Georgsmarienhütte – Harderberg

Idyllische Eigentumswohnung mit herrlichem Blick

CODE DU BIEN: 24183050

PRIX D'ACHAT: 176.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 79,89 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 24183050 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

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

CODE DU BIEN: 24183050 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24183050
Surface habitable	ca. 79,89 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	176.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24183050 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.09.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	108.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 24183050 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24183050 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24183050 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24183050 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24183050 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Une première impression

Willkommen in dieser schönen zwei Zimmer Wohnung mit herrlichem Blick über das nahegelegene Feld. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrparteienhaus, in einer ruhigen Wohngegend. Highlight der Wohnung ist die große Loggia mit Ausrichtung nach Süden und dem unterbauten Blick ins Grüne. Ebenso beeindruckend ist das Wohnzimmer mit seiner großen Fensterfront und dem Echtholzboden. Angrenzend und dennoch separat, befindet sich die Küche mit eben dem gleichen Ausblick. Das großzügige Schlafzimmer, erhielt durch eine geschickte Abtrennung den Charakter eines begehbaren Kleiderschrankes. Ergänzt wird die Wohnung durch das im Jahre 2009 modernisierte Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschlüssen. Zur Wohnung gehört eine Garage auf dem angrenzenden Garagenhof sowie ein Kellerraum. Die Wohnung ist derzeit vermietet, weshalb es keine Bilder von der Wohnung gibt, um die Privatsphäre der Mieterin zu schützen. Die Miete wird im Februar auf 440€ erhöht, zus. 35€ für die Garage. Gern vereinbaren wir einen vor Ort Termin, damit Sie sich einen Eindruck verschaffen können.

CODE DU BIEN: 24183050 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Tout sur l'emplacement

Von Georgsmarienhütte aus sind Nah- und Fernziele schnell und problemlos zu erreichen. Nach Osnabrück gelangen Sie im Minutentakt mit dem Bus oder stündlich mit der NordWestBahn. Als Knotenpunkt für den Linienbusverkehr des südlichen Landkreises Osnabrück ist Georgsmarienhütte außerdem auch mit den umliegenden Gemeinden vernetzt. Der Schnittpunkt der Autobahnen A30, A33 und A1 sowie die Bundestraßen B51 und B68 sorgen für eine gute überregionale Erreichbarkeit. Vom ca. 40 Kilometer entfernten Flughafen Münster-Osnabrück können Sie in Ihren Urlaub oder Ihre Geschäftsreise starten. Die Stadt und ihre ca. 32.500 Einwohner profitieren von der wirtschaftsgeographisch günstigen Lage im städtischen Verdichtungsraum Osnabrück. Lückenlose Einkaufsmöglichkeiten mit kurzen Wegen und kostenlosen Parkplätzen und umfassende Bildungsangebote von sämtlichen Schulformen tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

CODE DU BIEN: 24183050 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24183050 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Contact

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

Ilona Munsberg

Lotter Straße 22 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com