

Belm – Belm

# hochwertiger, barrierefreier Bungalow in Sackgassenlage

Objektnummer: 24183028

360°-Rundgang



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

KAUFPREIS: 698.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 232 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 703 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Auf einen Blick

Objektnummer	24183028	Kaufpreis	698.000 EUR
Wohnfläche	ca. 232 m <sup>2</sup>	Haustyp	Bungalow
Zimmer	7	Provision	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Baujahr	2013	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	61.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.06.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Ein erster Eindruck

Heute schon an morgen Denken. 360° Immobilienrundgang : <https://tour.ogulo.com/r7P3>  
Das im Jahr 2013 erbaute Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 232 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Eigentumsgrundstück von ca. 703 m<sup>2</sup>. Der barrierefreie Bungalow besticht durch eine gehobene Ausstattungsqualität und durchdachte Details. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus. Jedes Zimmer ist mit LAN-Anschlüssen ausgestattet und im Erdgeschoss verfügt beinahe jedes Fenster über elektrische Jalousien mit Zeitsteuerung. Der offene Wohn- und Essbereich begeistert mit einem hochwertigen Natursteinboden und einem Kaminofen für gemütliche Stunden. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Zudem gibt es zwei Büros, die auch als Gästezimmer genutzt werden können. Die große überdachte Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Blick in den weitläufigen Garten. Eine Gartenhütte mit Feuerstelle rundet das Angebot ab. Besonders praktisch ist die große Doppelgarage mit Abstellraum, die direkt mit dem Haus verbunden ist. Roto Dachflächenfenster mit Komplettdunkelung sorgen für angenehmes Licht und optimale Raumausnutzung. In den Eltern- und Kinderbädern finden Sie eine moderne Ausstattung. Die Dreifachverglasung sorgt für eine optimale Energieeffizienz des Hauses. Dieses Objekt bietet ein harmonisches Wohnkonzept in einer ruhigen Sackgassenlage. Lassen Sie sich dieses hochwertig ausgestattete Haus nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Ausstattung und Details

- \* LAN-Anschlüsse in jedem Zimmer
- \* Fußbodenheizung
- \* elektrische Jalousien mit Zeitsteuerung
- \* Barrierefreies Erdgeschoss
- \* hochwertiger Natursteinboden
- \* hochwertige Einbauküche
- \* Dreifachverglasung
- \* Kaminofen
- \* Eltern- und Kinderbad
- \* 2 Büros / Gäste-Zimmer
- \* Roto Dachflächenfenster mit Komplettdunkelung
- \* große Doppelgarage mit Abstellraum und Zugang zum Haus
- \* große überdachte Terrasse
- \* Gartenhütte mit Feuerstelle



Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Alles zum Standort

Belm ist eine Gemeinde im Landkreis Osnabrück und liegt an den südlichen Ausläufen des Wiehengebirges sowie im nördlichen Teil mitten im Natur- und Geopark TERRA.vita. Die idyllische Lage Belms kann zum Beispiel auf diversen markierten Wanderwegen oder Radrundwegen erkundet werden. Für Familien mit Kindern gibt es vor Ort einen Kindergarten mit Krippe sowie eine Grundschule. Die Sportvereine in Belm laden zu sportlichen Aktivitäten für jegliche Altersklassen ein. Ärzte sowie Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Belm verfügt über eine 10 minütliche Busanbindung nach Osnabrück. Die Haltestelle ist von dieser Immobilie nur drei Gehminuten entfernt. Eine Alternative bietet der Fahrradweg, der von Belm-Verthe bis nach Osnabrück durchgehend ausgebaut ist.

Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 61.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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.

Objektnummer: 24183028 - 49191 Belm – Belm

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilona Munsberg

---

Lotter Straße 22 Osnabrück  
E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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