Bissendorf

Einfamilienhaus auf großem Grundstück – Sanierungsobjekt mit Perspektive

Objektnummer: 26183053



KAUFPREIS: 120.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1216 m²

Objektnummer: 26183053 - 49143 Bissendorf

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

Objektnummer: 26183053 - 49143 Bissendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26183053
Wohnfläche	ca. 135 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1930
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	120.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26183053 - 49143 Bissendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Kohle
Energieausweis gültig bis	21.09.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	375.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 26183053 - 49143 Bissendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26183053 - 49143 Bissendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26183053 - 49143 Bissendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26183053 - 49143 Bissendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26183053 - 49143 Bissendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26183053 - 49143 Bissendorf

Ein erster Eindruck

Sie möchten sich Ihren eigenen Wohntraum schaffen?
Dann schauen Sie sich dieses Einfamilienhaus einmal genauer an.

Auf einem ca. 1.200 m² großen Grundstück bietet das sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit rund 135 m² Wohnfläche und neun Zimmern viel Platz für individuelle Wohnideen.
Fünf Schlafzimmer ermöglichen ausreichend Raum für Familie, Homeoffice oder Hobby.

Im Erdgeschoss zeigt sich bereits die Größe des Hauses, denn es befinden sich hier bereits vier Schlafzimmer, genau wie auch ein eigener Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer und eine großzügige Küche.

Im Obergeschoss befindet sich derzeit eine separate 3-Zimmer-Wohnung, die bei Bedarf erhalten und beispielsweise vermietet oder in die restliche Wohnfläche integriert werden kann.

Ein kleiner Kellerbereich ergänzt das Raumangebot mit zusätzlicher Abstellfläche.

Um das Haus herum zeichnet sich der großzügige Gartenbereich, der sich für Hobbygärtner, wie auch bei Kindern zum Spielen bietet. Die vorhandene Werkstatt hinter dem Haus lässt Ihnen zudem auch nach einer Sanierung die Möglichkeit zum Handwerken und Basteln.
Ein zusätzlicher Gartenbereich von 867 m² Größe wird derzeit für einen Preis von 100€ pro Jahr angepachtet, dieses Pachtverhältnis kann auf Wunsch ohne zusätzliche Bedingungen übernommen werden.

Das Gebäude wurde im Jahr 1974 um einen Anbau erweitert, sichtbar durch den roten Klinker.

Kribbelt es schon in den Händen? Haben Sie bereits Ideen, was Sie aus diesem Haus machen können?
Dann kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26183053 - 49143 Bissendorf

Ausstattung und Details

Erdgeschoss – ca. 87 m²
– Wohnzimmer
– Zusätzliches kleines Wohnzimmer
– Küche
– Schlafzimmer
– Hauswirtschaftsraum
– Badezimmer
– Separates WC
– Zwei Kinderzimmer/Büros
Obergeschoss – ca. 48 m²
– Wohnzimmer
– Schlafzimmer
– Küche
– Badezimmer
– Büro

Objektnummer: 26183053 - 49143 Bissendorf

Alles zum Standort

Bissendorf in Niedersachsen besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und eine ausgewogene Infrastruktur, die den Alltag angenehm und sorgenfrei gestaltet. Die Gemeinde überzeugt mit stabilen demografischen Strukturen und einer positiven Zuwanderung, was eine verlässliche Nachfrage nach Wohnraum im familiengerechten Segment garantiert. Die Nähe zum regionalen Zentrum Osnabrück bietet attraktive Arbeitsmöglichkeiten und eine hervorragende Anbindung, während das moderate Bevölkerungswachstum und die behutsame Stadtentwicklung für nachhaltige Wohnqualität sorgen. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und zeitgemäßer Komfort zu einem idealen Lebensumfeld für Familien.

Die Lage in Bissendorf eröffnet Familien ein besonders sicheres und harmonisches Umfeld, das durch eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten besticht. Zahlreiche Spielplätze sind in nur etwa sechs bis elf Minuten zu Fuß erreichbar und laden Kinder zu unbeschwertem Spielen und Toben ein. Sportbegeisterte Familien finden in unmittelbarer Nähe vielfältige Angebote, die Bewegung und Gemeinschaft fördern. Für kulturelle und gemeinschaftliche Erlebnisse sorgt der Bürgersaal, der in rund 13 Minuten zu Fuß erreichbar ist und Raum für Veranstaltungen und Begegnungen bietet. Die naturnahen Parks in der Umgebung, die in etwa 30 Minuten zu Fuß erreichbar sind, schaffen wertvolle Rückzugsorte für entspannte Familienausflüge. Besonders familienfreundlich zeigt sich Bissendorf durch sein breit gefächertes Bildungsangebot: Kindertagesstätten sind in nur 12 Gehminuten erreichbar, während Grund- und Oberschulen innerhalb von 15 Minuten zu Fuß zu erreichen sind. Diese kurzen Wege ermöglichen Kindern einen sicheren und selbstständigen Schulweg. Die medizinische Versorgung ist mit Fachärzten, einer Apotheke sowie einem Seniorenzentrum ebenfalls hervorragend gewährleistet und liegt in fußläufiger Entfernung von etwa 13 bis 17 Minuten. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in einem Umkreis von 15 bis 20 Gehminuten zur Verfügung. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen in fünf bis sechs Minuten Fußweg sowie die nahegelegene Autobahnauffahrt gewährleisten flexible Mobilität für die ganze Familie.

Für Familien, die Wert auf ein sicheres, harmonisches und gut angebundenes Wohnumfeld legen, bietet Bissendorf eine einzigartige Kombination aus ländlicher Idylle, verlässlicher Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Familien gemeinsam eine lebenswerte Zukunft gestalten können.

Objektnummer: 26183053 - 49143 Bissendorf

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: 26183053 - 49143 Bissendorf

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