

Osnabrück – Hellern

# luxuriöse Villa im Rohbau in ruhiger Sackgassenlage

Property ID: 24183019



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

**PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 284,73 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 851 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

- At a glance
- The property
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## At a glance

Property ID	24183019
Living Space	ca. 284,73 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	2
Bathrooms	3
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	445.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Shell
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 150 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## The property



Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## The property



Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## The property



Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## The property



Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## The property





Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## The property



Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## The property



Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## The property



Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## The property



Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## The property



Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## The property



Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## A first impression

Sie wollen exklusiv bauen, wissen aber nicht wie Sie es angehen sollen? Hier können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen. Der ehemalige, voll unterkellerte Bungalow wurde entkernt und um ein Obergeschoss mit Flachdach erweitert. Die Pläne für ein luxuriöses Anwesen mit großzügigen Räumen und üppigen Fensterfronten, liegen bereits vor. Das Haus ist ideal nach Westen ausgerichtet, wodurch Sie tolle Sonnenuntergänge auf Ihrer eigenen Terrasse bewundern können. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Lage in einer Sackgasse und verfügt dennoch über eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Busse, Kindergärten und Schulen sowie Ärzte und Eisdielen befinden sich in der Nähen Umgebung. Die Pendler haben es ebenfalls nicht weit zur Autobahn. Vereinbaren Sie gern einen Ortstermin und lassen Sie sich von diesen Rohbau inspirieren.

Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## Other information

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.



Property ID: 24183019 - 49078 Osnabrück – Hellern

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)