

Hasbergen

Lakás a Hüggelen: Tágas, 4 szobás apartman idilli erkéllyel

VP azonosító: 25183061



VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 101 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25183061 - 49205 Hasbergen

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

VP azonosító: 25183061 - 49205 Hasbergen

Áttekintés

VP azonosító	25183061
Hasznos lakótér	ca. 101 m²
Az ingatlan elérhető	25.11.2025
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	280.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 27 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25183061 - 49205 Hasbergen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	69.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.11.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25183061 - 49205 Hasbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 25183061 - 49205 Hasbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 25183061 - 49205 Hasbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 25183061 - 49205 Hasbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 25183061 - 49205 Hasbergen

Az ingatlan



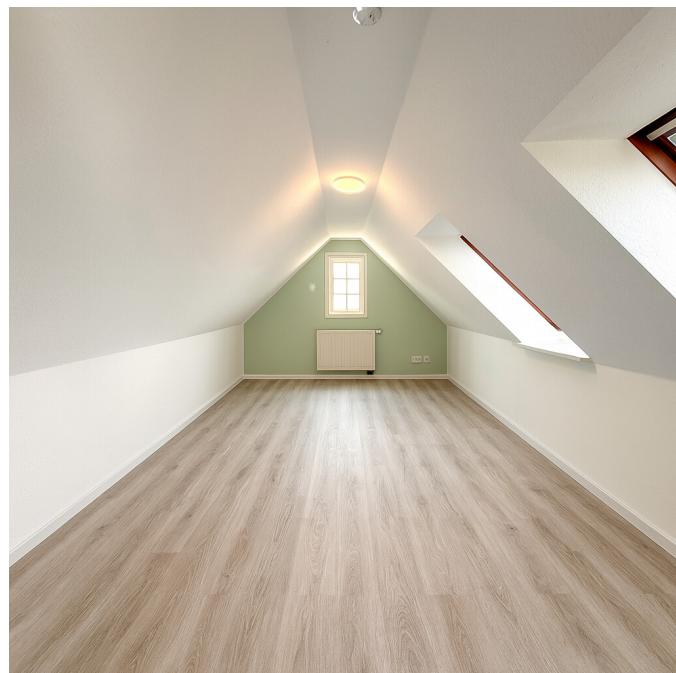
VP azonosító: 25183061 - 49205 Hasbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 25183061 - 49205 Hasbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 25183061 - 49205 Hasbergen

Az elso benyomás

Valami különlegesre vágyik? Akkor mindenkiéppen tekintse meg ezt a tágas és világos lakást. A körülbelül 101 m²-es lakótérrel, amelyet a tetötérben található további 17 m² egészít ki, ez az otthon boséges helyet kínál az egész család számára, és ötvözi a kényelmes életvitelt a praktikus funkciionalitással. A lakás szíve a nagy nappali és étkezo. A tágas elrendezés a nagy ablakokkal kombinálva világos és hívogató lékgört teremt, ahol azonnal otthon érezheti magát. Innen juthat ki a napsütötte erkélyre, amely tökéletes a munka utáni kikapcsolódásra a szabadban, vagy a barátokkal és a családdal töltött időre. A két hálószoba egyikéhez egy másik erkély is csatlakozik, további pihenohelyet biztosítva – ideális a nap nyugodt kezdéséhez vagy egy pihentető estéhez. A harmadik hálószoba a kényelmesen átalakított tetötérben található, amely gyerekszobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként is használható. A lakásban két fürdoszoba található, amelyek egyaránt funkcionálisak és kényelmesek: az egyik zuhanyzóval, a másik káddal. Így választhat a nap gyors kezdése és az esti pihentető fürdozés között. A különálló konyha boséges helyet kínál a főzéshez és egy étkezoasztalnak, így tökéletes reggelizosarkot hoz létre. A lakásban található praktikus tárolóhelyiségek további rendszerezést és helyet biztosítanak a naponta nem szükséges tárgyaknak. Az alagsor szintén rengeteg tárolóhelyet kínál. A privát tárolóegységek mellett közös mosókonyha és szárítóhelyiség, valamint egy rámpán keresztül könnyen megközelíthető kerékpártároló is rendelkezésre áll. A bejáratyi ajtó közelében található egy kocsibeállóhely, amely teljessé teszi az ajánlatot. A havi rezsidíj körülbelül 430 euró, amely magában foglalja a futés és a melegvíz költségeit, valamint a 90 eurós karbantartási tartalékot. Érdekli? Örömmel mutatjuk Önnek személyesen a lakást.

VP azonosító: 25183061 - 49205 Hasbergen

Minden a helyszínről

Die Lage in Hasbergen macht diese Wohnung besonders attraktiv. Die Gemeinde am Rande von Osnabrück überzeugt durch ihre gelungene Mischung aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer hervorragenden Infrastruktur. Familien profitieren von einer sehr guten Bildungslandschaft: Neben mehreren Grundschulen, wie etwa der Regenbogenschule, gibt es auch die Gesamtschule Hasbergen als weiterführende Schule. Weitere Schulformen sowie Hochschulen sind im nahegelegenen Osnabrück bequem erreichbar. Für Freizeitspaß sorgt das örtliche Schwimmbad, das sowohl Familien als auch Sportbegeisterten eine willkommene Abwechslung bietet.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Busverbindungen sowie der Bahnhof Hasbergen sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, insbesondere Osnabrück und Münster. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu Apotheken – befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Wer die Natur liebt, wird vom Hüggel begeistert sein: das bewaldete Hügelgebiet lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein und bietet damit eine wunderbare Ergänzung zum urbanen Alltag.

VP azonosító: 25183061 - 49205 Hasbergen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 69.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25183061 - 49205 Hasbergen

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