Osnabrück – Lüstringen

Familientraum mit Spielplatz vor der Tür!

CODICE OGGETTO: 24183005

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 156,2 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 816 m²

CODICE OGGETTO: 24183005 - 49086 Osnabrück – Lüstringen

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

CODICE OGGETTO: 24183005 - 49086 Osnabrück – Lüstringen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24183005
Superficie netta	ca. 156,2 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 75 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24183005 - 49086 Osnabrück – Lüstringen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.03.2024
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	101.80 kWh/m²a

CODICE OGGETTO: 24183005 - 49086 Osnabrück – Lüstringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24183005 - 49086 Osnabrück – Lüstringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24183005 - 49086 Osnabrück – Lüstringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24183005 - 49086 Osnabrück – Lüstringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24183005 - 49086 Osnabrück – Lüstringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24183005 - 49086 Osnabrück – Lüstringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24183005 - 49086 Osnabrück – Lüstringen

Una prima impressione

Wir freuen uns, Ihnen dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1991 präsentieren zu können. Es befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von etwa 816 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 156,2 m². Das Haus wurde 2005 und 2006 umfangreich renoviert, tlw. modernisiert. Eine Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für angenehme Temperaturen. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer bietet diese Immobilie genügend Platz für die ganze Familie. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der eine ideale Atmosphäre zum Entspannen und gemeinsamen Beisammensein schafft. Von hier aus gelangen Sie auch auf die überdachte Terrasse. Diese ist nach Süden ausgerichtet und somit ein perfekter Ort, um die Sonne und die Ruhe mit unverbaubarem Blick zu genießen. Die Immobilie ist in einem sehr guten Zustand und wurde kontinuierlich modernisiert. So wurde die Elektrotechnik auf den neuesten Stand gebracht, inklusive eines BUS-Systems, über welches sämtliche Jalousien gesteuert werden können. Die Photovoltaikanlage und eine Zisterne komplettieren die Technik des Hauses. In den zwei Bädern finden Sie bodengleiche Duschen und eine Eckbadewanne vor, die zum Wohlfühlen einladen. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet Ihnen zusätzlichen Raum von ca. 35 m² und ist mit praktischen Einbauschränken in allen Dachschrägen ausgestattet. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der gut isolierte Keller, der sowohl als Stauraum als auch für verschiedene andere Möglichkeiten genutzt werden kann. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral. In der Umgebung finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar. Sobald die Immobilie freigestellt wird, werden weitere Fotos erstellt, die wir Ihnen zur Verfügung stellen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir sind uns sicher, dass Sie sich in diesem Haus wohlfühlen werden.

CODICE OGGETTO: 24183005 - 49086 Osnabrück – Lüstringen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 101.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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: 24183005 - 49086 Osnabrück – Lüstringen

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