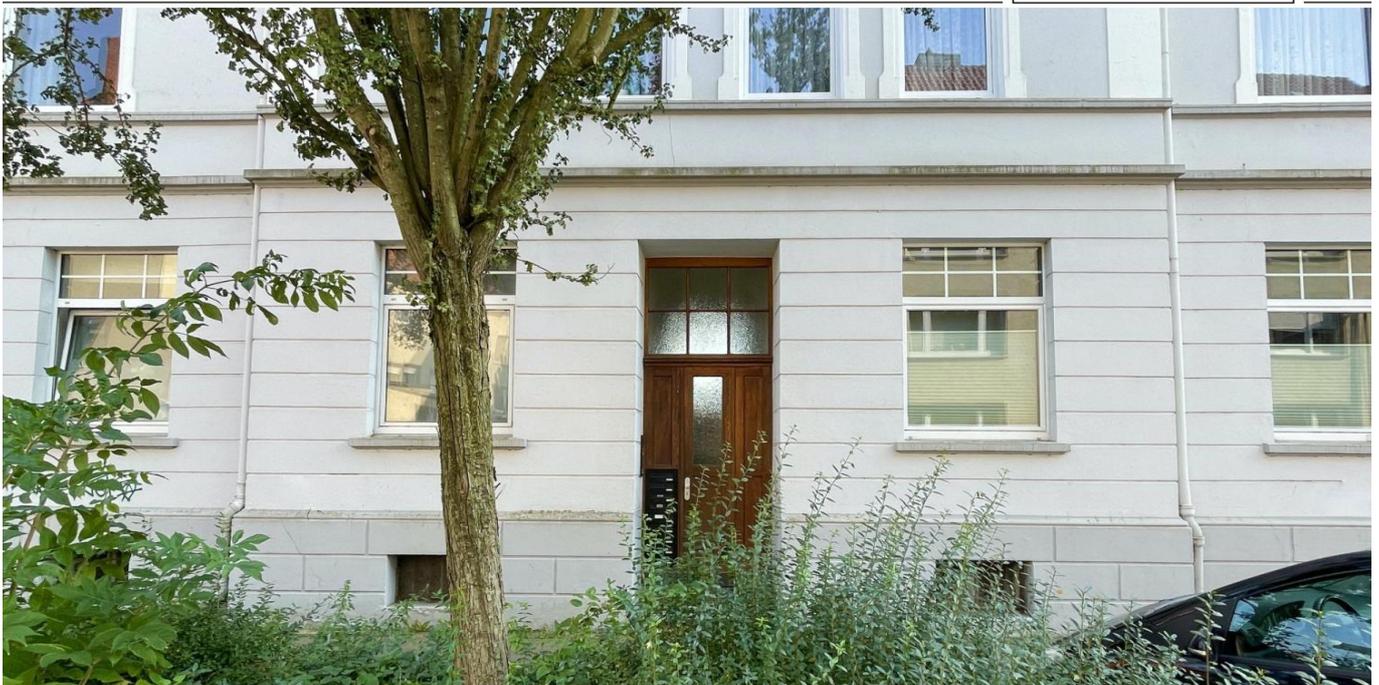


Osnabrück – Schölerberg

# Gemütliche Eigentumswohnung in Osnabrück!

CODE DU BIEN: 24183042



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

PRIX D'ACHAT: 180.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67,85 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24183042
Surface habitable	ca. 67,85 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.12.2024
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix d'achat	180.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	106.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.10.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## La propriété



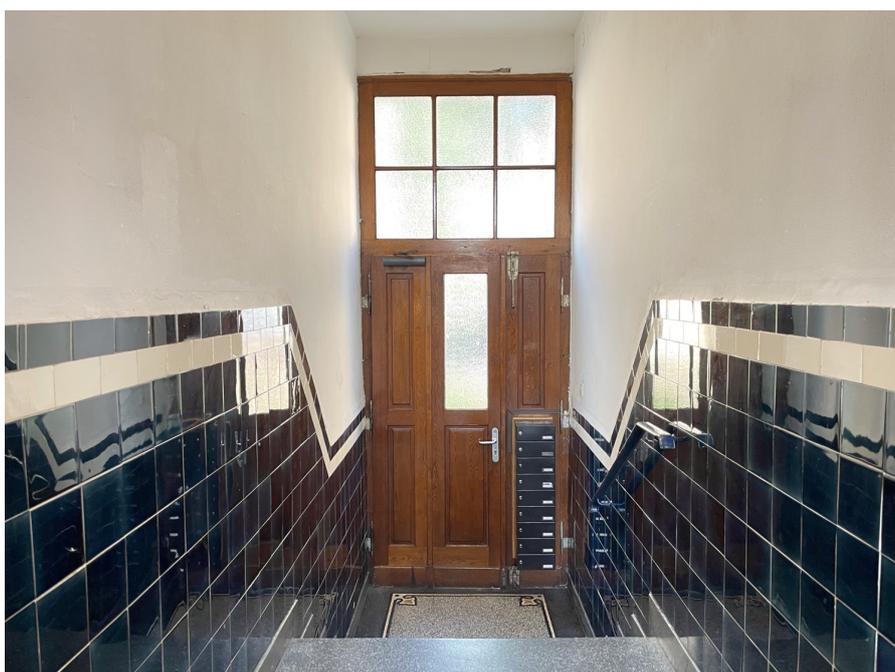
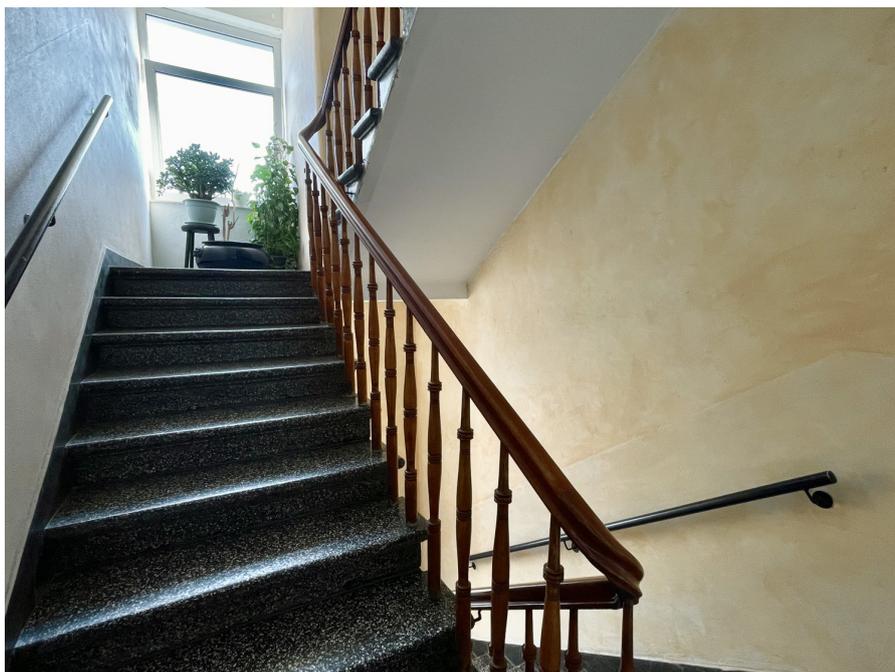
CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## La propriété



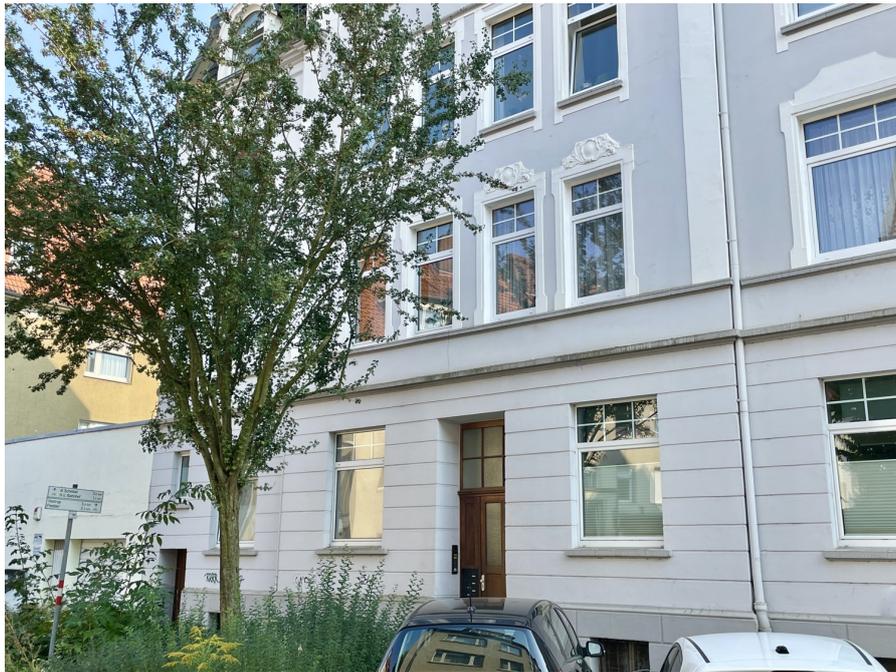
CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## La propriété



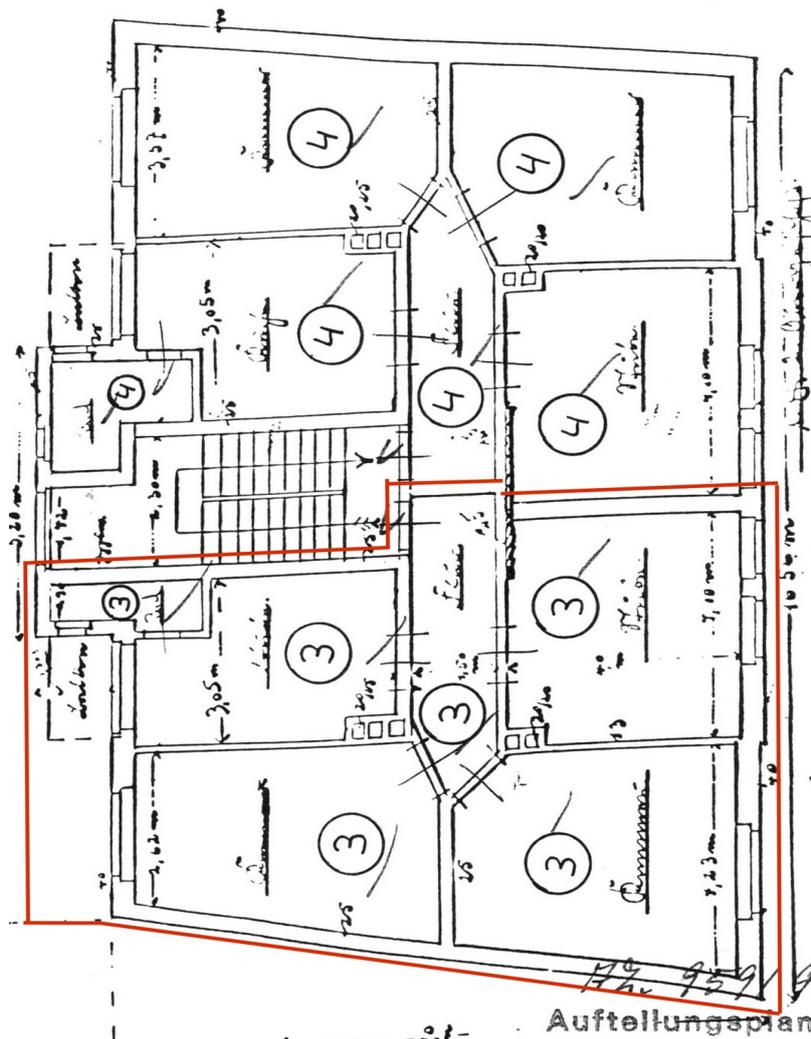
CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg**

## Une première impression

Altbaucharme mit hohen Decken und Dielenboden. Diese schicke Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss befindet sich im Stadtteil Schölerberg und liegt in einer ruhigen Wohngegend. Sie besticht insbesondere durch den Dielenboden und die hohen Decken. Durch die großen Fenster gelangt viel Licht in die Wohnung. Der Küchen- und Essbereich ist offen gestaltet und wird durch einen Süd-Balkon ergänzt. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, welche als Schlaf- und/oder Wohnzimmer genutzt werden können. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Fenster. Insgesamt ist das Haus sehr gepflegt und bietet im Keller weiteren Stauraum, neben dem Abstellraum in der Wohnung.

CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## Tout sur l'emplacement

Der beliebte Schölerberg ist mit rund 14.500 Einwohnern ein bevölkerungsreicher Stadtteil. Die Hauptverkehrsader ist die viel befahrene Iburger Straße, die im Süden in die B68 mündet und zur Autobahnauffahrt Nahne führt. An dieser Straße liegen viele inhabergeführte Geschäfte. Von der viel befahrenen Iburger Straße gehen viele Wohnstraßen ab, in denen es erstaunlich ruhig ist. Angrenzende Stadtteile sind: Innenstadt, Kalkhügel und Wüste, Fledder, Voxtrup und Nahne.

CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 106.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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. 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>

CODE DU BIEN: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)