Osnabrück / Westerberg – Westerberg

Charmantes Eigenheim in zentraler Lage am Westerberg

Número da propriedade: 24183049

PREÇO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • **ÁREA:** ca. 225,77 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 689 m²

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

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

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24183049
Área	ca. 225,77 m²
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	1.150.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 132 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	12.11.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	281.00 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

O imóvel

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

O imóvel

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

O imóvel

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

O imóvel

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

O imóvel

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

O imóvel

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

O imóvel

Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Nebenkosten:	120.750,00 €
Gesamtkosten:	1.270.750,00 €
Eigenkapital:	720.750,00 €
Finanzierungsbetrag:	550.000,00 €
fester Sollzins*:	3,41 %
Ihre mtl. Rate:	2.021,25 €

Ihr Ansprechpartner:
Jens Balshüsemann
Handy: +49 (0)170 - 22 183 80

*Diesen Zins erhalten Sie bei einer erstrangigen Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Beleihungsauslauf liegt bei 48 % der eff. Jahreszins bei 3,49 %, 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

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

O imóvel

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in bevorzugter Lage am Westerberg.

Immobilienvideo:.
https://youtu.be/e8L_9SdXrcc

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße, die eine angenehme Wohnatmosphäre und zugleich eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet. Das Haus besticht durch seine offene, moderne Bauweise und lässt durch gekonnt installierte Fenster, viel Licht ins gesamte Haus.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine Wohnfläche von etwa 225 m². Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten. Idealerweise sind die großen Fensterfronten nach Süden und Westen ausgerichtet

Eine separate Küche mit angrenzendem Esszimmer bietet viel Platz für die ganze Familie. Auf dieser Etage lässt es sich auch im Alter ebenerdig wohnen, da sich hier ein großes Elternschlafzimmer mit Bad en suite, ein Büro und ein Gäste-WC befinden.

Das Obergeschoss bietet drei Kinderzimmer mit zwei Loggien, einem Badezimmer sowie eine Galerie, die sich hervorragend als Leseecke anbietet.

Der Außenbereich besticht durch einen gepflegten Garten. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet viel Stauraum, einen Waschraum, eine Sauna nebst Dusche, den Heizungskeller und ein weiteres WC. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die lange Garage, die weiteren Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte bietet.

Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel, sodass Pendler schnell ihr Ziel erreichen. Gleichzeitig sorgt die Umgebung mit vielen Grünflächen für hohen Freizeitwert und zahlreiche Erholungsmöglichkeiten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den vielen Vorzügen zu überzeugen, die diese Immobilie zu bieten hat.

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

Tudo sobre a localização

Schnell im Grünen und auch nah an der Stadt. Nicht umsonst ist der Westerberg eines der begehrtesten Wohngebiete in Osnabrück. Gepflegte Stadtvillen und moderne Einfamilienhäuser findet man hier ebenso wie aufwändig modernisierte Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit.

Universität, Hochschule, Volkshochschule, Berufsschulzentrum, Paracelsus Klinik, Klinikum Osnabrück, Innovationszentrum Osnabrück, der innerstädtischen Bauernhof "Gut Musenburg", der Botanische Garten und das Naherholungsgebiet Rubbenbruchsee sind fußläufig erreichbar, oder ganz in der Nähe.

Número da propriedade: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 281.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

Pessoa de contacto

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

Nina Munsberg

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com