Osnabrück – Haste

Grazioso appartamento di 3 locali - per investitori e proprietari-occupanti

Codice oggetto: 25183074

PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 25183074 - 49090 Osnabrück – Haste

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25183074 - 49090 Osnabrück – Haste

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25183074
Superficie netta	ca. 70 m²
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1962

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell’immobile	Curato
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25183074 - 49090 Osnabrück – Haste

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	115.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

Codice oggetto: 25183074 - 49090 Osnabrück – Haste

La proprietà

Codice oggetto: 25183074 - 49090 Osnabrück – Haste

La proprietà

Codice oggetto: 25183074 - 49090 Osnabrück – Haste

La proprietà

Codice oggetto: 25183074 - 49090 Osnabrück – Haste

La proprietà

Codice oggetto: 25183074 - 49090 Osnabrück – Haste

Una prima impressione

Zum Verkauf steht diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Osnabrücker Stadtteil Haste.

Die Wohnung im 4. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses kann über einen Aufzug erreicht werden.
Ein Highlight der Wohnung ist der Wohnbereich mit direktem Zugang zur Loggia, von welcher aus man eine schöne Aussicht über die Dächer von Haste hat.
Weiter bietet die Wohnung Ihnen ein geräumiges Elternschlafzimmer und ein helles Kinderzimmer, das auch als Büro genutzt werden kann.
Das Badezimmer, in dem sich auch die Waschmaschine befindet, ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.
Die Küche bietet Ihnen viel Bewegungsfreiheit und einen zusätzlichen Ausblick nach Osten.
Die Fenster der Wohnung wurden 2025 vollständig erneuert durch Wärmeschutzverglasung.

Zudem steht ein Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Abstellraum bietet.

Für das Haus gibt es eigene Parkplätze, von denen frei gewählt werden kann.

Die Wohnung ist derzeit für 430 € kalt pro Monat vermietet.
Das Hausgeld beträgt 423 € pro Monat. Hiervon sind ca. 361 € umlegbar und 62 € nicht umlagefähig. Von den nicht umlegbaren Nebenkosten entfallen wiederum 23,33 € auf die Instandhaltungsrücklage.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?
Dann fragen Sie noch heute das Exposé an!

Codice oggetto: 25183074 - 49090 Osnabrück – Haste

Tutto sulla posizione

Der Osnabrücker Stadtteil Haste ist ideal für Familien. Die ländliche Idylle und die vielen Bildungsangebote, machen diesen Stadtteil besonders für Familien interessant.
Hier ansässig ist die Fakultät Agrarwissenschaften und Landschaftsarchitektur der Hochschule Osnabrück , das Gymnasium Angelaschule, die Oberschule Thomas-Morus-Schule, die Berufsbildenden Schulen Osnabrück-Haste und die städtische Grundschule Haste.
Das Schwimmbad Nettebad oder die gegenüber liegende Eishalle bieten vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Ein Ort zum Erholen bietet der Bürgerpark.
Im Nordwesten grenzt Haste an den Stadtteil Pye, im Norden an die Gemeinde Wallenhorst, im Osten an die Gemeinde Belm, im Süden an die Stadtteile Dodesheide und Sonnenhügel und im Westen an den Stadtteil Hafen. Der Fluss, der durch den Stadtteil fließt, ist die Nette.

Codice oggetto: 25183074 - 49090 Osnabrück – Haste

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25183074 - 49090 Osnabrück – Haste

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com