Georgsmarienhütte – Harderberg

Gepflegtes Haus mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

Objektnummer: 25183035

KAUFPREIS: 270.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 325 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 1.666 m²

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25183035
Wohnfläche	ca. 325 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1908
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	270.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	20.03.2035
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	338.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1908

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Ein erster Eindruck

Ein Haus mit Geschichte – und einer Zukunft für Gestalter

Am Rand eines Gewerbegebiets in Georgsmarienhütte – von altem Baumbestand eingerahmt – wartet dieses traditionsreiche Wohnhaus auf neue Ideen und mutige Macher. Errichtet im Jahr 1908 und in den 1960er Jahren umfassend saniert und erweitert, bietet es heute die einmalige Gelegenheit, ein Stück Geschichte mit neuem Leben zu füllen.

Die Immobilie eignet sich ideal für kreative Sanierer, Handwerker, Investoren oder Familien, die sich ein Mehrgenerationenhaus schaffen möchten.

Raumkonzept mit Möglichkeiten
Das Gebäude verfügt über mehrere Eingänge, was eine Aufteilung in bis zu vier Wohneinheiten ermöglicht. Die Anschlüsse für Küchen und Bäder sind bereits vorbereitet – eine hervorragende Basis für eine flexible Nutzung.

Egal ob als großes Einfamilienhaus, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder zur Vermietung einzelner Einheiten – die Immobilie lässt sich an Ihre individuellen Vorstellungen anpassen.

Zustand & Sanierungspotenzial
Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Grundsubstanz ist solide, bedarf jedoch einer umfassenden Modernisierung in den Bereichen Heizung, Fenster, Elektrik und Innenausbau.

Für handwerklich geschickte Käufer oder Investoren mit einem klaren Konzept ist dieses Haus eine perfekte Leinwand für neue Ideen.

Außenbereiche & Nebengebäude
Zum Anwesen gehören zwei praktische Nebengebäude:
Eine große Garage mit Platz für bis zu drei Fahrzeuge und eine Werkstatt im Außenbereich – ideal für Handwerk, Hobby oder Lager. Das Haus ist unterkellert und bietet dort zusätzlichen Stauraum.
Der eingezäunte Gartenbereich teilt sich in zwei Abschnitte auf – einer davon geeignet sich perfekt für den Anbau von Gemüse oder ein kleines Gartenprojekt - der andere liegt auf der sonnigen, ruhigen Seite und besticht durch seine Größe.

Die überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein – ob nach der Arbeit oder in geselliger Runde.

Fazit – Ein Haus für Menschen mit Ideen
Dieses Haus ist keine Immobilie „von der Stange“. Es verlangt nach jemandem, der es neu denkt und mit Leben füllt. Ob als kreatives Wohnprojekt, Investitionsobjekt oder Rückzugsort für die ganze Familie – die Möglichkeiten sind groß.

Jetzt sind Sie gefragt – geben Sie diesem besonderen Haus auf 1.666 m² Eigentumsgrundstück eine neue Zukunft.

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Alles zum Standort

Naturnah & praktisch zugleich
Die Immobilie liegt ruhig in einer Sackgasse, direkt angrenzend an ein Gewerbegebiet. Hier profitieren Sie von guter Erreichbarkeit und dennoch abgeschirmter Lage – ideal für Menschen, die zentral wohnen und dennoch Privatsphäre genießen möchten.

Von Georgsmarienhütte aus sind Nah- und Fernziele schnell und problemlos zu erreichen.

Nach Osnabrück gelangen Sie im Minutentakt mit dem Bus oder stündlich mit der NordWestBahn. Als Knotenpunkt für den Linienbusverkehr des südlichen Landkreises Osnabrück ist Georgsmarienhütte außerdem auch mit den umliegenden Gemeinden vernetzt.

Der Schnittpunkt der Autobahnen A30, A33 und A1 sowie die Bundestraßen B51 und B68 sorgen für eine gute überregionale Erreichbarkeit.

Vom ca. 40 Kilometer entfernten Flughafen Münster-Osnabrück können Sie in Ihren Urlaub oder Ihre Geschäftsreise starten.

Die Stadt und ihre ca. 32.500 Einwohner profitieren von der wirtschaftsgeographisch günstigen Lage im städtischen Verdichtungsraum Osnabrück.

Lückenlose Einkaufsmöglichkeiten mit kurzen Wegen und kostenlosen Parkplätzen und umfassende Bildungsangebote von sämtlichen Schulformen tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 338.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 25183035 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com