



IHR PERSÖNLICHES EXPOSÉ

Gemütliche Doppelhaushälfte in guter Lage von Georgsmarienhütte

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>	<i>ca. 100,27 m²</i>
<i>Grundstück:</i>	<i>483 m²</i>
<i>Heizung:</i>	<i>Ölheizung</i>
<i>Baujahr:</i>	<i>1960, Erweiterung im Jahr 1978</i>
<i>Fenster:</i>	<i>Kunststofffenster mit Zweifachverglasung</i>
<i>Garage:</i>	<i>1 Garage</i>
<i>Energieausweis:</i>	<i>457,0 kWh/(m².a)</i>
<i>Kaufpreis:</i>	<i>199.500 €</i>
<i>Übergabe:</i>	<i>sofort</i>

Lage:

Die Ihnen angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung von Georgsmarienhütte / Oesede. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Grundstück:

Die Immobilie befindet sich auf einem 483 m² großem Eigentumsgrundstück. Ein pflegeleichter Garten bietet genügend Platz zum spielen und entspannen.

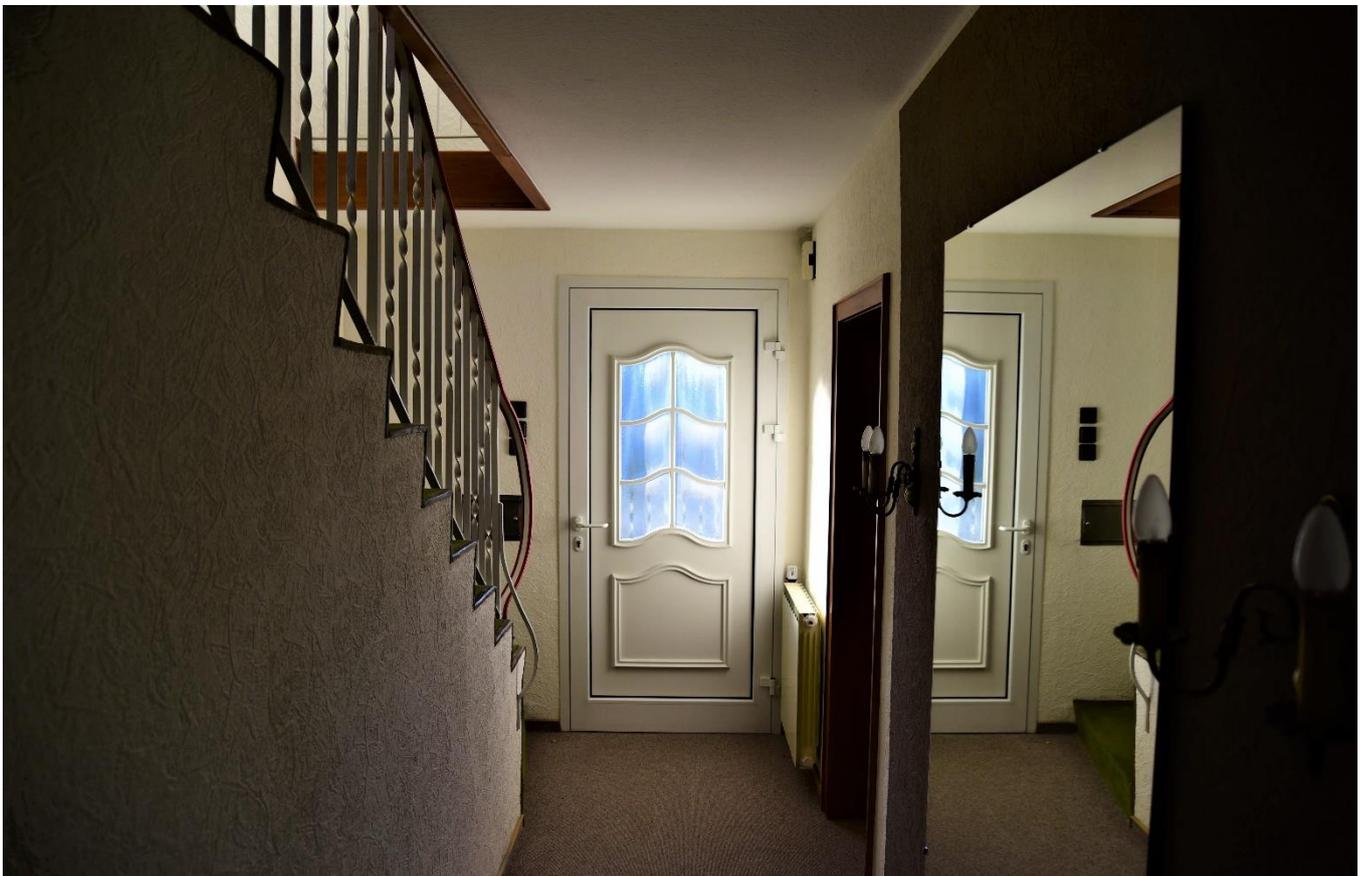
Objekt:

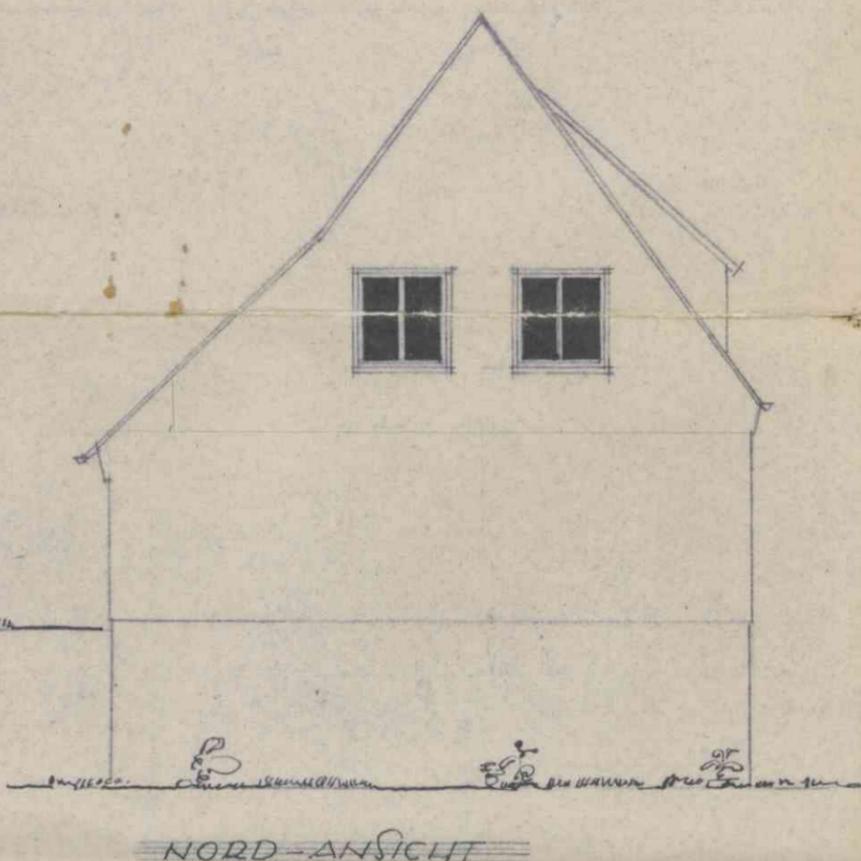
Diese in Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte ist freigestellt und kann sofort übernommen werden. Eine großzügige überdachte Terrasse befindet sich direkt am Haus. Die Immobilie ist unterkellert. Eine Garage direkt neben dem Eingang ist vorhanden.

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.

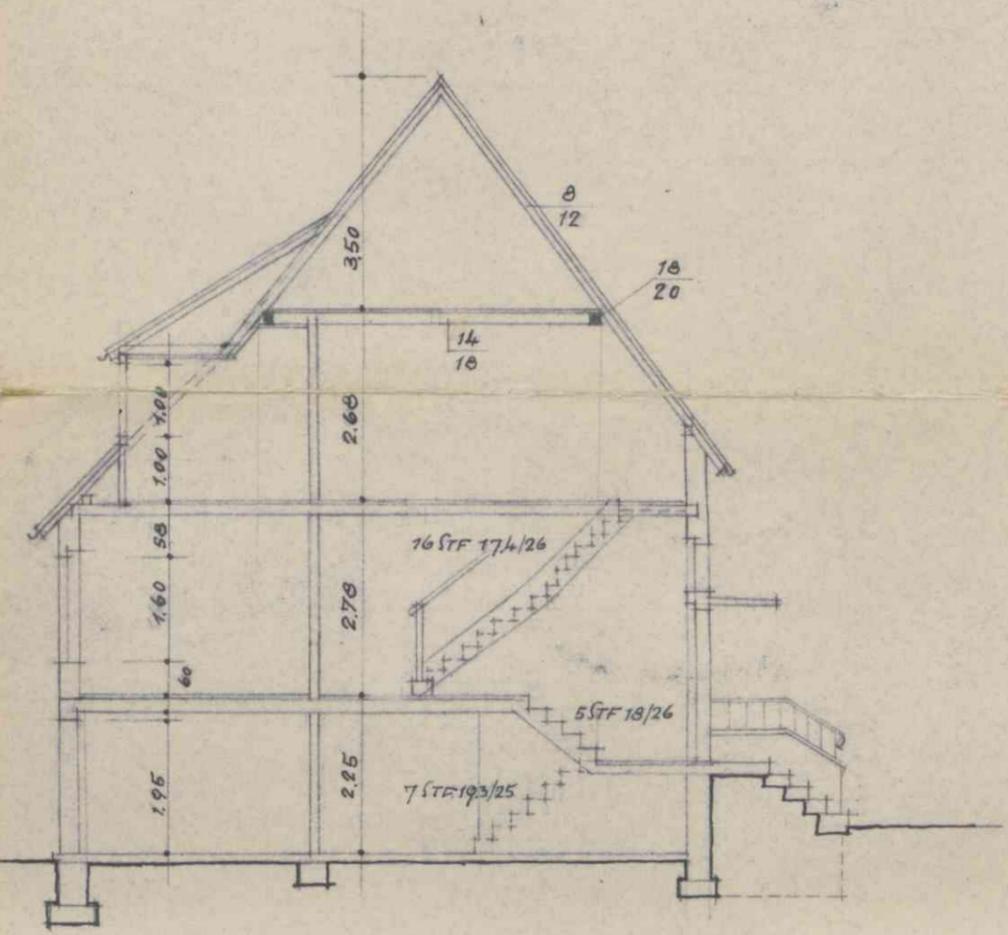






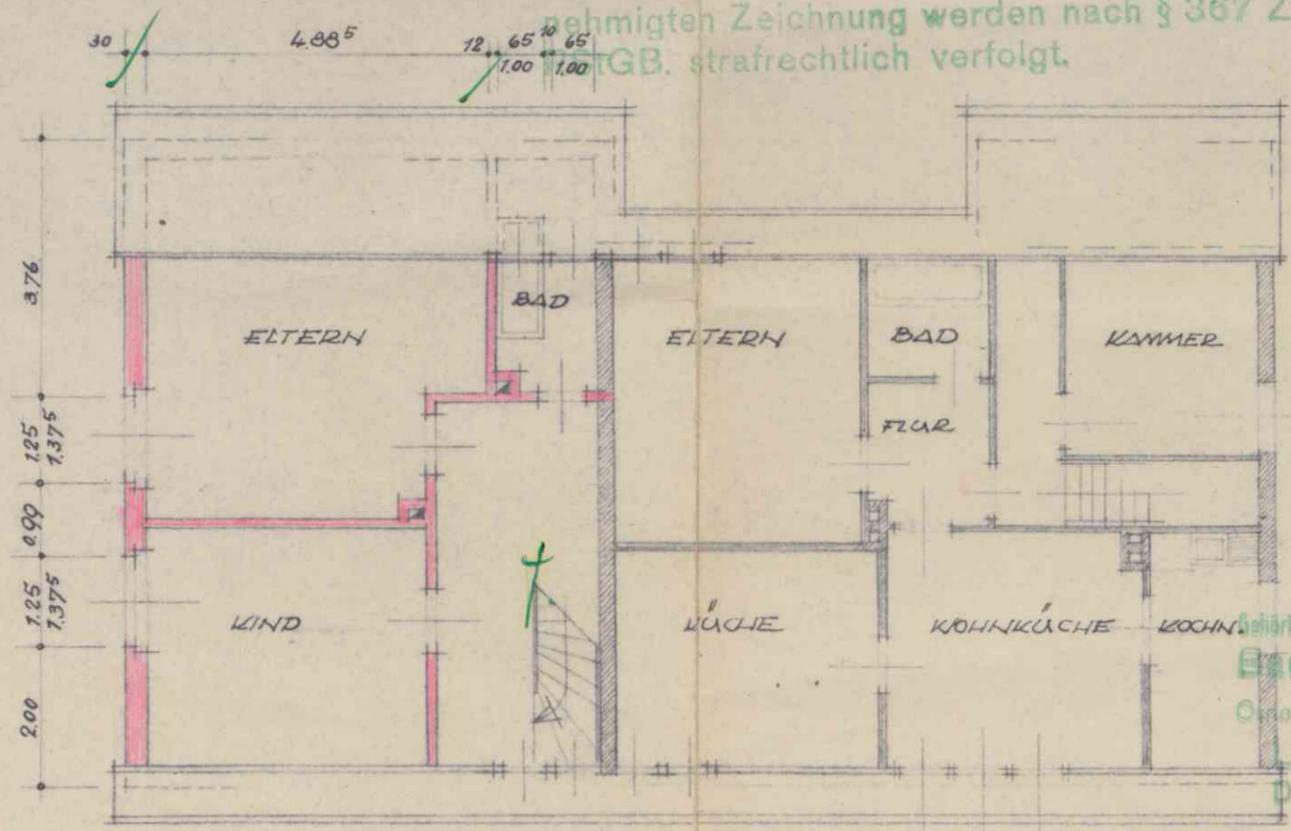


NORD-ANSICHT



SCHNITT

Hinweis für Bauherren, Unternehmer und Handwerker
 Abweichungen in der Bauausführung von der ge-
 nährigten Zeichnung werden nach § 367 Ziff. 15
 BGB. strafrechtlich verfolgt.



4.78 12.70 70
 1.00 1.00
 30 4.035 2.25

DACHGESCHOSS

Geht zum Bauschein Nr. _____ vom _____
 Bauaufsichtlich geprüft:
 Osnabrück, den 13. Juli 1960
 Landkreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor
 Kreisbauamt

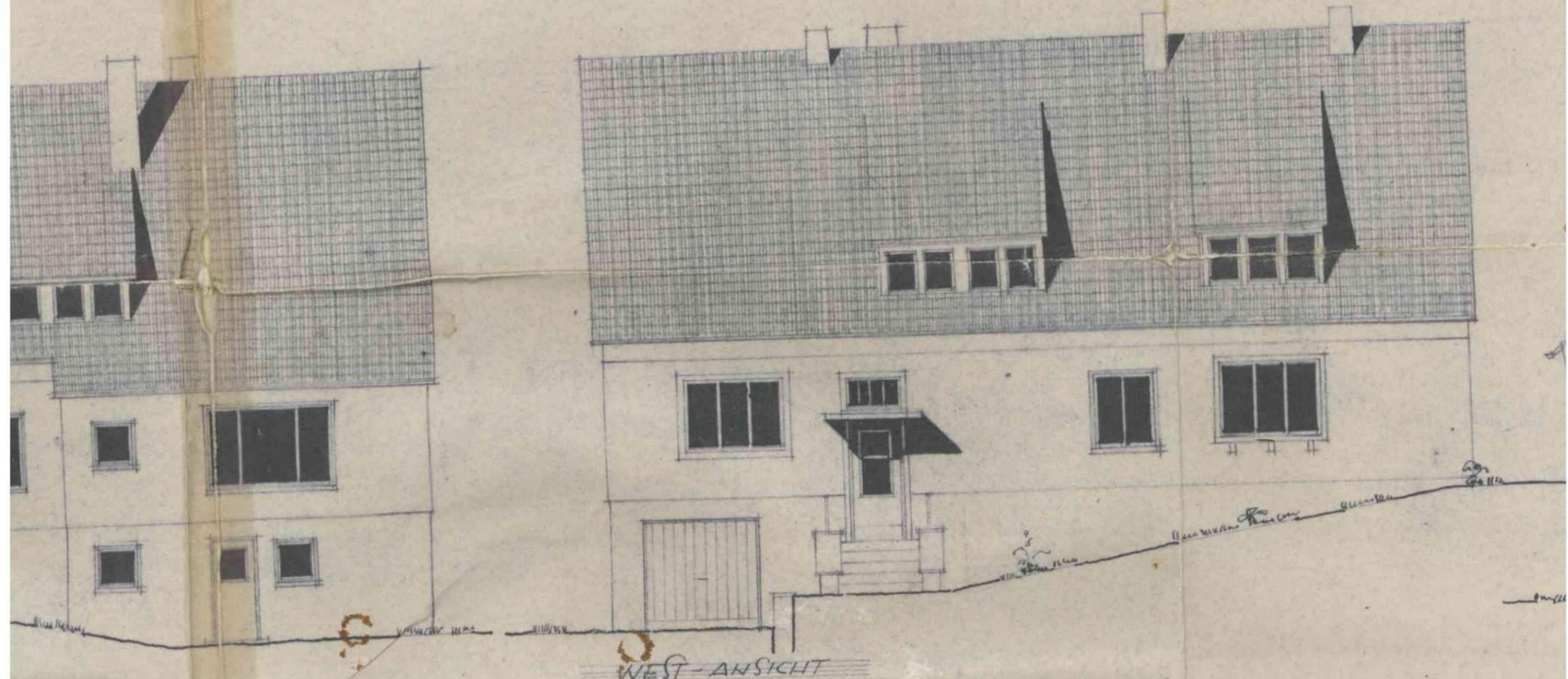
[Signature]
 Kreisbauamt

HOLZHAUSEN, DEN 1960.
 BAUHERR: _____ UNTERNEHMER: _____

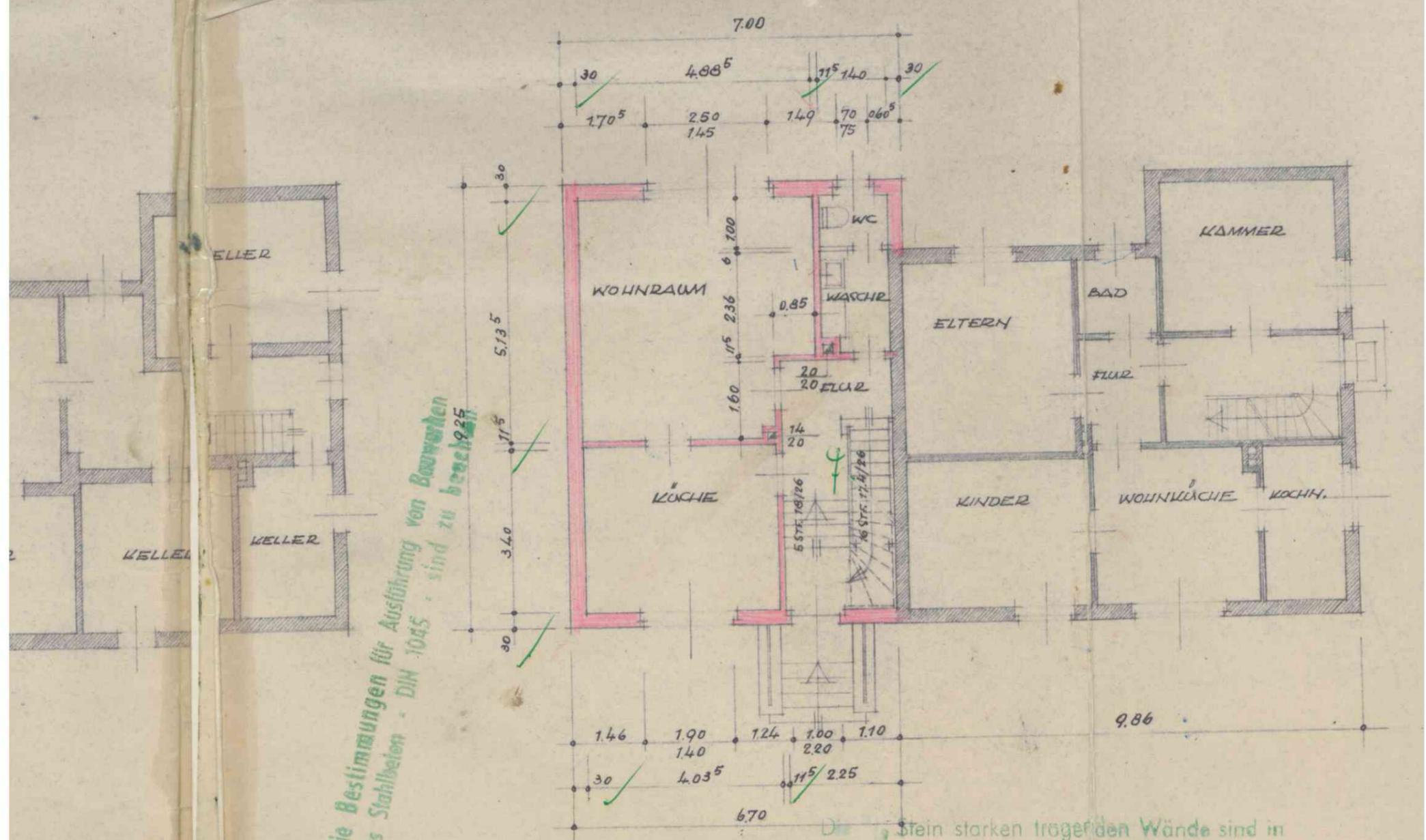
Josef Koch Hubertmann

J. Hoffmann

Wohnhauses des Herrn Josef Koch Löns Weg. M. 1 = 100.



WEST-ANSICHT



ERDGESCHOSS.

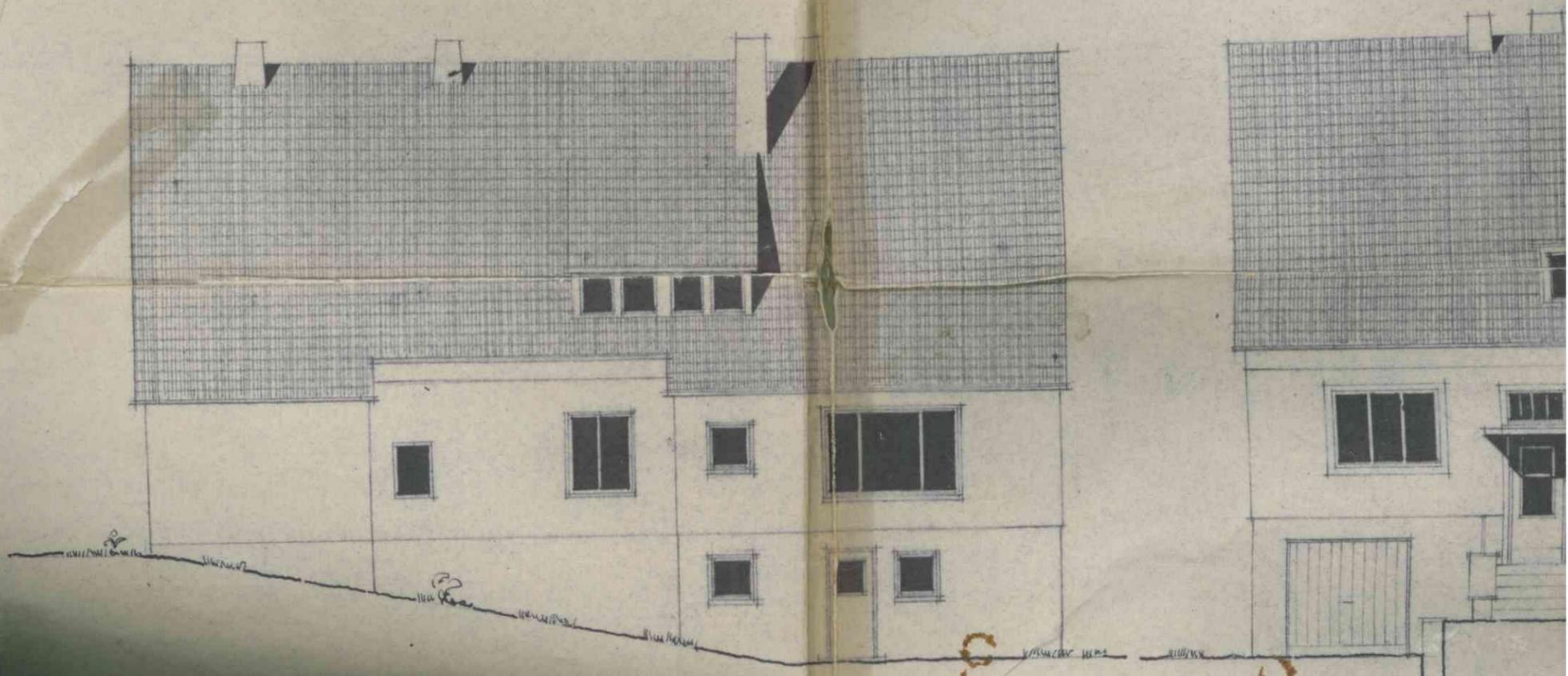
Die Bestimmungen für Ausführung von Bewehrten
aus Stahlbeton - DIN 1045 - sind zu beachten.

Die stein starken tragenden Wände sind im
Kellernörtel mit Zementzusatz und Bandstah-
erlagen in jeder 5. Schicht herzustellen. Rohr-
schlitze dürfen in den Wänden nicht hergestellt
werden.

F. 17 17 d. L. v. 2000 9. 4. 32
Krayen,

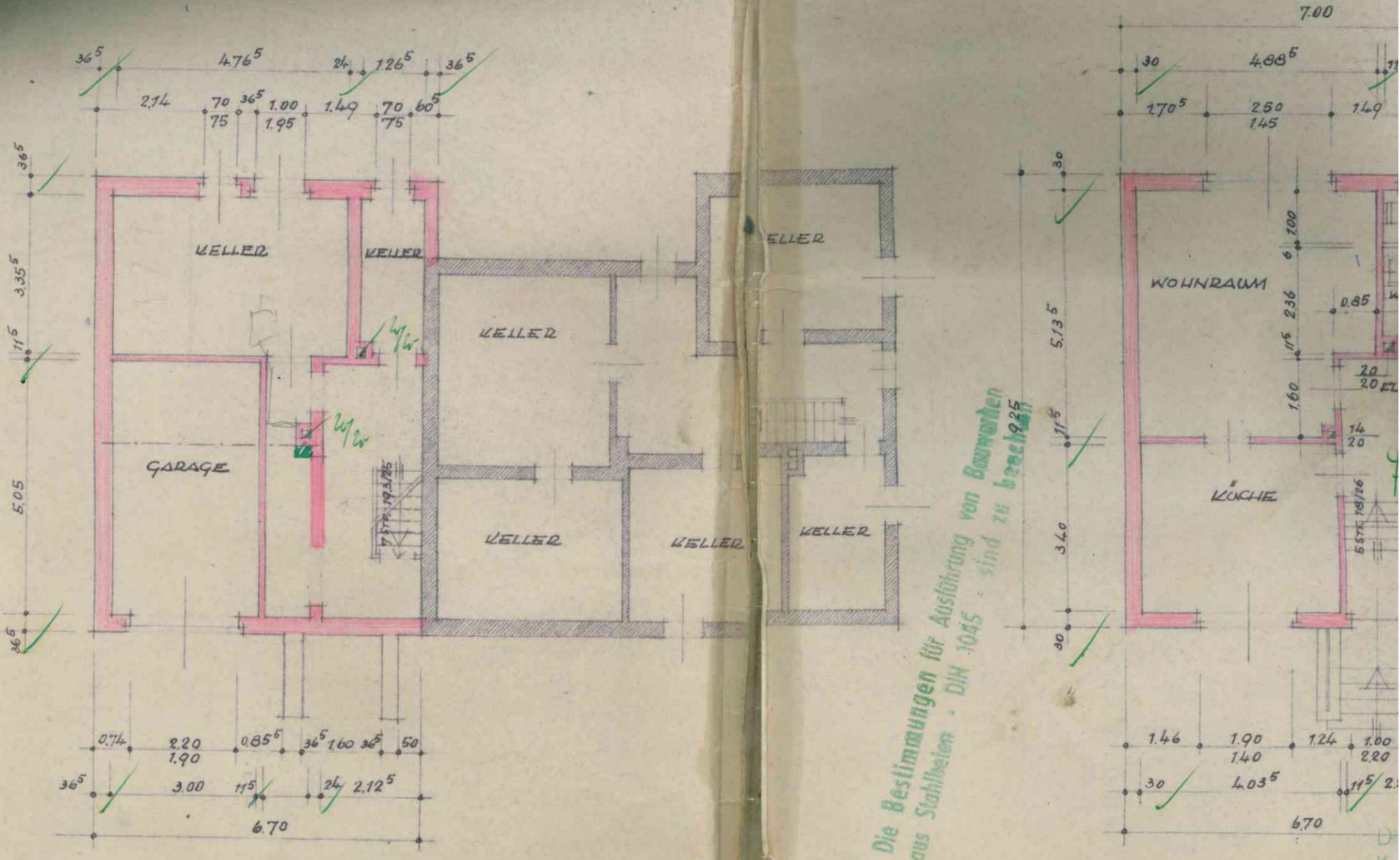
JoHannes

ERWEITERUNG DES WOHNHAUSES DES HERRN JOSEF L. IN OESEDE. HERMANN LÖNS WEG. M. 12



OST-ANSICHT

WEST-ANSICHT

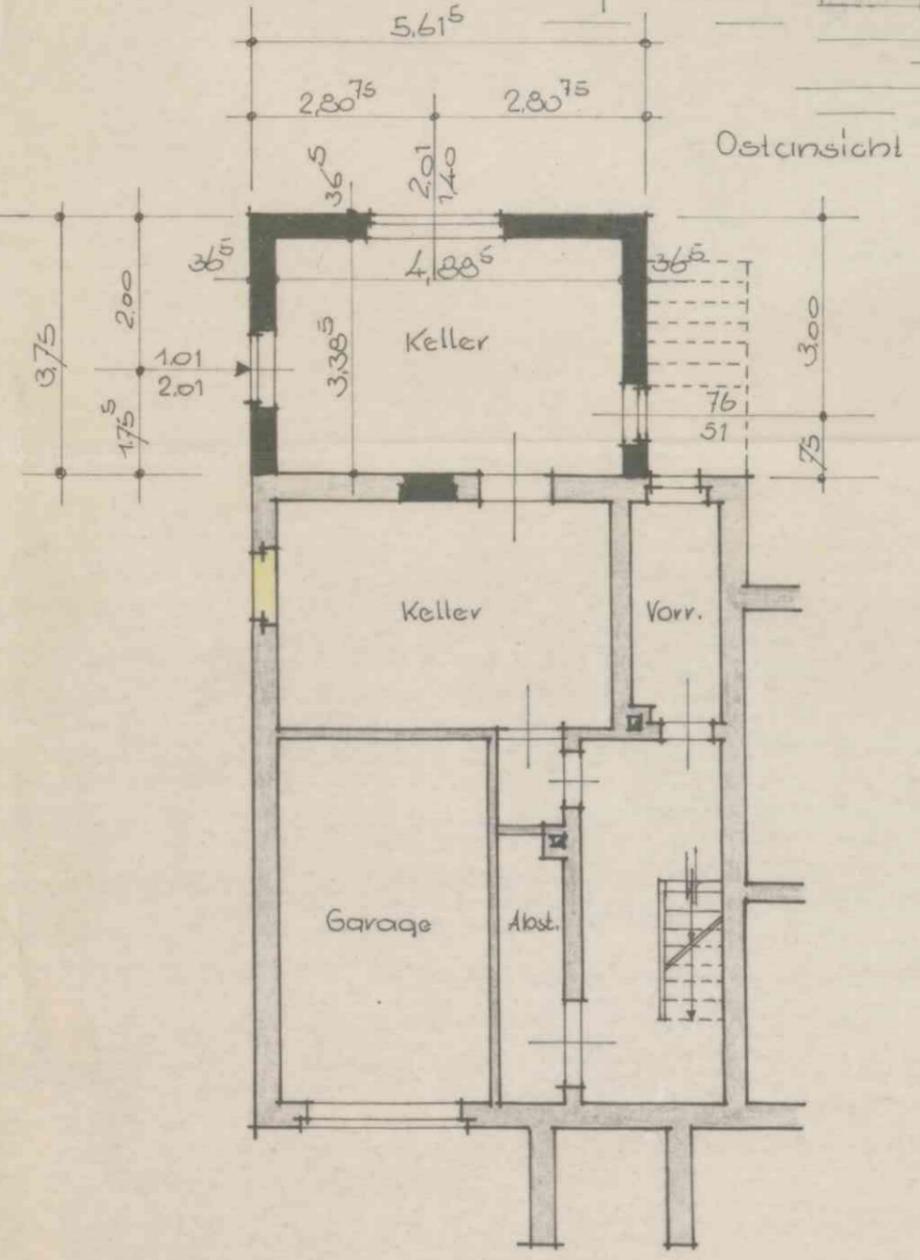
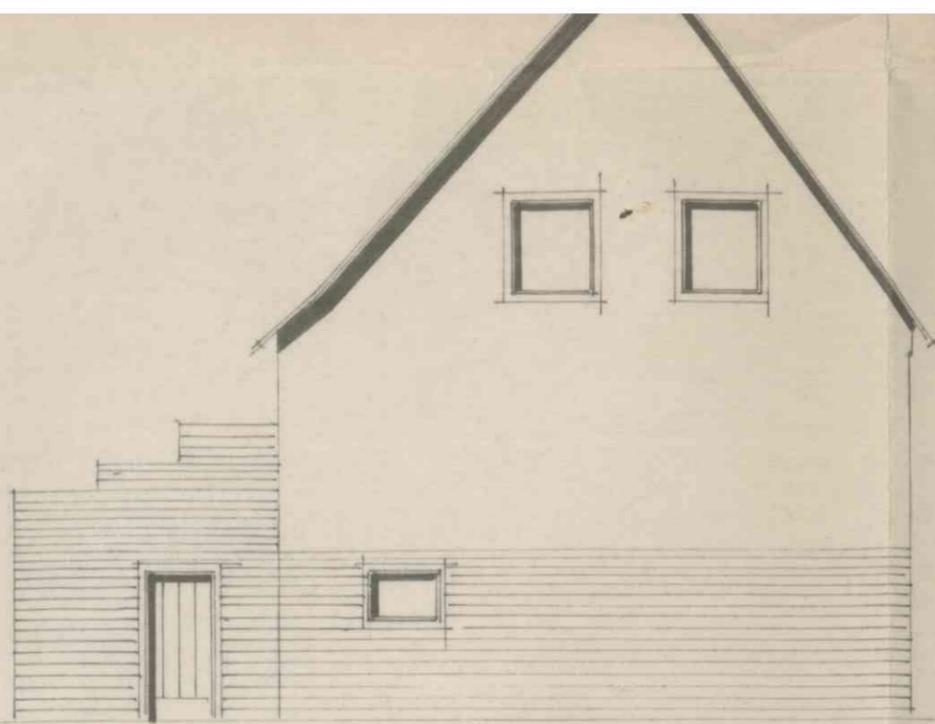
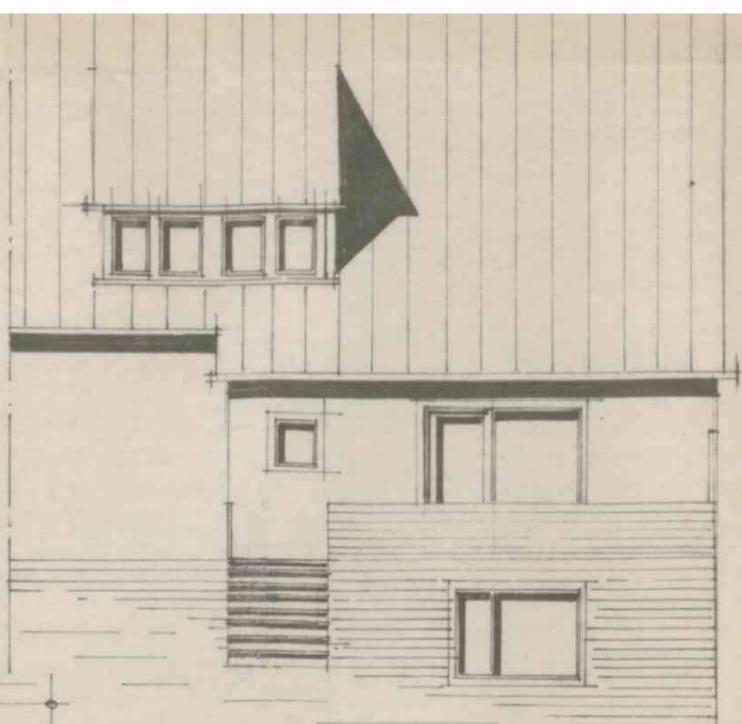


KELLER

ERDGESCHOSS

Die Bestimmungen für Ausführung von Bauwerken aus Stahlbeton - DIN 1045 - sind zu beachten

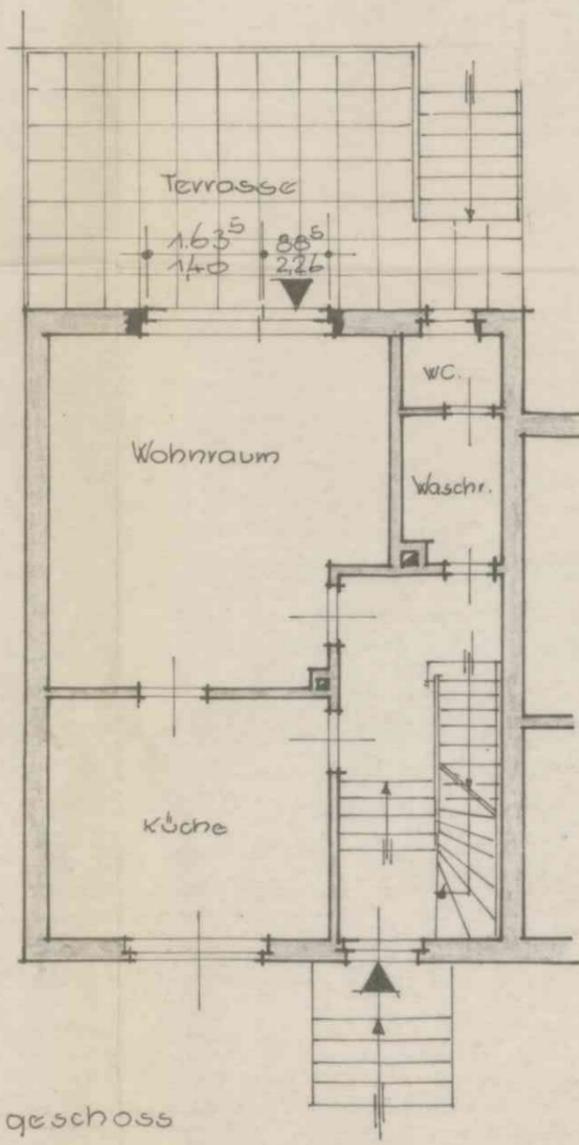
F 17 17 d. L. v. vom 9. 4. 32
L. Löns



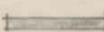
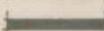
Kellergeschoss

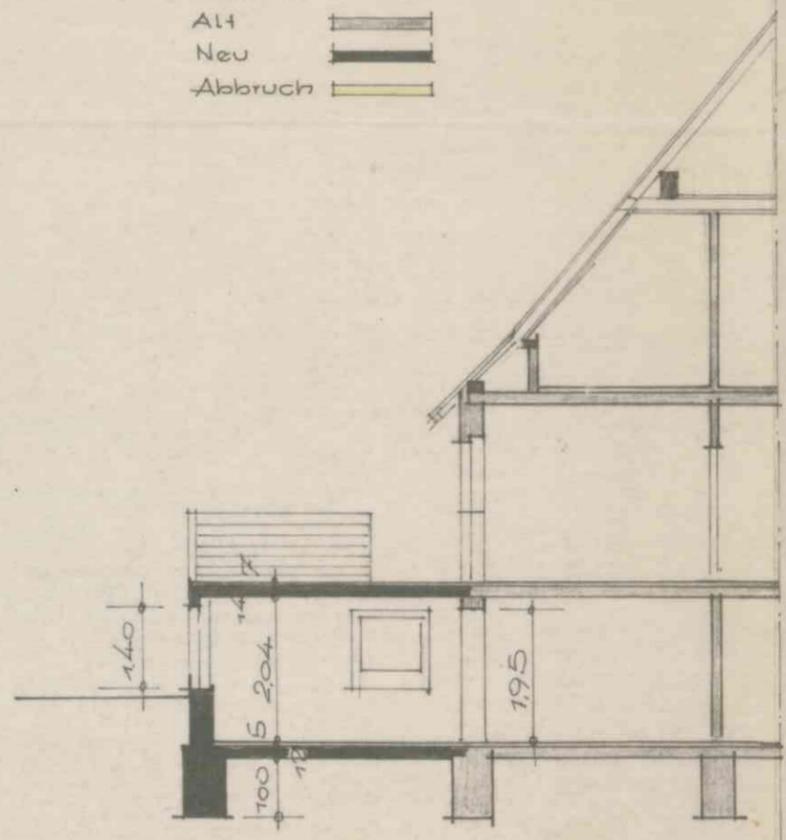
Ostansicht

Nordansicht



Erdgeschoss

- Signatur
 Alt 
 Neu 
 Abbruch 



Schnitt

Bauherr
 Bauverf.
 Der Bau