



Seltene Gelegenheit in bester Lage!

Osnabrück, Mehrfamilienhaus



Wohnfläche

243 m²



Zimmer

12



Grundstücksfläche

1.087 m²



Kaufpreis

425.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 425.000 €

Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Öl

Stellplatzart Carport, Freiplatz

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 243 m²

Nutzfläche 100 m²

Grundstücksfläche	1.087 m ²
Gesamtfläche	343
Vermietbare Fläche	243
Anzahl Zimmer	12.0
Anzahl Stellplätze	3
Wohneinheiten	3

Zustand

Baujahr	1949
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	134943NI
Objekt-ID	FIO-10517347580
Anbieter-ID	610800

Objektbeschreibung

Dieses schöne Siedlungshaus mit drei Wohneinheiten wurde massiv gebaut und besitzt durch sein großes Grundstück auf dem Lüstringer-Berg einen ganz außergewöhnlichen Charme.

Die Immobilie wurde ca. im Jahr 1935 erbaut und 1949 um zwei WE erweitert.

Das Haus ist solide gebaut, gut aufgeteilt und bietet viel Platz auch für eine größere Familie.

Ein mit Liebe angelegter, gepflegter Garten mit Wintergarten und einem Carport runden das Angebot ab.

Alles in Allem, viele Vorzüge, die Ihnen dieses gemütliche Dreifamilienhaus zu bieten hat.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Wintergarten
- Tageslichtbad
- Rollläden
- Einschaliges Mauerwerk mit nachträglicher Wärmedämmung
- Satteldach mit Tondachziegeln in stets gewartetem Zustand (2018), Holzdachstuhl in gutem Zustand, nicht zeitgemäße Dachdämmung im Bereich der oberen WE, zwei Dachgauben
- Überwiegend Kunststofffenster EcoStep Stöckel (Ug-1,1) (Bj. 2007/10/15/16/18), vereinzelt Holzfenster, Dachfenster (Bj. 2011) mit automatischer Beschattung, Hauseingangstür EcoDoor (Bj. 2018)
- Teilweise neu Tapeziert, Gespachtelt und Gestrichen in 2019
- Decken sowie Treppe in massiver Bauart, schwimmender Estrich

- Fliesen, PVC, Teppich
- Bäder in einfacher und veralteter Ausstattung, teilweise Barriere arme Teilsanierung des EG Bades in 2022
- Öl Heizung, Bj. 1984/94, teilweise elektr. Nachtspeicher Öfen im DG
- Teilerneuerungen: Absicherungen, Unterverteilung, Stromzähler - im DG einfache Ausstattung, technisch veraltet

sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir unvollständige, elektronische Anfragen (ohne Namen, Anschrift und Rufnummer) nicht beantworten werden.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Das aktuelle Zinsniveau ermöglicht es immer noch vielen, ihren Traum von den eigenen vier Wänden schneller als gedacht wahr werden zu lassen. Warten Sie nicht zu lange! Die Spezialisten der LBS unterstützen Sie gerne bei der Erstellung einer passenden Hausfinanzierung. 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



Titel



Ost Seite



Gartenseite



Schledehauser Weg



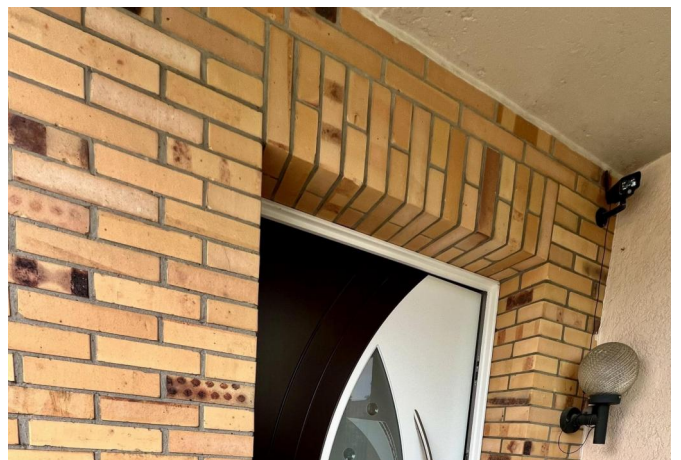
Eingang EG und seitlich OG



Wintergarten



Carport und Gartenhaus



Haustür

Energiepass

Gültig bis	23.05.2034
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1935
Ausstellungsdatum	24.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Der Stadtteil Darum, in dem das Objekt liegt, befindet sich im Osten der Stadt und grenzt im Westen an die Osnabrücker Stadtteile Widukindland und Schinkel-Ost und im Süden an den Stadtteil Lüstringen. Lüstringen/Darum ist ein gefragter Stadtteil, teilweise schmiegen sich villenartige Häuser mit großen Gärten an die Hügel und einige Hausbesitzer haben schöne Ausblicke über die Stadt.

Mit mehreren Buslinien sind Darum, Lüstringen und Gretesch im 10- oder 20 Minuten-Takt zu erreichen. Radfahrer schätzen den Haseuferweg, der im Vergleich zur viel befahrenen Mindener Straße zwar weiter, aber angenehmer zu radeln ist; in 20 Minuten kann man in der Innenstadt sein. Über die Abfahrt Lüstringen an der Autobahn 33 ist der Stadtteil gut an das Fernstraßennetz angebunden.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte sowie Kindertagesstätten befinden sich im näheren Umfeld.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Finkemeyer

Telefon: 0541 3386133

E-Mail: alexander.finkemeyer@beratung.lbs-nw.de

