

Osnabrück - Schölerberg

RMH mit Sanierungspotenzial in zentraler Lage von Osnabrück

CODE DU BIEN: 26183040



PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 81 m²

CODE DU BIEN: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

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

CODE DU BIEN: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26183040
Surface habitable	ca. 68 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1916

Prix d'achat	125.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.06.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	283.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1916

CODE DU BIEN: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

La propriété



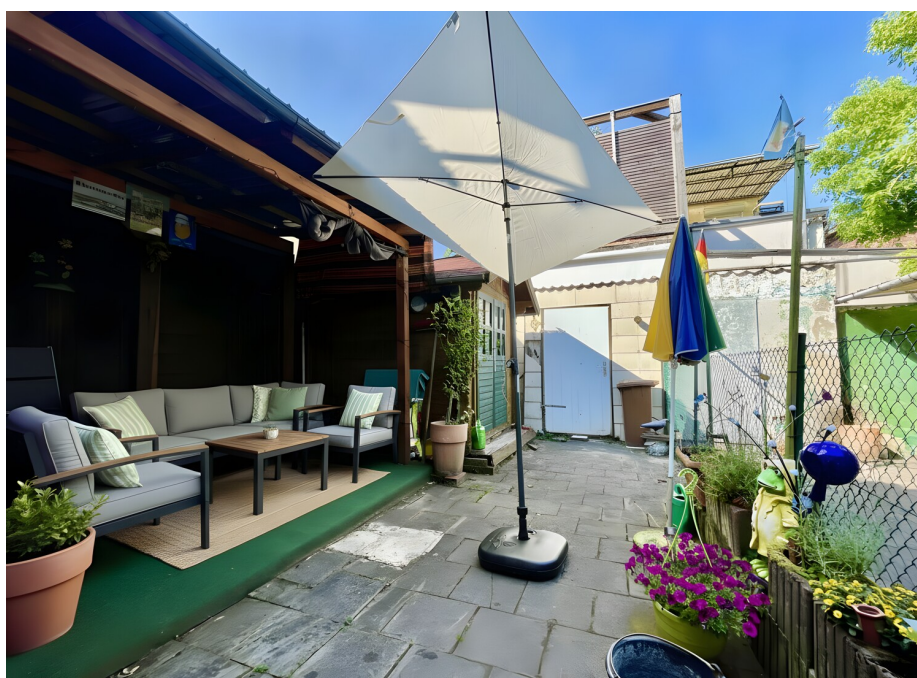
CODE DU BIEN: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Une première impression

Gestalten Sie sich Ihr neues Zuhause in zentraler Lage von Osnabrück!

Dieses sanierungsbedürftige Haus in einer bevorzugten Wohnlage bietet Ihnen viele Annehmlichkeiten.

Direkt im Erdgeschoss betreten Sie den langen und offenen Wohn-/Essbereich, welcher eine hohe und sehr komfortable Deckenhöhe aufweist. Hieran anschließend befindet sich ebenfalls die Küche, welche direkten Zugang zum eigenen Terrassenbereich bietet. Hier finden Sie derzeit eine überdachte Sitzgelegenheit und einen Schuppen für Fahrräder und Werkzeug. Selbstverständlich steht einer Begrünung im Außenbereich nichts im Wege. Der hintere Bereich ist zudem über eine separate Tür erreichbar, welche in den öffentlichen Fußweg zwischen den Grundstücken führt.

Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein Duschbad mit Fenster.

Im Obergeschoss finden Sie das Elternschlafzimmer mit Südausrichtung, wie auch ein weiteres Zimmer, welches verschiedene Nutzungen ermöglicht.

Derzeit dient es als Hobbyraum und zeitgleich als Durchgangszimmer zum Dachgeschoss sowie zum großzügigen Balkon.

Im Dachgeschoss ist ein weiteres Zimmer, als potenzielles Kinder- oder Arbeitszimmer vorhanden sowie ein Abstellraum mit Dachschräge.

Der Keller bietet weitere Abstellmöglichkeiten und beherbergt die 2026 erneuerte Heizungsanlage des Gebäudes.

Der Großteil des Gebäudes stammt aus den 50er Jahren, in welchen das Haus aufgrund von Bombenschäden im zweiten Weltkrieg teilweise wieder aufgebaut werden musste.

Die Kellerdecke ist in Massivbauweise aus Beton ausgeführt, während die Geschossdecken zwischen Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss als Holzbalkendecken konstruiert sind.

Die Objektangaben setzen sich aus Angaben der Eigentümer zusammen. Die Bauunterlagen wie Grundrisse, Wohnflächenberechnung und weiteres stehen noch aus.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Sie haben bereits Ideen, wie Sie dieses Haus gestalten würden?

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Tout sur l'emplacement

Der Osnabrücker Stadtteil Kalkhügel zeichnet sich durch seine ruhige und zugleich zentrale Wohnlage aus. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, gleichzeitig bieten zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten einen hohen Freizeitwert. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Bundesstraßen und Autobahnen eignet sich der Stadtteil sowohl für Berufspendler als auch für Familien und Senioren. Insgesamt verbindet der Kalkhügel ein angenehmes Wohnumfeld mit einer hervorragenden Erreichbarkeit aller Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

CODE DU BIEN: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Plus d'informations

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

<https://www.von-poll-finance.com>

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: 26183040 - 49080 Osnabrück - Schölerberg

Contact

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

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com