Bissendorf – Natbergen

Großzügig wohnen mit Kamin, Westgarten und vielseitigen Möglichkeiten

Objektnummer: 26183049



KAUFPREIS: 379.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 521 m²

Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

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

Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

Auf einen Blick

Objektnummer	26183049
Wohnfläche	ca. 174 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	379.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergie-verbrauch	192.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.08.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

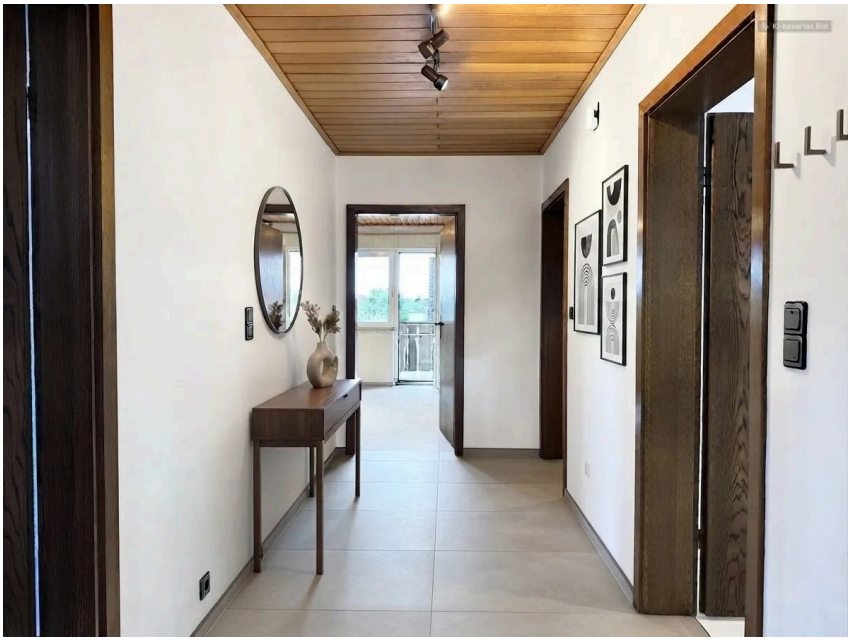
Die Immobilie





Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

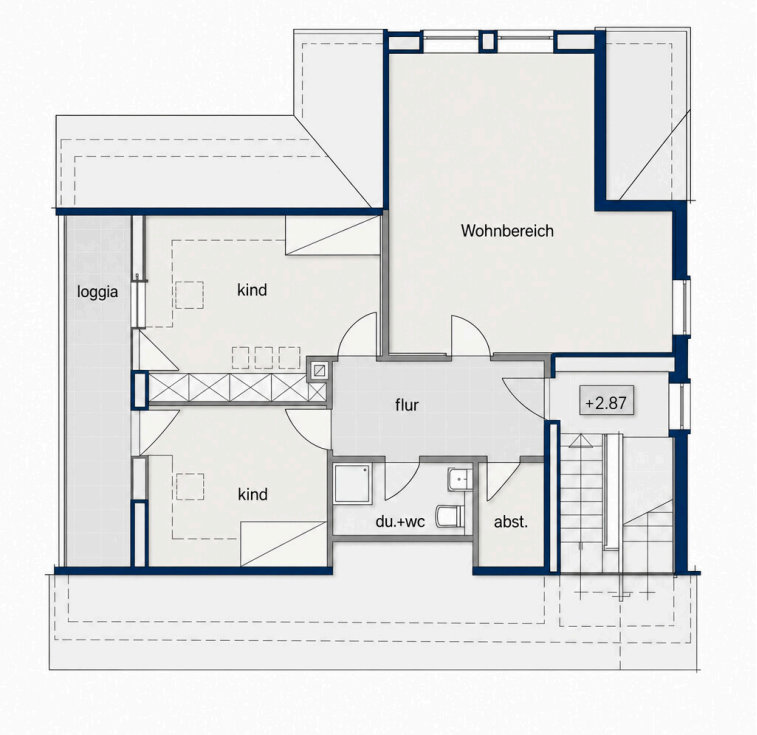
Die Immobilie





Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Wohnhaus, auf einem Eigentumsgrundstück und aus dem Jahr 1978 verbindet großzügige Raumverhältnisse mit einer durchdachten Aufteilung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 174 m² Wohnfläche verteilen sich sechs Zimmer auf zwei Wohnebenen – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für das Wohnen mit mehreren Generationen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Kamin, welches den Mittelpunkt des Hauses bildet. Die angrenzende separate Küche lässt sich bei Bedarf öffnen und so noch stärker mit dem Wohnbereich verbinden. Eine angenehme Ergänzung ist die Fußbodenheizung, die für behaglichen Wohnkomfort sorgt. Sie ist elektrisch betrieben und nicht wassergeführt.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Elternschlafzimmer mit angrenzendem und in 2021 modernisiertem Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Ein 2024 renoviertes Gäste-WC und die direkten Zugänge zu den Außenbereichen ergänzen diese Ebene.

Im Obergeschoss stehen zwei besonders großzügige Kinderzimmer zur Verfügung, die jeweils Zugang zur Loggia bieten. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Darüber hinaus eröffnet ein großer Raum mit eigener Küche interessante Möglichkeiten für eine separate Wohneinheit – beispielsweise für erwachsene Kinder, Gäste oder eine Nutzung als Zweifamilienhaus.

Die vollständige Unterkellerung bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Ein Partykeller, eine separate Toilette sowie ein praktischer Außenzugang machen das Untergeschoss besonders vielseitig.

Auch der Außenbereich überzeugt: Der gepflegte Westgarten bietet viel Privatsphäre und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Verschiedene Außenbereiche – Terrassen und Loggia – ermöglichen es, zu unterschiedlichen Tageszeiten die Sonne und den Blick ins Grüne zu genießen. Zur Immobilie gehört zudem eine Garage mit eigenem Brunnenanschluss, der sich ideal zur Gartenbewässerung nutzen lässt.

Melden Sie sich heute noch um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen.

Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

Alles zum Standort

Natbergen, ein beliebter Ortsteil der Gemeinde Bissendorf, verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Stadt Osnabrück. Die gewachsene Wohnstruktur ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit hoher Wohnqualität.

Bissendorf verfügt über eine solide Infrastruktur und bietet eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf. Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote sind ebenfalls gut erreichbar. Zahlreiche Spielplätze, Sportangebote und weitläufige Grünflächen schaffen zusätzliche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Besonders attraktiv ist die Verbindung aus ruhiger, ländlich geprägter Wohnlage und der Nähe zu Osnabrück. Die Stadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und bietet ein umfangreiches Angebot an Arbeitsplätzen, Schulen, Hochschulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturellen und gastronomischen Einrichtungen.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Aktivitäten im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Familien von kurzen Wegen zu den wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Natbergen bietet damit eine ausgewogene Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur – ein attraktiver Wohnstandort für Familien und alle, die naturnah leben und dennoch die Vorzüge der Stadt schnell erreichen möchten.

Objektnummer: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

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: 26183049 - 49143 Bissendorf – Natbergen

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