

Osnabrück – Westerberg

Gepflegtes Zweifamilienhaus in begehrter Wohnlage

CODICE OGGETTO: 23183084



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 620.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 218,91 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 659 m²

CODICE OGGETTO: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23183084	Prezzo d'acquisto	620.000 EUR
Superficie netta	ca. 218,91 m ²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	9	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone
Anno di costruzione	1982		
Garage/Posto auto	1 x Carport, 3 x Garage		

CODICE OGGETTO: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.11.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	101.60 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

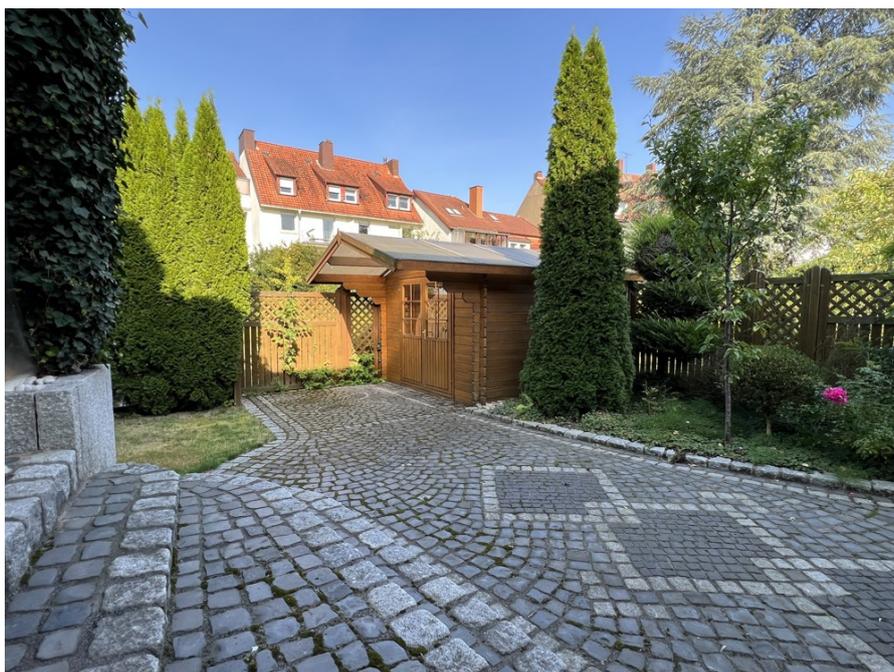
CODICE OGGETTO: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus auf einem Grundstück von ca. 659 m². Das Baujahr des Hauses ist 1982 mit solider Bausubstanz. Die Wohnfläche beträgt großzügige ca. 218.91 m² + 66 m² für die Kellergeschoss-Wohnung. Sie bietet somit ausreichend Platz für Familien. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über eine moderne Fußbodenheizung. Die Innenräume verteilen sich auf zwei separate Wohneinheiten. Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit für 575,00 € vermietet. Hinzu kommt noch die freigestellte Wohnung im Kellergeschoss mit ca. 66 m². Die Aufteilung der Räume wurde optimal gestaltet und orientiert sich an den Bedürfnissen moderner Wohnansprüche. Großzügige Wohn- und Essbereiche bieten ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Küche im Erdgeschoss ist bereits komplett ausgestattet. Neben den Schlafzimmern und Bädern gibt es weitere Räume, die als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Spielzimmer genutzt werden können. Das Haus befindet sich in einer Gegend mit guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn ist sehr gut, sodass auch Pendler schnell ihr Ziel erreichen können. Der Außenbereich des Hauses bietet einen liebevoll angelegten Garten mit viel Platz zum Entspannen und Verweilen. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen, während Ihre Kinder im Grünen spielen. Darüber hinaus stehen drei Garagen und mehrere Parkplätze zur Verfügung, die Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

CODICE OGGETTO: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Dettagli dei servizi

Zweifamilienhaus plus Souterrain Appartement

Kamin

überdachte Terrasse

Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in der Souterrainwohnung

Natursteinböden

EG ca. 125 m² 4 Zimmer

OG ca. 96 m² 2 Zimmer derzeit für 575,00 € vermietet

KG ca. 66 m² 2 Zimmer

Gartenhaus

3 Garagen

Heizkörper im Obergeschoss

elektrische Jalousien

Gasheizung 40 Jahre alt

ruhige und doch zentrale Lage

CODICE OGGETTO: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 101.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ilona Munsberg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com