Diepholz

Großzügiges Architektenhaus in ruhiger Lage von Diepholz

CODICE OGGETTO: 25183012

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 246 m^2 • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 869 m^2

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

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

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25183012
Superficie netta	ca. 246 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.10.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	235.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

La proprietà

Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

Kaufpreis:	495.000,00 €
Nebenkosten:	51.975,00 €
Gesamtkosten:	546.975,00 €
Eigenkapital:	146.975,00 €
Finanzierungsbetrag:	400.000,00 €
fester Sollzins*:	3,74 %
Ihre mtl. Rate:	1.913,33 €

Ihr Ansprechpartner:
Jens Balshüsemann
Handy: +49 (0)170 - 22 183 80

*Diesen Zins erhalten Sie bei einer erstrangigen Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Beleihungsauslauf liegt bei 90 % der eff. Jahreszins bei 3,80 %, die anfängliche Tilgung bei 2,0 %. Ebenfalls wird eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt annahmegemäß in einer Summe.

www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

Una prima impressione

Zum Immobilienvideo: https://youtu.be/jH1RWf4Ggzo Dieses lichtdurchflutete Architektenhaus überzeugt durch seine offene Bauweise und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 246 m². Das Haus wurde im Jahr 1993 auf einem ca. 869 m² großen Eigentumsgrundstück errichtet. Die Architektur des Hauses wurde so gestaltet, dass der Lichteinfall im Haus optimal ausgenutzt wurde. Herzstück dieser Immobilie ist der helle und großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Garten und offener Galerie. Durch das Glasdach über der Galerie, sowie den bodentiefen Fensterelementen gelangt viel Licht und Wärme in den Wohnraum und in die umliegenden Zimmer. Angrenzend an den Wohnbereich finden Sie ein gemütliches Zimmer, welches sich wunderbar als Bibliothek, Fernseh- oder Arbeitszimmer anbietet. Auch das Esszimmer mit Blick in den Garten erreichen Sie von hier. Weiter gelangen Sie über die Küche in den großzügigen Hauswirtschaftsraum. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und wartet auf Ihre liebevolle Gestaltung. Die überdachte Terrasse bietet Ihnen Schutz, sowohl bei Sonnenschein als auch bei Regen. Hier können Sie sich vom Alltag erholen und abschalten. Im Erdgeschoss finden Sie außerdem ein großes Arbeitszimmer, ein Gäste-WC und eine Garderobe direkt am Eingang. Das Lichtkonzept des Hauses spiegelt sich auch im Obergeschoss wider. Dieses bietet Ihnen insgesamt 3 helle und geräumige Schlafräume. Einer der Räume bietet auch einen Zugang zum Balkon. Das Master-Schlafzimmer, mit Zugang zum Balkon, verfügt über ein angrenzendes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Das zweite Badezimmer für die Kinder ist mit einer Dusche ausgestattet. Der Balkon bietet einen wunderbaren Blick in den Garten und ist auch über den Flur im Obergeschoss erreichbar. Zusätzlich punktet das Haus im Souterrain mit zwei weiteren hellen Zimmern und einem großen Duschbad – perfekt geeignet für Ihre Gäste oder für Kinder, die ihr eigenes Reich haben möchten. Die weiteren Kellerräume bieten Ihnen zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Ihre Fahrzeuge können Sie bequem in der Garage oder unter dem Carport unterbringen. Zur Ausstattung zählt auch eine Alarmanlage mit Glasbruchsensoren für Ihre Sicherheit. Gerne präsentiere ich Ihnen und Ihrer Familie dieses lichtdurchflutete Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses schönen Anwesens.

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

Tutto sulla posizione

Diepholz liegt in einer idyllischen, von Natur geprägten Umgebung. Die Region ist bekannt für ihre abwechslungsreiche Landschaft mit Wäldern, Mooren und Seen, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten. Zudem sorgt die Nähe zu Bremen und der Lüneburger Heide für eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit. Diese Kombination macht es zu einem besonders attraktiven Wohn- und Arbeitsort. Diepholz profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die B51 und die nahegelegenen Autobahnen A1 und A27 ermöglichen schnelle Verbindungen nach Bremen und Osnabrück. Der Bahnhof Diepholz bietet zudem regelmäßige Verbindungen durch die S-Bahn und Regionalzüge, was die Stadt ideal für Pendler und Besucher macht.

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 235.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODICE OGGETTO: 25183012 - 49356 Diepholz

Partner di contatto

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

Nina Munsberg

Lotter Straße 22 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com