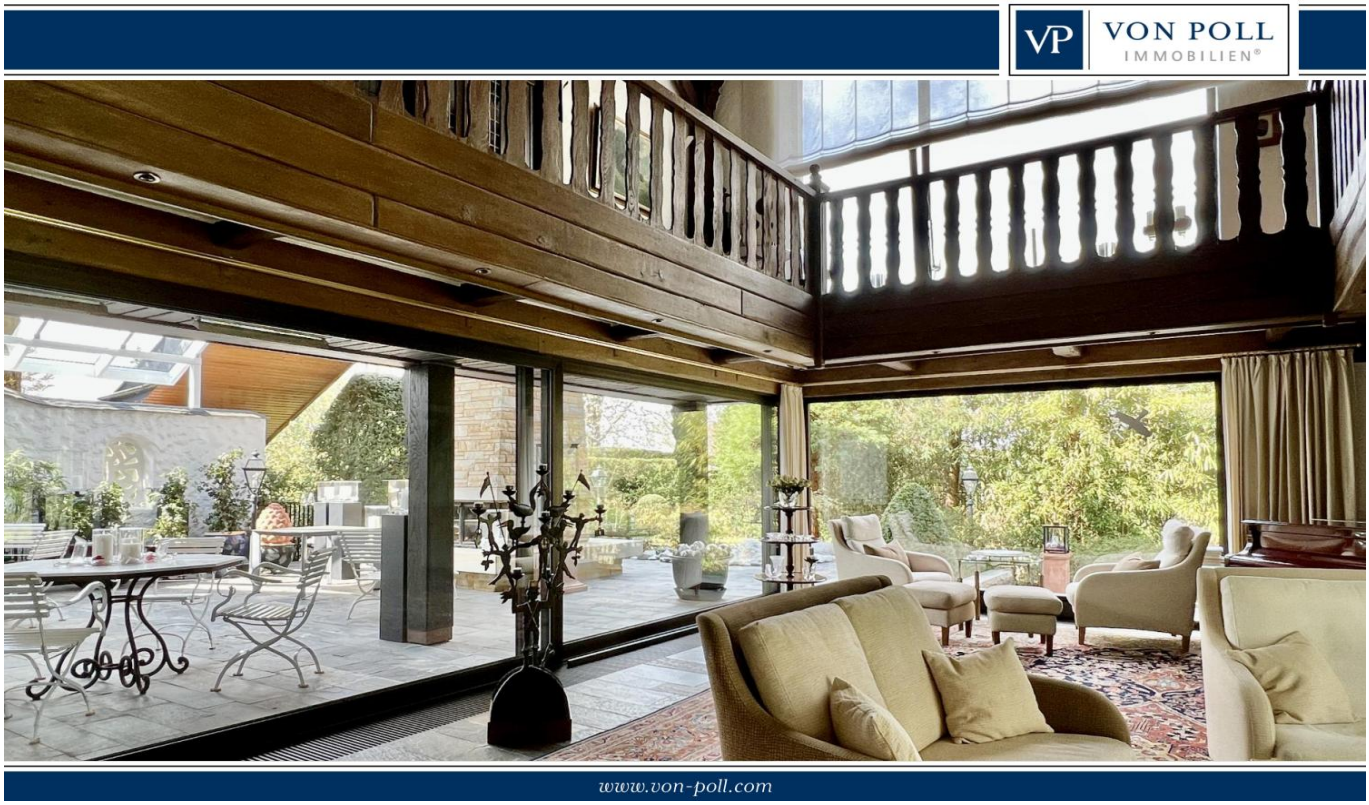
Wallenhorst – Hollage

Großzügiges Anwesen mit parkähnlichem Grundstück!

CODE DU BIEN: 24183033



PRIX D'ACHAT: 1.620.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 372 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.764 m²

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

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

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24183033
Surface habitable	ca. 372 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1977
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.620.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 656 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propriété

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propriété

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propriété

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propriété

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propriété

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propriété

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propriété

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

La propriété

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Plus d'informations

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: 24183033 - 49134 Wallenhorst – Hollage

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