



**Eigentumswohnung in ruhiger
Wohnlage**

Georgsmarienhütte, Etagenwohnung



Wohnfläche

75 m²



Zimmer

3



Kaufpreis

169.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 169.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Flächen

Wohnfläche 75 m²

Anzahl Zimmer 3.0

Zustand

Baujahr 1962

Zustand Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer 134143NI

Objekt-ID FIO-10517296860

Anbieter-ID

610800

Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung befindet sich in einem historischen Gebäude, das ursprünglich im Jahr 1951 erbaut wurde.

Es wurde jedoch zwischen 1977 und 1979 umgebaut, renoviert und saniert, und im Jahr 1982 in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Seitdem besteht das Wohnhaus aus insgesamt 6 Eigentumswohnungen.

Die Wohnung selbst verfügt über eine eigene Gasetagenheizung, die im Jahr 2002 installiert wurde. Das Bad wurde vom aktuellen Eigentümer im Jahr 2012 neu gestaltet.

Mit drei geräumigen Zimmern und einem Balkon mit herrlichem Ausblick bietet diese Wohnung ein behagliches Zuhause in Georgsmarienhütte.

Die großen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Garage
- Gasetagenheizung
- Balkon

sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Aussicht - Balkon



Außenansicht



Außenansicht des Objekts



Wohnzimmer



Bad



Garage



Küche



Aussicht - Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Energiepass

Gültig bis	21.09.2033
Energieverbrauchskennwert	130,40
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Ausstellungsdatum	22.09.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Immobilie befindet sich in der in Georgsmarienhütte, einer charmanten Stadt in Niedersachsen, Deutschland.

Georgsmarienhütte liegt idyllisch am Rand des Teutoburger Waldes und bietet seinen Bewohnern eine Umgebung mit viel Grün und natürlicher Schönheit.

Die Straße ist von gepflegten Wohnhäusern und Grünflächen gesäumt und bietet eine ruhige Umgebung für Familien und Einzelpersonen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen, die den Alltag der Bewohner erleichtern.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Osnabrück und bietet somit eine optimale Balance zwischen Stadtleben und ländlicher Idylle.

Ihr Ansprechpartner

Maha Kurt

Telefon: 01522 3860924

E-Mail: maha.kurt@beratung.lbs-nw.de

