

Bissendorf - Natbergen

Großzügig wohnen mit Kamin, Westgarten und vielseitigen Möglichkeiten

Codice oggetto: 26183049



PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 174 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 521 m²

Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

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

Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26183049
Superficie netta	ca. 174 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	31.08.2036
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	192.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

La proprietà



Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

La proprietà



Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

La proprietà



Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

La proprietà



Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

La proprietà



Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

La proprietà



Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

La proprietà



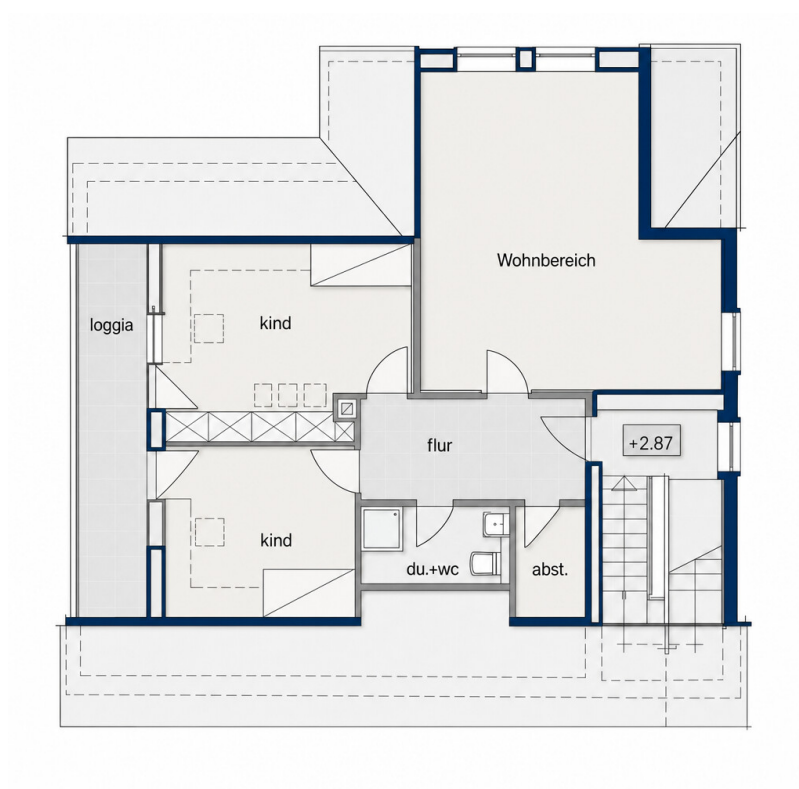
Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

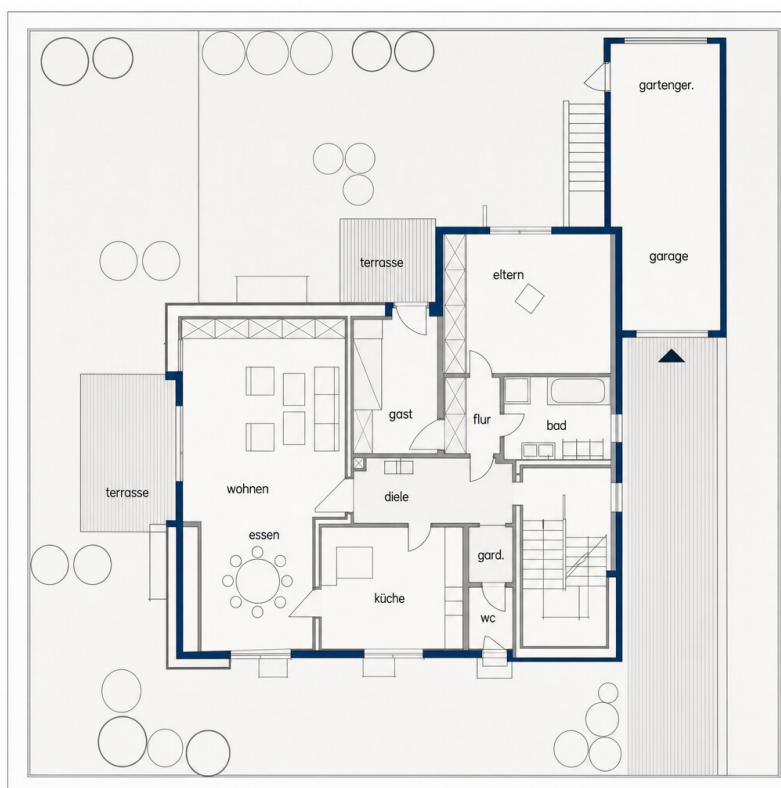
La proprietà



Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Una prima impressione

Dieses gepflegte Wohnhaus, auf einem Eigentumsgrundstück und aus dem Jahr 1978 verbindet großzügige Raumverhältnisse mit einer durchdachten Aufteilung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 174 m² Wohnfläche verteilen sich sechs Zimmer auf zwei Wohnebenen – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für das Wohnen mit mehreren Generationen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Kamin, welches den Mittelpunkt des Hauses bildet. Die angrenzende separate Küche lässt sich bei Bedarf öffnen und so noch stärker mit dem Wohnbereich verbinden. Eine angenehme Ergänzung ist die Fußbodenheizung, die für behaglichen Wohnkomfort sorgt. Sie ist elektrisch betrieben und nicht wassergeführt.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Elternschlafzimmer mit angrenzendem und in 2021 modernisiertem Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Ein 2024 renoviertes Gäste-WC und die direkten Zugänge zu den Außenbereichen ergänzen diese Ebene.

Im Obergeschoss stehen zwei besonders großzügige Kinderzimmer zur Verfügung, die jeweils Zugang zur Loggia bieten. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Darüber hinaus eröffnet ein großer Raum mit eigener Küche interessante Möglichkeiten für eine separate Wohneinheit – beispielsweise für erwachsene Kinder, Gäste oder eine Nutzung als Zweifamilienhaus.

Die vollständige Unterkellerung bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Ein Partykeller, eine separate Toilette sowie ein praktischer Außenzugang machen das Untergeschoss besonders vielseitig.

Auch der Außenbereich überzeugt: Der gepflegte Westgarten bietet viel Privatsphäre und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Verschiedene Außenbereiche – Terrassen und Loggia – ermöglichen es, zu unterschiedlichen Tageszeiten die Sonne und den Blick ins Grüne zu genießen. Zur Immobilie gehört zudem eine Garage mit eigenem Brunnenanschluss, der sich ideal zur Gartenbewässerung nutzen lässt.

Melden Sie sich heute noch um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen.

Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

Tutto sulla posizione

Natbergen, ein beliebter Ortsteil der Gemeinde Bissendorf, verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Stadt Osnabrück. Die gewachsene Wohnstruktur ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit hoher Wohnqualität.

Bissendorf verfügt über eine solide Infrastruktur und bietet eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf. Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote sind ebenfalls gut erreichbar. Zahlreiche Spielplätze, Sportangebote und weitläufige Grünflächen schaffen zusätzliche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Besonders attraktiv ist die Verbindung aus ruhiger, ländlich geprägter Wohnlage und der Nähe zu Osnabrück. Die Stadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und bietet ein umfangreiches Angebot an Arbeitsplätzen, Schulen, Hochschulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturellen und gastronomischen Einrichtungen.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Aktivitäten im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Familien von kurzen Wegen zu den wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Natbergen bietet damit eine ausgewogene Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur – ein attraktiver Wohnstandort für Familien und alle, die naturnah leben und dennoch die Vorzüge der Stadt schnell erreichen möchten.

Codice oggetto: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

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: 26183049 - 49143 Bissendorf - Natbergen

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