

Osnabrück – Pye

## Grazioso appartamento di 2 locali in posizione tranquilla ma centrale

Codice oggetto: 25183062



PREZZO D'ACQUISTO: 135.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25183062 - 49090 Osnabrück – Pye

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

Codice oggetto: 25183062 - 49090 Osnabrück – Pye

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25183062
Superficie netta	ca. 50 m²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	135.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25183062 - 49090 Osnabrück – Pye

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25183062 - 49090 Osnabrück – Pye

## La proprietà





Codice oggetto: 25183062 - 49090 Osnabrück – Pye

## La proprietà



Codice oggetto: 25183062 - 49090 Osnabrück – Pye

## La proprietà





Codice oggetto: 25183062 - 49090 Osnabrück – Pye

## La proprietà





Codice oggetto: 25183062 - 49090 Osnabrück – Pye

## La proprietà



Codice oggetto: 25183062 - 49090 Osnabrück – Pye

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht diese helle 2-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Pye.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 5-Parteienhauses.

Mittelpunkt der Wohnung ist das Wohnzimmer mit einer großzügigen Fensterfront mit Ostausrichtung.

Das Schlafzimmer besticht mit seinem direkten Zugang zum Balkon, welcher eine Süd-/Ostausrichtung hat. Perfekt für den Kaffee am Morgen.

Die Küche bietet genug Platz für eine Küchenzeile und eine zusätzliche Sitzmöglichkeit.

Im Badezimmer ist eine pflegeleichte Duschwanne installiert sowie ein großes Fenster mit Südausrichtung, das natürliches Tageslicht verspricht.

Die ganze Wohnung ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, die die Wärme der Fußbodenheizung perfekt wiedergeben.

Am Haus vorbei befindet sich die Zufahrt zu einem Carportstellplatz, der zur Wohnung gehört.

Die Wohnung ist derzeit freigestellt.

Die laufenden Nebenkosten betragen derzeit ca. 144 € im Monat.

Ein Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird nachgereicht.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann fragen Sie noch heute das Exposé an!

Codice oggetto: 25183062 - 49090 Osnabrück – Pye

## Tutto sulla posizione

Der Osnabrücker Stadtteil Pye liegt idyllisch im Nordwesten der Stadt, eingebettet zwischen der Hase und den Ausläufern des Wiehengebirges. Diese Lage verbindet die unmittelbare Nähe zur Natur mit einer zugleich guten Erreichbarkeit der Innenstadt. Verkehrstechnisch ist Pye hervorragend angebunden: Über die Bundesstraße 68 und die nahe Autobahn A1 erreicht man schnell sowohl Osnabrück als auch die umliegenden Regionen. Der eigene Bahnhof an der Bahnstrecke Osnabrück–Oldenburg ermöglicht zudem eine bequeme Zugverbindung, etwa in Richtung Bremen oder direkt in die Innenstadt. Ergänzt wird dies durch mehrere Buslinien, die eine flexible Mobilität innerhalb Osnabrücks gewährleisten. Dank dieser Mischung aus naturnaher Wohnlage und optimaler Verkehrsanbindung gilt Pye als ein besonders lebenswerter Stadtteil für Familien, Berufspendler und alle, die Ruhe mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.



Codice oggetto: 25183062 - 49090 Osnabrück – Pye

## Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25183062 - 49090 Osnabrück – Pye

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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