Osnabrück – Wüste

Helle, gut geschnittene 3 Zimmerwohnung in der Wüste

Property ID: 24183003

PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 68,5 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

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

Property ID: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

At a glance

Property ID	24183003
Living Space	ca. 68,5 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	175.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy certificate valid until	02.10.2029

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	126.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

The property

Property ID: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

The property

Property ID: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

A first impression

Diese wunderschöne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68,5 m² bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern, eignet sich diese Immobilie ideal für Paare oder kleine Familien. Das Highlight dieser Wohnung ist der atemberaubende Weitblick, den Sie von Ihrem Balkon aus genießen können. Hier können Sie gemütlich den Tag ausklingen lassen und sich vom stressigen Alltag erholen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Wohnlage, in der Sie sich rundum wohlfühlen werden. Die Wohnung besticht außerdem durch ihre gute Autobahn Anbindung. Sie erreichen innerhalb kurzer Zeit die Autobahn 30 und 1 Sind somit bestens vernetzt. Dadurch können Sie flexibel Ihre Ziele erreichen und sind nicht an örtliche Gegebenheiten gebunden. Die Immobilie liegt in einer attraktiven Umgebung mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Parks oder Sportanlagen, liegen in der direkten Umgebung und laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Property ID: 24183003 - 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: 24183003 - 49080 Osnabrück – Wüste

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a). 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.

Property ID: 24183003 - 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