

Osnabrück – Westerberg

Gepflegtes Zweifamilienhaus in begehrter Wohnlage

Número da propriedade: 23183084



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 620.000 EUR • ÁREA: ca. 218,91 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 659 m²

Número da propriedade: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 23183084 | Preço de compra | 620.000 EUR |
| Área | ca. 218,91 m ² | Natureza | |
| Forma do telhado | Telhado de sela | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Disponibilidade | consoante marcação de visita | Tipo de construção | Sólido |
| Quartos | 9 | Área útil | ca. 0 m ² |
| Casas de banho | 3 | Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda |
| Ano de construção | 1982 | | |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port, 3 x Garagem | | |

Número da propriedade: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia | GAS | Consumo final de energia | 101.60 kWh/m²a |
| Certificado Energético válido até | 17.11.2033 | Classificação energética | D |
| Aquecimento | Gás | | |

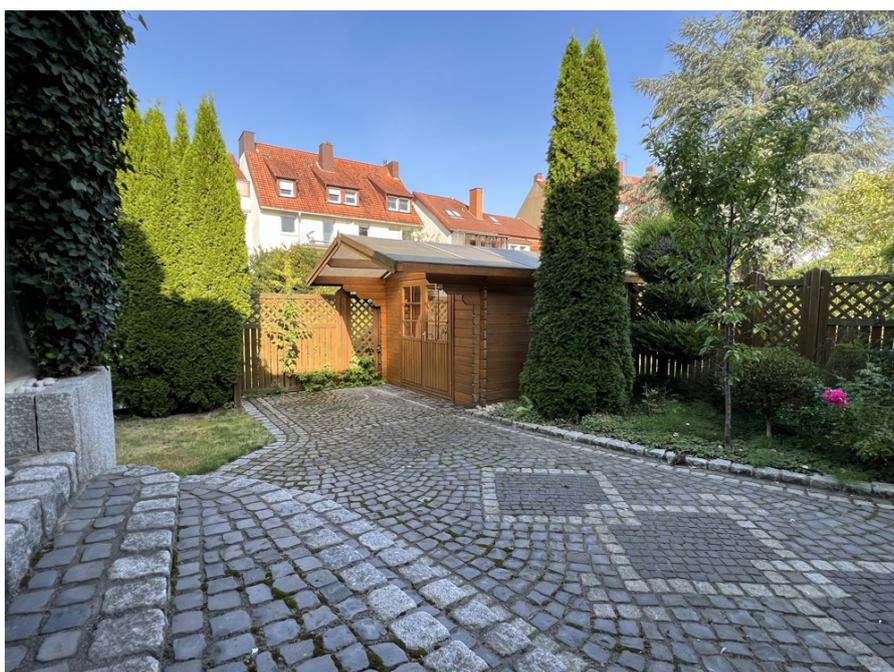
Número da propriedade: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

O imóvel



Número da propriedade: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

O imóvel



Número da propriedade: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

O imóvel



Número da propriedade: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

O imóvel



Número da propriedade: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

O imóvel



Número da propriedade: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

O imóvel



Número da propriedade: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus auf einem Grundstück von ca. 659 m². Das Baujahr des Hauses ist 1982 mit solider Bausubstanz. Die Wohnfläche beträgt großzügige ca. 218.91 m² + 66 m² für die Kellergeschoss-Wohnung. Sie bietet somit ausreichend Platz für Familien. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über eine moderne Fußbodenheizung. Die Innenräume verteilen sich auf zwei separate Wohneinheiten. Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit für 575,00 € vermietet. Hinzu kommt noch die freigestellte Wohnung im Kellergeschoss mit ca. 66 m². Die Aufteilung der Räume wurde optimal gestaltet und orientiert sich an den Bedürfnissen moderner Wohnansprüche. Großzügige Wohn- und Essbereiche bieten ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Küche im Erdgeschoss ist bereits komplett ausgestattet. Neben den Schlafzimmern und Bädern gibt es weitere Räume, die als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Spielzimmer genutzt werden können. Das Haus befindet sich in einer Gegend mit guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn ist sehr gut, sodass auch Pendler schnell ihr Ziel erreichen können. Der Außenbereich des Hauses bietet einen liebevoll angelegten Garten mit viel Platz zum Entspannen und Verweilen. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen, während Ihre Kinder im Grünen spielen. Darüber hinaus stehen drei Garagen und mehrere Parkplätze zur Verfügung, die Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Número da propriedade: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Detalhes do equipamento

Zweifamilienhaus plus Souterrain Appartement

Kamin

überdachte Terrasse

Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in der Souterrainwohnung

Natursteinböden

EG ca. 125 m² 4 Zimmer

OG ca. 96 m² 2 Zimmer derzeit für 575,00 € vermietet

KG ca. 66 m² 2 Zimmer

Gartenhaus

3 Garagen

Heizkörper im Obergeschoss

elektrische Jalousien

Gasheizung 40 Jahre alt

ruhige und doch zentrale Lage

Número da propriedade: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 101.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Pessoa de contacto

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

Ilona Munsberg

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com