

Hasbergen

# Traumhaft schöne Maisonettewohnung mit 2 Balkonen

CODE DU BIEN: 25183036



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

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

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

**CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen**

## En un coup d'œil

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| CODE DU BIEN           | 25183036             |
| Surface habitable      | ca. 101 m²           |
| Disponible à partir du | 13.06.2025           |
| Pièces                 | 4                    |
| Chambres à coucher     | 3                    |
| Salles de bains        | 2                    |
| Année de construction  | 2001                 |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures |

|                              |                                                                          |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 299.000 EUR                                                              |
| Type                         | Maisonette                                                               |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                   |
| Surface de plancher          | ca. 27 m²                                                                |
| Aménagement                  | WC invités, Balcon                                                       |

CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 17.11.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 69.30 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | B                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2001                                        |

CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## La propriété



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 Sollzins*:    | 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 2,75 % der eff. Jahreszins bei 3,7 %, die anfängliche Tilgung bei 2,75 %. Der Zinsfuß wird eine einseitige Erhöhrungs- und Vermögensverluste vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt anteilsmäßig in einer Summe.

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

CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## Une première impression

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!



CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 69.30 kwh/(m²\*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.

CODE DU BIEN: 25183036 - 49205 Hasbergen

## 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](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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