

Bissendorf - Natbergen

Großzügig wohnen mit Kamin, Westgarten und vielseitigen Möglichkeiten

VP azonosító: 26183049



VÉTELÁR: 379.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 174 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 521 m²

VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

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

VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Áttekintés

VP azonosító	26183049
Hasznos lakótér	ca. 174 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1978
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	379.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.08.2036
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	192.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Az ingatlan



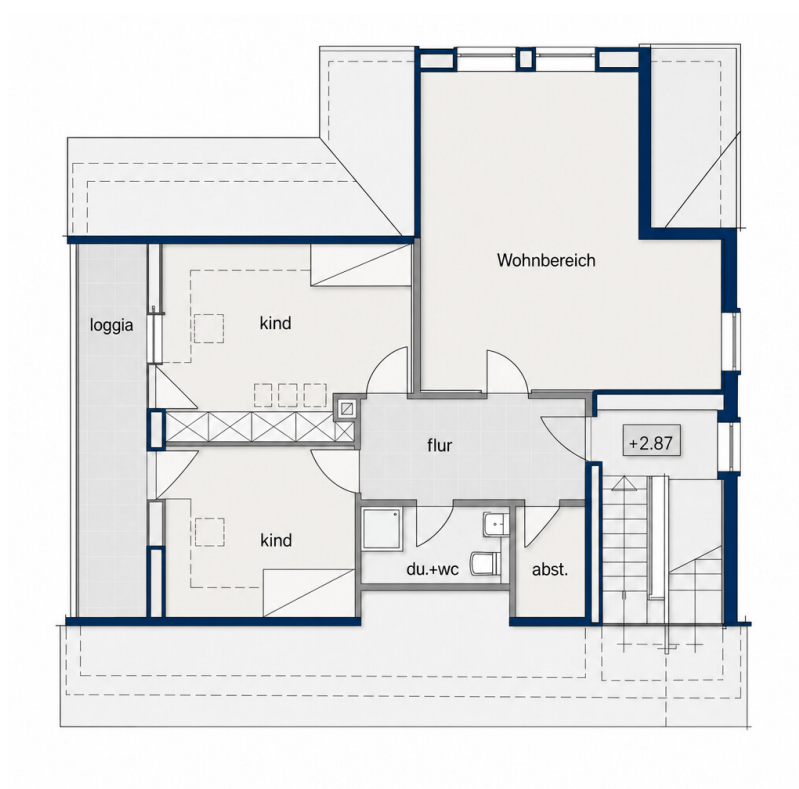
VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

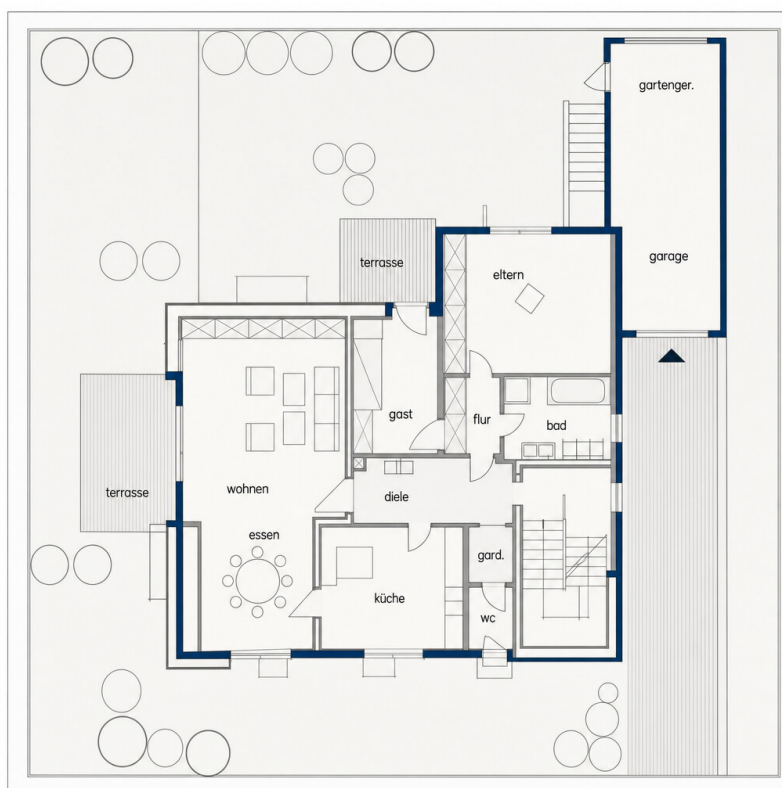
Az ingatlan



VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Az also benyomás

Dieses gepflegte Wohnhaus, auf einem Eigentumsgrundstück und aus dem Jahr 1978 verbindet großzügige Raumverhältnisse mit einer durchdachten Aufteilung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 174 m² Wohnfläche verteilen sich sechs Zimmer auf zwei Wohnebenen – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für das Wohnen mit mehreren Generationen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Kamin, welches den Mittelpunkt des Hauses bildet. Die angrenzende separate Küche lässt sich bei Bedarf öffnen und so noch stärker mit dem Wohnbereich verbinden. Eine angenehme Ergänzung ist die Fußbodenheizung, die für behaglichen Wohnkomfort sorgt. Sie ist elektrisch betrieben und nicht wassergeführt.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Elternschlafzimmer mit angrenzendem und in 2021 modernisiertem Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Ein 2024 renoviertes Gäste-WC und die direkten Zugänge zu den Außenbereichen ergänzen diese Ebene.

Im Obergeschoss stehen zwei besonders großzügige Kinderzimmer zur Verfügung, die jeweils Zugang zur Loggia bieten. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Darüber hinaus eröffnet ein großer Raum mit eigener Küche interessante Möglichkeiten für eine separate Wohneinheit – beispielsweise für erwachsene Kinder, Gäste oder eine Nutzung als Zweifamilienhaus.

Die vollständige Unterkellerung bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Ein Partykeller, eine separate Toilette sowie ein praktischer Außenzugang machen das Untergeschoss besonders vielseitig.

Auch der Außenbereich überzeugt: Der gepflegte Westgarten bietet viel Privatsphäre und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Verschiedene Außenbereiche – Terrassen und Loggia – ermöglichen es, zu unterschiedlichen Tageszeiten die Sonne und den Blick ins Grüne zu genießen. Zur Immobilie gehört zudem eine Garage mit eigenem Brunnenanschluss, der sich ideal zur Gartenbewässerung nutzen lässt.

Melden Sie sich heute noch um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen.

VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Minden a helyszínról

Natbergen, ein beliebter Ortsteil der Gemeinde Bissendorf, verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Stadt Osnabrück. Die gewachsene Wohnstruktur ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit hoher Wohnqualität.

Bissendorf verfügt über eine solide Infrastruktur und bietet eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf. Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote sind ebenfalls gut erreichbar. Zahlreiche Spielplätze, Sportangebote und weitläufige Grünflächen schaffen zusätzliche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Besonders attraktiv ist die Verbindung aus ruhiger, ländlich geprägter Wohnlage und der Nähe zu Osnabrück. Die Stadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und bietet ein umfangreiches Angebot an Arbeitsplätzen, Schulen, Hochschulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturellen und gastronomischen Einrichtungen.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Aktivitäten im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Familien von kurzen Wegen zu den wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Natbergen bietet damit eine ausgewogene Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur – ein attraktiver Wohnstandort für Familien und alle, die naturnah leben und dennoch die Vorzüge der Stadt schnell erreichen möchten.

VP azonosító: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

További információ / adatok

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

<https://www.von-poll-finance.com>

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: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com