

Osnabrück – Haste

# Einfamilienhaus mit Wintergarten in Siedlungslage

Objektnummer: 24183044



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

KAUFPREIS: 348.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155,87 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 653 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

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

Objektnummer: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

## Auf einen Blick

Objektnummer	24183044	Kaufpreis	348.000 EUR
Wohnfläche	ca. 155,87 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	5		
Badezimmer	3		
Baujahr	1937	Zustand der Immobilie	gepflegt
Stellplatz	1 x Garage	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	09.05.2033	Endenergiebedarf	305.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

## Ein erster Eindruck

In Siedlungslage befindet sich dieses solide erbaute Einfamilienhaus mit gemütlichem Wintergarten und großer Garage. Das Erdgeschoss unterteilt sich in eine separate Küche, ein großes Schlafzimmer mit großzügiges Bad en suite, ein Gäste-WC und den großen Wohn-/Essbereich, welcher durch den Wintergarten erweitert wird. Ebenerdiges Wohnen ist hier problemlos möglich. Das Obergeschoss verfügt über eine Küche, 2 Kinderzimmer, ein großes Elternschlafzimmer mit Balkon und einem Badezimmer. Sie benötigen den zusätzlichen Platz im Obergeschoss nicht? Kein Problem. Durch die ideale Aufteilung können Sie das Obergeschoss vermieten und durch die zusätzlichen Einnahmen profitieren. Der große Keller bietet viel Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner. Der Zustand des Haus ist aus dem Jahre 1973 als der Anbau des Wohn-Esszimmers kam, mit Ausnahme der Heizung (1999) und dem 1998 modernisierten Badezimmer im Erdgeschoss.

Objektnummer: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

## Alles zum Standort

Der Osnabrücker Stadtteil Haste ist ideal für Familien. Die ländliche Idylle und die vielen Bildungsangebote, machen diesen Stadtteil besonders für Familien interessant. Hier ansässig ist die Fakultät Agrarwissenschaften und Landschaftsarchitektur der Hochschule Osnabrück, das Gymnasium Angelaschule, die Oberschule Thomas-Morus-Schule, die Berufsbildenden Schulen Osnabrück-Haste und die städtische Grundschule Haste. Das Schwimmbad Nettebad oder die gegenüber liegende Eishalle bieten vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Ein Ort zum Erholen bietet der Bürgerpark. Im Nordwesten grenzt Haste an den Stadtteil Pye, im Norden an die Gemeinde Wallenhorst, im Osten an die Gemeinde Belm, im Süden an die Stadtteile Dodesheide und Sonnenhügel und im Westen an den Stadtteil Hafen. Der Fluss, der durch den Stadtteil fließt, ist die Nette.

Objektnummer: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 305.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 305. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24183044 - 49090 Osnabrück – Haste

## 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)