

Hasbergen

# Traumhaft schöne Maisonettewohnung mit 2 Balkonen

**CODICE OGGETTO: 25183036**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 101 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen

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

**CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25183036               |
| Superficie netta    | ca. 101 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 17.06.2025             |
| Vani                | 4                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 2001                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport            |

|                        |                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 299.000 EUR                                                              |
| Appartamento           | Maisonette                                                               |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                |
| Superficie lorda       | ca. 27 m <sup>2</sup>                                                    |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Balcone                                               |

CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 17.11.2034    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 69.30 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | B                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2001                                |

CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La proprietà



Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Kaufpreis:           | 299.000,00 |
| Nebenkosten:         | 31.395,00  |
| Gesamtkosten:        | 330.395,00 |
| Eigenkapital:        | 61.395,00  |
| <hr/>                |            |
| Finanzierungsbetrag: | 269.000,00 |
| fester Sollzinssatz: | 3,69       |
| Ihre mtl. Rate:      | 1.275,51   |

Ihr Ansprechpartner:  
**Jens Balshüsemann**  
Handy: 0170-2218380

\*Diesen Zins erhalten Sie bei einer einseitigen Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei 1 Jahren. Der angenommene Bausparzinsfuß liegt bei 3,69 % der eff. Jahreszins bei 3,7 %, die anfängliche Tilgung bei 2,10 %. Der Zins wird eine einseitige Erhöhen- und Senkungsoption vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt anteilsmäßig in einer Summe.

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen**

## Una prima impressione

Sie sind auf der Suche nach dem gewissen Etwas? - Dann schauen Sie sich diese Wohnung einmal genauer an!

Auf ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zzgl. 17 m<sup>2</sup> ausgebautem Spitzboden, bietet die Wohnung Platz für die ganze Familie.

Highlight ist der große, lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit großem Balkon.

Ein weiterer Balkon grenzt an eins der zwei Schlafzimmer an, welche sich auf der unteren Etage befinden. Das dritte Schlafzimmer befindet sich im gemütlich ausgebauten Dachboden.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, eines mit Dusche, das andere mit Wanne.

Die separate Küche bietet ebenso Platz für einen Küchentisch.

Komplettiert wird die Wohnung durch 2 Abstellräume.

Für weiteren Stauraum sorgt der Keller. Hier befindet sich sowohl der Wasch-, als auch der Trockenkeller sowie ein Fahrradraum, der über eine Rampe leicht zu erreichen ist.

Zur Wohnung gehört ein Carportstellplatz nahe der Hauseingangstüre.

In dem Hausgeld von ca. 430 €/Monat sind die Kosten für Heizung und Warmwasser enthalten, ebenso 90 € für die Instandhaltungsrücklagen.

Lassen Sie sich von der Wohnung begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!



**CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen**

## Tutto sulla posizione

Hasbergen ist eine 11.000-Einwohner-starke Gemeinde im Landkreis Osnabrück. Im Westen grenzt sie an die westfälischen Gemeinden Lotte und Tecklenburg, im Süden an Georgsmarienhütte und Hagen, sowie im Norden und Osten an die Kreisstadt Osnabrück.

Landschaftlich ragt der Bereich des Hügels heraus, der zum Landschaftsschutzgebiet Teutoburger Wald gehört und Höhenlagen bis 228 m bietet. Auch der 108 Meter hohe Rote Berg, der in Hasbergen liegt, bietet ausreichend Spielraum für sportliche Ertüchtigung, ausgiebige Spaziergänge oder Wanderungen.

Neben vielerlei Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, hat Hasbergen auch sportlich und kulturell einiges zu bieten. Neben Schwimmbad, Freizeitland und Naturbad verfügt Hasbergen über zwei Tennis- und zwei Sportvereine, sowie über zwei Museen.

Hasbergen besitzt einen eigenen Bahnhof, der stündlich durch die Linie RB 66 der Westfalenbahn zwischen Münster und Osnabrück angesteuert wird. Im Öffentlichen Personennahverkehr erreicht man die Kreisstadt Osnabrück in regelmäßigem Taktverkehr von allen Ortsteilen aus.

Weitere Informationen:

- die Autobahn ist in 6 Min. erreichbar
- gute Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergärten, Schulen
- Ärzte
- Apotheke

**CODICE OGGETTO: 25183036 - 49205 Hasbergen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.11.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 69.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25183036 - 49205 Hasbergen**

## Partner di contatto

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

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

**Tel.:** +49 541 - 18 17 656 0

**E-Mail:** [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)