

Osnabrück – Westerberg

Gepflegtes Zweifamilienhaus in begehrter Wohnlage

CODE DU BIEN: 23183084



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 218,91 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 659 m²

CODE DU BIEN: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23183084
Surface habitable	ca. 218,91 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Salles de bains	3
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 3 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	101.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus auf einem Grundstück von ca. 659 m². Das Baujahr des Hauses ist 1982 mit solider Bausubstanz. Die Wohnfläche beträgt großzügige ca. 218.91 m² + 66 m² für die Kellergeschoss-Wohnung. Sie bietet somit ausreichend Platz für Familien. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über eine moderne Fußbodenheizung. Die Innenräume verteilen sich auf zwei separate Wohneinheiten. Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit für 575,00 € vermietet. Hinzu kommt noch die freigestellte Wohnung im Kellergeschoss mit ca. 66 m². Die Aufteilung der Räume wurde optimal gestaltet und orientiert sich an den Bedürfnissen moderner Wohnansprüche. Großzügige Wohn- und Essbereiche bieten ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Küche im Erdgeschoss ist bereits komplett ausgestattet. Neben den Schlafzimmern und Bädern gibt es weitere Räume, die als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Spielzimmer genutzt werden können. Das Haus befindet sich in einer Gegend mit guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn ist sehr gut, sodass auch Pendler schnell ihr Ziel erreichen können. Der Außenbereich des Hauses bietet einen liebevoll angelegten Garten mit viel Platz zum Entspannen und Verweilen. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen, während Ihre Kinder im Grünen spielen. Darüber hinaus stehen drei Garagen und mehrere Parkplätze zur Verfügung, die Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Détails des commodités

Zweifamilienhaus plus Souterrain Appartement

Kamin

überdachte Terrasse

Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in der Souterrainwohnung

Natursteinböden

EG ca. 125 m² 4 Zimmer

OG ca. 96 m² 2 Zimmer derzeit für 575,00 € vermietet

KG ca. 66 m² 2 Zimmer

Gartenhaus

3 Garagen

Heizkörper im Obergeschoss

elektrische Jalousien

Gasheizung 40 Jahre alt

ruhige und doch zentrale Lage

CODE DU BIEN: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 101.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 23183084 - 49076 Osnabrück – Westerberg

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