

Hasbergen

Vivre sur le Hüggel : Spacieux appartement de 4 pièces avec balcon idyllique

CODE DU BIEN: 25183061



PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

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

CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25183061
Surface habitable	ca. 101 m²
Disponible à partir du	25.11.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	280.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 27 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	69.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propriété



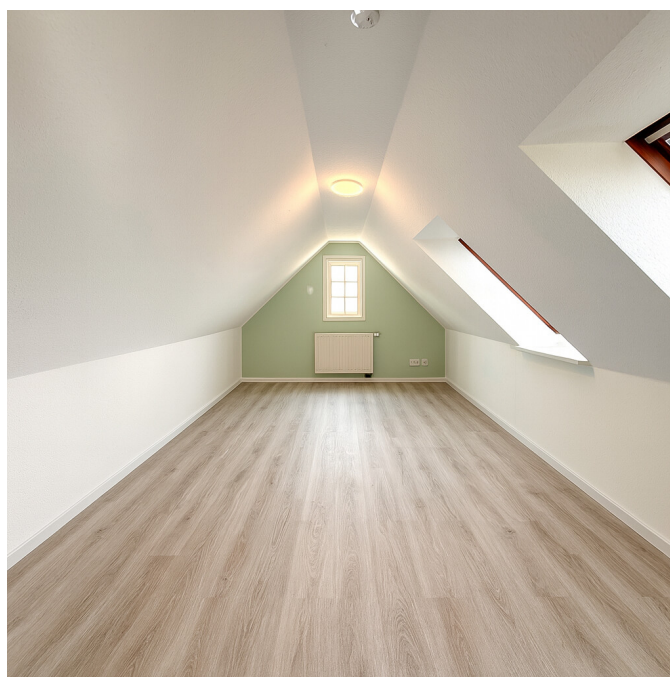
CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

Une première impression

Vous recherchez un bien d'exception ? Ne manquez pas de découvrir ce spacieux et lumineux appartement. Avec environ 101 m² de surface habitable, auxquels s'ajoutent 17 m² dans les combles aménagés, ce logement offre un espace généreux pour toute la famille et allie confort et fonctionnalité. Le cœur de l'appartement est son vaste séjour/salle à manger. Son agencement aéré, combiné à de grandes fenêtres, crée une atmosphère lumineuse et accueillante où vous vous sentirez immédiatement chez vous. De là, vous accédez à un balcon ensoleillé, idéal pour se détendre après le travail ou passer d'agréables moments en famille ou entre amis. Un autre balcon, attenant à l'une des deux chambres, offre un refuge supplémentaire, parfait pour un réveil en douceur ou une soirée relaxante. La troisième chambre se situe dans les combles aménagés, qui peuvent également servir de chambre d'enfant, de chambre d'amis ou de bureau. L'appartement dispose de deux salles de bains, à la fois fonctionnelles et confortables : l'une avec douche et l'autre avec baignoire. Vous pouvez ainsi choisir entre un réveil en douceur et un bain relaxant en fin de journée. La cuisine séparée offre un espace généreux pour cuisiner et un coin repas, créant ainsi un coin petit-déjeuner idéal. Des rangements pratiques au sein de l'appartement permettent un rangement optimal et offrent un espace supplémentaire pour les objets non utilisés au quotidien. Le sous-sol dispose également de nombreux espaces de rangement. Outre les espaces de rangement privatifs, une buanderie et un séchoir communs sont à disposition, ainsi qu'un local à vélos facilement accessible par une rampe. Une place de parking couverte près de l'entrée complète ce bien. Les charges mensuelles s'élèvent à environ 430 €, incluant le chauffage et l'eau chaude, ainsi qu'une réserve de 90 € pour l'entretien. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous faire visiter l'appartement.

CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

Tout sur l'emplacement

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 Freizeitpaß 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.

CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25183061 - 49205 Hasbergen

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

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

www.von-poll.com