Osnabrück / Westerberg – Westerberg

Charmantes Eigenheim in zentraler Lage am Westerberg

Número de propiedad: 24183049

PRECIO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 225,77 m² • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 689 m²

Número de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

De un vistazo

Número de propiedad	24183049
Superficie habitable	ca. 225,77 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.150.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 132 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	281.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

La propiedad

Número de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

La propiedad

Número de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

La propiedad

Número de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

La propiedad

Número de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

La propiedad

Número de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

La propiedad

Número de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

La propiedad

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 de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

La propiedad

Número de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

Una primera impresión

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 de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

Otros datos

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 de propiedad: 24183049 - 49076 Osnabrück / Westerberg – Westerberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com