

Osnabrück – Atter

Modernisierte Doppelhaushälfte mit neuem Bad, Heizung und großer Terrasse mit Garten

????????? ??????????: 24183023

VP



???? ??????: 385.000 EUR • ??????????: ca. 135 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 495 m²

???????? ??????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ??? ??????

???????? ??????????	24183023	????? ???????	385.000 EUR
????????????	ca. 135 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	5		
?????????????? ??? ????????????	3	????? ???????????????	2020
????????????	1	?????????? ????????????????	????????
????? ??????????????	1951	????????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ??????????????	3 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ???????	??????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????

???????? ??????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

?????????????? ????????????

???? ?????????????? ??????

???????? ?????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ?????????



???????? ?????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ?????????



???????? ?????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ?????????



???????? ?????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ?????????



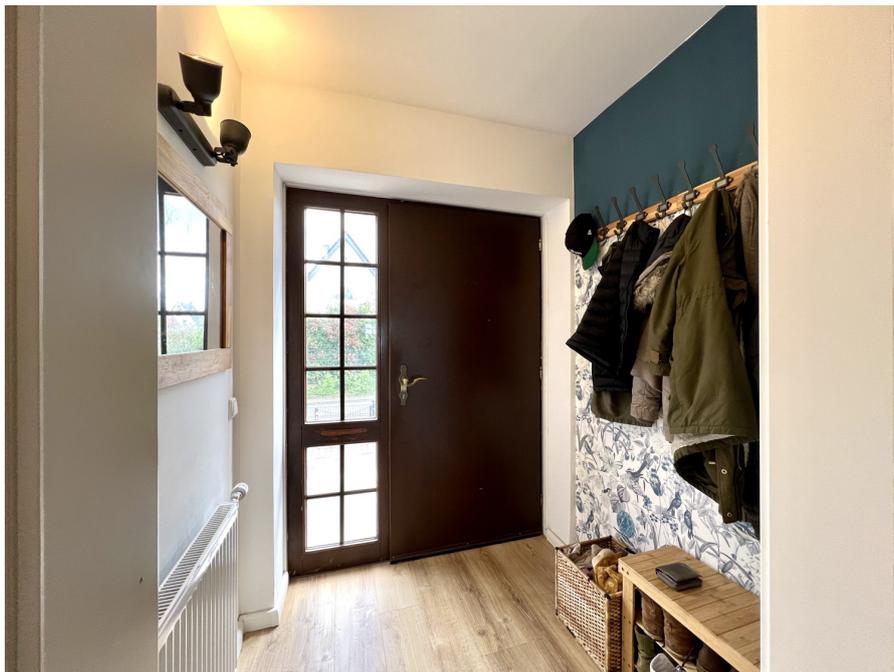
???????? ?????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ?????????



???????? ??????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ?????????



???????? ?????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ?????????



???????? ?????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ?????????



??????? ???????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ????????



???????? ??????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ?????????



??????? ???????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

??? ?????? ???????????

Diese moderne Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 495 m² befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und wurde 1951 erbaut. Die Immobilie wurde im Jahr 2020 umfangreich modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Zudem steht Ihnen eine Terrassenflächen zur Verfügung, auf welcher Sie die Sonne genießen können. Eine Garage und zwei Außenparkplätze direkt vor dem Haus sorgen für bequemes Parken. Zu den Modernisierungen aus dem Jahr 2020 gehören unter anderem eine neue Buderus Gastherme mit Warmwasseraufbereitung, ein neuer Außen-Schornstein für die Gastherme, erneuerte Warm- und Kaltwasserleitungen in Küche und Bad, eine neue Entlüftung über dem Dach, ein renoviertes Bad im Obergeschoss, neue Heizkörper und Thermostate in allen Wohnräumen sowie erneuerte Böden und Fußleisten in den Wohn- und Schlafbereichen. Zusätzlich wurde ein Bad im Erdgeschoss zu einem Büro umgebaut, was zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie bietet somit zeitgemäßen Wohnkomfort und ist sofort bezugsfertig. Die Lage der Doppelhaushälfte zeichnet sich durch ihre Ruhe und die Nähe zur Natur aus, während Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel dennoch bequem erreichbar sind. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause in einer angenehmen Umgebung sind. Durch die durchgeführten Modernisierungen und den guten Zustand des Hauses können Sie direkt einziehen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Zur Info: Es liegt ein gültiger Energieausweis vor, allerdings sind nach der Ausstellung energetische Maßnahmen erfolgt. Ein neuer Energieausweis ist in Bearbeitung und wird erstellt.

???????? ??????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

????????????????? ??? ??????????

Modernisierungen 2020:

Neue Buderus Gastherme und Buderus Warmwasseraufbereitung

Außen Schornstein Gastherme

Warm- und Kaltwasserleitungen Küche und Bad OG

Abflußleitung mit Entlüftung über Dach, Bad OG

Bad OG komplett neu

Neue Heizkörper und Thermostate in allen Wohnräumen

Alle Innendecken und Wände neu verputzt

Alle Böden und Fußleisten in den Wohn- und Schlafbereichen erneuert

hochwertiger Laminatboden von Hülst

Umbau Bad EG zum Büro (2023)

???????? ??????????: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Ilona Munsberg

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com