Osnabrück – Atter

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

***VP azonosító: 24183023***

**VÉTELÁR:** 385.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 135 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 495 m²

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 24183023 |
| Hasznos lakótér | ca. 135 m² |
| Tet? formája | Nyeregtet? |
| AZ INGATLAN ELÉRHET? | megállapodás szerint |
| Szobák | 5 |
| Hálószobák | 3 |
| FÜRD?SZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1951 |
| PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK | 3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 385.000 EUR |
| Ház | Ikerház fele |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2020 |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Korszer?sített |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 0 m² |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat |

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Energiaforrás | Gáz |

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Az ingatlan

VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Az els? benyomás

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.

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Részletes felszereltség

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)

**VP azonosító: 24183023 - 49076 Osnabrück – Atter**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ilona Munsberg

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com