

Hasbergen

Vivere sull'Hüggel: spazioso appartamento di 4 locali con balcone idilliaco

Codice oggetto: 25183061



PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 101 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25183061 - 49205 Hasbergen

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

Codice oggetto: 25183061 - 49205 Hasbergen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25183061
Superficie netta	ca. 101 m²
DISPONIBILE DAL	25.11.2025
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 27 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25183061 - 49205 Hasbergen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	69.30 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	17.11.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 25183061 - 49205 Hasbergen

La proprietà



Codice oggetto: 25183061 - 49205 Hasbergen

La proprietà



Codice oggetto: 25183061 - 49205 Hasbergen

La proprietà



Codice oggetto: 25183061 - 49205 Hasbergen

La proprietà



Codice oggetto: 25183061 - 49205 Hasbergen

La proprietà



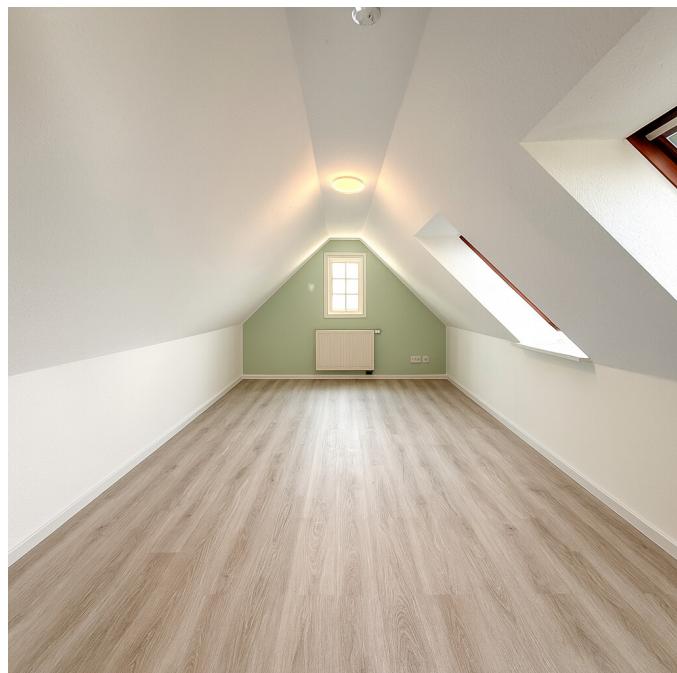
Codice oggetto: 25183061 - 49205 Hasbergen

La proprietà



Codice oggetto: 25183061 - 49205 Hasbergen

La proprietà



Codice oggetto: 25183061 - 49205 Hasbergen

Una prima impressione

Cercate qualcosa di speciale? Allora dovreste assolutamente dare un'occhiata più da vicino a questo appartamento spazioso e luminoso. Con circa 101 m² di superficie abitabile, a cui si aggiungono altri 17 m² nella mansarda ristrutturata, questa casa offre ampio spazio per tutta la famiglia e coniuga comfort abitativo e funzionalità pratica. Il cuore dell'appartamento è l'ampia zona giorno e pranzo. L'ampia disposizione, unita alle ampie finestre, crea un'atmosfera luminosa e accogliente, dove vi sentirete subito a casa. Da qui si accede al balcone soleggiato, perfetto per rilassarsi all'aperto dopo il lavoro o per trascorrere del tempo con amici e familiari. Un altro balcone confina con una delle due camere da letto, offrendo un ulteriore rifugio, ideale per iniziare la giornata con calma o trascorrere una serata rilassante. La terza camera da letto si trova nella confortevole mansarda ristrutturata, che può essere utilizzata anche come camera dei bambini, camera degli ospiti o ufficio. L'appartamento dispone di due bagni, entrambi funzionali e confortevoli: uno con doccia e l'altro con vasca. Questo vi permette di scegliere tra un rapido inizio di giornata o un rilassante bagno serale. La cucina separata offre ampio spazio per cucinare e un tavolo da pranzo, creando un perfetto angolo colazione. Pratici ripostigli all'interno dell'appartamento offrono ulteriore organizzazione e spazio per gli oggetti non utilizzati quotidianamente. Anche il seminterrato offre ampio spazio di stoccaggio. Oltre ai ripostigli privati, sono disponibili una lavanderia e un locale asciugatura in comune, nonché un deposito per biciclette facilmente accessibile tramite una rampa. Un posto auto coperto vicino alla porta d'ingresso completa l'offerta. Le spese condominiali mensili sono di circa 430 €, che includono i costi di riscaldamento e acqua calda, oltre a una riserva di 90 € per la manutenzione. Incuriositi? Saremo lieti di mostrarvi l'appartamento di persona.

Codice oggetto: 25183061 - 49205 Hasbergen

Tutto sulla posizione

Die Lage in Hasbergen macht diese Wohnung besonders attraktiv. Die Gemeinde am Rande von Osnabrück überzeugt durch ihre gelungene Mischung aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer hervorragenden Infrastruktur. Familien profitieren von einer sehr guten Bildungslandschaft: Neben mehreren Grundschulen, wie etwa der Regenbogenschule, gibt es auch die Gesamtschule Hasbergen als weiterführende Schule. Weitere Schulformen sowie Hochschulen sind im nahegelegenen Osnabrück bequem erreichbar. Für Freizeitspaß sorgt das örtliche Schwimmbad, das sowohl Familien als auch Sportbegeisterten eine willkommene Abwechslung bietet.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Busverbindungen sowie der Bahnhof Hasbergen sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, insbesondere Osnabrück und Münster. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu Apotheken – befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Wer die Natur liebt, wird vom Hüggel begeistert sein: das bewaldete Hügelgebiet lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein und bietet damit eine wunderbare Ergänzung zum urbanen Alltag.

Codice oggetto: 25183061 - 49205 Hasbergen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 69.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25183061 - 49205 Hasbergen

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