



IHR PERSÖNLICHES EXPOSÉ

Sehr schöne 3 Zimmer-Wohnung in
zentraler Lage von Hasbergen

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

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

<i>Wohnfläche:</i>	ca. 110 m ²
<i>Zimmer:</i>	3 Zimmer, Küche, Badzimmer, Gäste-WC
<i>Baujahr:</i>	1994
<i>Heizung:</i>	<i>Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2024</i>
<i>Fenster:</i>	Kunststofffenster mit Doppelisolierverglasung und Jalousien
<i>Kellerraum:</i>	1 x Kellerraum, 1x Abstellraum auf dem Dachboden,
<i>Stellplatz:</i>	1 x PKW-Stellplatz direkt vor Haus
<i>Extras:</i>	Einbauküche und Einbauschränke
<i>Energieausweis:</i>	103,2 KWh/(m ² a)
<i>Kaufpreis:</i>	249.000,- €
<i>Übergabe:</i>	sofort

Objekt:

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Wohnatmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne und erfüllt damit alle Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone, die zusätzliche private Freiräume schaffen und den Wohnbereich nach außen erweitern. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Ein besonderer Komfort ist der KFZ-Abstellplatz direkt vor der Immobilie.

Lage:

Die Ihnen angebotene Wohnung liegt in einer ruhigen und zentralen Wohnlage von Hasbergen. In fußläufiger Umgebung befinden sich Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurant. Es besteht eine gute Anbindung an das Zentrum 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.











