Dissen – Aschen

Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage, starke Anbindung und hohe Lebensqualität - provisionsfrei

Objektnummer: 26183064



KAUFPREIS: 315.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124.81 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 355 m^2

Objektnummer: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

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

Objektnummer: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

Auf einen Blick

Objektnummer	26183064
Wohnfläche	ca. 124.81 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	315.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	62.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.03.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

Die Immobilie

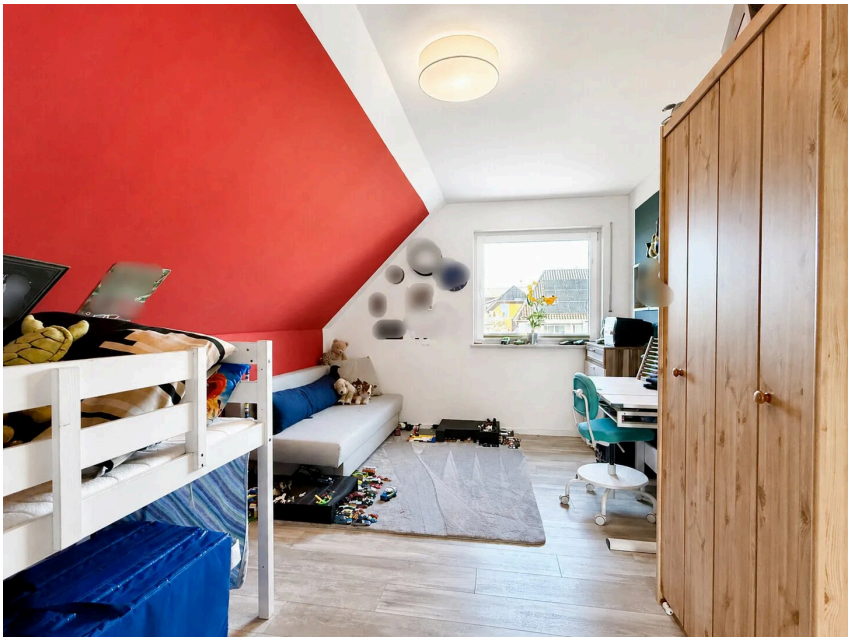




Objektnummer: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

Ein erster Eindruck

Auf ca. 113 m² Wohnfläche und einem ca. 355 m² großen Grundstück erwartet Sie ein gepflegtes Zuhause mit vier gut geschnittenen Zimmern. Ob Familienleben, Homeoffice oder individuelle Rückzugsorte – hier lässt sich der Alltag flexibel gestalten.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und schafft eine angenehme Verbindung zum Außenbereich. Der eingezäunte Garten bietet Platz zum Spielen, Entspannen und Durchatmen. Die ca. 24 m² große, überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein – bei Sonne ebenso wie bei wechselhaftem Wetter.

Auch im Inneren überzeugt die Immobilie mit einer zeitgemäßen und alltagstauglichen Ausstattung. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Das Badezimmer verfügt sowohl über eine ebenerdige Dusche als auch über eine Badewanne. Drei Schlafzimmer, ein separates Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang sorgt für kurze Wege und wertvollen Stauraum.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen die Fußbodenheizung und die Wärmepumpe. Wer zusätzlichen Platz für das eigene Fahrzeug schaffen möchte, kann zudem einen Carport errichten – die entsprechende Genehmigung liegt bereits vor.

Ein weiterer Pluspunkt sind die planbaren Konditionen des Erbbaurechts. Der jährliche Erbbauzins beträgt 809,40 € und wird nicht erhöht. Der Erbbaurechtsvertrag läuft bis zum Jahr 2100. Damit bietet die Immobilie eine interessante Möglichkeit für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen und die laufenden Kosten langfristig im Blick behalten möchten. Über die weiteren Konditionen informieren wir Sie gerne persönlich.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten, bezugsfertigen Zustand und bietet eine attraktive Grundlage für alle, die ohne größeren Bauaufwand in ein neues Zuhause starten möchten. Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, schönem Außenbereich und modernem Wohnkomfort macht diese Doppelhaushälfte zu einer interessanten Gelegenheit für unterschiedliche Lebenssituationen. Für Sie fallen bei diesem Objekt keine Provisionskosten an.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr mögliches neues Zuhause.

Objektnummer: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

Alles zum Standort

Ruhig wohnen, naturnah leben und bestens angebunden sein – willkommen in Aschen

Dissen am Teutoburger Wald verbindet die Vorzüge einer charmanten Kleinstadt mit kurzen Wegen ins Grüne und einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Zwischen Osnabrück und Bielefeld gelegen, bietet der Standort attraktive Voraussetzungen für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen und gleichzeitig beruflich wie privat flexibel bleiben möchten. Beide Städte sind mit dem Auto über die Autobahn sowie mit der Bahn gut erreichbar.

Der Ortsteil Aschen überzeugt insbesondere durch seine ruhige, ländlich geprägte Wohnatmosphäre. Die Nähe zum Teutoburger Wald schafft ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und gemeinsame Familienausflüge. Hier genießen Sie ein angenehmes Wohnumfeld abseits der Hektik, ohne auf eine gute Infrastruktur im Alltag verzichten zu müssen.

Auch die kurzen Wege machen die Lage attraktiv: Kindergärten und Schulen befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Supermärkte wie K+K, EDEKA und ALDI ermöglichen eine unkomplizierte Nahversorgung. Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs ergänzen das Angebot. Spielplätze, das Aktivbad Dissen und die umliegende Natur bieten zusätzliche Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gewährleistet. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, der Bahnhof Dissen-Bad Rothenfelde ist mit dem Fahrrad gut erreichbar und eröffnet weitere Verbindungen in die Region.

Aschen vereint naturnahes Wohnen, eine familienfreundliche Umgebung und eine alltagstaugliche Infrastruktur. Ein Standort für alle, die sich ein ruhiges Zuhause im Grünen wünschen, dabei aber die Vorzüge einer gut angebundenen Kleinstadt nicht missen möchten.

Objektnummer: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

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: 26183064 - 49201 Dissen – Aschen

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