

## Bramsche

# Szecessziós ház központi helyen Bramsche-ban – ideális egy fedél alatti élethez és munkához

VP azonosító: 25183037



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

BÉRLETI DÍJ: 2.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 667 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25183037 - 49565 Bramsche

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25183037 - 49565 Bramsche

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25183037                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 250 m <sup>2</sup>   |
| Szobák                | 8                        |
| Hálósobák             | 6                        |
| Fürdoszobák           | 3                        |
| Építés éve            | 1917                     |
| Parkolási lehetőségek | 4 x Felszíni parkolóhely |

|                   |                                                            |
|-------------------|------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj       | 2.100 EUR                                                  |
| További költségek | 100 EUR                                                    |
| Ház               | Családi ház                                                |
| Hasznos terület   | ca. 80 m <sup>2</sup>                                      |
| Felszereltség     | Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 25183037 - 49565 Bramsche

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 12.07.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 323.50 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1917                       |

VP azonosító: 25183037 - 49565 Bramsche

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183037 - 49565 Bramsche

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183037 - 49565 Bramsche

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183037 - 49565 Bramsche

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183037 - 49565 Bramsche

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183037 - 49565 Bramsche

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183037 - 49565 Bramsche

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183037 - 49565 Bramsche

## Az első benyomás

Bramsche központi és keresett részén található ez a stílusos és tágas családi ház, amely körülbelül 250 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, plusz további 80 m<sup>2</sup> hasznos területet az alagsorban. Az 1919-ben épült ház lenyugózó szecessziós jellegével, magas mennyezetével és gondosan megörzött részleteivel nyugodt le. Átfogó felújításon és modernizáláson esett át, hogy teljes mértékben megfeleljen a mai kényelmi és felszereltségi követelményeknek. A földszint, lenyugózó elosztójával, magas mennyezettel és bájos részletekkel büszkélkedhet. A nappali zökkenőmentesen nyílik a szomszédos étkezőbe, és cserépkályhával fűthető. Ezen az emeleten további két szoba található, egy nagyobb és egy kisebb, mindkettő cserépkályhával felszerelt. A modern fürdőszobában zuhanyzó található. A gránit munkalapokkal ellátott, kiváló minőségű konyha étkezőnek vagy bőséges tárolóhelynek biztosít helyet. Lépcső vezet fel mind az alagsorba, mind az emeletre, ahol egy másik teljesen felszerelt konyha és egy zuhanyzó és kádás fürdőszoba található. Az Ön igényeitől függően négy szoba egyedileg kialakítható - alternatívaként kettő szoba nappaliként és étkezőként is használható. Ez a szint rugalmasan használható, és ideálisan megfelel a különféle igényeknek. Az alagsorban további tárolók és háztartási helyiségek, valamint egy harmadik, zuhanyzó fürdőszoba található – ideális hobbizónak vagy háztartási zónaként. Az ingatlan egy tágas erkély teszi teljessé, ahonnan kilátás nyílik a környező zöldterületre. Egy lépcső vezet le a kertbe. A házhoz négy parkolóhely is tartozik közvetlenül a telken. A futást két különálló gázkazán biztosítja. A futási költségeket közvetlenül a közmukszolgáltató számlázza. Ez a ház ideális igényes bérlok számára, akiknek bőséges helyre és rugalmasságra van szükségük – legyen szó akár egy nagycsaládosról, akár a szülőkkel való életrol, akár a magánélet és a munka egy fedél alatti ötvözéséről. A Bramsche-i központi elhelyezkedés kiváló közlekedési kapcsolatokat és infrastruktúrát biztosít, míg maga a ház lenyugózó tulajdonságaival és stílusos hangulatával. A ház azonnal költözheto és azonnal beköltözheto. Az energetikai tanúsítvány jelenleg készül. Egyeztessen személyes megtekintési időpontot még ma!

VP azonosító: 25183037 - 49565 Bramsche

## Minden a helyszínról

Bramsche ist ein lebendiges und liebenswertes Mittelzentrum mit rund 31.000 Einwohnern 10 Autominuten von Osnabrück entfernt. Umgeben von reizvoller Landschaft des Naturparks TERRA.vita liegt die Stadt Bramsche sehr verkehrsgünstig an der Autobahn A 1 sowie an der Bahnlinie Osnabrück - Bremen / Wilhelmshaven. Auch der Flughafen Münster / Osnabrück ist nicht weit entfernt.

Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Familienfreundlichkeit! Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird in Bramsche großgeschrieben. Der Krippenausbau läuft ebenso auf Hochtouren wie die Weiterentwicklung von Betreuungs- und Bildungsangeboten. Mit dem Jugendzentrum bietet sich Kindern und Jugendlichen ein abwechslungsreiches Angebot.

Insgesamt sind in Bramsche annähernd 2.000 Betriebe zu Hause. Kleinere und mittelständische Betriebe aus verschiedenen Branchen prägen die Wirtschaftsstruktur ebenso wie große Industrieunternehmen, die bundesweit bekannt sind. Bramsche ist der Einkaufsstandort im Osnabrücker Nordland.

Neben zahlreichen Ärzten aus verschiedenen Fachrichtungen und Einrichtungen für Senioren bieten auch die Niels-Stensen-Kliniken Bramsche medizinische Kompetenz und moderne medizinische Ausstattung.

Die Einkaufsstadt Bramsche hat viel zu bieten. Kleine Boutiquen, moderne Geschäfte, Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. Auf dem Marktplatz pulsiert freitags das Leben auf dem Wochenmarkt. Zahlreiche Fachmärkte geben der Einkaufsstadt Bramsche ein zusätzliches Profil.

VP azonosító: 25183037 - 49565 Bramsche

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 323.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1917.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25183037 - 49565 Bramsche

## 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](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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