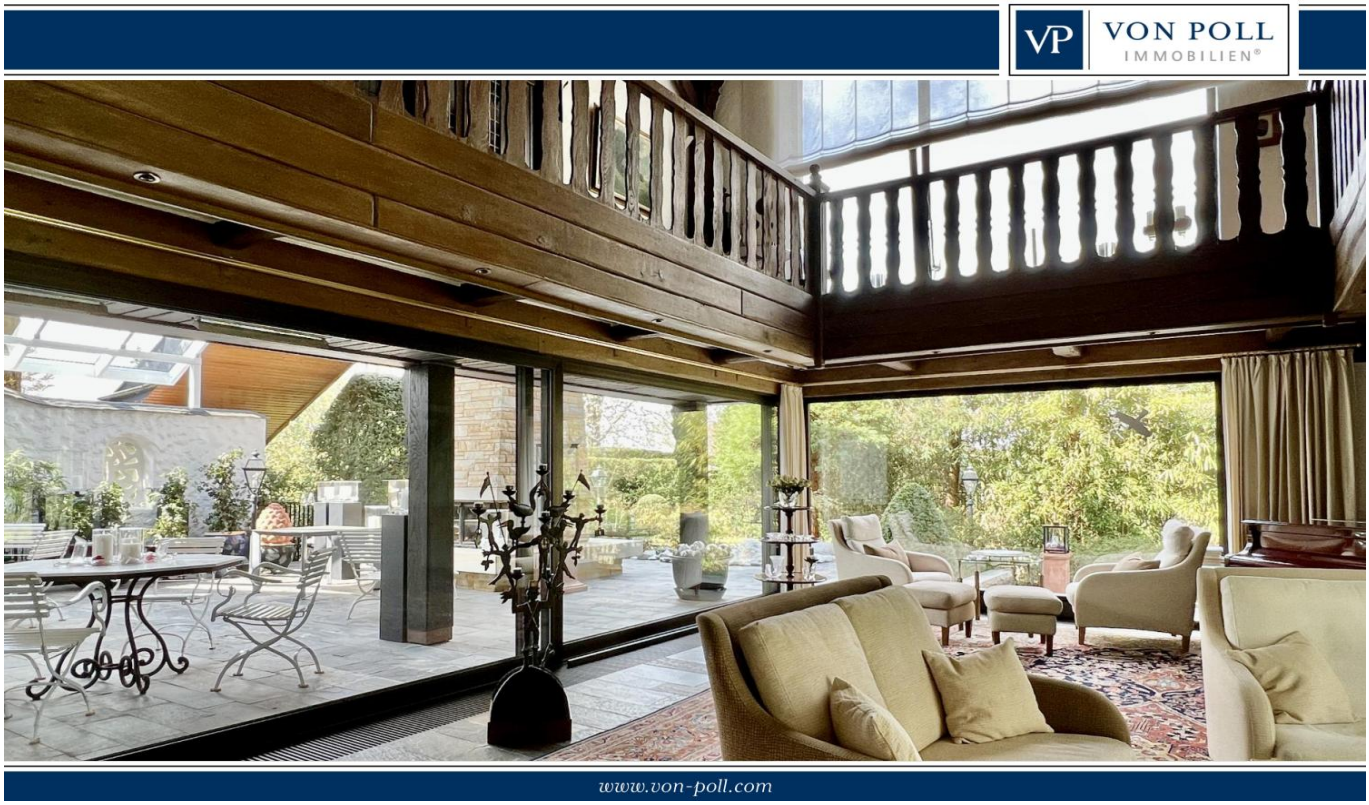
Wallenhorst – Hollage

Großzügiges Anwesen mit parkähnlichem Grundstück!

Número de propiedad: 24183033



PRECIO DE COMPRA: 1.620.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 372 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.764 m²

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

De un vistazo

Número de propiedad	24183033
Superficie habitable	ca. 372 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.620.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 656 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propiedad

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propiedad

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propiedad

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propiedad

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propiedad

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propiedad

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propiedad

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propiedad

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Una primera impresión

Das geräumige Anwesen besticht durch eine hochwertige und exklusive Ausstattungsqualität sowie ein großzügiges Grundstück von ca. 2.764 m². Die im Jahr 1977 erbaute Villa umfasst insgesamt 8 Zimmer, darunter ein großzügiger Wohnbereich, 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Die exklusive Bulthaup-Küche lässt keine Wünsche offen. Zusätzlich zur Zentralheizung ist eine Fußbodenheizung vorhanden.

Der Eingangsbereich mit separatem Raum für die Garderobe dient als eindrucksvolles Entrée des Hauses. Die lichtdurchfluteten Zimmer mit großflächigen Fenstern verleihen dem Anwesen eine besondere Atmosphäre. Ein Highlight ist die Bar, die an das Esszimmer und den Kaminbereich angrenzt, welcher mit Salinensteinen aus Bad Rothenfelde eine einzigartige Geschichte erzählt.

Zudem bietet die Immobilie einen überdachten Außenbereich mit einem schicken Sandstein-Kamin, der direkten Zugang zum hauseigenen Innenpool und Saunabereich ermöglicht, für erholsame Stunden. Der weitläufige und gepflegte Garten lädt zum Entspannen ein und bietet mehrere Terrassen, um die Sonne in vollen Zügen zu genießen. Der angrenzender Wald lädt zu Spaziergängen ein.

Die zentrale und dennoch ruhige Lage des Anwesens schafft eine perfekte Balance zwischen städtischem Charme und Ruhe. Ideal für Familien, die eine großzügige Immobilie mit gehobener Ausstattung in zentraler Lage suchen. Die Immobilie bietet optimale Bedingungen für ein komfortables und luxuriöses Wohnen, kombiniert mit der Möglichkeit zur persönlichen Entfaltung und Erholung inmitten der Natur.

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Wallenhorst liegt im Osnabrücker Land, an den südlichen Ausläufern des Wiehengebirges mitten im Natur- und Geopark TERRA.vita. Die Stadt Osnabrück ist etwa 7 km vom Stadtzentrum Wallenhorst entfernt. Weitere Nachbargemeinden sind Bramsche im Norden und Belm im Osten sowie das nordrhein-westfälische Lotte im Westen.

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nina Munsberg

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com