Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Platz satt !! Ein- bis Zweifamilienhaus mit sehr gepflegtem Garten

Objektnummer: 23183085_1

KAUFPREIS: 449.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 240 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 833 m²

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Auf einen Blick

Objektnummer	23183085_1
Wohnfläche	ca. 240 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Die Immobilie

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Die Immobilie

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Die Immobilie

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Die Immobilie

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Die Immobilie

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Die Immobilie

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Die Immobilie

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Die Immobilie

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Die Immobilie

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf einem ca. 833 m² großen Eigentumsgrundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine große Familie und Arbeitsraum für Selbstständige. Das Haus wurde 1972 durch einen großzügigen Anbau erweitert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Haus verfügt über insgesamt 10 Räume, darunter 6 Schlafzimmer und 4 Badezimmer. Die Räumlichkeiten sind großzügig gestaltet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Zimmeraufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume. Die Immobilie bietet zudem 4 Balkone/Terrassen, die zum Entspannen und Genießen der Sonnenstunden einladen. Auf einer der Terrassen befindet sich ein in Sandstein gemauerter Außenkamin. Hier haben Sie eine schöne Aussicht in den sehr gepflegten Garten. Highlight des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit dem in Sandstein gemauerten Kamin und den großen Fensterflächen mit herrlichem Blick in den Garten. Wegen der Süd-Westausrichtung gelangt durch die Fensterfronten viel Licht ins Haus. Der Anbau verfügt über eine Fußbodenheizung. Hier befindet sich auch ein Schwimmbad mit direkten Zugang zum Garten. Das Schwimmbad ist nicht mehr aktiv und mit einem Fußboden abgedeckt. Der Raum dient aktuell als Schlafzimmer .Das angrenzende Badezimmer sorgt mit er Sauna für die zugehörige Wellness. Im Obergeschoss befinden sich sämtliche Anschlüsse für eine zweite Wohnung mit Küche, zwei Bädern, 2 Schlafzimmer und Wohnzimmer mit Dachterrasse sowie ein Balkon. Hier ist genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Garten ist liebevoll gestaltet und sehr gepflegt - eine eigene kleine Oase. Auch ein Gemüsebeet wurde angelegt. Die Lage der Immobilie ist ideal. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, und dennoch im Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Geh-Minuten erreichbar. Insgesamt besticht diese Immobilie durch ihre Größe, den gepflegten Zustand und die hochwertige Ausstattung. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für verschiedene Lebenssituationen und ermöglichen eine individuelle Nutzung. Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem Haus und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu können!

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Alles zum Standort

In der traumhaft schönen und abwechslungsreichen Landschaft vom Teutoburger Wald liegt die Gemeinde Hilter a.T.W. Wer dem Stadtleben entkommen möchte und doch die Anbindung an die Stadt Osnabrück sucht, wird in Hilter fündig. Hilter liegt im Dreieck Osnabrück und Münster, Bielefeld. Die Autobahn Richtung Bielefeld wird in Kürze fertig gestellt. Somit ist auch Bielefeld in wenigen Autominuten erreichbar. Durch die gute Anbindung über die A33 sowie Bus und Bahn ist Hilter sehr gut vernetzt und lässt auch Berufspendeln keine Wünsche offen. Mit drei Grundschulen, einer Oberschule und vier Kindertagesstätten bietet Hilter eine familienfreundliche Umgebung.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind nahgelegen. Restaurants und Bekleidungsgeschäfte finden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Auch das Vereinsleben mit vier Sporthallen, fünf Sportplätze und acht Tennisplätzen kommt hier nicht zu kurz.

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23183085_1 - 49176 Hilter – Hilter am Teutoburger Wald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilona Munsberg

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com