Osnabrück – Dodesheide

Condominio in posizione strategica per investitori e proprietari-occupanti

Codice oggetto: 25183058

PREZZO D'ACQUISTO: 150.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 63 m² • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25183058 - 49088 Osnabrück – Dodesheide

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

Codice oggetto: 25183058 - 49088 Osnabrück – Dodesheide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25183058
Superficie netta	ca. 63 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	150.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25183058 - 49088 Osnabrück – Dodesheide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	23.09.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	98.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25183058 - 49088 Osnabrück – Dodesheide

La proprietà

Codice oggetto: 25183058 - 49088 Osnabrück – Dodesheide

La proprietà

Codice oggetto: 25183058 - 49088 Osnabrück – Dodesheide

La proprietà

Codice oggetto: 25183058 - 49088 Osnabrück – Dodesheide

Una prima impressione

Ein erstes Zuhause oder eine gute Kapitalanlage? Inmitten der Dodesheide finden Sie diese charmante Dachgeschosswohnung mit Erweiterungsmöglichkeit!

Diese 3-Zimmer-Wohnung besticht vor allem durch ihre gute und zentrale Lage und punktet zudem mit der Ausbaumöglichkeit im Dachboden.
Das Wohnzimmer schafft einen gemütlichen Lebensmittelpunkt. Zusätzlich befinden sich 2 großzügige Schlafzimmer in der Wohnung, perfekt für einen persönlichen Rückzugsort und ein Kinderzimmer oder Büro.
Die Küche verfügt über ein großes Fenster, was nicht nur Tageslicht verspricht, sondern auch für mehr Standfläche im Raum sorgt.
Auch das Badezimmer genießt viel Lichteinfall und ist des Weiteren mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Zu der Wohnung gehört eine Garage, die sich auf dem angrenzenden Garagenhof befindet.
Ebenfalls ergänzt wird die Wohnung durch einen Kellerraum.

Die Wohnung befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück und ist derzeit vermietet.
Der Erbpachtvertrag läuft bis zum 31.03.2051 und die Kosten betragen 387,85€ p.a.
Erbpachtgeber ist die Klosterkammer Hannover.
Die monatliche Kaltmiete für die Wohnung beträgt 440€, für die Garage sind es zusätzliche 40€. Es fallen Nebenkosten von monatlich 260€ an. Davon sind ca. 170,50€ nicht umlegbar, von denen 43,94€ auf die Erhaltungsrücklage entfallen und 85,12€ umlegbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann zögern Sie nicht und fragen noch heute das Exposé an!

Codice oggetto: 25183058 - 49088 Osnabrück – Dodesheide

Tutto sulla posizione

Dodesheide ist ein Stadtteil im Nordosten von Osnabrück und grenzt an die Stadtteile Haste, Sonnenhügel und Widukindland. Die Dodesheide hat eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt. Mehrere Buslinien bringen die Bewohner der Dodesheide innerhalb von 15 bis 20 Minuten in die Stadt. Ebenfalls gibt es eine schnelle Verbindung zum nahe gelegenen Nettebad.

Mit dem Fahrrad gelangt man in etwa 15 Minuten in die Osnabrücker Innenstadt.

Der Stadtteil Dodesheide ist beliebt durch das Wohnen im Grünen und ist dennoch Stadtnah.

Ärzte, Cafés sowie alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Codice oggetto: 25183058 - 49088 Osnabrück – Dodesheide

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 98.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Codice oggetto: 25183058 - 49088 Osnabrück – Dodesheide

Partner di contatto

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

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com