

Oelde

Das Einfamilienhaus mit dem gewissen Extra

Número da propriedade: 24183030



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 163,19 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 981 m²

Número da propriedade: 24183030 - 59302 Oelde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24183030 - 59302 Oelde

Numa vista geral

Número da propriedade	24183030	Preço de compra	450.000 EUR
Área	ca. 163,19 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	6	Tipo de construção	Madeira
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1996		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24183030 - 59302 Oelde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	56.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	23.07.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24183030 - 59302 Oelde

O imóvel



Número da propriedade: 24183030 - 59302 Oelde

O imóvel



Número da propriedade: 24183030 - 59302 Oelde

O imóvel



Número da propriedade: 24183030 - 59302 Oelde

O imóvel



Número da propriedade: 24183030 - 59302 Oelde

O imóvel



Número da propriedade: 24183030 - 59302 Oelde

O imóvel



Número da propriedade: 24183030 - 59302 Oelde

O imóvel



Número da propriedade: 24183030 - 59302 Oelde

Uma primeira impressão

Auf der Suche nach einem Haus mit dem gewissen Extra? Hier werden Sie fündig. Erster Einblick in die Immobilie: https://youtu.be/5V_07-Ej6k Ein stilvolles Einfamilienhaus aus dem Jahr 1996 erwartet Sie auf einem ca. 981 m² großen Eigentumsgrundstück in ruhiger Siedlungslage. Die Wohnfläche von ca. 163 m² erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen, eine voll ausgestattete Küche, ein Gäste-Bad sowie ein Gästezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse, wo Sie gemütliche Abende im Freien genießen können. Das Obergeschoss verfügt über drei weitere Schlafzimmer, eines mit Klimaanlage und ein modernes Badezimmer, das im Jahr 2013 renoviert wurde. Zudem gibt es einen Wintergarten, der im Jahr 2019 errichtet wurde und einen herrlichen Ausblick auf den eigenen Garten bietet. Die Außenanlage des Hauses besticht durch einen überdachten Loungebereich zum Grillen sowie einen Pool mit einer Wärmepumpe, die für wohlige Wärme sorgt. Das elektrische Einfahrtstor aus dem Jahr 2021 bietet Ihnen Komfort und Sicherheit. Die Immobilie wurde im Jahr 2022 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand. Hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet viel Privatsphäre. Dennoch sind Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar. Insgesamt überzeugt dieses Einfamilienhaus durch seine moderne Ausstattung, die gepflegte Außenanlage und die ruhige Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen.

Número da propriedade: 24183030 - 59302 Oelde

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 24183030 - 59302 Oelde

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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