

Ein-/Zweifamilienhaus Nähe Landwehrviertel

49076 Osnabrück zum Kauf

Objekt ID: 2468



Wohnfläche ca.: **175 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **395.000 EUR**



Ein-/Zweifamilienhaus Nähe Landwehrviertel

Objekt ID	2468
Objekttyp	Ein-/Zweifamilienhaus
Adresse	(Eversburg) 49076 Osnabrück
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	175 m ²
Grundstück ca.	1.206 m ²
Zimmer	7
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1936
Stellplätze gesamt	3
Stellplatz	1 Stellplatz
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Garage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3.57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	395.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus wurde ca. 1936 massiv gebaut und 1974 angebaut. Es steht auf einem ca. 1.200 m² großen Eigentumsgrundstück. Zurzeit ist das Haus in zwei schöne Wohnungen aufgeteilt. Sie können es aber auch sehr gut als Einfamilienhaus nutzen und umgestalten.

Die Wohnung im Erdgeschoss hat 4 Zimmer, eine Küche und ein Bad. 1974 wurde im Erdgeschoss angebaut und es wurden somit insgesamt ca. 110 m² Wohnfläche geschaffen. Über eine sichtgeschützte Terrasse gelangt man auch in den großen Garten. Die Wohnung ist freigestellt.

Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung mit ca. 65 m Wohnfläche. Sie verfügt über 3 Zimmer, eine Küche, ein Duschbad und einen Balkon. Diese Wohnung ist seit dem 01.01.2021 vermietet.

Zum Abstellen, Lagern und Waschen steht der Vollkeller des Hauses zur Verfügung. Hier steht auch die Gas-Zentralheizung aus 2021.

Vermieten Sie das Haus wie bisher und nutzen Sie es als solide Kapitalanlage. Oder erfüllen Sie sich mit Ihrer Familie den Traum vom Wohnen am westlichen Stadtrand mit besonders großem Grundstück!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	14.07.2022
Gültig bis	13.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1936
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	243,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Sie suchen die perfekte Mischung zwischen dem Leben in der Stadt und der Natur vor der Tür? Dann sichern Sie sich diese beliebte Lage im Westen der Stadt. Hier starten die Ausflüge direkt vor der Haustür. Und dennoch erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten - mit dem Auto, mit dem Fahrrad oder dem Stadtbus. Der Metrobus fährt vom nahe gelegenen Landwehrviertel im 20-Minuten-Takt. Für Familien gibt es in Eversburg ein breites Angebot: Die Kirchengemeinden St. Michaelis und Liebfrauen betreiben zwei Kindertagesstätten. Daran schließt sich die Grundschule Eversburg als offene Ganztagschule mit Hort an. Die neu gebaute, lichtdurchflutete Integrierte Gesamtschule Eversburg ist bei Eltern und Schülern gefragt, auch weit über die Stadtteilgrenzen hinaus. Der Sportverein bietet vielfältige Freizeitangebote und Dinge des alltäglichen Bedarfs - vom Bäcker bis zum Restaurant - sind ebenfalls schnell zu erreichen. Sichern Sie sich diese beliebte Lage!



