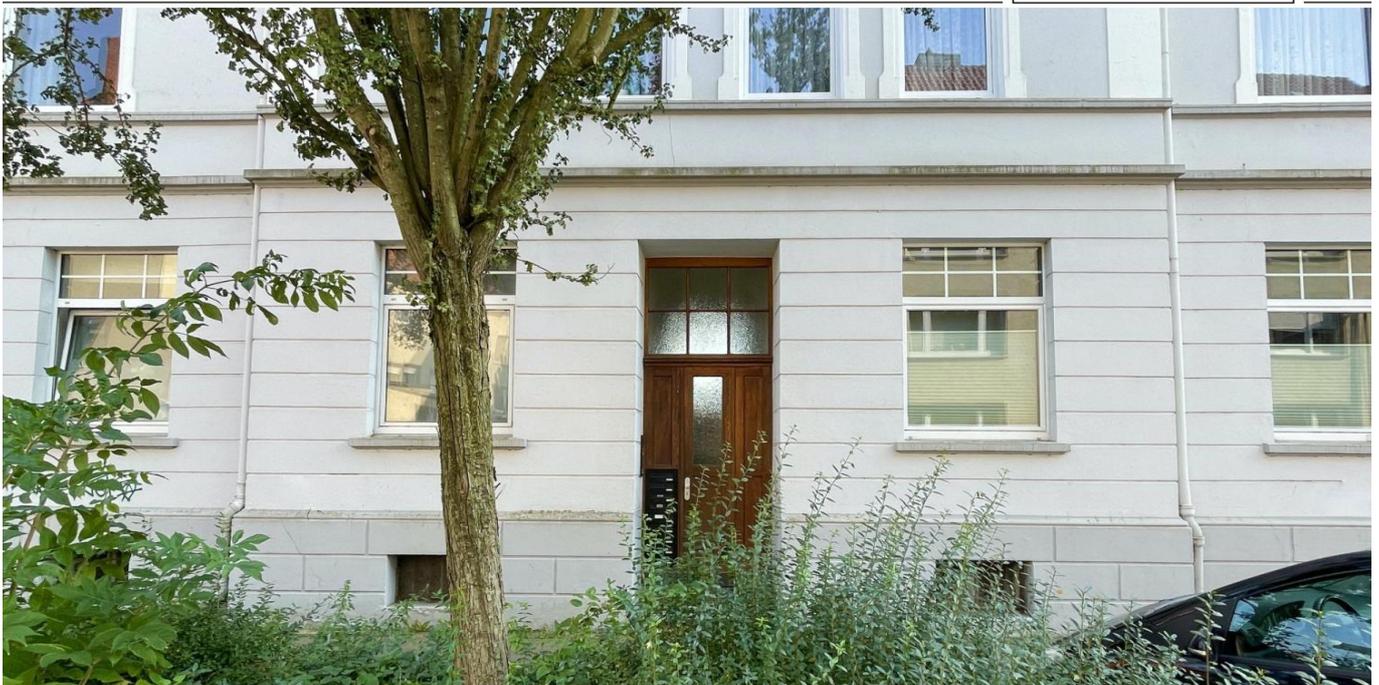


Osnabrück – Schölerberg

# Gemütliche Eigentumswohnung in Osnabrück!

*Número da propriedade: 24183042*



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

**PREÇO DE COMPRA: 180.000 EUR • ÁREA: ca. 67,85 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24183042	Preço de compra	180.000 EUR
Área	ca. 67,85 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	01.12.2024	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Piso	1	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1910		

Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	106.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.10.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## O imóvel



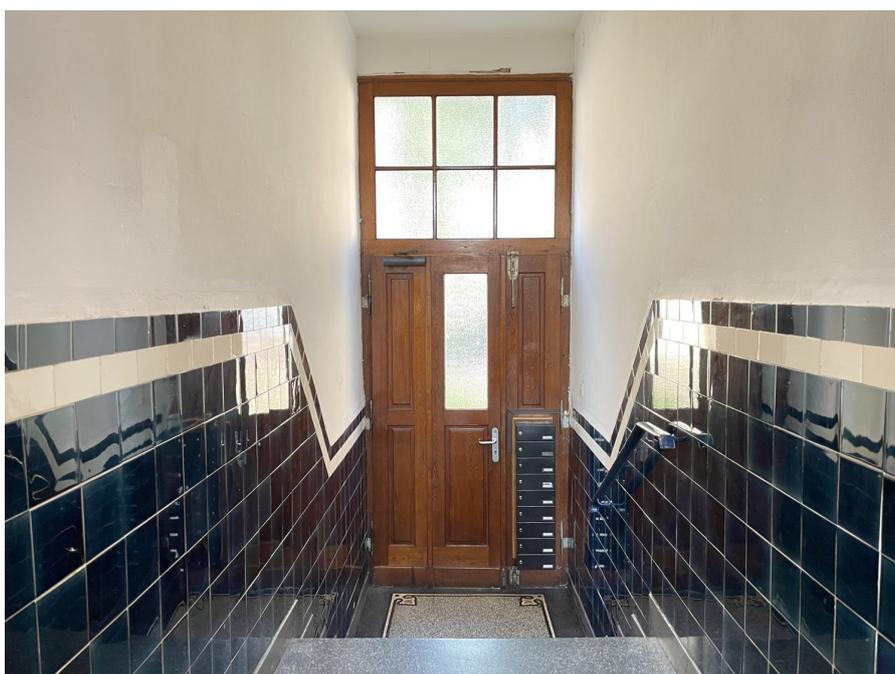
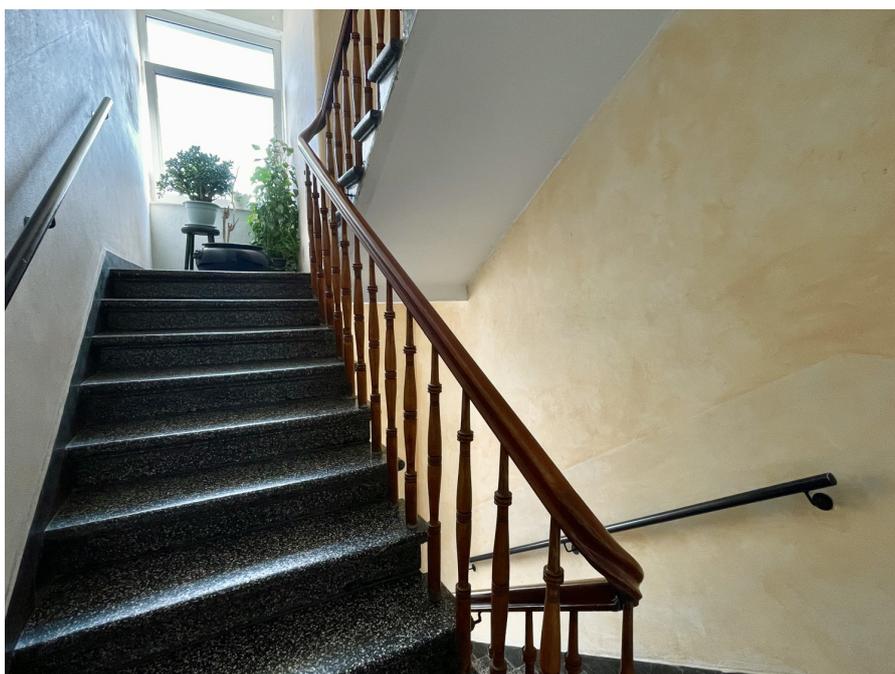
Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## O imóvel



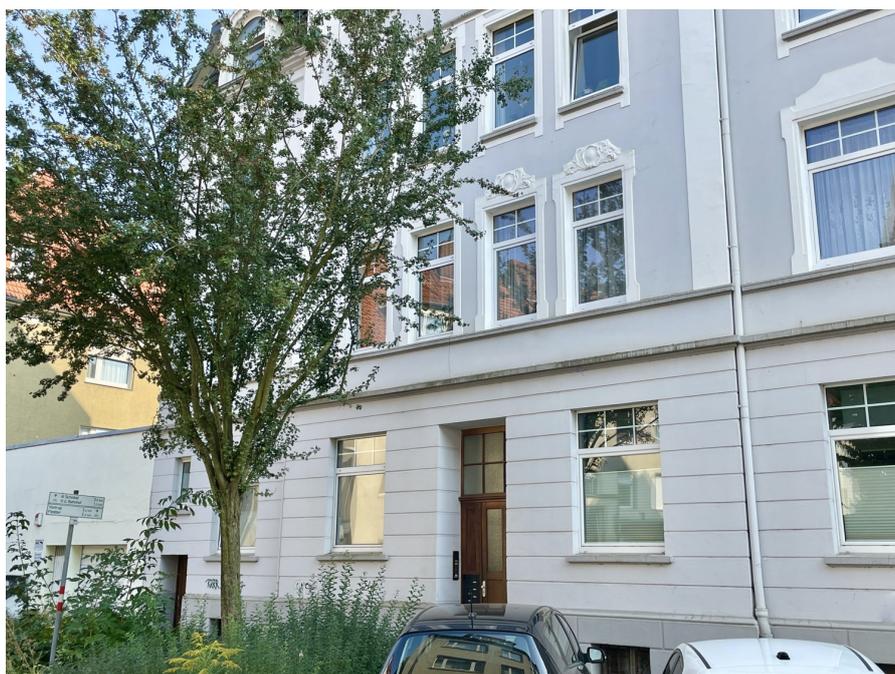
Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## O imóvel



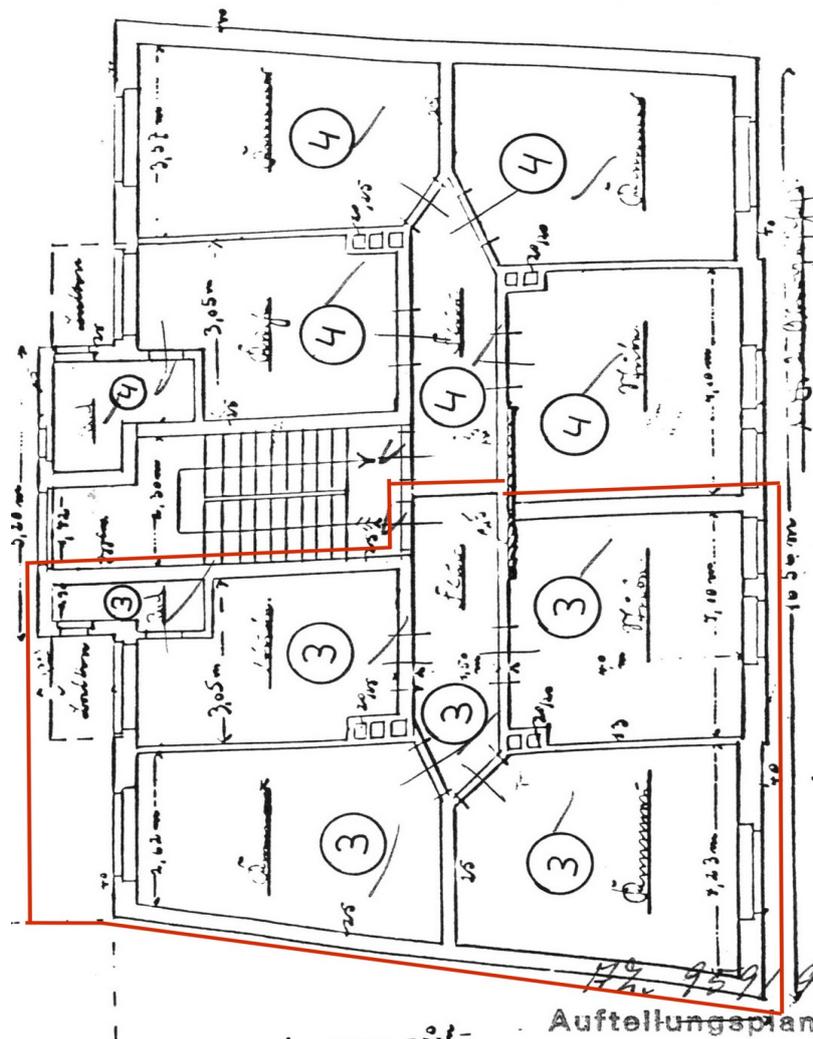
Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## Outras informações

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>

Número da propriedade: 24183042 - 49082 Osnabrück – Schölerberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)