

Georgsmarienhütte – Harderberg

Jól karbantartott ház számos kialakítási lehetőséggel

VP azonosító: 25183035



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 270.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 325 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.666 m²

VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Áttekintés

VP azonosító	25183035	Vételár	270.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 325 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	10	Modernizálás / felújítás	2021
Hálószobák	6	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1908		
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs		

VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	338.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.03.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1908

VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az ingatlan



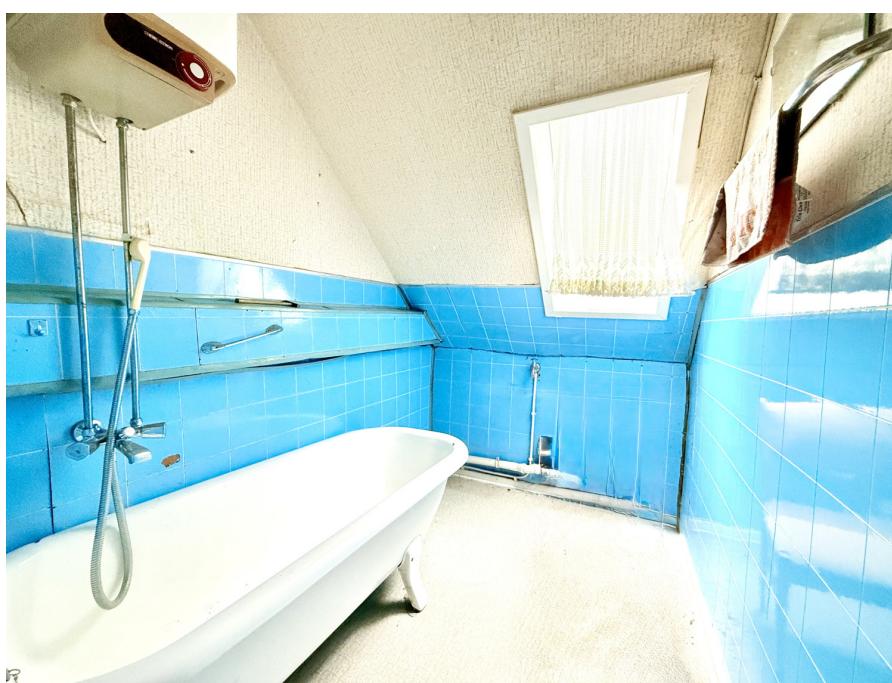
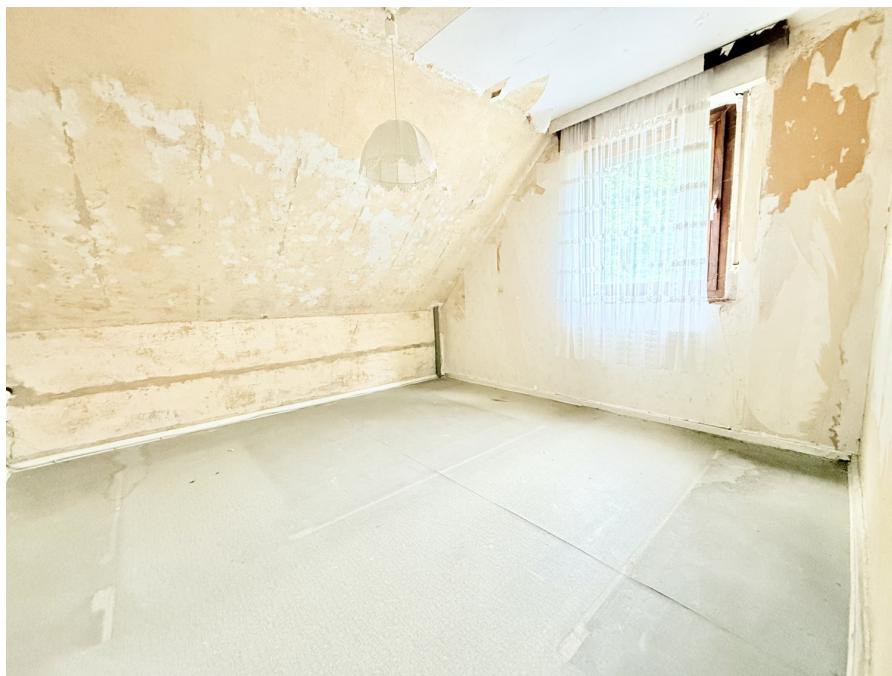
VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Az elso benyomás

Egy ház történelemmel – és jövövel kreatív elmék számára. Georgsmarienhütte ipari parkjának szélén – érett fákkal szegélyezve – ez a hagyományos lakóépület új ötletekre és merész látnokokra vár. Az 1908-ban épült, majd az 1960-as években teljes körben felújított és kibővített épület most egyedülálló lehetőséget kínál arra, hogy új életet lehelyünk egy darab történelembe. Az ingatlan ideális kreatív felújítók, kereskedők, befektetők vagy többgenerációs otthonot kereső családok számára. Térbeli koncepció lehetőségekkel. Az épület több bejárattal rendelkezik, így akár négy lakóegységre is felosztható. A konyha- és fürdoszobacsatlakozások már rendelkezésre állnak – kiváló alapot jelentenek a rugalmas használathoz. Akár nagy családi házként, akár a lakhatás és a munka kombinálására, akár egyedi egységek bérbeadására szolgál – az ingatlan az Ön egyedi igényeihez igazítható. Állapot és felújítási potenciál. A ház felújításra szorul. Az alapszerkezet stabil, de átfogó korszerűsítést igényel a futés, az ablakok, az elektromos rendszerek és a belsőépítészet területén. Ez a ház tökéletes helyszínt kínál képzett vásárlók vagy tiszta jövöképpel rendelkező befektetők számára az új ötletek kibontakozásához. Külön és melléképületek: Az ingatlan két praktikus melléképülettel rendelkezik: egy nagy garázs akár három jármű számára is, valamint egy kültéri muhely – ideális kézmuveskedéshez, hobbikhoz vagy tároláshoz. A házhoz pince is tartozik, amely további tárolóhelyet biztosít. A bekerített kert két részre oszlik – az egyik tökéletes zöldségtermesztéshez vagy kisebb kertészeti projektekhez, a másik, a napos, csendes oldalon található, méretével lenyugözo. A fedett terasz pihenésre csábít – akár munka után, akár barátokkal. Konklúzió – Ötletes emberek háza: Ez a ház nem egy sablonos ingatlan. Megköveteli, hogy valaki újragondolja és élettel töltse meg. Akár kreatív lakhatási projektrol, befektetési ingatlanról vagy az egész család számára ideális pihenohelyről van szó – a lehetőségek hatalmasak. Most Önön a sor – adjon új jövöt ennek a különleges háznak az 1666 m²-es telken.

VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Minden a helyszínrol

Naturnah & praktisch zugleich

Die Immobilie liegt ruhig in einer Sackgasse, direkt angrenzend an ein Gewerbegebiet. Hier profitieren Sie von guter Erreichbarkeit und dennoch abgeschirmter Lage – ideal für Menschen, die zentral wohnen und dennoch Privatsphäre genießen möchten.

Von Georgsmarienhütte aus sind Nah- und Fernziele schnell und problemlos zu erreichen.

Nach Osnabrück gelangen Sie im Minutentakt mit dem Bus oder stündlich mit der NordWestBahn. Als Knotenpunkt für den Linienbusverkehr des südlichen Landkreises Osnabrück ist Georgsmarienhütte außerdem auch mit den umliegenden Gemeinden vernetzt.

Der Schnittpunkt der Autobahnen A30, A33 und A1 sowie die Bundesstraßen B51 und B68 sorgen für eine gute überregionale Erreichbarkeit.

Vom ca. 40 Kilometer entfernten Flughafen Münster-Osnabrück können Sie in Ihren Urlaub oder Ihre Geschäftsreise starten.

Die Stadt und ihre ca. 32.500 Einwohner profitieren von der wirtschaftsgeographisch günstigen Lage im städtischen Verdichtungsraum Osnabrück.

Lückenlose Einkaufsmöglichkeiten mit kurzen Wegen und kostenlosen Parkplätzen und umfassende Bildungsangebote von sämtlichen Schulformen tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 338.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com