Bramsche – Sögeln

Gepflegtes Einfamilienhaus mit idyllischem Weitblick

Property ID: 25183020

PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 126 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 624 m²

Property ID: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

At a glance

Property ID	25183020
Living Space	ca. 126 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1997
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	385.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

Property ID: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.08.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	105.98 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

The property

Property ID: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

The property

Property ID: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

The property

Property ID: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

The property

Property ID: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

The property

Property ID: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

The property

Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

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

Ihr Ansprechpartner:
Jens Balshüsemann
Handy: 0170-2218380

*Diesen Zins erhalten Sie bei einer erstrangigen Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei **10** Jahren. Der angenommene Beleihungsauslauf liegt bei **80** %, der eff. Jahreszins bei **3,74** %, die anfängliche Tilgung bei **2,0** %. Ebenfalls wird eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt annahmegemäß in einer Summe.

www.vp-finance.de

Property ID: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

A first impression

Ihr Traumzuhause 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 m². Das gepflegte Eigentumsgrundstück hat eine Größe von ca. 624 m². 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 Küche bietet Platz für eine Einbauküche und eine Essecke. Ihre Einkäufe gelangen auf direktem Weg vom Carport in den 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. Die Küche und das Badezimmer können Sie über eine Fußbodenheizung beheizen. 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.

Property ID: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

All about the location

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.

Property ID: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 105.98 kwh/(m²*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.

Property ID: 25183020 - 49565 Bramsche – Sögeln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com