

Bersenbrück

Wohnkomfort mit Wintergarten & Kamin

Número da propriedade: 26196022



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 950 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26196022 - 49593 Bersenbrück

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26196022 - 49593 Bersenbrück

Numa vista geral

Número da propriedade	26196022	Preço do aluguel	950 EUR
Área	ca. 110 m ²	Custos adicionais	250 EUR
Disponibilidade	04.06.2026	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	2005		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26196022 - 49593 Bersenbrück

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	110.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.05.2036	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

Número da propriedade: 26196022 - 49593 Bersenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26196022 - 49593 Bersenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26196022 - 49593 Bersenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26196022 - 49593 Bersenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26196022 - 49593 Bersenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26196022 - 49593 Bersenbrück

Uma primeira impressão

Diese großzügige Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Bersenbrück überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage in zweiter Reihe sowie durch eine hochwertige und komfortable Ausstattung. Auf ca. 110 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnambiente mit vielen besonderen Details.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der großzügige Wintergarten, der durch seine Fußbodenheizung ganzjährig nutzbar ist. Die große Glasfront zum Garten lässt sich vollständig öffnen und schafft gemeinsam mit den elektrischen Velux-Dachfenstern sowie der automatischen Beschattung mit Regen- und Windsensor eine besonders helle und offene Atmosphäre.

Das großzügige Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Wintergarten. Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Zugang zur Terrasse. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, Fußbodenheizung, WC, Pissoir sowie einem integrierten Radio und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ergänzt wird die Wohnung durch einen zusätzlichen Raum, der sich ebenso als Hauswirtschaftsraum, Ankleide, Büro oder Gäste-/Kinderzimmer nutzen lässt (ebenfalls mit Waschmaschinenanschluss).

Die vorhandene Einbauküche mit Elektrogeräten (u.a. Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine) soll gegen eine geringe Ablöse übernommen werden. Weitere Ausstattungsmerkmale wie elektrische Jalousien in allen Räumen und ein Speckstein-Kaminofen runden das attraktive Gesamtbild dieser besonderen Wohnung ab. Die Wohnung ist zudem ebenerdig und nahezu barrierefrei gestaltet und eignet sich daher ideal für Paare oder ruhige Haushalte mit dem Wunsch nach komfortablem Wohnen auf einer Ebene.

Der nicht einsehbare Garten zur Alleinnutzung sowie die Terrasse bieten zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten im Grünen. Wenn Sie ein gepflegtes Zuhause mit besonderem Wohnkomfort, viel Privatsphäre und attraktiver Lage suchen, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir und jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Die dargestellten Bilder enthalten teilweise KI-generierte Möblierungen und dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Número da propriedade: 26196022 - 49593 Bersenbrück

Detalhes do equipamento

- * **Zentrale und dennoch ruhige Lage**
- * **Speckstein-Kaminofen**
- * **Modernes Tageslichtbad**
- * **Fußbodenheizung im Badezimmer**
- * **Elektrische Jalousien in allen Räumen**
- * **Eigener Kellerraum**
- * **Großer Wintergarten mit Fußbodenheizung**
- * **Terrasse**
- * **Nicht einsehbarer Gartenbereich zur Alleinnutzung**
- * **Zwei Stellplätze als Freiplätze**

Número da propriedade: 26196022 - 49593 Bersenbrück

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage der über 8.500 Einwohner zählenden Stadt Bersenbrück. Die Umgebung der im Norden des Landkreises Osnabrück liegenden Kleinstadt befindet sich unweit des Erholungsgebietes „Dammer Berge“ und des Alfsees, die zu entspannten Ausflügen in die Natur einladen.

Inmitten dieses beschaulichen Ambientes finden Bewohner aller Altersgruppen ein Umfeld, das von Ruhe und Komfort geprägt ist. Zahlreiche medizinische Einrichtungen und Apotheken sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Versorgung. Darüber hinaus bietet Bersenbrück eine angenehme Auswahl an Cafés und Restaurants, die zu geselligen Stunden einladen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine stressfreie Versorgung mit allem Notwendigen.

Die exzellente Anbindung an Bahn und Bundesstraßen ermöglicht eine bequeme Mobilität: Dank der angrenzenden Autobahnauffahrt der A1 ist eine optimale Verkehrsanbindung an die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen gegeben. Wer auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen ist, kommt dank regelmäßiger Busverbindungen und des zentralen Bahnhofs ebenfalls gut an sein Ziel.

Für Menschen, die Wert auf ein zentrales, aber dennoch ruhiges und gut angebundenes Wohnumfeld legen, bietet Bersenbrück eine harmonische Verbindung aus ländlicher Ruhe und urbaner Infrastruktur – ein idealer Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Número da propriedade: 26196022 - 49593 Bersenbrück

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26196022 - 49593 Bersenbrück

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com