

Osnabrück – Westerberg

Gepflegtes Zweifamilienhaus in begehrter Wohnlage

Número de propiedad: 23183084



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 218,91 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 659 m²

Número de propiedad: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

De un vistazo

Número de propiedad	23183084
Superficie habitable	ca. 218,91 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Baños	3
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Garaje

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.11.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	101.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La propiedad



Número de propiedad: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La propiedad



Número de propiedad: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La propiedad



Número de propiedad: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La propiedad



Número de propiedad: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La propiedad



Número de propiedad: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La propiedad



Número de propiedad: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Una primera impresión

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 de propiedad: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Detalles de los servicios

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 de propiedad: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Otros datos

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 de propiedad: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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