

Dreifamilienhaus in zentraler Lage von Haste

49090 Osnabrück zum Kauf

Objekt ID: 2630



Wohnfläche ca.: **250 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **545.000 EUR**



Dreifamilienhaus in zentraler Lage von Haste

Objekt ID	2630
Objekttyp	Dreifamilienhaus
Adresse	(Haste) 49090 Osnabrück
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	250 m ²
Vermietbare Fläche ca.	243 m ²
Grundstück ca.	480 m ²
Zimmer	10
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1952
Zustand	gepflegt
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Garage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	5.95 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	545.000 EUR



Objektbeschreibung

Das im Jahre 1952 erbaute Haus befindet sich auf einem 480 m² großen Eigentumsgrundstück und bietet eine Wohnfläche von insgesamt 250 m². Es handelt sich hierbei um einen charmanten Altbau, der durch seine solide Bauweise und den rustikalen Charme besticht.

Das Dreifamilienhaus bietet drei separate Wohneinheiten, die jeweils über einen eigenen Eingang verfügen. Die drei Wohnungen sind auf drei Etagen verteilt und sind somit ideal als Kapitalanlage oder bieten Platz für eine große Familie oder auch für mehrere Generationen unter einem Dach.

Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 90 m². Diese verfügt über ein Wohn-/Esszimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die sonnige Terrasse und in den schönen Garten, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Der Garten hinter dem Haus ist eine grüne Oase in der Stadt. Er wird ausschließlich von den Bewohnern der Wohnung im Erdgeschoss genutzt. Auch die Garage gehört zur Erdgeschosswohnung. Die Wohnung ist frei, wurde gerade frisch renoviert und kann sofort bezogen werden.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche. Die Wohnung verfügt über ein Wohn-/Esszimmer mit Zugang zu einem großen Balkon mit Süd-West-Ausrichtung, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer.

Im Dachgeschoss befindet sich eine gemütliche Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche. Sie hat ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, eine Küche mit anliegendem Balkon und ein Bad. Beide Wohnungen sind derzeit vermietet und bieten somit eine solide Kapitalanlage. Sie sind an 1- und 2-Personen-Haushalte vermietet und in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller bietet für jede Wohnung ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten. Zudem gibt es hier eine Waschküche und einen Heizungsraum. Für das Warmwasser und zum Heizen ist für jede Wohnung eine Gasetagenheizungen installiert. Und auch sonst wurde immer in Instandhaltung und Modernisierung des Hauses und der Wohnungen investiert.

Dieses Haus ist eine perfekte Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einer solide Kapitalanlage sind. Überzeugen Sie sich in einem Besichtigungstermin von diesem charmanten Haus!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	09.07.2022
Gültig bis	08.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1952
Primärenergieträger	Gas



Endenergiebedarf 233,00 kWh/(m²·a)

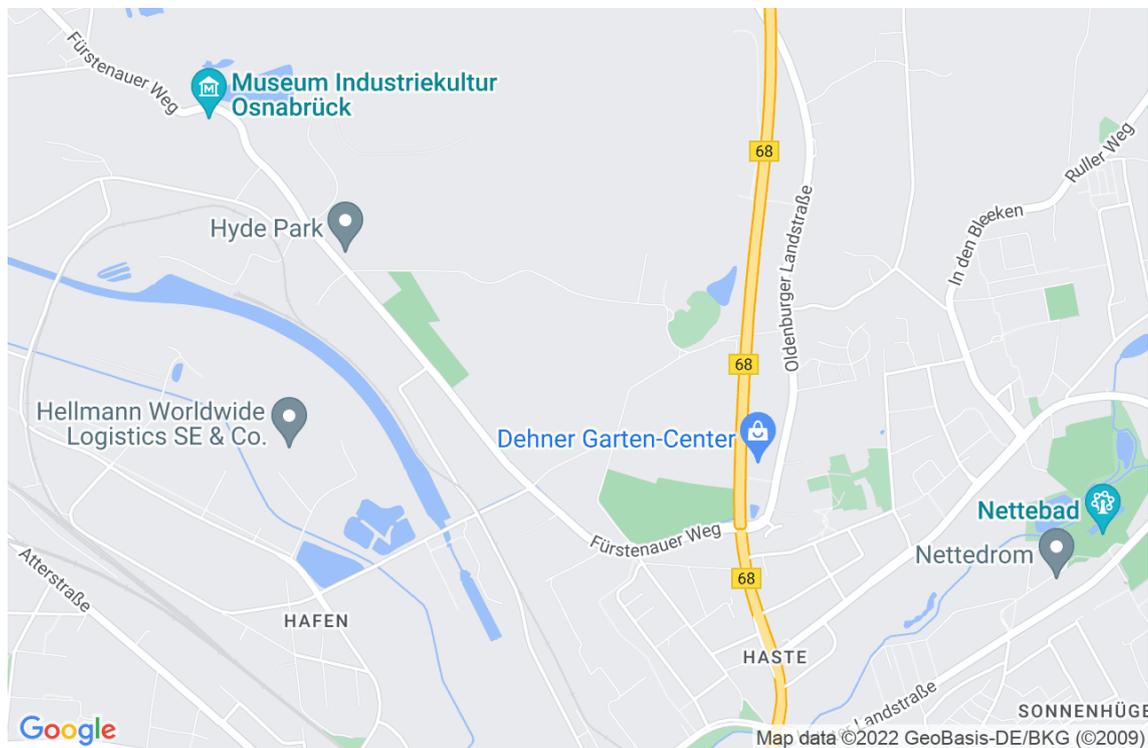
Energieeffizienzklasse G



Lage

Hier wohnt man in einer gewachsenen Wohnstraße im beliebten Stadtteil Haste. Die Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar: Supermarkt und Bäckerei, Schule und Kita, Ärzte und Apotheke, die Kirche und auch die Hochschule... alles ist in nur wenigen Minuten erreichbar - auch ohne Auto. Und auch die nächste Bushaltestelle ist nur einen Katzensprung entfernt. Der Bus von Haste in die Osnabrücker Innenstadt fährt alle 10 Minuten.

Haste selbst ist ein besonders grüner Stadtteil und bietet einen hohen Freizeitwert. Zwischen der Hase, der Nette und dem Haster Berg lässt es sich gut leben. Die Verkehrsanbindung in alle Richtungen ist hier sehr gut. Die B68 und die A1 sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, in den nördlichen Landkreis sowie zur A30.







Bad EG



Bad OG



Bad DG

