



IHR PERSÖNLICHES EXPOSÉ

Gemütliches Einfamilienhaus auf großem Grundstück

[telscher-immobilien.de](https://www.telscher-immobilien.de)

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

Grundstück: 1.577 m² Eigentumsgrundstück

Wohnfläche: ca. 110 m²

Fenster: Kunststofffenster mit Doppelisolierverglasung

Heizung: Gas Brennwertheizung mit Warmwasserspeicher von Viessmann von 2016

Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum

Energieausweis: 453,9 kWh/(m²a)

Übergabe: sofort

Extras: Einbauküche, Kaminofen, großes Gartenhaus, Gartencontainer

Kaufpreis: 179.000,- €

Grundstück: Das 1.577 m² große Eigentumsgrundstück, bietet viel Platz zum Toben und Spielen für die Familie. Ein Container für Werkzeuge und Gartengeräte befindet sich ebenso wie ein großzügiges Gartenhaus auf dem Grundstück. Der pflegeleicht angelegte Garten und das Gartenhaus sind ideal für schöne Stunden im Freien.

Lage: Die Ihnen angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen Lage von Preußisch Oldendorf und ca. 3,5 km von der Innenstadt entfernt. In der Innenstadt befinden sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

Objekt: Das in Massivhausweise errichtete Haus wurde in den letzten Jahren renoviert. Die Gas Brennwertheizung mit Warmwasserspeicher von Viessmann wurde im Dezember 2016 neu eingebaut. Ein schöner Laminatboden Eiche Altholz wurde im gesamten Haus neu verlegt. Ein im Wohnbereich eingebauter Kaminofen, lädt an kalten Tagen zu gemütlichen Stunden ein. Im Jahr 2016 wurde das traumhafte Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche und einer großen Eckbadewanne sowie das Gäste-WC neu renoviert. Eine schöne Einbauküche von Nolte rundet dieses Angebot ab.

Die Käufer-Provision beträgt 2,98% 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.





