

Osnabrück – Innenstadt

## Neubau in zentraler Lage!

*Número de propiedad: 22183068-13*



PRECIO DE COMPRA: 11.070.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 2.389 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.200 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22183068-13 - 49074 Osnabrück – Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22183068-13 - 49074 Osnabrück – Innenstadt

## De un vistazo

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Número de propiedad  | 22183068-13              |
| Superficie habitable | ca. 2.389 m <sup>2</sup> |
| Año de construcción  | 2023                     |

|                                      |                                                                           |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra                     | 11.070.000 EUR                                                            |
| Casa plurifamiliar y de rentabilidad | Casa plurifamiliar                                                        |
| Comisión                             | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie alquilable                | ca. 2389 m <sup>2</sup>                                                   |

Número de propiedad: 22183068-13 - 49074 Osnabrück – Innenstadt

## Datos energéticos

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Fuente de energía      | Bomba de calor aire-agua |
| Información energética | En trámite               |

Número de propiedad: 22183068-13 - 49074 Osnabrück – Innenstadt

## Una primera impresión

Aktuell werden drei Mehrfamilienhäuser auf dem 2.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit insgesamt 40 Wohneinheiten errichtet. - voraussichtliche jährliche Mieteinnahmen: ca. 350.000,- € - Gesamt-Wohnfläche ca. 2.389 m<sup>2</sup> - Gesamt-Grundstücksfläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup> - 21 PKW-Stellplätze in der Parkebene (EG, Haus 1+3) - 9 PKW-Außenstellplätze - Neubauten im KfW-40 (EE) Standard - Baubeginn im November 2021 - Geplante Fertigstellung Ende 2023 Bei Interesse setzen Sie sich mit uns in Verbindung, wir senden Ihnen gerne weitere Unterlagen.

Número de propiedad: 22183068-13 - 49074 Osnabrück – Innenstadt

## Todo sobre la ubicación

Als altertümliche Dom- und Bischofsstadt mit wundervollen restaurierten Fachwerkhäusern bietet Osnabrück ein unverwechselbares Flair. Neben der mittelalterlichen Altstadt laden moderne Passagen und Einkaufsstrassen zum Bummeln und Shoppen ein. Zahlreiche, kulturelle Angebote wie Theateraufführungen, Museen, Ausstellungen oder die vielfältige Gastronomie Osnabrücks schaffen mögliche Freizeitaktivitäten für Jung und Alt. Dank der zentralen Wohnlage sind nach kurzem Fußmarsch sowohl ein rascher Lebensmitteleinkauf, als auch ausgiebige Shopping-Touren oder der nette Restaurant- oder Cafébesuch leicht zu realisieren, ein wahrer Vorteil im Dickicht des heutigen Verkehrsaufkommens. Mit rund 165.000 Einwohnern ist Osnabrück viertgrößte Stadt Niedersachsens und liegt nahe der Grenze zu Nordrhein-Westfalen. Dass Osnabrück weit ab vom typischen City-Trubel jedoch weit mehr zu bieten hat zeigt die Lage der Stadt inmitten eines Naturparks.

Número de propiedad: 22183068-13 - 49074 Osnabrück – Innenstadt

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 22183068-13 - 49074 Osnabrück – Innenstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22 Osnabrück  
E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)