

Osnabrück – Wüste

Helle, gut geschnittene 3 Zimmerwohnung in der Wüste

CODICE OGGETTO: 24183003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68,5 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

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

CODICE OGGETTO: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24183003
Superficie netta	ca. 68,5 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	175.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.10.2029	Consumo finale di energia	126.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

Una prima impressione

Diese wunderschöne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68,5 m² bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern, eignet sich diese Immobilie ideal für Paare oder kleine Familien. Das Highlight dieser Wohnung ist der atemberaubende Weitblick, den Sie von Ihrem Balkon aus genießen können. Hier können Sie gemütlich den Tag ausklingen lassen und sich vom stressigen Alltag erholen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Wohnlage, in der Sie sich rundum wohlfühlen werden. Die Wohnung besticht außerdem durch ihre gute Autobahn Anbindung. Sie erreichen innerhalb kurzer Zeit die Autobahn 30 und 1. Sind somit bestens vernetzt. Dadurch können Sie flexibel Ihre Ziele erreichen und sind nicht an örtliche Gegebenheiten gebunden. Die Immobilie liegt in einer attraktiven Umgebung mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Parks oder Sportanlagen, liegen in der direkten Umgebung und laden zu Aktivitäten im Freien ein.

CODICE OGGETTO: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

Tutto sulla posizione

Aufgrund der zentralen Lage und guten Infrastruktur ist die Wüste eine beliebte Wohngegend. Auch ist eine schnelle Erreichbarkeit zur Autobahn gegeben. Hier finden Sie neben den verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie Apotheken, Ärzte und eine vielseitige und interessante Gastronomie. Schulen und Kindergärten sind idealerweise fußläufig zu erreichen. Die zentrale Lage lässt auch zum Thema Freizeit und Erholung keine Wünsche offen.

CODICE OGGETTO: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a). Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

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