



IHR PERSÖNLICHES EXPOSÉ

Schöne und sanierte Altbauwohnung mit Jugendstilfassade im Katharinenviertel / Weststadt

telscher-immobilien.de

Matthias Telscher | Immobilienmakler | Schlosswall 28 | 49080 Osnabrück
Telefon 0541.8 42 19 | info@telscher-immobilien.de | www.telscher-immobilien.de

<i>Wohnfläche:</i>	ca. 84 m ²
<i>Zimmer:</i>	3 Zimmer, Küche, Bad und Balkon
<i>Keller:</i>	vorhanden
<i>Grundstück:</i>	334 m ² Eigentumsgrundstück
<i>Baujahr:</i>	1903 im Jahr 2006 komplett saniert
<i>Heizung:</i>	Gaszentralheizung
<i>Extras:</i>	Kaminofen, Einbauküche, Holzdielen in der gesamten Wohnung
<i>Energieausweis:</i>	103 kWh/(m ² .a)
<i>Kaufpreis:</i>	340.000,- €
<i>Übergabe:</i>	sofort

Lage:

Die Weststadt und das Katharinenviertel oder auch Kreativquartier genannt, bestechen mit ihren zahlreichen sanierten, wunderschönen Jugendstilfassaden und Villen, die das Straßenbild prägen. Durch die Nähe zur Universität erfreut sich das Viertel unter anderem bei Studenten großer Beliebtheit. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Die Osnabrücker Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten bequem mit dem Fahrrad.

Objekt:

Das aus dem Jahr 1903 stammende Haus, wurde 2006 aufwendig saniert. Das Dach wurde komplett neu eingedeckt und gedämmt. Fenster, Elektrik und alle Leitungen wurden erneuert. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen. Der Wohn- und Essbereich kann mit einer schön restaurierten Schiebtür getrennt werden. Ein im Wohnzimmer eingebauter Kaminofen, lädt an kalten Tagen zu gemütlichen Stunden ein. Eine schöne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Ein Balkon zur Hofseite rundet dieses Angebot ab. Zur Zeit ist die Wohnung für 680,- € monatliche Kaltmiete vermietet.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Exposé stammen vom Eigentümer und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben gegenüber Dritten ist jedoch ausgeschlossen.









