Osnabrück – Voxtrup

Großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25183034

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 200 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 960 m^2

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

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

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25183034
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1982
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	104.10 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

La propriété

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

La propriété

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

La propriété

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

La propriété

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

La propriété

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

La propriété

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

La propriété

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

La propriété

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

La propriété

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

La propriété

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

Une première impression

Ruhig wohnen mit genug Platz für die ganze Familie? Herzlich willkommen in Voxtrup!

Treten Sie ein und begutachten Sie den offenen Grundriss des Erdgeschosses.
Der große Wohn-/Essbereich besticht durch seine helle Fensterfront mit Südausrichtung und den ebenfalls offen gestalteten Zugang zur Küche. Somit sind kochen, wohnen und essen in einem gemeinschaftlichen Raum vereint.
Das geräumige Schlafzimmer, welches ein eigenes Badezimmer mit begehbarer Dusche besitzt befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.
Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen Außenkamin, der im wohligen Wintergarten zu finden ist. Dieser kann das gesamte Erdgeschoss an kalten Tagen aufheizen.
Ebenfalls haben Sie die Möglichkeit, den Wintergarten zu öffnen. Perfekt für den Sommer, wenn der Grill und das Miteinander im Mittelpunkt stehen!

Im Obergeschoss zeigen sich ihre individuellen Wünsche.
Hier ist Platz für die Schlafräume für Ihre Kinder, ein Spielezimmer oder sogar ein Sportraum? Mit 3 Schlafzimmern und einem eigenen Bad und sogar einer eigenen Küche, ist die obere Etage mehr als gut ausgestattet.

Der Keller steht ganz unter dem Motto: Arbeit und Party!
Auf der einen Seite finden Sie hier das imposante ,,Chefs-Office" mit maßgefertigtem Holzmöbiliar. Auf der anderen Seite aber auch ein eigener Partyraum mit Thekenbereich, ein zusätzlicher Lagerraum sowie ein Badezimmer für die Gäste.

Der Außenbereich wird geschmückt von einer kleinen Gartenhütte und einem Holzlager, welches hinten an die großflächige Doppelgarage angrenzt.
Zuletzt befindet sich im Obergeschoss ein Appartementzimmer mit Bad, welches vermietet oder selber genutzt werden kann.

Das Haus befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück, der Erbpachtgeber hat sich allerdings dazu bereit erklärt das Grundstück für 335.500€ zu veräußern.
Hierbei handelt es sich um die ev. Klosterkammer. Der Erbbauzins beträgt 4.315€/p.a. mit einem Vertrag bis 2081.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Richten Sie sich gedanklich schon ein?
Dann rufen Sie uns noch heute an und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Voxtrup im Südosten von Osnabrück ist ein ehemaliges Dorf und bis heute davon geprägt. Er besticht nach wie vor durch seine ländliche Idylle.
Viele Radfahrer nutzen die guten Verbindungen, um in die Innenstadt zu radeln.
Berufspendler schätzen die nahe gelegene A33. Die Abfahrten Fledder und Natbergen sind die nahegelegensten Anschlussstellen.
Busse fahren im Halbstunden-Takt vom Neumarkt aus nach Voxtrup, Düstrup und zurück.

Um den täglichen Bedarf zu decken, finden sich große Supermärkte direkt vor Ort, ebenso wie kleinere Geschäfte.
Für ein großes Shoppingerlebins eignet sich die Innenstadt von Osnabrück jedoch besser.

Voxtrup bietet drei verschiede Kindergärten und eine Grundschule.
Für ein reges Vereinsleben sorgt der VfR Voxtrup mit seinem Breitensport, dessen Schwerpunkt auf dem Fußball liegt.
Die Feuerwehr Voxtrup ist sehr aktiv und engagiert sich unter anderem in der Jugendarbeit.
Der Ort verfügt zudem über zwei Reiterhöfe.

CODE DU BIEN: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 104.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60

Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung?
Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen.

Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen.

Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen.

Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf!

VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60

https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html

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: 25183034 - 49086 Osnabrück – Voxtrup

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