diese Vielfalt an Bildungseinrichtungen sichert eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum und spricht eine breite Zielgruppe an.

Für Investoren bietet dieser Standort eine seltene Kombination aus stabiler wirtschaftlicher Basis, hervorragender Infrastruktur und einem vielfältigen Angebot an hochwertigen Freizeit-, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen. Die kontinuierliche Nachfrage und die moderaten Immobilienpreise schaffen ein solides Fundament für eine nachhaltige Wertsteigerung. Somit stellt Osnabrück eine exzellente Investitionsmöglichkeit dar, die Sicherheit, Qualität und langfristiges Wachstumspotenzial vereint.

CODE DU BIEN: 25055066 - 49080 Osnabrück

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 283.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25055066 - 49080 Osnabrück

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com