Hasbergen – Ohrbeck

Solides Mehrfamilienhaus in guter Lage von Hasbergen

CODE DU BIEN: 25183025

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 318 m^2 • **PIÈCES:** 9 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 512 m^2

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

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

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25183025
Surface habitable	ca. 318 m²
Pièces	9
Salles de bains	3
Année de construction	1970
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 318 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

La propriété

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

Une première impression

Dies ist Ihre Chance auf ein 3-Parteinhaus in guter Lage in Hasbergen-Ohrbeck!

Die Wohnungen verfügen jeweils über ein großes geräumiges Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche und Bad. Die Wohnfläche im EG beläuft sich auf 110 m² mit direktem Zugang zur Terrasse und dem eingezäunten Garten. Die Wohnung im 1.OG beläuft sich ebenfalls auf 110 m² und hat einen eigenen Balkon der im Sommer zum Verweilen einlädt. Die Badezimmer sind mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Das Dachgeschoss ist ca. 98 m² groß. Das Haus ist vollständig unterkellert und zu jeder Wohnung gibt es einen eigenen Keller. Der Waschmaschinenanschluss wurde jeweils im Badezimmer installiert. Ebenfalls befinden sich zwei Garagen auf dem Grundstück. Die Wohnungen sind langfristig vermietet.

- Öl- Zentralheizung
- EG: 110 m² 745 € Kaltmiete
- OG: 110 m² 690 € Kaltmiete
- DG: 98 m² Leerstand
- Garagen jeweils für 40 € vermietet
- Erbbaurecht Restlaufzeit 46 Jahre
- Jährlicher Erbpachtzins: 510,47 €

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

Tout sur l'emplacement

Hasbergen ist eine 11.000-Einwohner-starke Gemeinde im Landkreis Osnabrück.
Im Westen grenzt sie an die westfälischen Gemeinden Lotte und Tecklenburg, im Süden an Georgsmarienhütte und Hagen, sowie im Norden und Osten an die Kreisstadt Osnabrück.

Landschaftlich ragt der Bereich des Hüggels heraus, der zum Landschaftsschutzgebiet Teutoburger Wald gehört und Höhenlagen bis 228 m bietet. Auch der 108 Meter hohe Rote Berg, der in Hasbergen liegt, bietet ausreichend Spielraum für sportliche Ertüchtigung, ausgiebige Spaziergänge oder Wanderungen.

Neben vielerlei Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, hat Hasbergen auch sportlich und kulturell einiges zu bieten. Neben Schwimmbad, Freizeitland und Naturbad verfügt Hasbergen über zwei Tennis- und zwei Sportvereine, sowie über zwei Museen.

Hasbergen besitzt einen eigenen Bahnhof, der stündlich durch die Linie RB 66 der Westfalenbahn zwischen Münster und Osnabrück angesteuert wird. Im Öffentlichen Personennahverkehr erreicht man die Kreisstadt Osnabrück in regelmäßigem Taktverkehr von allen Ortsteilen aus.

Weitere Informationen:

- die Autobahn ist in 6 Min. erreichbar
- gute Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergärten, Schulen
- Ärzte
- Apotheke

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25183025 - 49205 Hasbergen – Ohrbeck

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