

Bramsche – Sögel

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit idyllischem Weitblick

**CODICE OGGETTO: 25183020**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 624 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögel**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögel

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25183020
Superficie netta	ca. 126 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto

CODICE OGGETTO: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	105.98 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.08.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögel

## La proprietà



Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

Kaufpreis:	385.000,00 €
Nebenkosten:	40.425,00 €
Gesamtkosten:	425.425,00 €
Eigenkapital:	117.425,00 €
<hr/>	
Finanzierungsbetrag:	308.000,00 €
fester Sollzins*:	3,65 %
Ihre mtl. Rate:	1.450,17 €

Ihr Ansprechpartner:  
**Jens Balshüsemann**  
Handy: 0170-2218380

\*Dieser Zins erhalten Sie bei einer entsprechenden Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Bausparzinsfuß liegt bei 40 % der eff. Jahreszins von 3,74%, die anfängliche Tilgung bei 25 %. Darlehen wird eine monatliche Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt anzahlungsgemäß in einer Summe.

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**CODICE OGGETTO: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögel**

## Una prima impressione

Ihr Traumzuhaus für die ganze Familie – Einfamilienhaus mit idyllischem Garten und unverbautem Weitblick. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – der Ort an dem Ruhe, Natur und Familienglück aufeinander treffen. Dieses charmante Einfamilienhaus in Bramsche – Sögen bietet Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches Wohngefühl auf einer Fläche von ca. 126 m<sup>2</sup>. Das gepflegte Eigentumsgrundstück hat eine Größe von ca. 624 m<sup>2</sup>. Das Herzstück dieses Anwesens ist der traumhafte Garten mit unverbautem Ausblick über die angrenzenden Felder. Genießen Sie und Ihre Familie hier ungestört die Ruhe und lassen Sie auf der Terrasse den Blick ins Grüne schweifen. Morgens begleitet Sie das Zwitschern der Vögel beim ersten Kaffee und abends taucht die untergehende Sonne den Horizont in seine schönsten Farben – ein Panoramablick der jeden Tag aufs Neue verzaubert. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Der Kamin bietet Ihnen auch an kalten Tagen eine gemütliche Wärme. Die großzügige Küche verfügt über eine Einbauküche und Platz für eine Essecke. Ihre Einkäufe gelangen auf direktem Weg vom Carport in den praktischen Hauswirtschaftsraum. Diese Etage bietet ebenso ein Duschbad für Ihre Gäste. Im Obergeschoss befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer, die genügend Platz für Ihre Familie bieten. Einer der Räume verfügt über einen Treppe zum ausgebauten Dachboden, hier bieten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten an. Das gepflegte Tageslichtbad, ausgestattet mit einer Dusche und einer Eckbadewanne, runden das Wohnkonzept ab. Für Ihre Fahrzeuge steht ein Doppelcarport bereit und für Ihren Besuch gibt es freie Stellplatz direkt davor. Eine praktische Nutzungsmöglichkeit bietet Ihnen die Werkstatt, die sich im Carport befindet. Diese eignet sich perfekt für Hobby-Handwerker oder zum Aufbewahren von Fahrrädern. Hinter dem Carport befindet sich noch ein Gartenhäuschen, der perfekten Platz für Ihre Gartengeräte. Lassen Sie sich von diesem schönen Haus begeistern – ein Ort zum Ankommen inmitten der Natur ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt zu verzichten. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu präsentieren.

**CODICE OGGETTO: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögel**

## Tutto sulla posizione

Bramsche ist ein lebendiges und liebenswertes Mittelzentrum mit rund 31.000 Einwohnern 10 Autominuten von Osnabrück entfernt. Umgeben von reizvoller Landschaft des Naturparks TERRA.vita liegt die Stadt Bramsche sehr verkehrsgünstig an der Autobahn A 1 sowie an der Bahnlinie Osnabrück - Bremen / Wilhelmshaven. Auch der Flughafen Münster / Osnabrück ist nicht weit entfernt. Familienfreundlichkeit! Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird in Bramsche großgeschrieben. Der Krippenausbau läuft ebenso auf Hochtouren wie die Weiterentwicklung von Betreuungs- und Bildungsangeboten. Neben zahlreichen Ärzten aus verschiedenen Fachrichtungen und Einrichtungen für Senioren bieten auch die Niels-Stensen-Kliniken Bramsche medizinische Kompetenz und moderne medizinische Ausstattung. Bramsche ist der Einkaufsstandort im Osnabrücker Nordland und hat viel zu bieten. Kleine Boutiquen, moderne Geschäfte, Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. Auf dem Marktplatz pulsiert freitags das Leben auf dem Wochenmarkt. Zahlreiche Fachmärkte geben der Einkaufsstadt Bramsche ein zusätzliches Profil.

**CODICE OGGETTO: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 105.98 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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.

**CODICE OGGETTO: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögel**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)