

Belm – Belm

schicke vier-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Belm!

CODE DU BIEN: 23183066_1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 23183066_1 - 49191 Belm – Belm

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23183066_1 - 49191 Belm – Belm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23183066_1
Surface habitable	ca. 107 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1.5
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	189.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23183066_1 - 49191 Belm – Belm

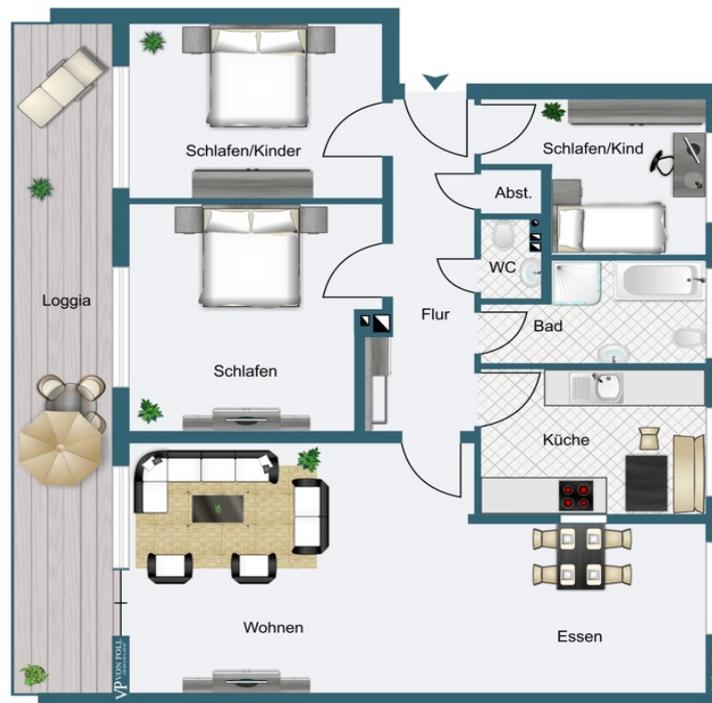
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Certification énergétique valable jusqu'au	20.02.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	94.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23183066_1 - 49191 Belm – Belm

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23183066_1 - 49191 Belm – Belm

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen diese geräumige und gut gepflegte Wohnung im Jahr 1973 erbauten Mehrfamilienhaus vorstellen zu dürfen. Mit einer Wohnfläche von ca. 107 m² bietet diese Wohnung genügend Platz für eine Familie oder Paare, die viel Raum benötigen. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die Ihnen viel Privatsphäre bieten. Das helle und freundliche Wohnzimmer ist der perfekte Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen. Ein großzügiger Balkon bietet zusätzlichen Platz im Freien und lädt zum Genießen der frischen Luft ein. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Wanne und Dusche ausgestattet. Eine separate Toilette sorgt für Komfort und Bequemlichkeit. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Geschäfte und Restaurants in der Umgebung. Zusammenfassend bietet diese Wohnung mit ihrer soliden Bauweise, großzügigen Raumaufteilung und guter Ausstattung eine attraktive Wohnmöglichkeit für Familien oder Paare, die viel Platz und Komfort benötigen. Wir laden Sie herzlich ein, eine Besichtigung zu vereinbaren und diese Immobilie persönlich kennenzulernen.

CODE DU BIEN: 23183066_1 - 49191 Belm – Belm

Tout sur l'emplacement

Belm ist eine Gemeinde im Landkreis Osnabrück und liegt an den südlichen Ausläufen des Wiehengebirges sowie im nördlichen Teil mitten im Natur- und Geopark TERRA.vita. Die idyllische Lage Belms kann zum Beispiel auf diversen markierten Wanderwegen oder Radrundwegen erkundet werden. Für Familien mit Kindern gibt es vor Ort einen Kindergarten mit Krippe sowie eine Grundschule. Die Sportvereine in Belm laden zu sportlichen Aktivitäten für jegliche Altersklassen ein. Ärzte sowie Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Belm verfügt über eine stündliche Busanbindung nach Osnabrück. Die Haltestelle ist von dieser Immobilie nur drei Gehminuten entfernt. Eine Alternative bietet der Fahrradweg, der von Belm-Verthe bis nach Osnabrück durchgehend ausgebaut ist.

CODE DU BIEN: 23183066_1 - 49191 Belm – Belm

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist C. **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.

CODE DU BIEN: 23183066_1 - 49191 Belm – Belm

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ilona Munsberg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com