Osnabrück – Haste

3-Zimmer ETW mit Südbalkon im gepflegten Haus

CODICE OGGETTO: 24183037

PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24183037 - 49090 Osnabrück – Haste

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24183037 - 49090 Osnabrück – Haste

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24183037
Superficie netta	ca. 77 m²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24183037 - 49090 Osnabrück – Haste

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.10.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	128.68 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

CODICE OGGETTO: 24183037 - 49090 Osnabrück – Haste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24183037 - 49090 Osnabrück – Haste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24183037 - 49090 Osnabrück – Haste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24183037 - 49090 Osnabrück – Haste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24183037 - 49090 Osnabrück – Haste

La proprietà

Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

Kaufpreis:		183.000,00 €
Nebenkosten:		19.215,00 €
Gesamtkosten:	(inkl. Modernisierungen)	232.215,00 €
Eigenkapital:		19.215,00 €
Finanzierungsbetrag:		213.000,00 €
fester Sollzins*:		4,31 %
Ihre mtl. Rate:		1.120,03 €

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 100 %, der eff. Jahreszins bei 4,46 %, 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

CODICE OGGETTO: 24183037 - 49090 Osnabrück – Haste

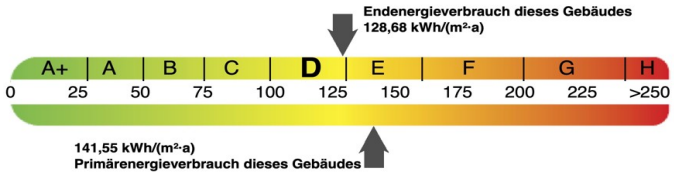
Planimetrie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes — **Registriernummer** [2] NI-2018-002266335 (oder: „Registriernummer wurde beantragt am...") — 3

Energieverbrauch

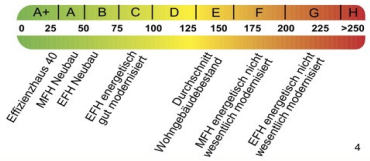


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe für Immobilienanzeigen] — **128,68 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,10	326468.70	74656.00	251812.70	1,13
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,10	345635.10	74656.00	270979.10	1,10
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas H	1,10	321656.40	74656.00	247000.40	1,11

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24183037 - 49090 Osnabrück – Haste

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine 3 Zimmer Wohnung mit großem Wohnbereich und Garage in einem gepflegten Mehrparteienhaus.

Die Eigentumswohnung bietet Ihnen eine gelungene Raumaufteilung.
Die Küche sowie der Wohn/Essbereich sind miteinander verbunden und doch entsteht durch eine Wand ein separierender Charakter. Die großen Fenster im Wohnbereich, wie auch die nach Süden gerichtete Loggia, schaffen einen lichtdurchfluteten Raum. Weiterhin verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Duschwanne, welches 2017 erneuert wurde.

Zusätzlich haben Sie im Keller die Möglichkeit, ein abschließbares Abteil Ihr Eigen nennen zu können. Der Keller wurde vor kurzem neu gestrichen und erhielt eine neue Außentür.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage, welche sich im Vorhof befindet. Der Platz davor kann als freier Stellplatz genutzt werden.

Das Hausgeld beträgt ingesamt 370 € im Monat, der Anteil für die Rücklage ist darin enthalten und beläuft sich auf 138 €.

Es gibt einen Beschluss zur Sanierung des Dachs und der Strangleitungen. Die Restkosten dafür belaufen sich für diese Wohneinheit noch auf 20.000 € und werden über eine Sonderumlage finanziert.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 24183037 - 49090 Osnabrück – Haste

Tutto sulla posizione

Der Osnabrücker Stadtteil Haste ist ideal für Familien. Die ländliche Idylle und die vielen Bildungsangebote, machen diesen Stadtteil besonders für Familien interessant.
Hier ansässig ist die Fakultät Agrarwissenschaften und Landschaftsarchitektur der Hochschule Osnabrück , das Gymnasium Angelaschule, die Oberschule Thomas-Morus-Schule, die Berufsbildenden Schulen Osnabrück-Haste und die städtische Grundschule Haste.
Das Schwimmbad Nettebad oder die gegenüber liegende Eishalle bieten vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Ein Ort zum Erholen bietet der Bürgerpark.
Im Nordwesten grenzt Haste an den Stadtteil Pye, im Norden an die Gemeinde Wallenhorst, im Osten an die Gemeinde Belm, im Süden an die Stadtteile Dodesheide und Sonnenhügel und im Westen an den Stadtteil Hafen. Der Fluss, der durch den Stadtteil fließt, ist die Nette.

CODICE OGGETTO: 24183037 - 49090 Osnabrück – Haste

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 128.68 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
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.

CODICE OGGETTO: 24183037 - 49090 Osnabrück – Haste

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nina Munsberg

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com