



IHR PERSÖNLICHES EXPOSÉ

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus
inklusive Nebengebäude in top Lage
von Wallenhorst

[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

Wohn/Nutzfläche:	<i>ca. 112 m² im Hauptgebäude und ca. 61 m² im Nebengebäude</i>
Grundstück:	<i>771 m² Eigentumsgrundstück</i>
Heizung:	<i>Gasheizung und Infrarotheizung</i>
Keller:	<i>vorhanden</i>
Baujahr:	<i>1958</i>
Fenster:	<i>Kunststofffenster mit Doppelverglasung</i>
Extras:	<i>2 x Einbauküchen</i>
Energieausweis:	<i>262 KWh/(m².a)</i>
Kaufpreis:	489.000,- €
Übergabe:	nach Absprache

Lage:

Die Ihnen angebotene Immobilie, liegt in einer beliebten Lage von Wallenhorst. Kindergarten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ca. 700 m entfernte Innenstadt von Wallenhorst ist bequem mit dem Fahrrad zu erreichen.

Grundstück:

Das 771 m² große Eigentumsgrundstück bietet ausreichend Platz um Ihre Fahrzeuge direkt neben der Immobilie zu parken. Ein pflegeleichter Garten ist ideal zum entspannen und spielen.

Objekt:

Bei dieser zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein Haupthaus inklusive Nebengebäude. Beide Gebäude sind in den letzten Jahren aufwendig renoviert und modernisiert worden. Vor ca. 2 Jahren wurde am Haupthaus das Dach neu eingedeckt und gedämmt. Das Badezimmer sowie sämtliche Böden, Türen und Zargen sind neu errichtet worden. Im Haupthaus wurde eine moderne Infrarotheizung neu verlegt. Eine in beiden Häusern befindliche schöne Einbauküche 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.













