

3-Zimmer Wohnung in ruhiger Wohnstraße

49134 Wallenhorst zum Kauf

Objekt ID: 2633



Wohnfläche ca.: **92 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **170.000 EUR**



3-Zimmer Wohnung in ruhiger Wohnstraße

Objekt ID	2633
Objekttyp	Eigentumswohnung
Adresse	49134 Wallenhorst
Wohnfläche ca.	92 m ²
Zimmer	3
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3.57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	286 EUR
Erbpacht	140,61 EUR
Kaufpreis	170.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung! Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines im Jahr 1980 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 17 Wohneinheiten. Die Wohnfläche beträgt ca. 92 m² und bietet somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Liebsten.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie direkt von einer freundlichen und hellen Atmosphäre empfangen. Der Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon. Dieser lädt zum Entspannen und Sonnenbaden ein und bietet zudem einen wunderschönen Ausblick auf die Umgebung. Weiter haben Sie die angrenzender Einbauküche, zwei Schlafzimmer und das Bad .

Die Wohnung ist komplett leer und somit können Sie Ihre Einrichtungsideen frei entfalten. Der Laminatfußboden verleiht den Räumen ein modernes und gemütliches Ambiente. Ein besonderes Highlight ist der offene Kamin im Wohnzimmer, der an kalten Winterabenden für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Das hell geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, so können Sie selbst entscheiden, ob Sie schnell duschen oder ausgiebig baden möchten.

Ein weiteres Plus ist der vorhandene Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet, einen Wasch- und Trockenraum und einen Fahrradkeller hat.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der Stellplatz, der Ihnen immer einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto garantiert. Das Haus befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück mit einer Laufzeit bis und für Ihre Wohnung einer monatlichen anteiligen Erbpacht in Höhe von ca. 12,- EUR.

Das Hausgeld beträgt monatlich 260,41 EUR + 25,59 EUR Rücklage mtl.= 286,00 EUR im Monat inkl. Heizkosten

Die Wohnung wird durch eine Gaszentralheizung beheizt und verfügt über eigene Verbrauchszähler und eigene Wasser- und Stromzähler.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien und Berufstätige. In der näheren Umgebung finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Mit nur wenigen Schritten erreichen Sie die nächste Bushaltestelle.

Sie suchen eine moderne und geräumige Wohnung in ruhiger Lage? Dann sind Sie hier genau richtig! Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.06.2018



Gültig bis	27.06.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	90,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

In bevorzugter, gewachsener Wohnlage von Wallenhorst-Rulle befindet sich diese 3-Zimmer-Wohnung. Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Anliegerstraße. Rulle selbst ist ein beliebter Ortsteil der Gemeinde Wallenhorst. Rulle ist verkehrstechnisch bestens angebunden. In wenigen Minuten erreicht man die Stadt Osnabrück und auch die A1 über die Anschlussstelle Osnabrück-Nord. Rulle bietet außerdem einen hohen Freizeitwert. Das Ruller Nettetal ist ein beliebtes Naherholungsgebiet vor der eigenen Haustür. In Rulle herrscht ein reges Vereinsleben - von der Jugendfeuerwehr, über den Sportverein bis zum Reitverein oder die Pfadfinder - es wird viel angeboten. Die Grundschule, Kindergarten und Bushaltestelle sind ebenfalls schnell zu erreichen. Sichern Sie sich diese beliebte Stadtrandlage!





