Osnabrück – Eversburg

Über den Dächern der Stadt - schicke ETW mit Balkon und Wintergarten

CODE DU BIEN: 25183001

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 138,33 m^2 • **PIÈCES:** 3.5

CODE DU BIEN: 25183001 - 49090 Osnabrück – Eversburg

- 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: 25183001 - 49090 Osnabrück – Eversburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25183001
Surface habitable	ca. 138,33 m²
Etage	2
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	299.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25183001 - 49090 Osnabrück – Eversburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.12.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	82.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25183001 - 49090 Osnabrück – Eversburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25183001 - 49090 Osnabrück – Eversburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25183001 - 49090 Osnabrück – Eversburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25183001 - 49090 Osnabrück – Eversburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25183001 - 49090 Osnabrück – Eversburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25183001 - 49090 Osnabrück – Eversburg

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: 25183001 - 49090 Osnabrück – Eversburg

Une première impression

virtueller Rundgang : https://tour.ogulo.com/tALY Eine geräumige Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 138.33 m² steht zum Verkauf. Das Objekt verfügt über insgesamt drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die Wohnung wurde im Jahr 1994 erbaut und im Jahr 2013 renoviert und umgestaltet. Highlight der Wohnung sind der 2013 erbaute Wintergarten von Solarlux mit Sensoren gesteuerter Außenbeschattung und der große Balkon im Dachgeschoss mit herrlichen Blick über die Dächer der Stadt. Die untere Ebene der Wohnung besticht durch ihren offenen Wohn- und Essbereich, der viel Platz und Licht bietet und ideal zum Entspannen und Genießen ist. Auf dieser Ebene befindet sich neben dem großen Schlafzimmer mit Ankleide und einem kleinem Büro, das Badezimmer mit Wanne und Dusche, sowie die Küche, ausgestattet mit einen Arbeitsplatte aus Granit, die der Einbauküche eine elegante Note verleiht und sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt. Der Parkettboden gibt der Wohnung eine gemütliche Note und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Im oberen Bereich befindet sich ein großzügiger Raum, welcher durch ein bodentiefes Schiebefenster optisch um den Balkon erweitert wird. Ein ideales Schlaf- oder Hobbyzimmer. Das hier befindliche WC bietet Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und ermöglicht es, Ordnung zu halten. Für das Auto steht im Hof ein Carport zur Verfügung. In diesem Jahr ist eine weitere Sanierung geplant, bei der auch ein Fahrradunterstellplatz geschaffen wird (wird aus den Rücklagen bezahlt). Der Standort der Wohnung ist ebenfalls ideal: diverse Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und schnell erreichbar. Ein nahegelegener Wald bietet die Möglichkeit schnell im Grünen spazieren zu können. Eine perfekte Wahl für all diejenigen, die eine geräumige und hellen Wohnung suchen, die mit exzellenter Ausstattung und äußerst attraktiver Lage überzeugt. Insgesamt ist diese Wohnung eine ausgezeichnete Wahl für Familien, Paare oder Singles, die eine geräumige, gut ausgestattete und attraktive Immobilie suchen. Besichtigungen der Immobilie sind nach Absprache möglich und werden sich sicher lohnen! Das Hausgeld von 350 €/Monat beinhaltet bereits die Heiz- und Wasserkosten und 42 € für die Rücklagen.

CODE DU BIEN: 25183001 - 49090 Osnabrück – Eversburg

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt im Osnabrücker Stadtteil Eversburg. Eversburg liegt im Nordwesten der Stadt Osnabrück und grenzt an die Stadtteile Atter, Hafen, Westerberg sowie an Büren (Lotte). Der Stadtteil bietet eine gute Anbindung an die Autobahn, was für Pendler optimal geeignet ist und an die Innenstadt. Zudem ist die Innenstadt, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sehr gut zu erreichen. Mehrere Buslinien führen, im 10-Minuten-Takt, von Eversburg aus in die Innenstadt. Mit dem Fahrrad ist die Innenstadt ca. 20 Minuten entfernt. In Eversburg findet man alles für den täglichen Bedarf. Apotheken, Bäcker, Supermärkte, Friseure und Banken gibt es direkt vor Ort. Eins der beliebtesten Naherholungsgebiete Osnabrücks befindet sich zudem in Eversburg: das Natruper Holz. Der Rubbenbruchsee am Westerberg ist auch nicht weit entfernt.

CODE DU BIEN: 25183001 - 49090 Osnabrück – Eversburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 82.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25183001 - 49090 Osnabrück – Eversburg

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