Lotte – Wersen

Gepflegte Dreizimmerwohnung mit Südbalkon

Objektnummer: 26183042



KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26183042 - 49504 Lotte – Wersen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26183042 - 49504 Lotte – Wersen

Auf einen Blick

Objektnummer	26183042
Wohnfläche	ca. 73 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26183042 - 49504 Lotte – Wersen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	79.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.04.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26183042 - 49504 Lotte – Wersen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183042 - 49504 Lotte – Wersen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183042 - 49504 Lotte – Wersen

Die Immobilie

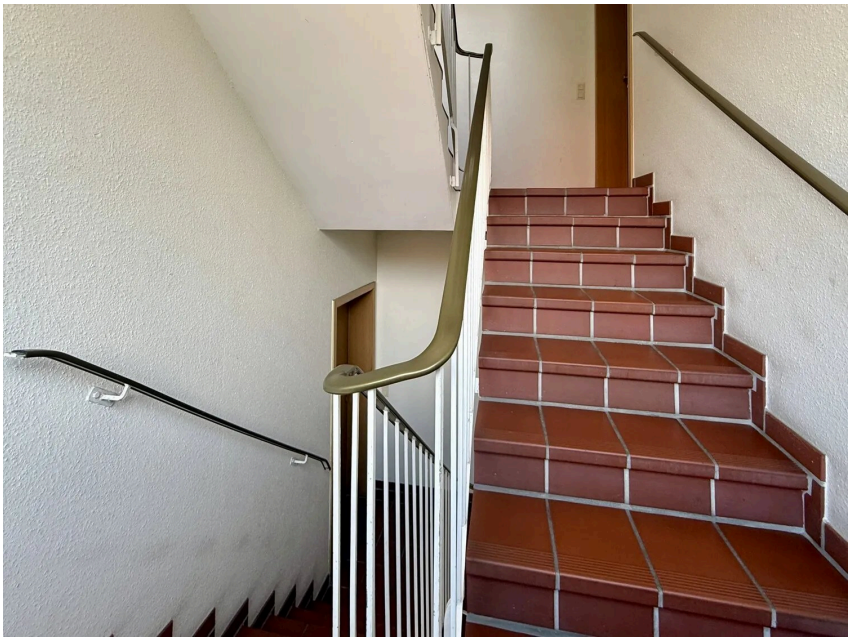




Objektnummer: 26183042 - 49504 Lotte – Wersen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183042 - 49504 Lotte – Wersen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183042 - 49504 Lotte – Wersen

Die Immobilie



Objektnummer: 26183042 - 49504 Lotte – Wersen

Ein erster Eindruck

Ein gemütliches Zuhause oder eine gepflegte Kapitalanlage?
Diese freigestellte Wohnung verbindet ruhige Lage mit zentraler Anbindung und Wohnqualität mit Wertstabilität.

Mittelpunkt der Wohnung ist der geräumige Wohn-/Essbereich mit Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon.
Dieser bietet Ihnen neben genug Sonne, einen Blick auf die hauseigene Begrünung.
Ebenfalls über einen Zugang zum Balkon verfügt das helle Elternschlafzimmer.
Ein weiteres Zimmer bietet sich als Ankleide-/Kinderzimmer oder Büro an.

Weiterhin steht Ihnen in der offen gestalteten Küche eine Einbauküche zur Verfügung.
Diese ist im Preis bereits inkludiert.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie die Anschlüsse für die Waschmaschine. So sind alle wichtigen Tätigkeiten auf einer Ebene vorhanden.

Ein KFZ-Stellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil gehören ebenfalls zu der Wohnung.
Die Gastherme, welche sich in einer blickgeschützten Nische befindet, wurde 2025 erneuert.

Die Wohnung ist ab dem 01. September freigestellt. Für potenzielle Mieter oder die eigenen Vorstellungen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?
Dann kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26183042 - 49504 Lotte – Wersen

Alles zum Standort

Lotte-Wersen besticht als kleine, halb-ländliche Gemeinde mit einer stabilen Bevölkerungsstruktur und solider Grundinfrastruktur, eingebettet im attraktiven Osnabrücker Pendlerkorridor. Die Stadt bietet eine verlässliche, wenn auch moderate Wachstumsdynamik im Wohnimmobilienmarkt, getragen von einer stabilen Nachfrage lokaler Familien und Pendler. Die ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsregionen sowie die moderaten Immobilienpreise schaffen ein ausgewogenes Umfeld für nachhaltige Wertentwicklung. Dabei überzeugt Lotte-Wersen durch ein niedriges Sicherheitsrisiko und eine ruhige, lebenswerte Atmosphäre, die langfristige Stabilität und Verlässlichkeit für Kapitalanleger gewährleistet.

Der Ortsteil Lotte präsentiert sich als besonders familienfreundliche und demografisch ausgewogene Gemeinde, die mit einem harmonischen Mix aus Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern in ruhiger, halb-ländlicher Umgebung punktet. Die Nähe zu Osnabrück sowie die hervorragenden Verkehrsanbindungen ermöglichen komfortables Pendeln und sichern eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum. Die lokale Infrastruktur umfasst grundlegende medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen, die das Wohnumfeld zusätzlich aufwerten. Die behutsame, schrittweise Weiterentwicklung des Immobilienmarktes sorgt für eine nachhaltige Wertbeständigkeit ohne spekulative Überhitzung.

Das Angebot an nahegelegenen Annehmlichkeiten ist vielfältig und unterstützt eine hohe Lebensqualität. Im Bildungsbereich befinden sich renommierte Kindergärten wie „Kinderland“ nur etwa zwei Minuten zu Fuß entfernt, während weiterführende Schulen wie die Gesamtschule Lotte-Westerkappeln in rund elf Minuten erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Facharztpraxen und Apotheken in unmittelbarer Nähe, beispielsweise der Rats-Apotheke in fünf Minuten Fußweg, hervorragend gewährleistet. Freizeit- und Sportmöglichkeiten, darunter mehrere Parks und Sportanlagen, laden zu aktiver Erholung ein und fördern die Attraktivität des Standorts. Für den täglichen Bedarf stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung zur Verfügung, wobei die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch Buslinien in wenigen Gehminuten und die Nähe zu den Bahnhöfen Halen und Zechenbahnhof Piesberg den Standort zusätzlich aufwerten.

Objektnummer: 26183042 - 49504 Lotte – Wersen

Sonstige Angaben

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

https://www.von-poll-finance.com

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: 26183042 - 49504 Lotte – Wersen

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