

## Bramsche

Maison Art nouveau idéalement située au cœur de  
Bramsche – parfaite pour vivre et travailler sous un  
même toit.

CODE DU BIEN: 25183037



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

PRIX DE LOYER: 2.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 667 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche

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

**CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche**

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25183037          |
| Surface habitable      | ca. 250 m²        |
| Pièces                 | 8                 |
| Chambres à coucher     | 6                 |
| Salles de bains        | 3                 |
| Année de construction  | 1917              |
| Place de stationnement | 4 x surface libre |

|                       |                                                               |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer         | 2.100 EUR                                                     |
| Coûts supplémentaires | 100 EUR                                                       |
| Type de bien          | Maison individuelle                                           |
| Surface de plancher   | ca. 80 m²                                                     |
| Aménagement           | Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 12.07.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 323.50 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1917                      |

CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche

## La propriété





CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche

## La propriété





CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche

## La propriété





CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche

## Une première impression

Située dans un quartier central et recherché de Bramsche, cette élégante et spacieuse maison individuelle offre environ 250 m<sup>2</sup> de surface habitable, auxquels s'ajoutent 80 m<sup>2</sup> d'espace aménageable au sous-sol. Construite en 1919, la maison séduit par son charme Art nouveau, ses hauts plafonds et ses détails soigneusement préservés. Elle a été entièrement rénovée et modernisée pour répondre aux exigences actuelles de confort et d'équipements. Le rez-de-chaussée, avec son hall d'entrée impressionnant, bénéficie de hauts plafonds et de détails charmants. Le salon s'ouvre harmonieusement sur une salle à manger attenante et est chauffé par un poêle en faïence. Ce niveau comprend également deux autres chambres, une grande et une plus petite, toutes deux équipées d'un poêle en faïence. La salle de bains moderne est dotée d'une douche. La cuisine haut de gamme, avec ses plans de travail en granit, offre un espace pour un coin repas ou de nombreux rangements. Un escalier permet d'accéder au sous-sol et à l'étage, où se trouvent une autre cuisine entièrement équipée et une salle de bains avec douche et baignoire. Selon vos besoins, quatre pièces peuvent être aménagées individuellement ; deux d'entre elles peuvent également servir de salon et de salle à manger. Cet étage offre une grande flexibilité d'utilisation et s'adapte parfaitement à différents besoins. Le sous-sol comprend des espaces de rangement et une buanderie supplémentaires, ainsi qu'une troisième salle de bain avec douche, idéale pour aménager un atelier ou une buanderie. Un balcon spacieux avec vue sur la verdure environnante complète ce bien. Un escalier descend vers le jardin. La maison dispose également de quatre places de parking privatives. Le chauffage est assuré par deux chaudières à gaz indépendantes. Les coûts de chauffage sont facturés directement par le fournisseur d'énergie. Cette maison est idéale pour des locataires exigeants recherchant espace et flexibilité, que ce soit pour une famille nombreuse, un logement chez des parents ou pour concilier vie privée et vie professionnelle. Son emplacement central à Bramsche garantit d'excellentes liaisons de transport et une infrastructure de qualité, tandis que la maison elle-même séduit par ses prestations et son ambiance élégante. La maison est disponible immédiatement. Un diagnostic de performance énergétique est en cours d'élaboration. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.



CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 323.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1917.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25183037 - 49565 Bramsche

## Contact

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

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)

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

---

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