



IHR PERSÖNLICHES EXPOSÉ

Moderne 3 Zimmer-Wohnung mit
schöner Terrasse in ruhiger Lage von
Georgsmarienhütte/Harderberg

telscher-immobilien.de

Matthias Telscher | Immobilienmakler | Natruper Str. 18a | 49076 Osnabrück
Telefon 0541.8 42 19 | info@telscher-immobilien.de | www.telscher-immobilien.de

Wohnfläche:	ca. 89,46 m ²
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum
Baujahr:	1991
Heizung:	Gas-Zentralheizung
Fenster:	Doppelisolierverglasung
Kellerraum:	1 x Kellerraum, 1x gemeinsamer Waschkeller,
Garage:	1 x Garage direkt neben dem Haus und ein gemeinsamer Fahrradabstellraum direkt neben der Garage
Extras:	Einbauküche
Energieausweis:	128,1 kWh/(m ² a)
Kaufpreis:	229.000,- €
Übergabe:	sofort

Objekt:

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Wohnatmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne und erfüllt damit alle Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Eine Garage direkt neben der Immobilie rundet dieses Angebot ab.

Lage:

Die Ihnen angebotene Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnlage innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes von Georgmarienhütte/Harderberg. In der näheren Umgebung befinden sich Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Es besteht eine gute Anbindung an das Zentrum von Georgsmarienhütte sowie nach Osnabrück. Die Umgebung bietet ein Höchstmaß an Lebensqualität.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inklusive Mehrwertsteuer. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer geschlossen. 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.









