

Belm – Belm

# schicke vier-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Belm!

CODICE OGGETTO: 23183066\_1



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

PREZZO D'ACQUISTO: 189.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**CODICE OGGETTO: 23183066\_1 - 49191 Belm – Belm**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23183066\_1 - 49191 Belm – Belm

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23183066_1
Superficie netta	ca. 107 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1.5
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	189.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

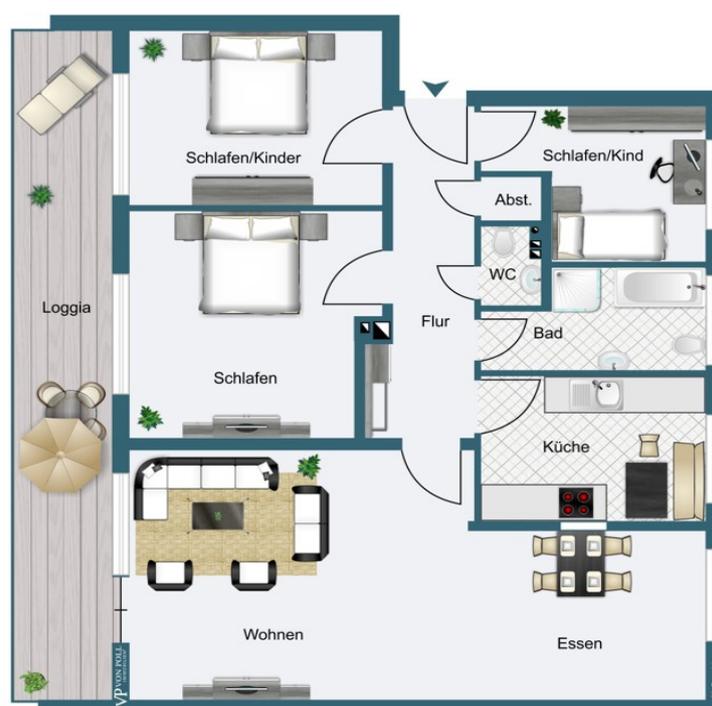
CODICE OGGETTO: 23183066\_1 - 49191 Belm – Belm

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.02.2028	Consumo finale di energia	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 23183066\_1 - 49191 Belm – Belm

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23183066\_1 - 49191 Belm – Belm**

## Una prima impressione

Wir freuen uns, Ihnen diese geräumige und gut gepflegte Wohnung im Jahr 1973 erbauten Mehrfamilienhaus vorstellen zu dürfen. Mit einer Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung genügend Platz für eine Familie oder Paare, die viel Raum benötigen. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die Ihnen viel Privatsphäre bieten. Das helle und freundliche Wohnzimmer ist der perfekte Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen. Ein großzügiger Balkon bietet zusätzlichen Platz im Freien und lädt zum Genießen der frischen Luft ein. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Wanne und Dusche ausgestattet. Eine separate Toilette sorgt für Komfort und Bequemlichkeit. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Geschäfte und Restaurants in der Umgebung. Zusammenfassend bietet diese Wohnung mit ihrer soliden Bauweise, großzügigen Raumaufteilung und guter Ausstattung eine attraktive Wohnmöglichkeit für Familien oder Paare, die viel Platz und Komfort benötigen. Wir laden Sie herzlich ein, eine Besichtigung zu vereinbaren und diese Immobilie persönlich kennenzulernen.

**CODICE OGGETTO: 23183066\_1 - 49191 Belm – Belm**

## Tutto sulla posizione

Belm ist eine Gemeinde im Landkreis Osnabrück und liegt an den südlichen Ausläufen des Wiehengebirges sowie im nördlichen Teil mitten im Natur- und Geopark TERRA.vita. Die idyllische Lage Belms kann zum Beispiel auf diversen markierten Wanderwegen oder Radrundwegen erkundet werden. Für Familien mit Kindern gibt es vor Ort einen Kindergarten mit Krippe sowie eine Grundschule. Die Sportvereine in Belm laden zu sportlichen Aktivitäten für jegliche Altersklassen ein. Ärzte sowie Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Belm verfügt über eine stündliche Busanbindung nach Osnabrück. Die Haltestelle ist von dieser Immobilie nur drei Gehminuten entfernt. Eine Alternative bietet der Fahrradweg, der von Belm-Verthe bis nach Osnabrück durchgehend ausgebaut ist.

**CODICE OGGETTO: 23183066\_1 - 49191 Belm – Belm**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist C. **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.

CODICE OGGETTO: 23183066\_1 - 49191 Belm – Belm

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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