

Osnabrück

# Προσοχή επενδυτές! Πολυκατοικία με μεγάλες δυνατότητες πώλησης στην έρημο.

Αριθμός ακινήτου: 25055066



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 649.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 290 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 315 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25055066 - 49080 Osnabrück**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25055066 - 49080 Osnabrück

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25055066	Τιμή αγοράς	649.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 290 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	14		
Κατάσταση του ακινήτου	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	5		
Έτος κατασκευής	1902	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25055066 - 49080 Osnabrück

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	283.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2020

Αριθμός ακινήτου: 25055066 - 49080 Osnabrück

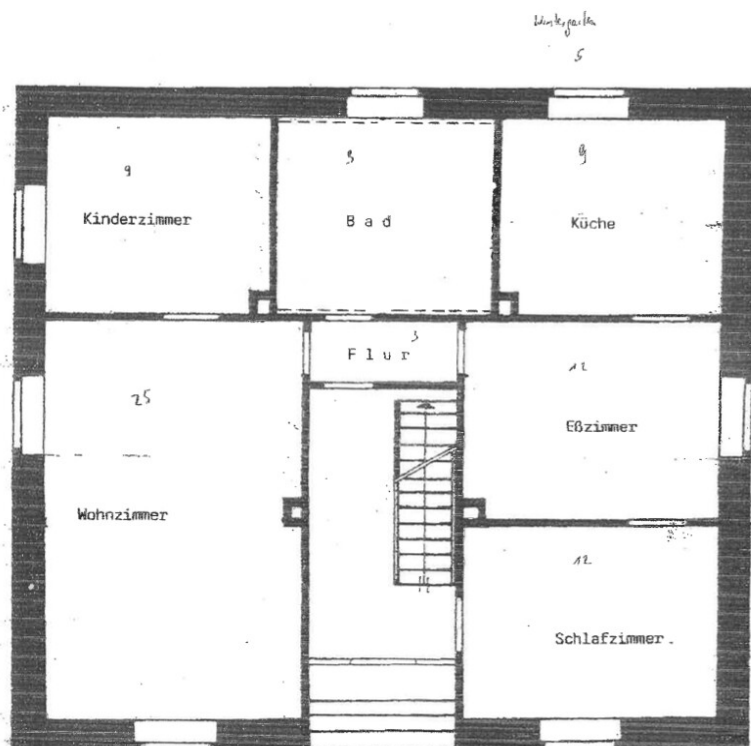
## Το ακίνητο

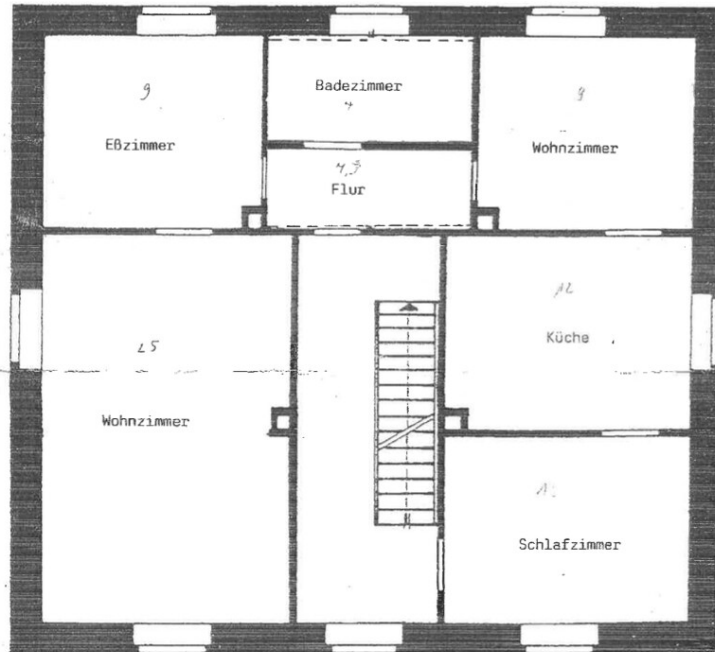


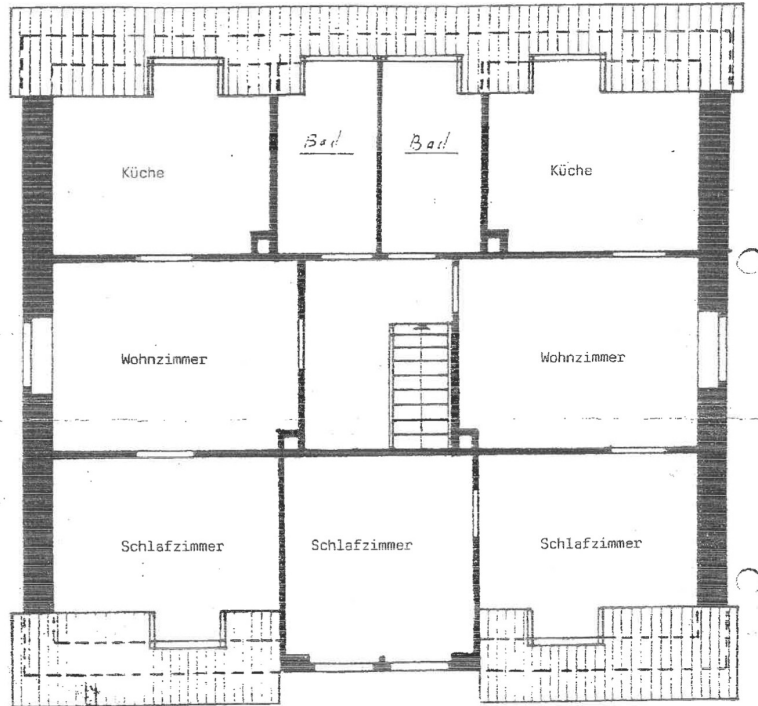
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 25055066 - 49080 Osnabrück

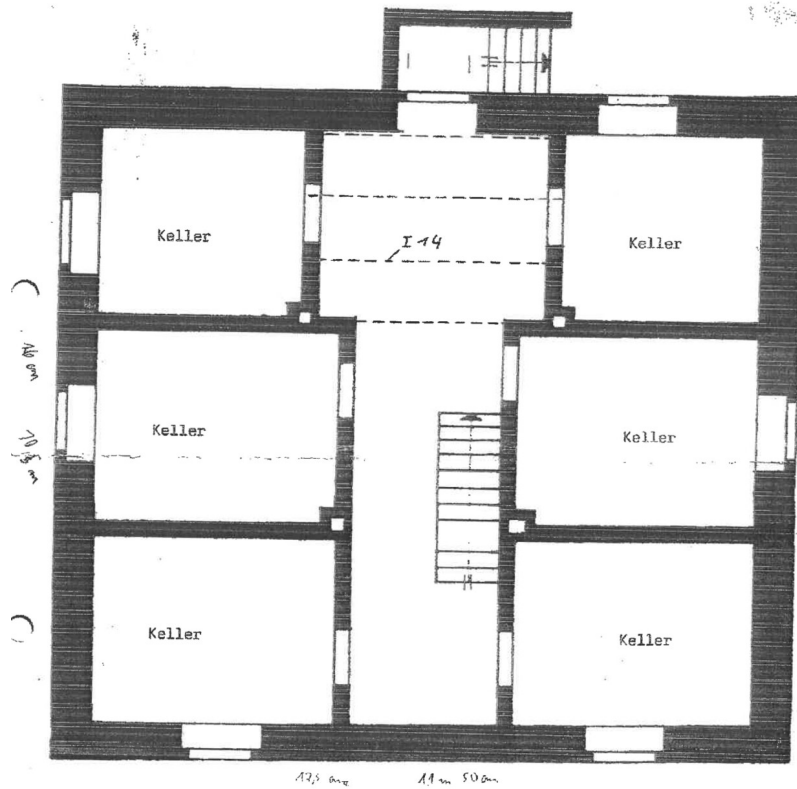
## Κάτοψη











Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25055066 - 49080 Osnabrück**

## Μια πρώτη εντύπωση

**ΠΡΟΣΟΧΗ ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ:** Αυτή η πολυκατοικία στην περιοχή Osnabrück αναζητά νέο ιδιοκτήτη. Αποτελείται από πέντε διαμερίσματα σε περίπου 290 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης. Το σπίτι διαθέτει πλήρες υπόγειο. Όλα τα μπάνια έχουν φυσικό φως. Τα διαμερίσματα στο ισόγειο και στον πρώτο όροφο διαθέτουν τέσσερα δωμάτια, ένα μπάνιο με φυσικό φως και μια κουζίνα. Ο δεύτερος όροφος περιλαμβάνει δύο διαμερίσματα, το ένα με δύο δωμάτια και το άλλο με τρία δωμάτια, μια κουζίνα και ένα μπάνιο. Το πέμπτο διαμέρισμα βρίσκεται στο πίσω κτίριο και προσφέρει δύο δωμάτια, μια κουζίνα, ένα μπάνιο και ένα μπαλκόνι/χαγιάτι. Το σπίτι χρειάζεται ανακαίνιση και ως εκ τούτου προσφέρει την ευκαιρία να ανακαινιστεί σύμφωνα με τις ατομικές προτιμήσεις και ανάγκες. Προς το παρόν, όλα τα διαμερίσματα είναι ενοικιασμένα. Μετά από μια προτεινόμενη ανακαίνιση και αναδιάρθρωση, είναι δυνατό εισόδημα από ενοίκια από 40.000 έως 45.000 € ετησίως, ανάλογα με τη συμφωνία ενοικίασης. Σε μια αρχική συνεννόηση, θα χαρούμε να σας ενημερώσουμε για άλλα σημαντικά σημεία, όπως αποσβέσεις, ευκαιρίες χρηματοδότησης, διαφορετικούς τύπους διαμερισμάτων και πολλά άλλα. Συνολικά, πρόκειται για ένα ακίνητο με μεγάλες δυνατότητες, ιδανικό για αγοραστές που αναζητούν ένα ευέλικτο και προσαρμόσιμο ακίνητο σε μια προνομιακή τοποθεσία στο Όσναμπρουκ.

**Αριθμός ακινήτου: 25055066 - 49080 Osnabrück**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25055066 - 49080 Osnabrück**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 283.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**Αριθμός ακινήτου: 25055066 - 49080 Osnabrück**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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