

Osnabrück – Wüste

Top gepflegte Wohnung in zentraler Lage im Erdgeschoss.

Property ID: 23183087

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 430.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23183087 - 49080 Osnabrück – Wüste

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

Property ID: 23183087 - 49080 Osnabrück – Wüste

At a glance

Property ID	23183087
Living Space	ca. 114 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2002
Type of parking	1 x Garage, 15000 EUR (Sale)

Purchase Price	430.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 23183087 - 49080 Osnabrück – Wüste

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas

Property ID: 23183087 - 49080 Osnabrück – Wüste

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 114 m². Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und ein Badezimmer. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 2002. Die gute Instandhaltung der Wohnung ist deutlich erkennbar, sie ist also in einem Top-Zustand. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt. Eine brandneue Gas-Heizung wurde erst im letzten Jahr, also 2022, installiert. Dies führt zu einer effizienten und kostengünstigen Beheizung der Räumlichkeiten. Die Wohnfläche von ca. 114 m² bietet ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse. Die funktionale Raumverteilung ermöglicht eine flexible Nutzung der unterschiedlichen Räume. Die Wohnung verfügt über einen Balkon bzw. eine Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier lassen sich angenehme Stunden im Freien genießen und die wunderbare Umgebung genießen. Auch ein leicht zu pflegender Garten steht Ihnen zur Verfügung. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist eine großzügige Garage mit einer Fläche von 45 m². Sie bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum für verschiedene Gegenstände. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus, die den Bewohnern eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden und schnell erreichbar. Zusammenfassend bietet diese Erdgeschosswohnung eine solide Grundlage für ein angenehmes Wohnen. Die großzügige Wohnfläche, die gepflegte Ausstattung und die praktische Raumverteilung geben Raum für Individualität und Komfort. Durch die neue Gas-Heizung steht einer energieeffizienten Beheizung nichts im Wege. Interessenten haben die Möglichkeit, die Immobilie zu besichtigen und sich vor Ort von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Property ID: 23183087 - 49080 Osnabrück – Wüste

All about the location

Aufgrund der zentralen Lage und guten Infrastruktur ist die Wüste eine beliebte Wohngegend. Auch ist eine schnelle Erreichbarkeit zur Autobahn gegeben. Hier finden Sie neben den verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie Apotheken, Ärzte und eine vielseitige und interessante Gastronomie. Schulen und Kindergärten sind idealerweise fußläufig zu erreichen. Die zentrale Lage lässt auch zum Thema Freizeit und Erholung keine Wünsche offen.

Property ID: 23183087 - 49080 Osnabrück – Wüste

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 23183087 - 49080 Osnabrück – Wüste

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilona Munsberg

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com